Melléklet

Tiszaigar Községi Önkormányzat

Képviselő-testülete

2025. augusztus 28. napján

megtartott – rendes – **ülésének**

jegyzőkönyvéhez

Határozati javaslat

az ülés napirendjéről

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. augusztus 28-ai – rendes – ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

Napirend:

1. ***A Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. szám alatt fekvő – a 66-os helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítése***

   Előterjesztő: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

2. ***A Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező 5350 Tiszafüred, Húszöles út 207. szám alatt fekvő – a 3654-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítésének előkészítése***

   Előterjesztő: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

3. ***A Magyar Posta Zrt. tulajdonát képező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 11. szám alatt fekvő – a 40-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan tulajdonba vételének kezdeményezése***

   Előterjesztő: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

4. ***A Nemzeti Földalapkezelő Szervezettel – VK-2016/73-as számon – kötött vagyonkezelési szerződés megszüntetése***

   Előterjesztő: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

5. ***A Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. 2024. évi beszámolójának elfogadása***

   Előterjesztő: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

6. ***A Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező – TÖ-IV megnevezésű, 11-15787-1-002-00-03 VKR-kódszámú – víziközmű-rendszer 2026-2035-ös tervezési időszakra vonatkozó gördülő fejlesztési tervének véleményezése***

   Előterjesztő: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

7. ***A Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező 5361 Tiszaigar, 218/4-es helyrajzi számon nyilvántartott közterületi ingatlan használatának engedélyezése***

   Előterjesztő: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

8. ***Polgármesteri beszámoló***

   Előterjesztő: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

Értesül:

1. Jelenlévők
2. Irattár

1. napirend

Határozati javaslat

a *Tiszaigar Községi Önkormányzat* tulajdonát képező *5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3.* szám alatt fekvő – a *66*-os helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítéséről

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete* (a továbbiakban: *Képviselő-testület*)

Mohácsi Ibolya
(születési családi és utóneve: [redacted];
születési helye: [redacted]; születési ideje: [redacted];
anyja születési családi és utóneve: [redacted];
lakcíme: [redacted];
(a továbbiakban: *Ajánlattevő*)

2025. augusztus 26-án – a *TGR/866-1/2025.* ügyiratszámon – előterjesztett vételi ajánlatát (a továbbiakban: *Ajánlat*) elbírálta.

2. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat* kizárólagos tulajdonát képező

5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. szám alatt fekvő
– a *66*-os helyrajzi számon nyilvántartott,
„kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű –

ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) megvételére irányuló *Ajánlatban* megjelölt

9 000 000 Ft (azaz *kilencmillió forint*)

összegű vételárat elfogadja.

3. A *Képviselő-testület* az *Ingatlant* az *Ajánlattevőnek* eladja.

4. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat Polgármesterét*

4.1. az *Ajánlattevővel* megkötendő adásvételi szerződés aláírására, továbbá

4.2. az adásvétel lebonyolításához szükséges intézkedések megtételére

felkéri és felhatalmazza.

5. A *Képviselő-testület a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. szám alatt fekvő – a 66-os helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítéséről szóló 80/2025. (VII. 24.) határozatát* – az adásvétel meghiúsulása okán – hatályon kívül helyezi.

Felelős: Polgármester

Határidő: Haladéktalanul

hivatal@tiszaigar.hu

Feladó:	Ibolya Mohácsi [redacted]
Küldve:	vasárnap 2025. augusztus 17 21:36
Címzett:	hivatal@tiszaigar.hu
Tárgy:	Ingatlan vásárlási szándék
DMS Erkeztetoszam:	TGR-2025/2291
DMS Iktatas datuma:	2025-08-26 14:03:39
DMS Iktato:	Jónás Irén
DMS Iktatoszam:	TGR/886-1/2025
DMS Irattipus:	ajánlati lap
DMS RegionText:	DMS Iktatószám: TGR/886-1/2025
DMS Targy:	Ingatlan vásárlási szándék 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3.
DMS Ugyintezo:	Berecz Klaudia

Tisztelt Polgármester Asszony, Kedves Tünde!

Mohácsi Ibolya vagyok, a honlapon meghirdetett eladó önkormányzati ingatlan (5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3.) megvásárlását fontolgatom. A hirdetésben feltüntetett vételár számomra elfogadható lenne. Mi a teendő, hogyan és mikor lenne lehetőség az ingatlan megtekintésére és a további tárgyalásra, egyeztetésre?

Várom a tájékoztatást a további teendőkkel kapcsolatban!

Köszönettel és üdvözlette, Mohácsi Ibolya, [redacted]

Értékbecslés aktualizálás

mely készült
az

5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. sz.
alatt található ingatlanról
(hrsz.: 66.)

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.
4031 Debrecen, Derék u. 97.
Adószám: 23770010-1-09

2025. július

ALÁÍRÓLAP

5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. sz. alatt található ingatlan értékbecsléséhez (hrsz.: 66.)

Az értékbecslést készítette:

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.
4031 Debrecen, Derék u. 97.
Adószám: 23770010-11-09

Nagy László
Ingatlanforgalmi szakértő
Névjegyzék szám: N-14/2001.
Oklevél szám: 1344/1998.
Debrecen, Derék u. 97.

Debrecen, 2025. július 22.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI	
Az ingatlan megnevezése:	**Lakóház, udvar, gazdasági épület**
Település (város, kerület):	**Tiszaigar, belterület**
Utca, házszám:	**Rákóczi út 3. sz.**
Irányítószám:	**5361**
Hrsz.:	**tiszaigari 66.**
TULAJDONVISZONYOK	
Tulajdonos neve:	**Tiszaigar Községi Önkormányzat 5361 Tiszaigar, Dózsa György u. 19. sz.**
Tulajdoni hányad:	**1/1-ed.**
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	**Forgalomképes**
Értékelt érdekeltség:	**Tehermentes tulajdonjog**
Tények, terhek:	**Bányaszolgalmi joggal terhelt**
AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI	
Telek területe összesen:	**650 m²**
Felépítmény (nettó) területe összesen:	**127 m² (lakóépület + melléképület)**
Felépítmény hasznos (korrigált) területe:	**102 m²**
Közmű-ellátottság:	**Víz, villany, gáz, helyi szennyvízkezelés**
Jelenlegi funkció:	**Lakóház**
ÉRTÉKELÉS	
Értékelés célja:	**Piaci, forgalmi érték megállapítása**
Értékelés alkalmazott módszere:	**Piaci összehasonlító módszer és költségalapú megközelítés**
Értékelés fordulónapja:	**2025. július 22.**
Értékelés érvényessége:	**180 nap**
Megrendelő megnevezése:	**Tiszaigar Községi Önkormányzat 5361 Tiszaigar, Dózsa György u. 19. sz.**
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT	
Piaci, forgalmi érték:	***9.000.000.- Ft**, azaz ***Kilencmillió** forint*

Debrecen, 2025. július 22.

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.
4031 Debrecen, Derék u. 97.
Adószám: 23770010-1-09

Készítette:

Nagy László
ingatlan értékelő

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

1. ELŐZMÉNY, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Tiszaigar Községi Önkormányzatának (5361 Tiszaigar, Dózsa György u. 19. sz.) nevében **Kovácsné Szabó Tünde polgármester** megbízta az **Átrium Ingatlanirodát** (Átrium Ingatlaniroda Kft., 4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.) melynek képviseletében eljár **Nagy László ingatlanforgalmi szakértő és értékbecslő,** az 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. sz. alatt található, a tiszaigari 66. helyrajzi számú, lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlanra vonatkozó, az Átrium Ingatlaniroda (4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.) által 2025. január 24. napján készült ingatlanforgalmi értékbecslés aktualizálásával.

2. NYILATKOZAT A SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOGRÓL

Az értékbecslést a megbízó saját célra használhatja fel.

Jelen értékbecslés felhasználása - részben, vagy egészben - a fent írt céltól eltérően csak az értékbecslést készítő Átrium Ingatlaniroda (Átrium Ingatlaniroda Kft.) képviseletére jogosult személy írásos hozzájárulásával lehetséges.

Az értékbecslés idegen nyelvre való fordításához is szükséges az Átrium Ingatlaniroda (Átrium Ingatlaniroda Kft.) képviseletére jogosult személy írásos hozzájárulása.

3. ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGE

Jelen értékbecslés 2025. július 22.-én készült, 2 eredeti példányban, mely példányokat megbízott a megbízónak/képviselőjének ad át (személyesen, vagy postai úton).

Az értékelés fordulónapja: 2025. július 22. napja.

Az értékbecslésben meghatározott értékek az értékbecslés készítésétől számított 180 napig tekinthetők érvényesnek.

4. A SZAKÉRTŐ FÜGGETLENSÉGI NYILATKOZATA

Alulírott, Nagy László kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben sem nekem, sem pedig az általam képviselt Átrium Ingatlanirodának (Átrium Ingatlaniroda Kft.-nek) tulajdonosi jogviszonya nem állt fenn.

Fentieken túl kijelentem, hogy nincs összeférhetetlenségi akadálya annak, hogy jelen értékbecslést, mint független szakértők készítsük el.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

5. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Helyszíni szemle időpontja	: 2025. július 18.
A szemlén jelen volt	: Jónás Irén, a megbízó képviselője,
	: Nagy László, értékbecslő.

Az értékelés folyamán felhasznált, az ingatlannal kapcsolatos dokumentum és más adat:

- E-hiteles tulajdoni lap – Szemle másolat (2025.07.18.),
- közműtérkép,
- 2025. január 24.-én készült értékbecslés.

Az ingatlanon 2025. július 18.-án szakértői szemlét tartottunk. A helyszínen az ingatlan adottságait, környezetét, műszaki, funkcionális jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltam.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódtam az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint az összehasonlításként számításba vehető környezetben kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

Az értékeléshez a helyszínen szóban közölt információkat is hasznosítottam.

Az ingatlanról a megbízó hozzájárulásával fényképfelvételeket készítettem, melyek a becslés mellékletét képezik.

6. AZ INGATLAN ADOTTSÁGAINAK ISMERTETÉSE

6.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

Település	: Tiszaigar
Besorolás	: belterület
Cím	: Rákóczi út 3.
Helyrajzi szám	: tiszaigari 66.
Megnevezése	: lakóház, udvar, gazdasági épület
Telekterület	: 650 m^2
Tulajdonos bejegyzetten	: TISZAIGAR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
Tulajdoni hányad	: 1/1-ed
Terhek, tények	: bányaszolgalmi jog 29 m2 területre van bejegyezve a KUNGÁZ 94 ÉPÍTŐ, VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. (5322 TISZASZENTIMRE, Hősök tere 7) javára (bejegyző határozat: 30063/10/1996 1995.11.07.)
Széljegy	: ---
Szolgalmi jog, jogi jelleg	: ---

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2025. július 18. napján készült E-hiteles tulajdoni lap – Szemle másolatról jegyzeteltem ki (megrendelés szám: 30005/6172/2025.)

Az értékbecslés mellékletét képező közműtérképen a becslés tárgyát képező épületek fel vannak tüntetve.

6.2. Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása:

Tiszaigar, község Jász-Nagykun-Szolnok vármegye tiszántúli részén, annak északkeleti, Hajdú-Bihar vármegyével szomszédos határán fekszik, Tiszafüredtől kb. 10 km-re délkeletre. A település közúton a Tiszafüred-Fegyvernek közötti 34-es főúton érhető el. A közúti tömegközlekedést a Volánbusz autóbuszai végzik. Lakossága 700 fő.

A becsült ingatlannak és környezetének általános jellemzése:

A becslés tárgyát képező ingatlan Tiszaigar település központjában, jól megközelíthető helyen, szabályozott, kiépített, csatornázatlan utcában, hasonló jellegű ingatlanok, családi házak szomszédságában található.

Az ingatlantól mintegy 150 m távolságon belül helyközi járatú autóbuszok megállója, valamint az alapellátás kereskedelmi és szolgáltató létesítményei kb. 100-200 m távolságon belül megtalálhatók.

Parkolási lehetőség a melléképületben lévő garázsban, az ingatlan udvarán, valamint az ingatlan előtt, közterületen biztosított.

A becslés tárgyát képező ingatlan határait kerítés jelzi, a telekterületen egy lakóépület és egy különálló melléképület található.

A lakóépület alápincézetlen, oldalhatáron álló beépítési módban épült, földszintes kialakítású. A különálló melléképület használati jellegét tekintve garázs, tároló és ólak.

A lakóépület kb. az 1970-es években épült, hagyományos építőanyagok és építési technológiák alkalmazásával. Építési ideje óta a vizsgált ingatlanon komolyabb felújítási munkákat nem végeztek.

Szemrevételezéssel - feltárási munka elvégzése nélkül - a lakóépület műszaki állapotáról elmondható, hogy azon látszik a felújítás, karbantartás, korszerűsítés hiánya. Az épület néhány helyiségében a falakon repedés látható. A lakóépület teljeskörű felújítást, korszerűsítést igényel mind a külső, mind a belső szerkezeteket tekintve (homlokzat felújítása, héjazat, nyílászárók, fal- és padlóburkolatok, vezetékek cseréje stb.).

A lakóépületnek három bejárata van, a főbejárat az épület oldalsó homlokzatán, a másik bejárat az épület udvar felőli homlokzatán került elhelyezésre. A harmadik bejáraton a kazánházba jutunk.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Az épületben fedett terasz, folyosó, étkező, konyha, közlekedő, fürdőszoba, WC, kazánház és 3 szoba került kialakításra.

A lakóépület alaprajzi elrendezése jó, a helyiségek nagyrészt külön nyílnak, jól bútorozhatók, fölösleges, használaton kívüli terek nincsenek.

A lakóépület helyiségeinek átlagos belmagassága: 2,70 m. A benapozottság (tájolás) megfelelő. A helyiségek természetes megvilágítása és szellőzése biztosított.

Az ingatlan a környéken kialakult szintnek megfelelően közművesített (villany, víz, gáz, közműhálózatra csatlakoztatva, helyi szennyvízkezelés).

A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az ingatlanról kialakult összbenyomás: közepes.

Az ingatlanforgalom a becslésbe vont ingatlan környezetében átlagosnak tekinthető.

Lehetséges vevőkör:

Vevőként elsősorban azon magánszemélyek, vállalkozások, szervezetek stb. jöhetnek számításba, akiknek fontos az ingatlan település központjában való elhelyezkedése, mégis csendes, nyugodt, friss levegőjű, vidéki környezetben szeretnének élni, dolgozni, tevékenykedni.

Környezetszennyezés:

A helyszíni szemle során környezetszennyezésre utaló jelet (tényleges szennyeződés, környezetszennyezésre utaló tevékenység stb.) sem a becslésbe vont ingatlanon, sem a becsült ingatlannal közvetlenül határos ingatlanokon nem tapasztaltam.

A lakóépület:

építésének éve	: kb. az 1970-es évek.
felújítás, korszerűsítés éve	: ---
épület típusa	: oldalhatáron álló, alápincézetlen, földszintes épület
alapozás	: helyszínen öntött beton sávalap
lábazat	: helyszínen öntött beton
szigetelés	: függőleges és vízszintes talajvíz elleni szigetelés készült
teherhordó szerkezetek	: vegyes (tégla és szilikát) falszerkezet
válaszfalak	: vegyes (tégla és szilikát) falszerkezet
födém	: fa gerenda födém
tetőszerkezet	: fa szerkezetű, magas tető (sátor)
héjazat	: cserép fedés
kémények, szellőzők	: kisméretű égetett agyagtéglából falazva
homlokzat	: egyszerű, fedett terasszal tagolt, kőporos, vakolt fal
nyílászárók	: fa szerkezetű ajtók, ablakok, hagyományos üvegezéssel, néhány ablakon redőnnyel,

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

	szúnyoghálóval, a belső ajtók fa szerkezetűek, részben üvegezett kivitelűek
lépcsők	: elő- és terasz lépcső: helyszínen öntött beton, simított beton burkolattal ellátva
csapadékvíz elvezetés	: a tetőn összegyűjtött csapadékvíz függőleges és vízszintes ereszcsatornákkal összegyűjtve, az összegyűjtött csapadékvíz szabadba vezetve és elszivárogtatva.

A lakóépület helyiségeinek megnevezése, alapterülete (helyszíni mérés alapján) és burkolata:

földszint:

• fedett terasz:	1,40 m^2	kerámia burkolat
• folyosó:	9,09 m^2	laminált parketta burkolat
• szoba:	10,43 m^2	padlószőnyeg burkolat
• étkező:	8,10 m^2	laminált parketta burkolat
• konyha:	4,57 m^2	laminált parketta burkolat
• közlekedő:	1,68 m^2	laminált parketta burkolat
• fürdőszoba:	5,48 m^2	kerámia burkolat
• WC:	1,60 m^2	kerámia burkolat
• szoba:	21,74 m^2	laminált parketta burkolat
• szoba:	22,09 m^2	laminált parketta burkolat
• kazánház:	7,54 m^2	simított beton burkolat

A lakóépület helyiségeinek alapterülete:
92,32 m^2 földszinti lakótér + 1,40 m^2 fedett terasz
(összesen: 93,72 m^2).

Felületképzések, burkolatok, berendezési tárgyak:

A ***falak*** jellemzően vakoltak, festettek, tapétázottak, a vizes helyiségekben a használatnak megfelelő mértékig csempe burkolattal kiegészítve (a fürdőszobában 1,50 m, a WC-ben 1,00 m magasságig készült csempe burkolat).

A ***padló burkolatok*** anyaga a helyiségek rendeltetésszerű használatához igazodik (a szobákban padlószőnyeg és laminált parketta, az egyéb helyiségekben kerámia, laminált parketta és simított beton burkolat készült).

A ***berendezési tárgyak*** száma és minősége a komfortfokozatnak megfelelő. A helyszíni szemle időpontjában a berendezési tárgyak üzemképesek voltak (a gázüzemű berendezések üzembiztonságáról szakhatósági vélemény nem készült).

A falak, a padlóburkolatok és a berendezési tárgyak átlagos állapota: közepes.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

A bevezetett közművek: - ***villany*** 230 V (közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***víz*** (közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***gáz (***közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***szennyvízelvezetés*** (helyi szennyvízkezelés),
- ***fűtés*** (egyedi központi – gázkazán, radiátor hőleadókkal),
- ***melegvíz-ellátás*** (villanybojler),
- ***főzési lehetőség*** (pb. gáztűzhely).

Melléképület:

Az épület földszintes, magas tetős, hagyományos építőanyagok alkalmazásával épült.

építésének éve	: kb. az 1950-es évek.
felújítás, korszerűsítés éve	: ---
épület típusa	: szabadon álló, alápincézetlen, földszintes épület
alapozás	: falazott tégla sávalap
lábazat	: tégla falazat
szigetelés	: függőleges és vízszintes talajvíz elleni szigetelés készült
teherhordó szerkezetek	: vegyes (tégla és vályog) falszerkezet
válaszfalak	: tégla falszerkezet
födém	: fa gerenda födém
tetőszerkezet	: fa szerkezetű, magas tető (nyereg)
héjazat	: cserép fedés
kémények, szellőzők	: kisméretű égetett agyagtéglából falazva
homlokzat	: egyszerű, tagolatlan, festett fal
nyílászárók	: hagyományos fa és fém szerkezetű nyílászárók
lépcsők	: ---
csapadékvíz elvezetés	: a tetőn összegyűjtött csapadékvíz függőleges és vízszintes ereszcsatornákkal összegyűjtve, az összegyűjtött csapadékvíz szabadba vezetve és elszivárogtatva.

A melléképület helyiségeinek megnevezése, alapterülete (helyszíni mérés alapján) és burkolata:

• garázs:	18,93 m^2	simított beton burkolat
• tároló:	4,00 m^2	simított beton burkolat
• ólak:	10,00 m^2	föld

A melléképület alapterülete összesen: 32,93 m^2.

Felületképzések, burkolatok, berendezési tárgyak:

A ***falak*** vakoltak és festettek.

A ***padló burkolat*** anyaga a helyiség rendeltetésszerű használatához igazodik.

A melléképületbe ***berendezési tárgy*** nem került beszerelésre.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

A falak és a padlóburkolat átlagos állapota: gyenge.

A bevezetett közművek: - *villany* 230 V (közműhálózatra csatlakoztatva).

A telek:

- területe: 650 m^2,
- alakja: szabálytalan négyszög,
- hossztengelye az utcafrontra merőleges,
- az utcafront keleti tájolású,
- felszíne sík, egyenletes, rendezett terület,
- kerített: utcafronton beton alapon és lábazaton, beton oszlopok között, drótháló és fa szerkezetű kerítés készült.

7. ÉRTÉKELÉS

7.1. Alapelvek, korlátozó feltételek

A 6. pontban ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékelem a helyszíni szemle időpontjában megismert készültségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége stb.) nem folytattam. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásom, de ezért felelősséget nem vállalok;
- a rendelkezésemre bocsátott adatok és információk, melyeket az értékelés során felhasználtam, tudomásom szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt módomban elvégezni, ezért felelősségem e vonatkozásban korlátozottnak tekintendő;
- a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;

A forgalmi értéket az alábbiakban definiáljuk:

A forgalmi érték valamely vagyontárgynak - jelen esetben - az óvatos becslés elvén meghatározott értéke, amely anyagi jellegű követelésre biztosít fedezetet.

Azonos azzal a pénzben kifejezett összeggel, amelyért az adott ingatlan a nyílt piacon a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy az értékesítés a tisztességes adásvétel kritériumainak megfelelően bonyolódik.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Ezek a kritériumok a következők:

- az ingatlan szabadon kerül piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik;
- az ingatlan adottságait és a piaci viszonyokat figyelembe véve az ingatlan kellő ideig ki van téve a szabadpiaci hatásoknak;
- felek körültekintően, komoly vételi, illetve eladási szándékkal lépnek fel;
- a szükséges információ ellátás, továbbá felek jogegyenlősége biztosított;
- kényszerítő körülmény eladó részéről, illetve különös motiváció vevő részéről nem áll fenn, speciális ajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékelés effektív időpontja 2025. július hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve az ingatlan értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt;

- az ingatlan értéke magában foglalja az épület rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót (Áfa);
- az általam meghatározott érték a fentiekben vázolt feltételeken alapul, és csakis a Megbízó által jelen szakvélemény 1. pontjában megjelölt célra történő felhasználásban érvényes.

7.2. Az értékelés módszere

Az ingatlan értékeléséhez az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszer és a költségalapú megközelítés alkalmazását tartottam célravezetőnek.

Értékelési módszer ismertetése:

<u>Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer</u>

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat.

Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becsérték.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár/kínálati ár,
- értékesítési időpont,
- elhelyezkedés,
- megközelíthetőség,
- infrastrukturális ellátottság,
- méret,

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

- műszaki állag,
- alternatív hasznosíthatóság stb.

Az értéket az ingatlan környezetében fellelhető, vagy ahhoz hasonló környezetben lévő, azonos típusú ingatlanok értékesítési adatainak felhasználásával határoztam meg.

Az értékbefolyásoló tényezők közül különösen az alábbiakat vizsgáltam:

- az ingatlan fekvése, megközelíthetősége, településen belüli elhelyezkedése;
- infrastrukturális ellátottság, elláthatóság; műszaki állapot.

7.3. Forgalmi érték megállapítása

Összehasonlító kínálati adatok:

- Tiszaigar, 1969-ben épült, 67 m^2 alapterületű, 2 szobás, vegyes (tégla-vályog) falszerkezetű, földszintes, gázkonvektoros, felújítandó családi ház, 1978 m^2-es telken eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 9,8 MFt, fajlagos érték: 146.268.-Ft/m^2,
- Tiszaörs, 102 m^2 alapterületű, 2 szobás, szilikát falszerkezetű, földszintes, gázkonvektoros, felújítandó családi ház, 1268 m^2 telken eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 13,7 MFt, fajlagos érték: 134.313.-Ft/m^2,
- Tiszaörs, 63 m^2 alapterületű, 2 szobás, nappalis, vályog falszerkezetű, földszintes, kandalló fűtéses, felújítandó családi ház, 1645 m^2 telken eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 10,0 MFt, fajlagos érték: 158.730.-Ft/m^2,

A vizsgált alaphalmaz átlaga: 146.437.- Ft/m^2.

Korrekció:

- -10% a kínálat ténye miatt
- -30% az épület nagyobb alapterülete miatt

Fajlagos ár: 146.437.- Ft/m^2 * 0,6 = 87.862.- Ft/m^2 ~ **88.000.- Ft/m^2**.

Fentiek figyelembevételével és a 7.2. pontban foglalt értékbefolyásoló tényezők mérlegelésével, az ingatlan fajlagos forgalmi értékét **88.000,- Ft/m^2**-ben javaslom elfogadni.

Alapterületi korrekció:

• földszint:	92,32 m^2	100%	92,32 m^2
• fedett terasz:	1,40 m^2	10%	0,14 m^2
• melléképület:	32,93 m^2	30%	9,87 m^2
összesen:	126,65 m^2		102,33 m^2

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Ennek megfelelően az ingatlan **összehasonlító módszerrel** megállapított forgalmi értéke:

102 m^2 * 88.000,- Ft/m^2 = 8.976.000.- Ft,
kerekítve: **9.000.000,- Ft.**

Költségalapú megközelítés

A költség alapú módszerek alkalmazásának létjogosultságát az a feltételezés adja, hogy egy kiegyensúlyozott piacon a vevő nem hajlandó többet fizetni egy ingatlanért annál az összegnél, mint amennyibe kerülne annak létrehozása (megépítése), az eladó pedig logikusan ezen összeg alatt nem válik meg az ingatlan tulajdonjogától. Ha az ingatlanpiaci viszonyokra valamelyik oldal (kínálat vagy kereslet) túlsúlya jellemző, a költség alapon meghatározott értékek kiigazítása szükséges a piaci forgalmi értékké történő transzformáláshoz.

Az eljárás általános gyakorlata során első lépésként az ingatlan telkének értékét határozzuk meg üres, fejlesztésre alkalmas állapotot feltételezve. Ezt követően a hasonló jellegű, azonos célra használható épület újrapótlási értéke kerül megállapításra. Ezt az értékelést végző általában az elmúlt időszakban megépített hasonló funkciójú, volumenű, felszereltségű, ill. más szempontból egyébként összehasonlítható ingatlanok tényleges beruházási költségei, illetve publikus építőipari árgyűjtemények vagy költségnormatívák alapul vételével közelíti.

Az újrapótlási értéket - amennyiben az indokolt - csökkenteni kell az épület állagát figyelembe vevő állagszorzóval (az eredmény a nettó pótlási érték), valamint az ingatlanpiacon az értékelendő épületekre kialakult kereslet-kínálati viszonyokat tükröző korrekciós tényezővel.

Az avultság nem azonos a könyvvitelben alkalmazott értékcsökkenéssel, illetve amortizációval, hanem az épület várható fennmaradási időtartamára is tekintettel a fizikai avuláson túl figyelembe veszi annak funkcionális és erkölcsi avulását is.

A korrekciók a szemrevételezés alapján, valamint ingatlan forgalmazói gyakorlati tapasztalatokból kiindulva történnek.

A földterület forgalmi értékének megállapításához a piaci összehasonlító módszert alkalmaztam.

Összehasonlító kínálati adatok alapján:

- Tiszaszentimre, 787 m^2, közműves (víz a telken belül) építési telek eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 990 EFt, fajlagos ár: 1.257.- Ft/m^2.
- Tiszaörs, 711 m^2, közművesítetlen építési telek eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 990 EFt, fajlagos ár: 1.392.- Ft/m^2,
- Tiszaszentimre, 1219 m^2, közműves (víz, villany a telken belül) építési telek eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 2,5 MFt, fajlagos ár: 2.050.- Ft/m^2.

A vizsgált alaphalmaz átlaga: 1.566.- Ft/m^2.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Korrekció:

- - 10% a kínálat ténye miatt
- +10% a magasabb közműellátottság miatt
- +10% a kisebb alapterület miatt

Fajlagos ár: 1.566.- Ft/m^2 * 1,1 = 1.722.- Ft/m^2 ~ **1.700.- Ft/m^2**.

Fentiek figyelembevételével és a 7.2. pontban foglalt értékbefolyásoló tényezők mérlegelésével, a telekterület forgalmi értékét **1.700.- Ft/m^2**-ben javaslom elfogadni.

Ennek megfelelően a vizsgált telekingatlan **összehasonlító módszerrel** megállapított forgalmi értéke:

650 m^2 * 1.700.- Ft/m^2 = 1.105.000,- Ft,
kerekítve: **1.100.000,- Ft.**

Épületek

Az épületek forgalmi értékének meghatározására, a költség alapú számítást a TEGOVA Guidance Notes on the Valuation of Fixed Assets (2nd Edition) gyűjteményben foglalt útmutatások alapján végeztem.

Első lépésben meghatároztam az épületek újrapótlási értékét. (Az alkalmazott építési egységárak alapja a 2025-re aktualizált Komplex Építőipari Árgyűjtemény bruttó újra-előállítási árcsoportja, illetve saját tapasztalataim alapján meghatározott átlagár.)

A kialakult újrapótlási értéket csökkentettem az épületek fizikai készültségi fokának megfelelő korrekciós tényezővel. A korrekciókat szemrevételezés alapján, gyakorlati tapasztalatokból kiindulva végeztem, figyelembe véve az épületek műszaki állagát, eszmei avultságát, valamint használhatósági fokát a hátralévő becsült élettartam függvényében. Az eredmény a nettó pótlási érték (Depreciated Replacement Cost Value).

Ezt az értéket a jelenlegi piaci értékítéletnek megfelelő korrekciós tényezővel módosítottam, mivel ingatlanpiaci tapasztalat, hogy egyes ingatlan típusoknál az épületek nettó pótlási költség alapon számított értéket a vételárban nem lehet érvényesíteni.

A korrekciós tényező nagyságát ingatlanforgalmazói tapasztalataim alapján -50%-ban határoztam meg.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Az értékelésbe vont épületekre vonatkozó értékeket a piaci korrekciós tényező figyelembevételével az alábbi táblázat tartalmazza.

Megnevezés	Alapterület (m^2)	Újrapótlási érték (eFt/m^2)	Újrapótlási érték (eFt)	Állag szorzó (%)	Nettó pótlási érték (eFt)	Piaci korrekció (%)	Érték (eFt)
földszint	92	300	27.600	55	15.180	50	7.590
fedett terasz	1	30	30	55	16	50	8
melléképület	33	90	2.970	30	891	50	445
összesen							8.043

kerekítve : **8.000.000.- Ft.**

Forgalmi érték összegzés

Az ingatlan költség alapú módszerrel meghatározott összesített forgalmi értéke:

- telekterület 1.100.000.- Ft
- felépítmény 8.000.000.- Ft
- **összesen: 9.100.000.- Ft**

7.4. A két értékelési módszerrel kapott értékek harmonizációja

Piaci összehasonlító módszerrel kapott érték:	9.000.000.- Ft x 70 % =	6.300.000.- Ft
Költségalapú módszerrel kapott érték:	9.100.000.- Ft x 30 % =	2.730.000.- Ft
Összesen:		9.030.000.- Ft

kerekítve: **9.000.000.- Ft.**

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

8. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

A 2025. január 24.-én készült értékelés megfelelően azonosítja az értékelésbe vont ingatlant, elegendő részletességgel ismerteti annak fekvését, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az épületek szerkezeteinek jellemzését, felszereltségét és műszaki állapotát.

Az ingatlan értékelése során alkalmazható értékelési módszerek közül a szakértő a költségalapú módszert és a piaci összehasonlító módszert alkalmazta.

A becslés tárgyát képező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. sz, alatt található, tiszaigari 66. helyrajzi számú ingatlan 2025. január 24.-én meghatározott forgalmi értéke: 11.000.000.- Ft.

Az utolsó értékelés időpontja óta - a megbízótól származó információk és a helyszínen tapasztaltak szerint is - az ingatlanon jelentős, a forgalmi értékre pozitív hatást gyakorló beruházások nem történtek. Az elmúlt időszakban a településen, a környező településeken, de országos szinten is, az ingatlanforgalom nagyobb mértékű csökkenése tapasztalható, ezen tényező a becsült ingatlan értékét is befolyásolja.

Ennek megfelelően a jelen értékbecslés aktualizálás során a szakértői jelentés 6. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. sz. alatt található, tiszaigari 66. helyrajzi számú lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan értékét a 7.2. pontban foglaltak szerint elvégezve - figyelemmel a 7.1. pontban rögzített korlátozó feltételekre - a 2025. július 22.-i fordulónapra, a két értékelési módszer harmonizációjával

az ingatlan **tehermentes forgalmi értékét**

9.000.000.- Ft,
azaz **Kilencmillió** forint összegben határozom meg.

Debrecen, 2025. július 22.

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.
4031 Debrecen, Derék u. 97.
Adószám: 23770010-1-09

Nagy László
ingatlan értékelő

Melléklet: fényképek (nyomtatott),
település térkép,
közműtérkép,
tulajdoni lap másolat.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Az ingatlan környezete.

Az ingatlan környezete.

Az ingatlan utcafrontja.

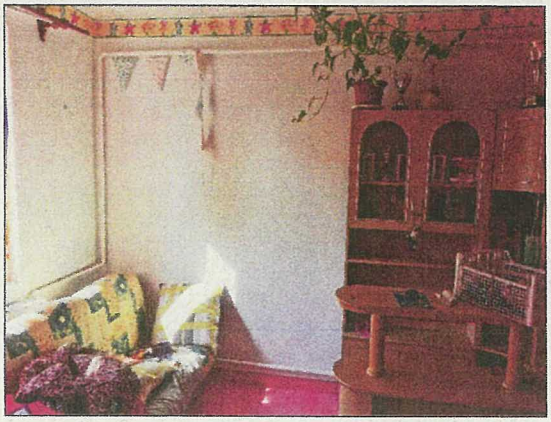
A lakóépület utcafronti homlokzata.

A lakóépület udvar felőli homlokzata.

Fedett terasz.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

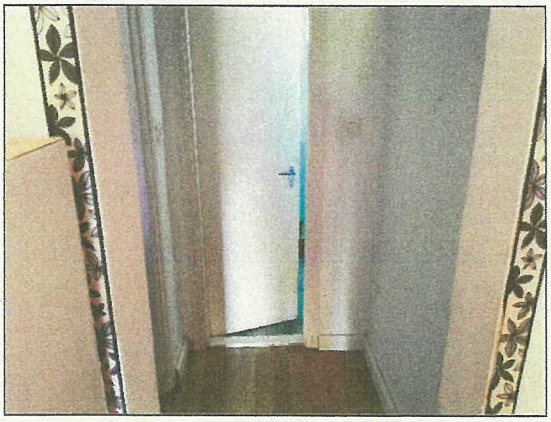
Folyosó.



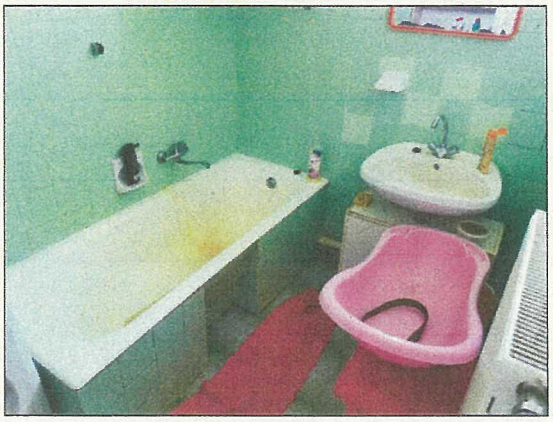
Szoba.

Konyha.

Étkező.

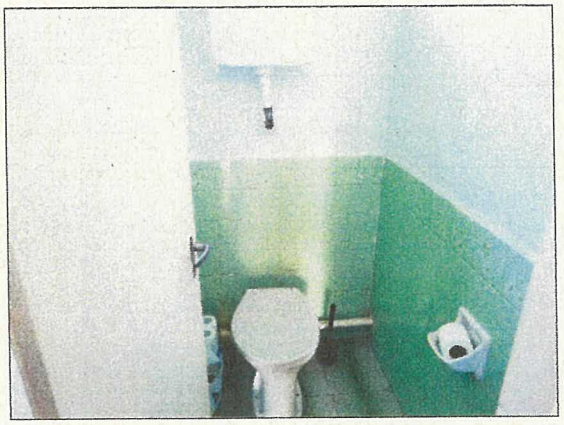


Közlekedő.

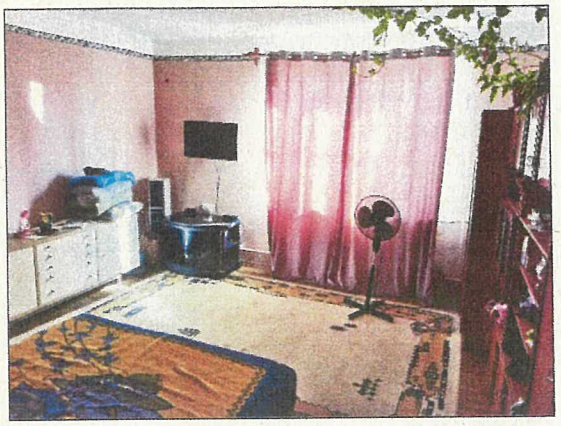


Fürdőszoba.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu



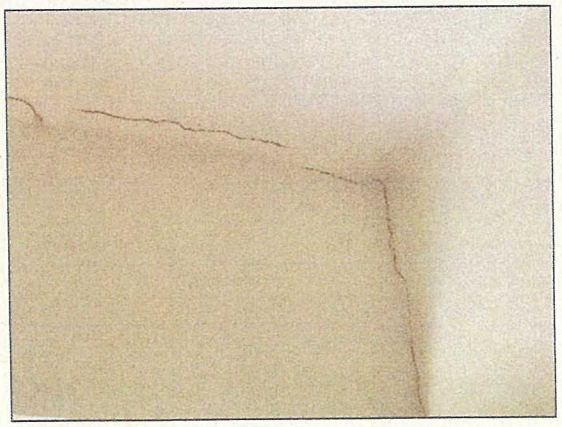
WC.



Szoba.

Szoba.

Kazánház.

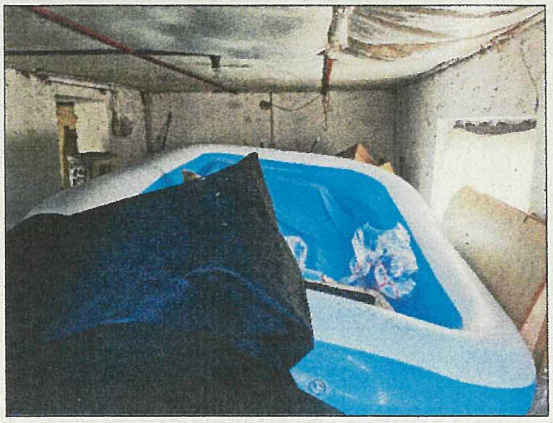


Falrepedés.

Villanyóra.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Udvar.



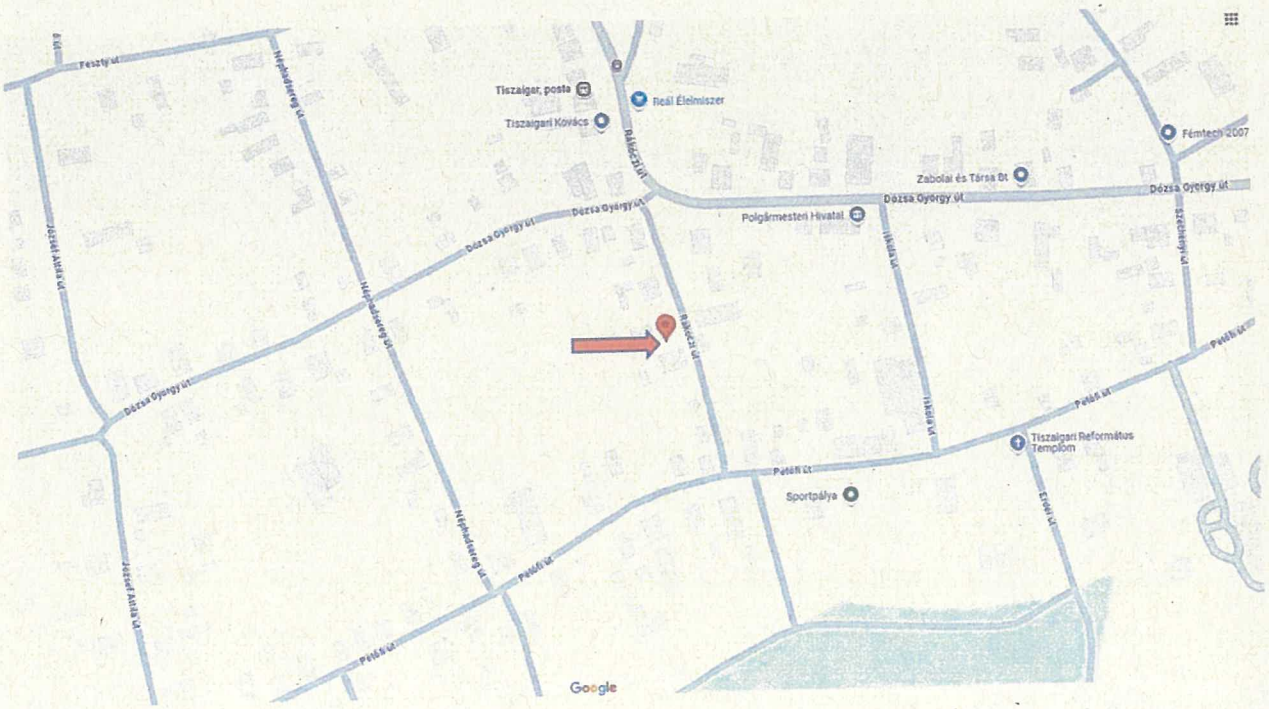
Garázs

Tiszaigar, 2025. július 18.

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.
4031 Debrecen, Derék u. 97.
Adószám: 23770010-1-09

Nagy László

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu



Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Dózsa György út
46
44
42
39/b
35
33
31
29
27
25
23
21
24
22
20
18
16
14
12
25

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Tiszafüred 5351. Kossuth tér 1. Pf. 29.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6172/2025

2025.07.18

Szektor: 53

TISZAIGAR

Belterület **66 helyrajzi szám**

5361 TISZAIGAR Rákóczi út 3.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	650	0.00		

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34222/2/2002.08.28
jogcím: adásvétel
gállás: tulajdonos
név: TISZAIGAR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 5361 TISZAIGAR Rákóczi út 19.
törzsszám: 15733249

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 30063/10/1996 1995.11.07
Bányaszolgalmi jog
29 m2 területre.
jogosult:
név: KUNGÁZ 94 ÉPITŐ, VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. törzsszám: 11269702
cím : 5322 TISZASZENTIMRE Hősök tere 7

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 költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

K i v o n a t **a Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának 2025. augusztus 28-án megtartott ülésén felvett jegyzőkönyvből.**

77/2025. (VIII. 28.) határozat

***a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. szám alatt fekvő – a 66-os helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítéséről szóló határozat* tervezetének véleményezéséről**

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) *Pénzügyi Bizottsága* a *Képviselő-testület* ülésének napirendjén szereplő

„A Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. szám alatt fekvő – a 66-os helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítése”

című előterjesztést megtárgyalta, és azt a *Képviselő-testületnek* elfogadásra javasolja.

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

K. m. f.

Bertók Lajos Péter
elnök

Gál István
bizottsági tag

A kivonat hiteléül:

Berecz Klaudia
kirendeltségvezető

Tiszaigar, 2025. augusztus 28.

2. napirend

Határozati javaslat

a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5350 Tiszafüred, Húszöles út 207. szám alatt fekvő – a 3654-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítésének előkészítéséről

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete* (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) az *Önkormányzat* kizárólagos tulajdonát képező

   5350 Tiszafüred, Húszöles út 207. szám alatti,
   – a 3654-es helyrajzi számon nyilvántartott –

   ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli ki.

2. A *Képviselő-testület* az *Ingatlan* értékesítésére irányuló – nyilvános – versenytárgyalás (a továbbiakban: *Versenyeztetés*) ajánlattételi felhívását a melléklet szerint fogadja el.

3. A *Képviselő-testület* a *Versenyeztetés* előkészítésére, megszervezésére és lebonyolítására az *Önkormányzat Polgármesterét* kéri fel.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2025. augusztus ...

Tiszaigar Községi Önkormányzat

5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19.

FELHÍVÁS

AJÁNLATTÉTELRE

Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítésére irányuló

VERSENYTÁRGYALÁSON

I. INGATLAN

1. **Cím:** 5350 Tiszafüred, Húszöles út 207.
2. **Helyrajzi szám:** 3654.
3. **Fekvés:** belterület.
4. **Megnevezés:** „kivett lakóház, udvar, mézüzem".
5. **Alapterület:**
   - **5.1. földrészlet:** 2430 m^2;
   - **5.2. felépítmény (lakóház és melléképület):** 279 m^2.
6. **Közmű-ellátottság:** víz, villany, gáz, csatorna.
7. **Hasznosítás módja:** hasznosítatlan.
8. **Műszaki állapot:** átlagos.
9. **Egyéb jellemzők:** gépsor nélkül.
10. **Tulajdonos:**
    - **10.1. neve:** Tiszaigar Községi Önkormányzat;
    - **10.2. székhelye:** 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19.;
    - **10.3. törzskönyvi azonosító száma:** 733249;
    - **10.4. tulajdoni hányada:** 1/1.
11. **Terhek:**
    - **11.1. elővásárlási jog:** *a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §*-ának *(2)* bekezdése alapján az államot az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg;
    - **11.2. egyéb:** az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

II. ÉRTÉKESÍTÉS

1. **Előkészítés:** Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a versenytárgyalásra bocsátott ingatlant *a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező 5350 Tiszafüred, Húszöles út 207. szám alatt fekvő – a 3654-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítésének előkészítése szóló 14/2025. (II. 14.) határozattal* értékesítésre jelölte ki.
2. **Döntés:** Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozatával.
3. **Forma:** versenytárgyalás.
4. **Mód:** nyilvános.

III. TÁJÉKOZTATÁS

1. **Felhívás:**
   - **1.1. célja:** az ingatlan tulajdonjogának és birtokának visszterhes átruházása;
   - **1.2. formája:** hirdetmény;
   - **1.3. közzétételének módja:** helyben szokásos módon.
   - **1.4. dátuma:** [...].
2. **Adat- és információigénylés:**
   - **2.1. helye:** Tiszaszentimrei Közös Önkormányzati Hivatal Tiszaigari Kirendeltsége;
   - **2.2. határideje:**
     - **2.2.1. kezdőnap:** [...],
     - **2.2.2. lejárat:** [...];
   - **2.3. ütemezése:** hivatali ügyfélfogadási időben.
3. **Megtekintés:**
   - **3.1. helye:** 5350 Tiszafüred, Húszöles út 207.;
   - **3.2. határideje:**
     - **3.2.1. kezdőnap:** [...],
     - **3.2.2. lejárat:** [...];
   - **3.3. ütemezése:** előzetes egyeztetés alapján.

IV. VERSENYTÁRGYALÁS

1. **Kiíró:**
   - **1.1. neve:** Tiszaigar Községi Önkormányzat;
   - **1.2. székhelye:** 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19.;
   - **1.3. törzskönyvi azonosító száma:** 733249.
2. **Szervező:**
   - **2.1. neve:** Tiszaszentimrei Közös Önkormányzati Hivatal Tiszaigari Kirendeltsége;
   - **2.2. székhelye:** 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19.;
   - **2.3. törzskönyvi azonosító száma:** 811701.

3. **Helyszín:**

   3.1. megnevezése: Tiszaszentimrei Közös Önkormányzati Hivatal Tiszaigari Kirendeltsége;

   3.2. címe: 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19.

4. **Időpont:**

   4.1. határnapja: [...];

   4.2. kezdete: 9:00.

5. **Tárgy:** ingatlan tulajdonjogának és birtokának visszterhes átruházása.

6. **Forma:** nyilvános.

7. **Dokumentálás:** jegyzőkönyvbe foglalva.

V. RÉSZVÉTEL

1. **Részvételi jog:** természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli szervezet jogosult részt venni.

2. **Mód:**

   2.1. természetes személy: személyesen vagy meghatalmazott útján;

   2.2. jogi személy: képviseletre jogosult vagy meghatalmazott útján;

   2.3. jogi személyiség nélküli szervezet: képviseletre jogosult vagy meghatalmazott útján.

3. **Feltétel:**

   3.1. regisztráció: regisztrációs űrlap benyújtásával;

   3.2. részvételi jog igazolása:

      3.2.1. természetes személy: a természetes személy, avagy a meghatalmazott személyazonosságának igazolása és a meghatalmazás (közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat) bemutatása,

      3.2.2. jogi személy: a jogi személy nyilvántartásba vételének, valamint a képviseletre jogosult, avagy a meghatalmazott személyazonosságának igazolása és a képviseleti jogosultság igazolása, illetve a meghatalmazás (közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat) bemutatása;

   3.3. nyilatkozattétel:

      3.3.1. természetes és jogi személy: a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról, továbbá az ajánlattevő, a meghatalmazott, illetve a képviseletre jogosult személyes adatainak kezeléséhez adott hozzájárulásról,

      3.3.2. jogi személy: a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról, továbbá a szervezet – *a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1)* bekezdés *1.* pontja szerinti – átláthatóságáról.

4. **Regisztrációsűrlap-igénylés:**

   4.1. helye: Tiszaszentimrei Közös Önkormányzati Hivatal Tiszaigari Kirendeltsége;

   4.2. határideje:

      4.2.1. kezdőnap: [...],

      4.2.2. lejárat: [...];

   4.3. ütemezése: hivatali ügyfélfogadási időben.

5. **Regisztráció:**

   5.1. helye: Tiszaszentimrei Közös Önkormányzati Hivatal Tiszaigari Kirendeltsége;

   5.2. határideje:

   5.2.1. kezdőnap: [...],

   5.2.2. lejárat: [...];

   5.3. ütemezése: hivatali ügyfélfogadási időben.

VI. AJÁNLATTÉTEL

1. **Ajánlati ár (minimális):** 64 900 000 Ft (azaz hatvannégymillió-kilencszázezer forint).
2. **Ajánlati biztosíték:**

   2.1. összege: 2 000 000 Ft (azaz kétmillió forint);

   2.2. megfizetése:

   2.2.1. határideje: [...],

   2.2.2. módja: átutalással.

   2.3. érvényesítése:

   2.3.1. visszajár: a felhívás visszavonása vagy az ajánlat érvénytelenségének megállapítása esetén, továbbá a versenytárgyalás eredményét megállapító döntés meghozatalát követő 15 napon belül,

   2.3.2. nem jár vissza: ha az ajánlattevő ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonja, vagy a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
3. **Ajánlati kötöttség:** az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő lejártától a szerződéskötésig.
4. **Ajánlat visszavonása:** az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig.
5. **Alternatív ajánlattétel:** nem elfogadott.

VII. ELBÍRÁLÁS

1. **Általános elbírálási szempont:** a legmagasabb ajánlati ár.
2. **Különös elbírálási szempont:**

   2.1. ajánlattevői minőség: a Tiszaigar község közigazgatási területén – bejegyzett – székhellyel rendelkező civil szervezetek az elbírálás során előnyt élveznek,

   2.2. ajánlattevői minőség: a Tiszaigar község közigazgatási területére kiterjedő alaptevékenységet végző civil szervezetek az elbírálás során előnyt élveznek,

   2.3. ajánlattevői minőség: a civil szervezetek az elbírálás során előnyt élveznek.
3. **Érvényes ajánlat:** a versenytárgyalási felhívás feltételeinek megfelelő ajánlat.
4. **Nyertes ajánlattevő:** az összességében legelőnyösebb – érvényes – ajánlatot tevő licitáló.
5. **Elbíráló:** Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete.

VIII. ÉRVÉNYESSÉG ÉS EREDMÉNYESSÉG

1. **Érvényes eljárás:** a versenytárgyaláson érvényes ajánlat előterjesztésére kerül sor.
2. **Érvénytelen eljárás:** a versenytárgyaláson érvényes ajánlat előterjesztésére nem kerül sor, vagy az eljárást a kiíró érvénytelenné nyilvánítja.
3. **Eredményes eljárás:** az érvényes eljárást a kiíró eredményessé nyilvánítja.
4. **Eredménytelen eljárás:** az érvényes eljárást a kiíró eredménytelenné nyilvánítja.
5. **Eredménymegállapítás:** Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének – a versenytárgyalási eljárás jegyzőkönyve alapján meghozott – határozatával.

IX. SZERZŐDÉSKÖTÉS

1. **Szerződéskötési jog:**
   - 1.1. **megszerzése:** az adásvételi szerződést a versenytárgyaláson nyertes ajánlattevő jogosult megkötni;
   - 1.2. **terjedelme:**
     - 1.2.1. **időbeli:** a versenytárgyalás eredménye kihirdetésének napjától számított 15 napon belül,
     - 1.2.2. **tárgyi:** a versenytárgyalási felhívás feltételei szerint kerülhet sor;
   - 1.3. **gyakorlása:** a versenytárgyaláson nyertes ajánlattevő személyéhez kötött.
2. **Foglaló:**
   - 2.1. **összege:** a vételár 20%-a (szerződés szerint);
   - 2.2. **megfizetése:** átutalással (szerződés szerint);
   - 2.3. **esedékessége:** a szerződés megkötésekor (szerződés szerint).
3. **Teljesítés**
   - 3.1. **vételár megfizetése:** átutalással (szerződés szerint);
   - 3.2. **ingatlan birtokba adása:** átadás-átvételi jegyzőkönyvvel (szerződés szerint).
4. **Teljesítési határidő:**
   - 4.1. **vételár megfizetése:** a szerződés megkötését követő 30 napon belül (szerződés szerint);
   - 4.2. **ingatlan birtokba adása:** az elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozatának megérkezését – azonban legkésőbb a szerződés feladásától számított 45 nap elteltét – követő 45 napon belül (szerződés szerint).

X. ZÁRADÉK

1. **Jogfenntartó nyilatkozatok:**
   - 1.1. **a felhívás visszavonásának joga:** a kiíró a felhívást – indoklás nélkül – visszavonhatja;
   - 1.2. **az eljárás lezárásának joga:**
     - 1.2.1. **az érvénytelenné nyilvánítás joga:** a kiíró az eljárást – az annak tisztaságát, illetőleg a kiíró vagy az ajánlattevő érdekeit sértő cselekmény észlelése esetén – érvénytelenné nyilváníthatja,
     - 1.2.2. **az eredménytelenné nyilvánítás joga:** a kiíró az eljárást – érvényes ajánlat előterjesztése esetén is indoklás nélkül – eredménytelenné nyilváníthatja.

2. **Joglemondó nyilatkozat:** az ajánlattevő a versenytárgyalási részvételével elismeri, hogy az ügyleti akarata megalapozásához szükséges adatokat és információkat a kiíró – teljeskörűen – rendelkezésére bocsátotta, egyúttal kijelenti, hogy ezen adatok és információk hitelt érdemlőségéről – a kiírótól független forrásból – személyesen, avagy képviselője, illetőleg meghatalmazottja útján meggyőződött, a kiíróval szemben ezért az eljárás tárgyát képező ingatlan adottságaival vagy jellemzőivel kapcsolatban a jövőben követelést, igényt semmilyen jogcímen nem támaszt.
3. **Jogszabályi háttér:** a versenytárgyalási felhívásban nem, avagy nem kimerítő részletességgel szabályozott kérdések tekintetében *a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény*, *a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény*, valamint *az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2013. (IV. 9.) önkormányzati rendelet* vonatkozó előírásai irányadóak.

Tiszaigar, 2025. augusztus …

(P. H.)

Kovácsné Szabó Tünde
polgármester

	Tiszafüred belterület 3654. *5350 Tiszafüred, Húszöles út 207.*

AJÁNLATTÉTELI LAP

TISZAIGAR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁT KÉPEZŐ INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE IRÁNYULÓ

– a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján meghirdetett –

VERSENYTÁRGYALÁSRA

1. Az Ajánlattevő adatai:

1.1. neve (neve/elnevezése/megnevezése): .....,
1.2. címe (lakcíme/székhelye): .....,
1.3. személyazonosító igazolványának okmányazonosítója: .....,
1.4. cégjegyzékszáma: .....,
1.5. nyilvántartási száma: .....,
1.6. adóazonosító jele/adószáma: .....,
1.7. statisztikai számjele: .....,
1.8. elérhetősége: .....

2. A Meghatalmazott/Képviseletre jogosult adatai:

2.1. neve: .....,
2.2. címe: .....,
2.3. személyazonosító igazolványának okmányazonosítója: .....,
2.4. személyi azonosítója: .....,
2.5. elérhetősége: .....

3. Az Ingatlan adatai:

3.1. címe: .....,
3.2. helyrajzi száma: .....,
3.3. művelési ága/megnevezése: .....,
3.4. alapterülete: .....,
3.5. tulajdoni hányada (meghirdetett): .....

4. A megajánlott vételár:

4.1. összege: ..... Ft, azaz ..... forint,
4.2. fedezete (készpénzből/hitelből/pályázatból biztosított): .....

5. Az Ajánlattevő nyilatkozatai:

5.1. Megismerési és elfogadó nyilatkozat:

☐ Alulírott ***a versenytárgyalási felhívás feltételeit megismertem és elfogadom***.

5.2. Megismerési nyilatkozat:

☐ Alulírott ***az Ajánlattevő ügyleti akaratának megalapozásához szükséges adatokat és információkat*** – teljeskörűen – ***megismertem***.

5.3. Adatkezelési nyilatkozat:

☐ Alulírott ***az Ajánlattevő/Meghatalmazott/Képviseletre jogosult személyes adatainak kezeléséhez*** – a versenytárgyalás lefolytatásához, illetve az adásvételi szerződés megkötéséhez elengedhetetlenül szükséges módon és mértékben – ***hozzájárulok***.

5.4. Átláthatósági nyilatkozat:

☐ Alulírott kijelentem, hogy ***az Ajánlattevő*** – *a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1)* bekezdés *1.* pontja szerint – ***átlátható szervezetnek minősül***.

6. Csatolt okiratok:

6.1. Személyazonosságot igazoló okirat:

☐ személyazonosító igazolvány másolata.

6.2. Nyilvántartásba vételt igazoló okirat:

☐ cégmásolat, cégkivonat (cégjegyzék) vagy bírósági végzés;

☐ másolat, kivonat (civil és egyéb cégnek nem minősülő szervezetek nyilvántartása) vagy bírósági végzés.

6.3. Képviseleti jogosultságot igazoló okirat:

☐ cégmásolat, cégkivonat (cégjegyzék) vagy bírósági végzés, illetőleg létesítő okirat (társasági szerződés, alapító okirat, alapszabály);

☐ másolat, kivonat (civil és egyéb cégnek nem minősülő szervezetek nyilvántartása) vagy bírósági végzés, illetőleg létesítő okirat (alapító okirat, alapszabály).

6.4. Aláírás módját, illetve formáját igazoló okirat:

☐ aláírási címpéldány, hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy aláírás-minta.

6.5. Meghatalmazás:

☐ meghatalmazás (közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat).

....., 20..... (év) ..... (hónap) ..... (nap)

.....

Ajánlattevő/Meghatalmazott/Képviseletre jogosult
aláírása (bélyegzője)

Értékbecslés aktualizálás

mely készült
az

5350 Tiszafüred, Húszöles út 207. sz.
alatt található ingatlanról
(hrsz.: 3654.)

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.
4031 Debrecen, Derék u. 97.
Adószám: 23770010-1-09

2025. július

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

ALÁÍRÓLAP

5350 Tiszafüred, Húszöles út 207. sz. alatt található ingatlan értékbecsléséhez (hrsz.: 3654.)

Az értékbecslést készítette:

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.
4031 Debrecen, Derék u. 97.
Adószám: 23770010-1-09

Nagy László
Ingatlanforgalmi szakértő
Névjegyzék szám: N-14/2001.
Oklevél szám: 1344/1998.
Debrecen, Derék u. 97.

Debrecen, 2025. július 22.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI	
Az ingatlan megnevezése:	**Lakóház, udvar, gazdasági épület, mézüzem**
Település (város, kerület):	**Tiszafüred, belterület**
Utca, házszám:	**Húszöles út 207. sz.**
Irányítószám:	**5350**
Hrsz.:	**tiszafüredi 3654.**
TULAJDONVISZONYOK	
Tulajdonos neve:	**Tiszaigar Községi Önkormányzat 5361 Tiszaigar, Dózsa György u. 19. sz.**
Tulajdoni hányad:	**1/1-ed.**
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	**Forgalomképes**
Értékelt érdekeltség:	**Tehermentes tulajdonjog**
Tények, terhek:	**Mellékelt tulajdoni lap szerint**
AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI	
Telek területe összesen:	**2430 m²**
Felépítmény (nettó) területe összesen:	**279 m² (lakóépület + melléképületek)**
Felépítmény hasznos (korrigált) területe:	**211 m²**
Közmű-ellátottság:	**Víz, villany, gáz, csatorna**
Jelenlegi funkció:	**Lakóház és mézüzem**
ÉRTÉKELÉS	
Értékelés célja:	**Piaci, forgalmi érték megállapítása**
Értékelés alkalmazott módszere:	**Piaci összehasonlító módszer és költségalapú megközelítés**
Értékelés fordulónapja:	**2025. július 22.**
Értékelés érvényessége:	**180 nap**
Megrendelő megnevezése:	**Tiszaigar Községi Önkormányzat 5361 Tiszaigar, Dózsa György u. 19. sz.**
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT	
Piaci, forgalmi érték:	***38.900.000.- Ft**, azaz ***Harmincnyolcmillió-kilencszázezer** forint*

Debrecen, 2025. július 22.

Készítette:

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.
4031 Debrecen, Derék u. 97.
Adószám: 23770010-1-09

Nagy László
ingatlan értékelő

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

1. ELŐZMÉNY, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Tiszaigar Községi Önkormányzatának (5361 Tiszaigar, Dózsa György u. 19. sz.) nevében **Kovácsné Szabó Tünde polgármester** megbízta az **Átrium Ingatlanirodát** (Átrium Ingatlaniroda Kft., 4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.) melynek képviseletében eljár **Nagy László ingatlanforgalmi szakértő és értékbecslő,** az 5350 Tiszafüred, Húszöles út 207. sz. alatt található, a tiszafüredi 3654. helyrajzi számú, lakóház, udvar, gazdasági épület, mézüzem megjelölésű ingatlanra vonatkozó, az Átrium Ingatlaniroda (4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.) által 2025. január 24. napján készült ingatlanforgalmi értékbecslés aktualizálásával.

2. NYILATKOZAT A SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOGRÓL

Az értékbecslést a megbízó saját célra használhatja fel.

Jelen értékbecslés felhasználása - részben, vagy egészben - a fent írt céltól eltérően csak az értékbecslést készítő Átrium Ingatlaniroda (Átrium Ingatlaniroda Kft.) képviseletére jogosult személy írásos hozzájárulásával lehetséges.

Az értékbecslés idegen nyelvre való fordításához is szükséges az Átrium Ingatlaniroda (Átrium Ingatlaniroda Kft.) képviseletére jogosult személy írásos hozzájárulása.

3. ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGE

Jelen értékbecslés 2025. július 22.-én készült, 2 eredeti példányban, mely példányokat megbízott a megbízónak/képviselőjének ad át (személyesen, vagy postai úton).

Az értékelés fordulónapja: 2025. július 22. napja.

Az értékbecslésben meghatározott értékek az értékbecslés készítésétől számított 180 napig tekinthetők érvényesnek.

4. A SZAKÉRTŐ FÜGGETLENSÉGI NYILATKOZATA

Alulírott, Nagy László kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben sem nekem, sem pedig az általam képviselt Átrium Ingatlanirodának (Átrium Ingatlaniroda Kft.-nek) tulajdonosi jogviszonya nem állt fenn.

Fentieken túl kijelentem, hogy nincs összeférhetetlenségi akadálya annak, hogy jelen értékbecslést, mint független szakértők készítsük el.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

5. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Helyszíni szemle időpontja	: 2025. július 18.
A szemlén jelen volt	: Jónás Irén, a megbízó képviselője,
	: Nagy László, értékbecslő.

Az értékelés folyamán felhasznált, az ingatlannal kapcsolatos dokumentum és más adat:

- E-hiteles tulajdoni lap – Szemle másolat (2025.07.18.),
- közműtérkép,
- 2025. január 24.-én készült értékbecslés.

Az ingatlanon 2025. július 18.-án szakértői szemlét tartottunk. A helyszínen az ingatlan adottságait, környezetét, műszaki, funkcionális jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltam.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódtam az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint az összehasonlításként számításba vehető környezetben kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

Az értékeléshez a helyszínen szóban közölt információkat is hasznosítottam.

Az ingatlanról a megbízó hozzájárulásával fényképfelvételeket készítettem, melyek a becslés mellékletét képezik.

6. AZ INGATLAN ADOTTSÁGAINAK ISMERTETÉSE

6.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

Település	: Tiszafüred
Besorolás	: belterület
Cím	: Húszöles út 207.
Helyrajzi szám	: tiszafüredi 3654.
Megnevezése	: lakóház, udvar, gazdasági épület, mézüzem
Telekterület	: 2430 m^2
Tulajdonos bejegyzetten	: TISZAIGAR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
Tulajdoni hányad	: 1/1-ed
Terhek, tények	: önálló szöveges bejegyzés 1.276 m2 vétel folytán átjegyezve a 3653 hrsz. területéből (bejegyző határozat: 33818/2000.08.09.)
	: önálló szöveges bejegyzés vétel folytán a 3646 hrsz.-ú földrészlet területéből 723 négyzetméter ide átjegyezve és beolvasztva (bejegyző határozat: 33742/2001.08.30.)
	: önálló szöveges bejegyzés épület létesítése (mézüzem) (bejegyző határozat: 33066/2/2014.10.27.)

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

: önálló szöveges bejegyzés telekhatár-rendezés és ajándékozás folytán 322 m2 területet lejegyeztem és átjegyeztem a tiszafüredi 3653 hrsz-ú ingatlan területébe (bejegyző határozat: 30206/2015/2014.12.05.)

Széljegy : ---
Szolgalmi jog, jogi jelleg : ---

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2025. július 18. napján készült E-hiteles tulajdoni lap – Szemle másolatról jegyzeteltem ki (megrendelés szám: 30005/6170/2025.).

Az értékbecslés mellékletét képező közműtérképen a becslés tárgyát képező épületek fel vannak tüntetve.

6.2. Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

Tiszafüred város az Észak-alföldi régióban, Jász-Nagykun-Szolnok vármegye Tiszafüredi járásában. A Tisza-tó turisztikai régió központja, a „Tisza-tó fővárosa". Tiszafüred közúti és egyben vasúti közlekedési csomópont is, így több irányból is könnyen megközelíthető. Áthalad rajra a Füzesabonytól Debrecenig húzódó 33-as főút, melyből itt ágazik ki a Fegyvernekig vezető 34-es főút, de mellékutak is érintik. Az M3-as autópálya 30 perc alatt érhető el. Lakossága: 10 752 fő.

A becsült ingatlannak és környezetének általános jellemzése:

A becslés tárgyát képező ingatlan Tiszafüred központjától délkeleti irányban, mintegy 1400 m távolságra, jól megközelíthető helyen, szabályozott, kiépített, csatornázott utcában, hasonló jellegű ingatlanok, családi házak szomszédságában, a városon áthaladó 33. számú főútvonal mellett található.

Az ingatlantól mintegy 500 m távolságon belül helyközi járatú autóbuszok megállója, valamint az alapellátás kereskedelmi és szolgáltató létesítményei kb. 1000-2000 m távolságon belül megtalálhatók.

Parkolási lehetőség a melléképületben lévő garázsban, az ingatlan udvarán, valamint az ingatlan előtt, közterületen, parkolási díj fizetése nélkül biztosított.

A becslés tárgyát képező ingatlan határait kerítés jelzi, a telekterületen egy lakóépület, a hozzáépített melléképület és az ahhoz hozzáépített mézüzem található.

A lakóépület alápincézetlen, szabadon álló beépítési módban épült, földszint + tetőteres kialakítású. A hozzáépített melléképület használati jellegét tekintve raktár és garázs, az ahhoz hozzáépített melléképület pedig mézüzem.

A lakóépület kb. az 1990-es években épült, hagyományos építőanyagok és építési technológiák alkalmazásával. Építési ideje óta a vizsgált ingatlanon komolyabb felújítási munkákat nem végeztek.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Szemrevételezéssel - feltárási munka elvégzése nélkül - a lakóépület műszaki állapotáról elmondható, hogy korának megfelelő, a tartószerkezeteken meghibásodásra, tönkremeneteire, hibás kivitelezésre utaló jelek (pl.: repedés, nedvesedés, penészesedés, stb.) nem tapasztalhatók.

A lakóépületnek egy bejárata van, amely az épület oldalsó homlokzatán került elhelyezésre.

A lakóépület földszintjén étkező, lépcsőház, fürdőszoba-WC, konyha, közlekedő, előtér, kazánház, kamra és egy szoba került kialakításra. Az épülethez terasz is csatlakozik.

A tetőtérben társalgó, WC, gardrób, 2 szoba és lodzsa került kialakításra.

A lakóépület alaprajzi elrendezése jó.

A földszinten és a tetőtérben külön szociális helyiségek kerültek kialakításra, a szobák külön nyílnak, jól bútorozhatók, fölösleges, használaton kívüli terek nincsenek.

A lakóépület helyiségeinek átlagos belmagassága: 2,80 m. A benapozottság (tájolás) megfelelő. A helyiségek természetes megvilágítása és szellőzése biztosított.

Az ingatlan a környéken kialakult szintnek megfelelően közművesített (villany, víz, gáz, szennyvízelvezetés közműhálózatra csatlakoztatva).

A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az ingatlanról kialakult összbenyomás: jó.

Az ingatlanforgalom a becslésbe vont ingatlan környezetében jónak tekinthető.

Lehetséges vevőkör:

Vevőként elsősorban azon magánszemélyek, vállalkozások, szervezetek stb. jöhetnek számításba, akiknek fontos az ingatlan forgalmas helyen, főút melletti elhelyezkedése, esetlegesen a jelenlegi vagy leendő vállalkozásuk működtetéséhez ideális helyen és adottságokkal (üzem és raktárak) rendelkező ingatlant keresnek.

Környezetszennyezés:

A helyszíni szemle során környezetszennyezésre utaló jelet (tényleges szennyeződés, környezetszennyezésre utaló tevékenység stb.) sem a becslésbe vont ingatlanon, sem a becsült ingatlannal közvetlenül határos ingatlanokon nem tapasztaltam.

A lakóépület:

építésének éve	: kb. az 1990-es évek.
felújítás, korszerűsítés éve	: ---
épület típusa	: szabadon álló, alápincézetlen, földszint + tetőteres épület

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

alapozás	: helyszínen öntött beton sávalap
lábazat	: tégla falazat
szigetelés	: függőleges és vízszintes talajvíz elleni szigetelés készült
teherhordó szerkezetek	: szilikát falszerkezet
válaszfalak	: tégla falszerkezet
födém	: előregyártott vb. gerendák közti béléstestes födém
tetőszerkezet	: fa szerkezetű, magas tető (nyereg)
héjazat	: sík pala és zsindely fedés
kémények, szellőzők	: kisméretű égetett agyagtéglából falazva
homlokzat	: egyszerű, terasszal, lodzsával tagolt, köporos, vakolt fal
nyílászárók	: földszinten műanyag szerkezetű ajtók, ablakok, hőszigetelt üvegezéssel ellátva, tetőtérben fa szerkezetű nyílászárók, az ablakok helyenként redőnnyel, szúnyoghálóval szerelve, a belső ajtók fa szerkezetűek, részben üvegezett kivitelűek
lépcsők	: terasz lépcső: helyszínen öntött beton, kerámia burkolattal, tetőtéri lépcső: egyenes vonalú, fa szerkezetű, fa lépcsőkkel, fa korláttal ellátva
csapadékvíz elvezetés	: a csapadékvíz függőleges és vízszintes ereszcsatornákkal összegyűjtve, az összegyűjtött csapadékvíz szabadba vezetve és elszivárogtatva.

A lakóépület helyiségeinek megnevezése, alapterülete (helyszíni mérés alapján) és burkolata:

földszint:

• étkező:	8,10 m^2	kerámia burkolat
• szoba:	23,00 m^2	laminált parketta burkolat
• lépcsőház:	3,96 m^2	kerámia burkolat
• fürdőszoba-WC:	7,20 m^2	kerámia burkolat
• konyha:	10,90 m^2	kerámia burkolat
• közlekedő:	0,92 m^2	kerámia burkolat
• előtér:	3,47 m^2	kerámia burkolat
• kazánház:	3,57 m^2	kerámia burkolat
• kamra:	2,80 m^2	simított beton burkolat
• terasz:	11,87 m^2	kerámia burkolat

A földszinti helyiségek alapterülete: 63,92 m^2 lakótér + 11,87 m^2 terasz (összesen: 75,79 m^2).

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

tetőtér:

• társalgó:	11,35 m^2	PVC burkolat
• WC:	3,30 m^2	kerámia burkolat
• szoba:	9,30 m^2	PVC burkolat
• gardrób:	1,77 m^2	PVC burkolat
• szoba:	16,80 m^2	PVC burkolat
• lodzsa:	5,60 m^2	kerámia burkolat

A tetőtéri helyiségek alapterülete: 42,52 m^2 lakótér + 5,60 m^2 lodzsa (összesen: 48,12 m^2).

A lakóépület alapterülete mindösszesen: 123,91 m^2.

Felületképzések, burkolatok, berendezési tárgyak:

A ***falak*** jellemzően vakoltak, festettek, fa lambériával burkoltak (a földszinti étkezőben és a lépcsőházban 1,20 m magasságig), a vizes helyiségekben a használatnak megfelelő mértékig csempe burkolattal kiegészítve (a földszinti fürdőszoba-WC-ben, a konyhában és a közlekedőben a mennyezet magasságáig, a tetőtéri WC-ben 1,50 m magasságig készült csempe burkolat).

A ***padló burkolatok*** anyaga a helyiségek rendeltetésszerű használatához igazodik (a szobákban laminált parketta és PVC, az egyéb helyiségekben kerámia, PVC és simított beton burkolat készült).

A ***berendezési tárgyak*** száma és minősége a komfortfokozatnak megfelelő. A helyszíni szemle időpontjában a berendezési tárgyak üzemképesek voltak (a gázüzemű berendezések üzembiztonságáról szakhatósági vélemény nem készült).

A falak, a padlóburkolatok és a berendezési tárgyak átlagos állapota: jó.

A bevezetett közművek:
- ***villany*** 230 V (közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***víz*** (közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***gáz*** (közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***szennyvízelvezetés*** (közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***fűtés*** (egyedi központi – gáz- és vegyes tüzelésű kazán, radiátor hőleadók),
- ***melegvíz-ellátás*** (villanybojler),
- ***riasztó.***

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Melléképület:

A melléképület alápincézetlen, a lakóépülethez hozzáépített, földszintes kialakítású.

A melléképület kb. az 1960-as években épült, hagyományos építőanyagok és építési technológiák alkalmazásával.

Szemrevételezéssel - feltárási munka elvégzése nélkül – a melléképület műszaki állapotáról elmondható, hogy korának megfelelő, a tartószerkezeteken meghibásodásra, tönkremenetelre, hibás kivitelezésre utaló jelek (pl.: repedés, nedvesedés, penészesedés stb.) nem tapasztalhatók.

A melléképületnek több, egymástól független bejárata van.

Az épületben több helyiség került kialakításra.

A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az ingatlanról kialakult összbenyomás: közepes.

Műszaki jellemzői:

építésének éve	: kb. az 1960-as évek.
felújítás, korszerűsítés éve	: ---
épület típusa	: a lakóépülethez hozzáépített, alápincézetlen, földszintes épület
alapozás	: helyszínen öntött beton sávalap
lábazat	: tégla falazat
szigetelés	: függőleges és vízszintes talajvíz elleni szigetelés készült
teherhordó szerkezetek	: tégla falszerkezet
válaszfalak	: tégla falszerkezet
födém	: fa gerenda födém
tetőszerkezet	: fa anyagú magas tető (nyereg)
héjazat	: cserép fedés
kémények, szellőzők	: kisméretű égetett agyagtéglából falazva és gázkémény
homlokzat	: egyszerű, tagolatlan, kőporos, vakolt fal
nyílászárók	: hagyományos fa szerkezetű nyílászárók
lépcsők	: ---
csapadékvíz elvezetés	: ---

A melléképület helyiségeinek megnevezése, alapterülete (helyszíni mérés alapján) és burkolata:

• közlekedő:	2,04 m^2	kerámia burkolat
• raktár:	9,10 m^2	kerámia burkolat
• raktár:	10,80 m^2	simított beton burkolat
• garázs:	20,50 m^2	simított beton burkolat

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

A melléképület alapterülete összesen: 42,44 m^2.

Felületképzések, burkolatok, berendezési tárgyak:

A ***falak*** jellemzően vakoltak és festettek.

A ***padló burkolatok*** anyaga a helyiségek rendeltetésszerű használatához igazodik (kerámia és simított beton burkolat készült).

A melléképületbe ***berendezési tárgy*** nem került beszerelésre.

A falak és a padlóburkolatok átlagos állapota: közepes.

A bevezetett közművek:
- ***villany*** 230 V (közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***víz*** (közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***szennyvízelvezetés*** (közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***fűtés*** (egyedi központi – a lakóépületben lévő gáz- és vegyes tüzelésű kazánról, radiátor hőleadókkal).

Mézüzem épület:

A mézüzem épület alápincézetlen, a melléképülethez hozzáépített, földszintes kialakítású.

A mézüzem épület kb. az 1990-es években épült, hagyományos építőanyagok és építési technológiák alkalmazásával.

Szemrevételezéssel - feltárási munka elvégzése nélkül – a mézüzem épület műszaki állapotáról elmondható, hogy korának megfelelő, a tartószerkezeteken meghibásodásra, tönkremenetelre, hibás kivitelezésre utaló jelek (pl.: repedés, nedvesedés, penészesedés stb.) nem tapasztalhatók.

A mézüzem épületnek több, egymástól független bejárata van.

Az épületben több helyiség került kialakításra.

A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az ingatlanról kialakult összbenyomás: jó.

Műszaki jellemzői:

építésének éve	: kb. az 1990-es évek.
felújítás, korszerűsítés éve	: ---
épület típusa	: a melléképülethez hozzáépített, alápincézetlen, földszintes épület
alapozás	: helyszínen öntött beton sávalap
lábazat	: helyszínen öntött beton
szigetelés	: függőleges és vízszintes talajvíz elleni szigetelés készült

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

teherhordó szerkezetek	: tégla falszerkezet
válaszfalak	: tégla falszerkezet
födém	: előregyártott vb. gerendák közti béléstestes födém
tetőszerkezet	: fa anyagú magas tető (nyereg)
héjazat	: sík pala és azbesztcement hullámlemez fedés
kémények, szellőzők	: gázkémény
homlokzat	: egyszerű, tagolatlan, kőporos, vakolt fal
nyílászárók	: hagyományos fa és fém szerkezetű nyílászárók, fa szerkezetű ablakok hőszigetelt üvegezéssel ellátva, az ablakok helyenként szalagfüggönnyel szerelve, a belső ajtók fa szerkezetűek, részben üvegezett kivitelűek
lépcsők	: ---
csapadékvíz elvezetés	: a csapadékvíz függőleges és vízszintes ereszcsatornákkal összegyűjtve, az összegyűjtött csapadékvíz szabadba vezetve és elszivárogtatva.

A mézüzem épület helyiségeinek megnevezése, alapterülete (helyszíni mérés alapján) és burkolata:

• iroda:	8,80 m^2	kerámia burkolat
• közlekedő:	3,10 m^2	kerámia burkolat
• zuhanyzó-WC:	3,30 m^2	kerámia burkolat
• labor:	5,30 m^2	kerámia burkolat
• raktár:	3,50 m^2	simított beton burkolat
• mézüzem:	33,32 m^2	kerámia burkolat
• mérlegelő helyiség:	10,85 m^2	kerámia burkolat
• kazánház:	2,50 m^2	simított beton burkolat
• folyosó:	5,40 m^2	kerámia burkolat
• hőkamra:	19,85 m^2	kerámia burkolat
• raktár:	17,10 m^2	simított beton burkolat

A mézüzem épület alapterülete összesen: 113,02 m^2.

Felületképzések, burkolatok, berendezési tárgyak:

A ***falak*** jellemzően vakoltak és festettek, a vizes helyiségekben a használatnak megfelelő mértékig csempe burkolattal kiegészítve (a zuhanyzó-WC-ben a mennyezet magasságáig, a laborban 1,50 m, a mézüzemben, a mérlegelő helyiségben, a folyosón, a hőkamrában és a raktárban 2,00 m magasságig készült csempe burkolat).

A ***padló burkolatok*** anyaga a helyiségek rendeltetésszerű használatához igazodik (kerámia és simított beton burkolat készült).

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

A ***berendezési tárgyak*** száma és minősége a komfortfokozatnak megfelelő. A helyszíni szemle időpontjában a berendezési tárgyak üzemképesek voltak (a gázüzemű berendezések üzembiztonságáról szakhatósági vélemény nem készült).

A falak, a padlóburkolatok és a berendezési tárgyak átlagos állapota: jó.

A bevezetett közművek: - ***villany*** 230/400 V (közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***víz*** (közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***gáz*** (közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***szennyvízelvezetés*** (közműhálózatra csatlakoztatva),
- ***fűtés*** (egyedi központi – gázkazán, radiátor hőleadók)
- ***melegvíz-ellátás*** (villanybojler).

A telek:

- teljes területe: 2430 m^2,
- alakja szabálytalan,
- hossztengelye az utcafrontra merőleges,
- az utcafront északi tájolású,
- felszíne sík, egyenletes, egy része rendezett, más része rendezetlen, elhanyagolt terület,
- kerített (az utcafronton beton lábazaton, fém szerkezetű kerítés készült).

7. ÉRTÉKELÉS

7.1. Alapelvek, korlátozó feltételek

A 6. pontban ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni.

- az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékelem a helyszíni szemle időpontjában megismert készültségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége stb.) nem folytattam. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásom, de ezért felelősséget nem vállalok;
- a rendelkezésemre bocsátott adatok és információk, melyeket az értékelés során felhasználtam, tudomásom szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt módomban elvégezni, ezért felelősségem e vonatkozásban korlátozottnak tekintendő;
- a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;

A forgalmi értéket az alábbiakban definiáljuk:

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

A forgalmi érték valamely vagyontárgynak - jelen esetben - az óvatos becslés elvén meghatározott értéke, amely anyagi jellegű követelésre biztosít fedezetet.

Azonos azzal a pénzben kifejezett összeggel, amelyért az adott ingatlan a nyílt piacon a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy az értékesítés a tisztességes adásvétel kritériumainak megfelelően bonyolódik.

Ezek a kritériumok a következők:

- az ingatlan szabadon kerül piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik;
- az ingatlan adottságait és a piaci viszonyokat figyelembe véve az ingatlan kellő ideig ki van téve a szabadpiaci hatásoknak;
- felek körültekintően, komoly vételi, illetve eladási szándékkal lépnek fel;
- a szükséges információ ellátás, továbbá felek jogegyenlősége biztosított;
- kényszerítő körülmény eladó részéről, illetve különös motiváció vevő részéről nem áll fenn, speciális ajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékelés effektív időpontja 2025. július hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve az ingatlan értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt;

- az ingatlan értéke magában foglalja az épület rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót (Áfa);
- az általam meghatározott érték a fentiekben vázolt feltételeken alapul, és csakis a Megbízó által jelen szakvélemény 1. pontjában megjelölt célra történő felhasználásban érvényes.

7.2. Az értékelés módszere

Az ingatlan értékeléséhez az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszer, és a költség alapú módszer alkalmazását tartottam célravezetőnek.

Értékelési módszer ismertetése:

<u>Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer</u>

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat.

Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becsérték.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

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

Az értéket az ingatlan környezetében fellelhető, vagy ahhoz hasonló környezetben lévő, azonos típusú ingatlanok értékesítési adatainak felhasználásával határoztam meg.

Az értékbefolyásoló tényezők közül különösen az alábbiakat vizsgáltam:

- az ingatlan fekvése, megközelíthetősége, településen belüli elhelyezkedése;
- infrastrukturális ellátottság, elláthatóság; műszaki állapot.

7.3. Forgalmi érték megállapítása

Összehasonlító kínálati adatok:

- Tiszafüred, 1986-ban épült, 158 m^2 alapterületű, 3+1 szobás, étkezős, pincés, dupla komfortos, szilikát építésű, vegyes tüzelésű kazános, tetőteres, közepes állapotú családi ház, 437 m^2 telekkel eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 46,0 MFt, fajlagos érték: 291.139.- Ft/m^2,
- Tiszafüred, 210 m^2 alapterületű, 4 szobás, tégla építésű, gázfűtéses, tetőteres, jó állapotú családi ház, 1400 m^2 telekkel eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 59,5 MFt, fajlagos érték: 283.333.- Ft/m^2,
- Tiszafüred, 163 m^2 alapterületű, 5 szobás, nappalis, étkezős, vegyes (tégla és vályog) falszerkezetű, kombi gázkazános, földszintes, felújítandó családi ház, 746 m^2 telekkel eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 42,0 MFt, fajlagos érték: 257.668.- Ft/m^2.

A vizsgált alaphalmaz átlaga: 277.380.- Ft/m^2.

Korrekció:

- -10% a kínálat ténye miatt
- -10% a nagyobb alapterület miatt
- -15% a vállalkozás célú kialakítás (mézüzem) miatti szűkebb vevőkör, a nehézkesebb eladhatóság miatt

Fajlagos ár: 277.380.- Ft/m^2 * 0,65 = 180.297.- Ft/m^2 ~ **180.000.- Ft/m^2**.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Fentiek figyelembevételével és a 7.2. pontban foglalt értékbefolyásoló tényezők mérlegelésével, az ingatlan fajlagos forgalmi értékét a korrigált alapterületre vetítve **180.000,- Ft/m²**-ben javasiom elfogadni.

Alapterületi korrekció:

• földszint:	63,92 m²	100%	63,92 m²
• tetőtér:	42,52 m²	80%	34,01 m²
• terasz:	11,87 m²	10%	1,18 m²
• lodzsa:	5,60 m²	10%	0,56 m²
• melléképület:	42,44 m²	50%	21,22 m²
• mézüzem épület:	113,02 m²	80%	90,41 m²
összesen:	279,37 m²		211,30 m²

Ennek megfelelően az ingatlan **összehasonlító módszerrel** megállapított forgalmi értéke:

211 m² * 180.000,- Ft/m² = 37.980.000.- Ft,
kerekítve: **38.000.000,- Ft.**

Költség alapú megközelítés

A költség alapú módszerek alkalmazásának létjogosultságát az a feltételezés adja, hogy egy kiegyensúlyozott piacon a vevő nem hajlandó többet fizetni egy ingatlanért annál az összegnél, mint amennyibe kerülne annak létrehozása (megépítése), az eladó pedig logikusan ezen összeg alatt nem válik meg az ingatlan tulajdonjogától. Ha az ingatlanpiaci viszonyokra valamelyik oldal (kínálat vagy kereslet) túlsúlya jellemző, a költség alapon meghatározott értékek kiigazítása szükséges a piaci forgalmi értékké történő transzformáláshoz.

Az eljárás általános gyakorlata során első lépésként az ingatlan telkének értékét határozzuk meg üres, fejlesztésre alkalmas állapotot feltételezve. Ezt követően a hasonló jellegű, azonos célra használható épület újrapótlási értéke kerül megállapításra. Ezt az értékelést végző általában az elmúlt időszakban megépített hasonló funkciójú, volumenű, felszereltségű, ill. más szempontból egyébként összehasonlítható ingatlanok tényleges beruházási költségei, illetve publikus építőipari árgyűjtemények vagy költségnormatívák alapul vételével közelíti.

Az újrapótlási értéket - amennyiben az indokolt - csökkenteni kell az épület állagát figyelembe vevő állagszorzóval (az eredmény a nettó pótlási érték), valamint az ingatlanpiacon az értékelendő épületekre kialakult kereslet-kínálati viszonyokat tükröző korrekciós tényezővel.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Az avultság nem azonos a könyvvitelben alkalmazott értékcsökkenéssel, illetve amortizációval, hanem az épület várható fennmaradási időtartamára is tekintettel a fizikai avuláson túi figyeiembe veszi annak funkcionáiis és erköicsi avuiását is.

A korrekciók a szemrevételezés alapján, valamint ingatlan forgalmazói gyakorlati tapasztalatokból kiindulva történnek.

A földterület forgalmi értékének megállapításához a piaci összehasonlító módszert alkalmaztam.

Összehasonlító kínálati adatok alapján:

- Tiszafüred, 2742 m^2 közműves (villany, gáz, csatorna a telken belül) építési telek eladó, kínálati ár (2025. 07. hó): 28,0 MFt, fajlagos ár: 10.211.- Ft/m^2,
- Tiszafüred, 2424 m^2 közművesítetlen építési telek eladó, kínálati ár (2025.07. hó): 12,5 MFt, fajlagos ár: 5.156.- Ft/m^2,
- Tiszafüred, 1600 m^2, közművesítetlen építési telek eladó, kínálati ár (2025.07. hó): 14,0 MFt, fajlagos ár: 8.750.- Ft/m^2.

A vizsgált alaphalmaz átlaga: 8.039.- Ft/m^2.

Korrekció:

- -10% a kínálat ténye miatt
- +10% a magasabb közműellátottság miatt
- +10% a frekventált, főút melletti elhelyezkedés miatt
- -50% a telek szabálytalan alakja miatt, ami a beépítés lehetőségeit különösen nehézzé teszi

Fajlagos ár: 8.039.- Ft/m^2 * 0,6 = 4.823.- Ft/m^2 ~ **4.800.- Ft/m^2**.

Fentiek figyelembevételével és a 7.2. pontban foglalt értékbefolyásoló tényezők mérlegelésével, a telekterület forgalmi értékét **4.800.- Ft/m^2**-ben javaslom elfogadni.

Ennek megfelelően a telekterület **összehasonlító módszerrel** megállapított forgalmi értéke:

2430 m^2 * 4.800.- Ft/m^2 = 11.664.000.- Ft,
kerekítve: **11.700.000,- Ft.**

Épületek

Az épületek forgalmi értékének meghatározására, a költség alapú számítást a TEGOVA Guidance Notes on the Valuation of Fixed Assets (2nd Edition) gyűjteményben foglalt útmutatások alapján végeztem.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Első lépésben meghatároztam az épületek újrapótlási értékét. (Az alkalmazott építési egységárak alapja a 2025-re aktualizált Komplex Építőipari Árgyűjtemény bruttó újra-előállítási árcsoportja, illetve saját tapasztalataim alapján meghatározott átlagár.)

A kialakult újrapótlási értéket csökkentettem az épületek fizikai készültségi fokának megfelelő korrekciós tényezővel. A korrekciókat szemrevételezés alapján, gyakorlati tapasztalatokból kiindulva végeztem, figyelembe véve az épületek műszaki állagát, eszmei avultságát, valamint használhatósági fokát a hátralévő becsült élettartam függvényében. Az eredmény a nettó pótlási érték (Depreciated Replacement Cost Value).

Ezt az értéket a jelenlegi piaci értékítéletnek megfelelő korrekciós tényezővel módosítottam, mivel ingatlanpiaci tapasztalat, hogy egyes ingatlan típusoknál az épületek nettó pótlási költség alapon számított értéket a vételárban nem lehet érvényesíteni.

A korrekciós tényező nagyságát ingatlanforgalmazói tapasztalataim alapján -60%-ban határoztam meg.

Az értékelésbe vont épületekre vonatkozó értékeket a piaci korrekciós tényező figyelembevételével az alábbi táblázat tartalmazza.

Megnevezés	Alapterület (m^2)	Újrapótlási érték (eFt/m^2)	Újrapótlási érték (eFt)	Állag szorzó (%)	Nettó pótlási érték (eFt)	Piaci korrekció (%)	Érték (eFt)
földszint	**64**	**450**	**28.800**	**80**	**23.040**	**40**	**9.216**
tetőtér	**42**	**360**	**15.120**	**80**	**12.096**	**40**	**4.838**
terasz	**12**	**45**	**540**	**80**	**432**	**40**	**172**
lodzsa	**6**	**45**	**270**	**80**	**216**	**40**	**86**
melléképület	**42**	**225**	**9.450**	**50**	**4.725**	**40**	**1.890**
mézüzem ép.	**113**	**360**	**40.680**	**80**	**32.544**	**40**	**13.017**
összesen							**29.219**

kerekítve : **29.200.000.- Ft.**

Forgalmi érték összegzés

Az ingatlan költség alapú módszerrel meghatározott összesített forgalmi értéke:

- telekterület 11.700.000.- Ft
- felépítmény 29.200.000.- Ft
- **összesen: 40.900.000.- Ft**

7.4. A két értékelési módszerrel kapott értékek harmonizációja

Piaci összehasonlító módszerrel kapott érték: 38.000.000.- Ft x 70 % = 26.600.000.- Ft
Költségalapú módszerrel kapott érték: 40.900.000.- Ft x 30 % = 12.270.000.- Ft
Összesen: 38.870.000.- Ft

kerekítve: **38.900.000.- Ft.**

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

8. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

A 2025. január 24.-én készült értékelés megfelelően azonosítja az értékelésbe vont ingatlant, elegendő részletességgel ismerteti annak fekvését, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az épületek szerkezeteinek jellemzését, felszereltségét és műszaki állapotát.

Az ingatlan értékelése során alkalmazható értékelési módszerek közül a szakértő a költségalapú módszert és a piaci összehasonlító módszert alkalmazta.

A becslés tárgyát képező 5350 Tiszafüred, Húszöles út 207. sz, alatt található, tiszafüredi 3654. helyrajzi számú ingatlan 2025. január 24.-én meghatározott forgalmi értéke: 60.800.000.- Ft.

Az utolsó értékelés időpontja óta - a megbízótól származó információk és a helyszínen tapasztaltak szerint is - az ingatlanon jelentős, a forgalmi értékre pozitív hatást gyakorló beruházások nem történtek. Az elmúlt időszakban a városban, de országos szinten is, az ingatlanforgalom nagyobb mértékű csökkenése tapasztalható, ezen tényező a becsült ingatlan értékét is befolyásolja.

Ennek megfelelően a jelen értékbecslés aktualizálás során a szakértői jelentés 6. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező 5350 Tiszafüred, Húszöles út 207. sz. alatt található, tiszafüredi 3654. helyrajzi számú lakóház, udvar, gazdasági épület, mézüzem megjelölésű ingatlan értékét a 7.2. pontban foglaltak szerint elvégezve - figyelemmel a 7.1. pontban rögzített korlátozó feltételekre - a 2025. július 22.-i fordulónapra, a két értékelési módszer harmonizációjával

az ingatlan **tehermentes forgalmi értékét**

38.900.000.- Ft,

azaz **Harmincnyolcmillió-kilencszázezer** forint összegben határozom meg.

Debrecen, 2025. július 22.

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.
4031 Debrecen, Derék u. 97.
Adószám: 23770010-1-09

Nagy László
ingatlan értékelő

Melléklet: fényképek (nyomtatott),
település térkép,
közműtérkép,
tulajdoni lap másolat.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Az ingatlan környezete

Az ingatlan környezete

A lakóház utcafrontja.

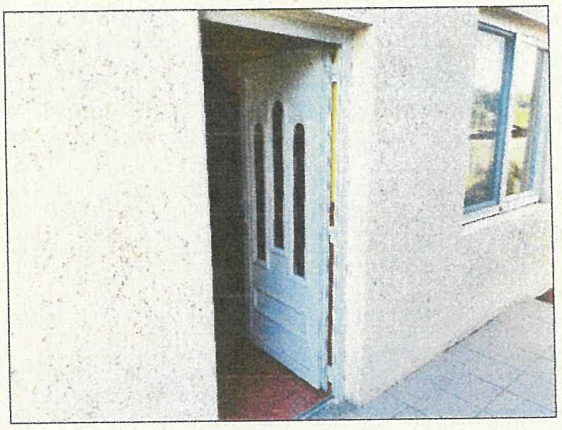
A lakóház homlokzata.

A lakóház homlokzata.

A lakóház homlokzata.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Terasz.

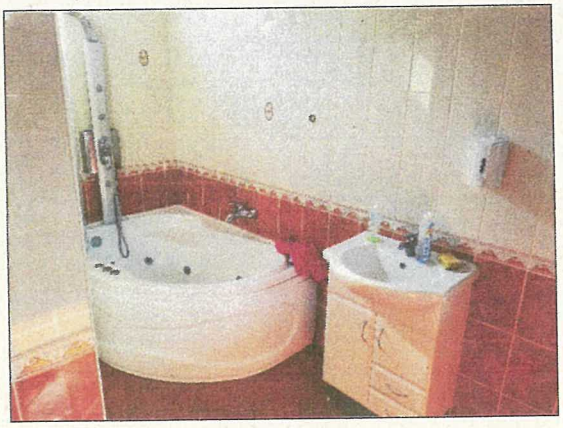


A lakóház bejárata

Étkező.

Konyha.

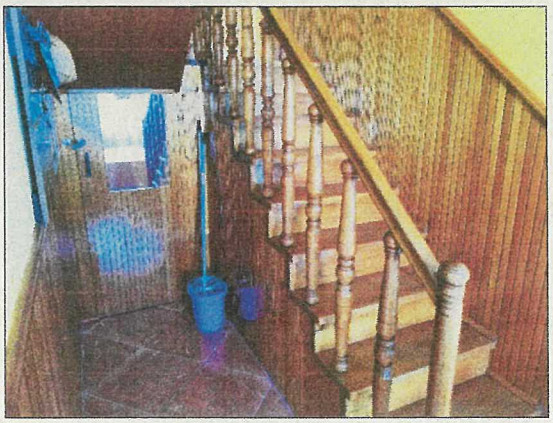
Szoba.



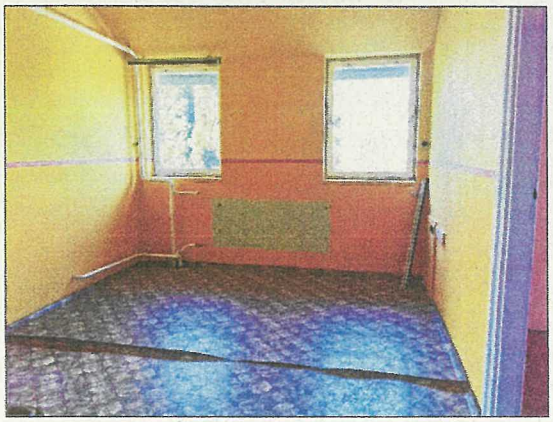
Fürdőszoba.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Kazánház.



Lépcsőház.



Tetőtéri szoba.

Tetőtéri szoba.

Tetőtéri WC.

Melléképület

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Raktár.

Raktár.

Garázs.

Mézüzem.

Iroda.

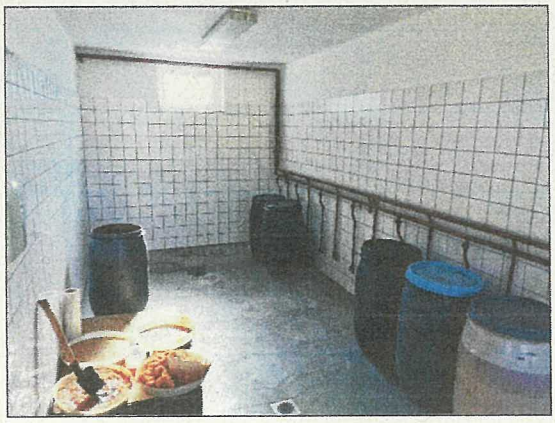
Közlekedő.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

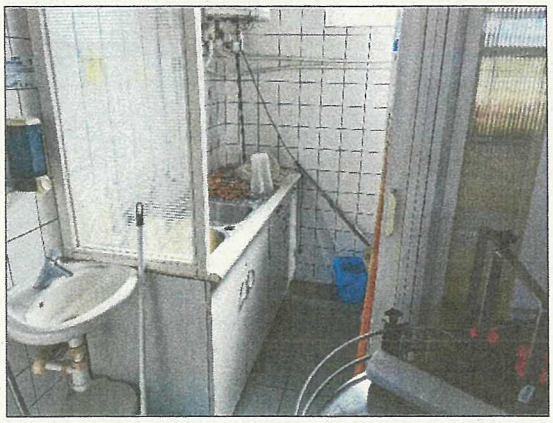
Raktár.

Kazánház.

Mézüzem.



Tároló



Labor.

Mézüzem.

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

Mézüzem.

Udvar

Kert

Gázóra

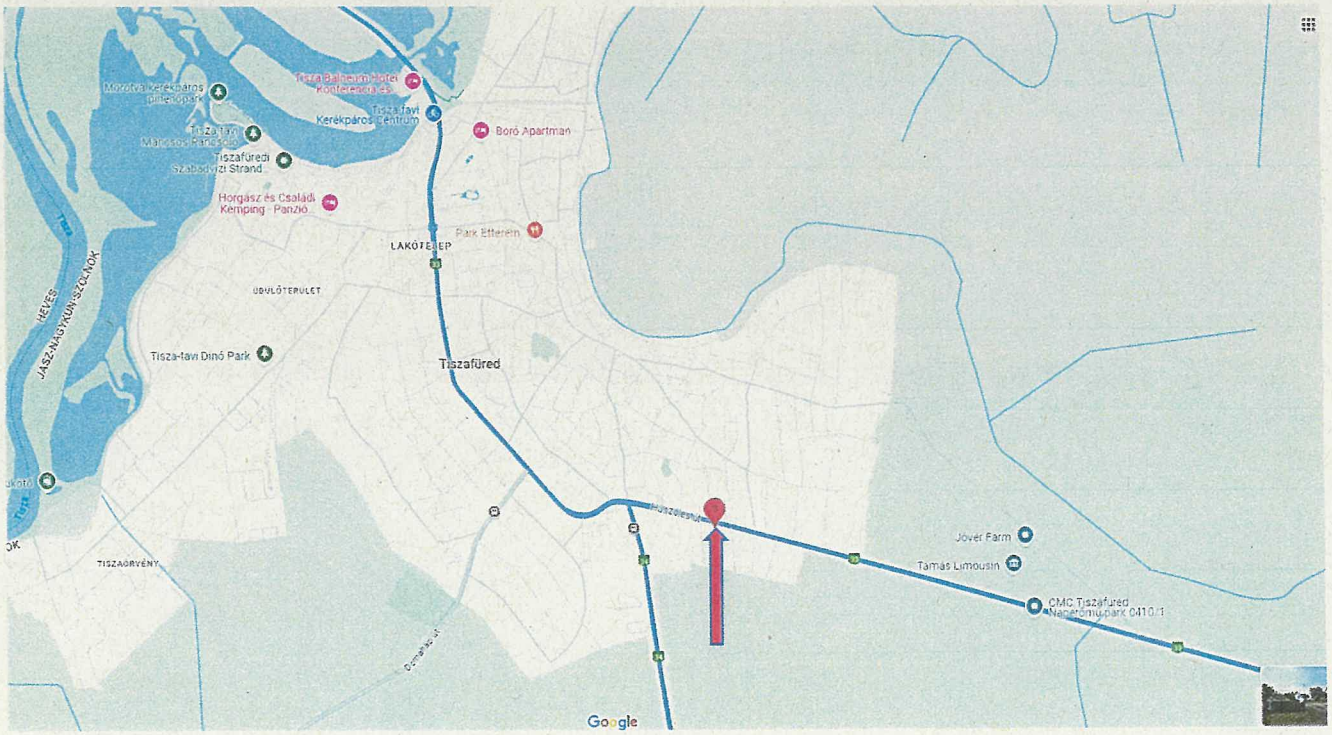
Villanyóra

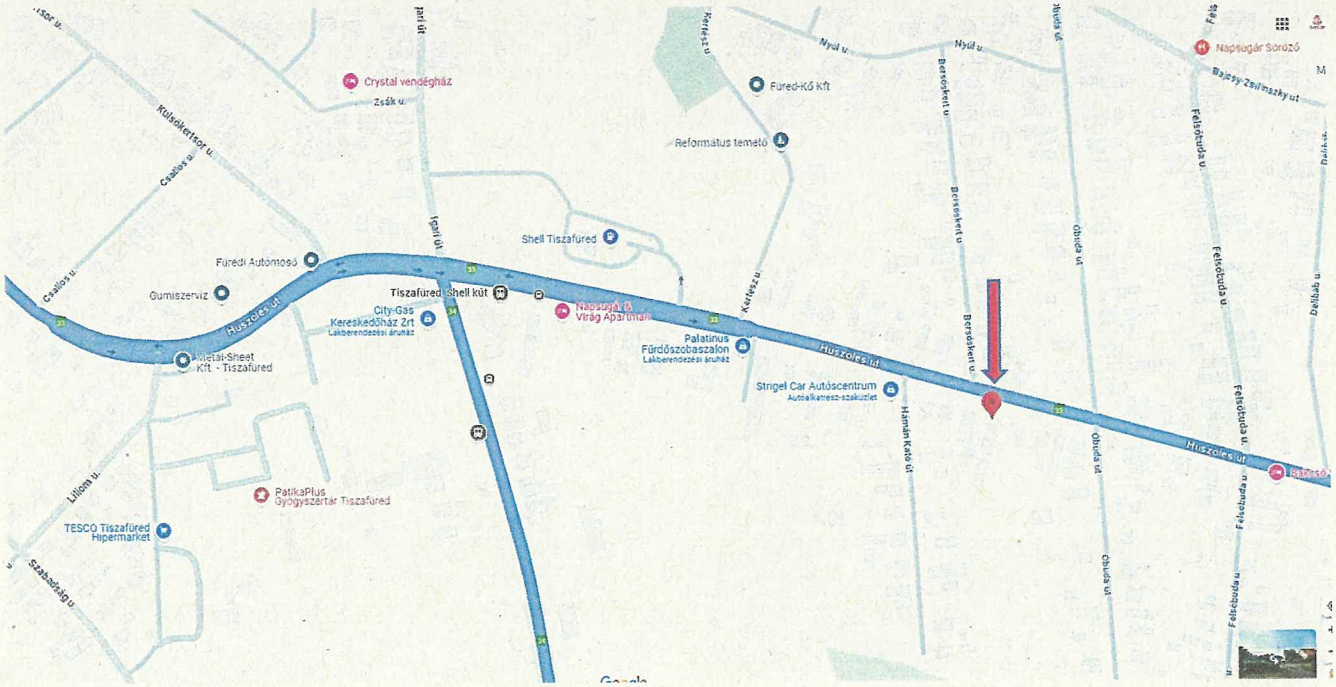
Tiszafüred, 2025. július 18.

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.
4031 Debrecen, Derék u. 97.
Adószám: 23770010-1-09

Nagy László

Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu





Átrium Ingatlaniroda
4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.
Tel.: (30)271-5141
E-mail: info@atriumingatlan.hu

193
195
197
199
201
203
205
207
209
211A
154
3631/2
3632
3633
3634
3635/1
3636
3637
3638/1
3639
3644
3645
3646
3647
3648
3652
3653
3654
3657
3658
3659

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6170/2025

2025.07.18

TISZAFÜRED Szektor : 53

Belterület **3654 helyrajzi szám**

5350 TISZAFÜRED Húszöles út 207.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.föld.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jov k.föld
. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület ,mézüzem	0	2430	0.00		

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30206/2015/2014.12.05
Jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: TISZAIGAR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 5361 TISZAIGAR Rákóczi út 19.
törzsszám: 15733249

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 33818/2000.08.09

Önálló szöveges bejegyzés 1.276 m2 vétel folytán átjegyezve a 3653 hrsz területéből.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 33742/2001.08.30

Önálló szöveges bejegyzés vétel folytán a 3646 hrsz.-ú földrészlet területéből 723 négyzetméter ide átjegyezve és beolvasztva.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 33066/2/2014.10.27

Önálló szöveges bejegyzés épület létesítése (mézüzem).

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 30206/2015/2014.12.05

Önálló szöveges bejegyzés telekhatár-rendezés és ajándékozás folytán 322 m2 területet lejegyeztem és átjegyeztem a tiszafüredi 3653 hrsz-ú ingatlan területébe.

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 költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

K i v o n a t **a Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának 2025. augusztus 28-án megtartott ülésén felvett jegyzőkönyvből.**

78/2025. (VIII. 28.) határozat

***a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező 5350 Tiszafüred, Húszöles út 207. szám alatt fekvő – a 3654-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítésének előkészítéséről szóló határozat* tervezetének véleményezéséről**

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) *Pénzügyi Bizottsága* a *Képviselő-testület* ülésének napirendjén szereplő

„A Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező 5350 Tiszafüred, Húszöles út 207. szám alatt fekvő – a 3654-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítésének előkészítése”

című előterjesztést megtárgyalta, és azt a *Képviselő-testületnek* elfogadásra javasolja.

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

K. m. f.

Bertók Lajos Péter
elnök

Gál István
bizottsági tag

A kivonat hiteléül:

Berecz Klaudia
kirendeltségvezető

Tiszaigar, 2025. augusztus 28.

3. napirend

Határozati javaslat

a *Magyar Posta Zrt.* tulajdonát képező
***5361 Tiszaigar, Rákóczi út 11.* szám alatt fekvő – a *40*-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan tulajdonba vételének kezdeményezéséről**

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete* (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) a *Magyar Posta Zrt.* tulajdonát képező – az *Önkormányzat* részére az *MNV/01/19231/2025.* iktatószámú előzetes igény-felméréssel ingyenes önkormányzati tulajdonba adásra felajánlott –

   5361 Tiszaigar, Rákóczi út 11. szám alatt fekvő
   – a *40*-es helyrajzi számon nyilvántartott,
   „kivett posta” megnevezésű –

   ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) *1/1* tulajdoni hányadának tulajdonba vételét kezdeményezi.

2. A *Képviselő-testület* az *Ingatlan* ingyenes önkormányzati tulajdonba adása kapcsán felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését vállalja.

3. A *Képviselő-testület* – amennyiben örökségvédelmi, természetvédelmi, helyi vagy Natura 2000 védettség alatt áll – az *Ingatlan* önkormányzati tulajdonba kerülése esetén a védettséghez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését vállalja.

4. A *Képviselő-testület* felhatalmazza az *Önkormányzat Polgármesterét*, hogy az *Ingatlan* ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2025. szeptember 19.

dr.kovacs.peter@tiszaigar.hu

Feladó:	magyarpostamfp <magyarpostamfp@mnv.hu>
Küldve:	szerda 2025. május 14 13:13
Címzett:	hivatal@tiszaigar.hu
Tárgy:	Tiszaigar - Ingyenes önkormányzati tulajdonba adásra vonatkozó előzetes igényfelmérés (MNV/01/49231/2025)
Mellékletek:	magyar posta mfp nyilatkozat 25 05 13.docx; Tiszaigar magyar posta mfp levél 25 05 13.pdf
DMS Erkeztetoszam:	TGR-2025/3562
DMS Iktatas datuma:	2025-12-28 11:56:59
DMS Iktato:	Jónás Irén
DMS Iktatoszam:	TGR/1220-1/2025
DMS Irattipus:	Megkeresés
DMS RegionText:	DMS Iktatószám: TGR/1220-1/2025
DMS Targy:	Ingyenes önkormányzati tulajdonba adásra vonatkozó előzetes igényfelmérés (MNV/01/49231/2025)
DMS Ugyintezo:	Jónás Irén

Tisztelt Polgármester Asszony / Polgármester Úr!

Mellékelten megküldjük dr. Lakner Zsuzsa tájékoztató levelének és annak mellékleteinek elektronikus változatát a Magyar Falu Program keretében megvalósítandó, egyes ingatlanok ingyenes tulajdonba adására vonatkozó előzetes igényfelmérés tárgyában.

Tisztelettel:

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

MNV | Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

Email: magyarpostamfp@mnv.hu

Ez az üzenet bizalmas információkat tartalmaz, kizárólag a megnevezett címzettek ismerhetik meg a tartalmát! Az MNV Zrt nem vállal felelősséget az üzenet tartalmáért. Amennyiben nem Ön a címzett, úgy kérjük, haladéktalanul értesítsen bennünket és törölje az üzenetet!

NEMZETGAZDASÁGI MINISZTÉRIUM

MNV | MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.

Iktsz.: MNV/01/49231/2025

Tiszaigar Községi Önkormányzat

Kérjük, válaszlevelükben szíveskedjenek az iktatószámra hivatkozni.

Tárgy: *Ingyenes önkormányzati tulajdonba adásra vonatkozó előzetes igényfelmérés*

Tisztelt Polgármester Úr / Polgármester Asszony!

Magyarország Kormánya felkérte a nemzetgazdasági minisztert, hogy **a kistelepülések támogatása érdekében szükséges további intézkedésekről szóló 1119/2025. (IV. 15.) Korm. határozata alapján mérje fel a Magyar Posta Zrt. kistelepüléseken található, a felmérés időpontjában nem hasznosított, lakóépületet vagy nem lakás céljára szolgáló épületet tartalmazó, kizárólagos saját tulajdonában lévő ingatlanjait.**

Önkormányzatuk közigazgatási területén a **Magyar Posta Zrt. részére nem szükséges** alábbi ingatlan esetében merülhet fel az ingyenes tulajdonba adás érdemi vizsgálata:

Hrsz	Megnevezés	Alapterület (m2)	Tulajdoni hányad	Cím
40	Kivett posta	758	1/1	Rákóczi út 11.

Kérjük, hogy legkésőbb 2025. május 22. napjáig írásban nyilatkozni szíveskedjenek arról, hogy az ingatlan tulajdonjogának ingyenes megszerzésének lehetőségével önkormányzatuk kíván-e élni.

Kérjük, hogy válaszukat a jelen levelünkhöz mellékelt nyilatkozat kitöltésével és aláírásával, a magyarpostamfp@mnv.hu elektronikus levélcímre történő visszaküldésével adják meg.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a jelen megkeresés **kizárólag előzetes igényfelmérésre irányul, így annak kapcsán képviselő-testületi határozat rendelkezésre állása** - a felmérés jelen fázisában **- nem szükséges**.

Bízva abban, hogy a jelen kezdeményezéssel is hozzájárulhatunk Önkormányzatuk céljainak megvalósításához, várjuk szíves visszajelzését.

Budapest, 2025. május 13.

Tisztelettel:

dr. Lakner Zsuzsa
helyettes államtitkár

MNV iktatószám: MNV/01/49231/2025

1. számú melléklet

NYILATKOZAT

– a Magyar Falu Program keretében felajánlott ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülésének támogatásáról –

Alulírott ....., a ..... Önkormányzata (székhely: .....), adószám: .....; azonosító: .....; törzsszám: .....; statisztikai számjel: ....., a továbbiakban: Önkormányzat) képviseletében, ezúton

n y i l a t k o z o m,

hogy a Magyar Falu Program támogatásának keretében az Önkormányzat részére ingyenes tulajdonba adásra felajánlott ingatlanokat az Önkormányzat megvizsgálta, azok önkormányzati tulajdonba kerülését támogatom.

A listában szereplő valamennyi **ingatlan (ingatlani hányad)** (a továbbiakban: Ingatlanok) **összességének Önkormányzati tulajdonba adását kezdeményezem.**

vagy

A listában szereplő alábbi **ingatlanok (ingatlani hányad)** (a továbbiakban: Ingatlanok) **Önkormányzati tulajdonba adását kezdeményezem.**

... (település) ... (fekvés) ... (helyrajzi szám) ... (tulajdoni hányad) ... (megnevezés)

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozat kizárólag az előzetes igényfelmérésre irányul és nem jelent automatikus jogosultságot a vagyonjuttatásra.

Kelt:

.....
(aláírás)

..... Önkormányzata

képviseli: .....
(név)

.....
(titulus)

MNV iktatószám: MNV/01/49231/2025

1. számú melléklet

NYILATKOZAT

– a Magyar Falu Program keretében felajánlott ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülésének támogatásáról –

Alulírott Kovácsné Szabó Tünde polgármester, Tiszaigar Községi Önkormányzat (székhely: 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19., adószám: 15733249-2-16; azonosító: 742827; törzsszám: 733249; statisztikai számjel: 15733249-8411-321-16, a továbbiakban: Önkormányzat) képviseletében, ezúton

n y i l a t k o z o m,

hogy a Magyar Falu Program támogatásának keretében az Önkormányzat részére ingyenes tulajdonba adásra felajánlott ingatlanokat az Önkormányzat megvizsgálta, azok önkormányzati tulajdonba kerülését támogatom.

A listában szereplő valamennyi **ingatlan (ingatlani hányad)** (a továbbiakban: Ingatlanok) **összességének önkormányzati tulajdonba adását kezdeményezem.**

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozat kizárólag az előzetes igényfelmérésre irányul és nem jelent automatikus jogosultságot a vagyonjuttatásra.

Kelt: Tiszaigar, 2025. május 22.

Tiszaigar Községi Önkormányzat Polgármestere

(aláírás)

Tiszaigar Községi Önkormányzat

képviseli: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

berecz.klaudia@tiszaigar.hu

Feladó:	berecz.klaudia@tiszaigar.hu
Küldve:	hétfő 2025. augusztus 11 13:15
Címzett:	'kovacsne.szabo.tunde@tiszaigar.hu'
Tárgy:	FW: Tiszaigar - Postai ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adás lehetőségével kapcsolatos tájékoztatás és dokumentum bekérése (MNV/01/49231/2025)
Mellékletek:	1. sz. melléklet_MP.pdf; 2. sz. melléklet_MP..docx

From: magyarpostamfp <magyarpostamfp@mnv.hu>
Sent: Friday, August 8, 2025 9:43 AM
To: berecz.klaudia@tiszaigar.hu
Subject: Tiszaigar - Postai ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adás lehetőségével kapcsolatos tájékoztatás és dokumentum bekérése (MNV/01/49231/2025)

Tisztelt Polgármester Úr / Polgármester Asszony!

Az MNV/01/49231/2025 ikt. számú előzetes igényfelmérő levelünkre adott pozitív visszajelzésük értelmében Önkormányzatuk számára fennáll annak az elvi lehetősége, hogy a közigazgatási területükön található, a megkeresésünkben nevesített, a Magyar Posta Zrt. tulajdonában álló ingatlanra/ingatlanhányadra (a továbbiakban: Ingatlan vagy Ingatlanok) ingyenesen tulajdonjogot szerezzenek.

Az Ingatlanok érintett helyi önkormányzatok részére történő tulajdonba adására irányuló előkészítő munka eljutott abba a fázisba, amelyhez immáron szükséges a szándéknyilatkozaton felül a képviselő-testületi határozat rendelkezésre állása is.

A felelős döntéshez és határozathozatalhoz az Ingatlannal, az ingyenes tulajdonba adással, illetve az igényfelmérés további részleteivel kapcsolatos legfontosabb információkat az 1. *számú melléklet* tartalmazza, amelyek közül ki szeretnénk emelni, hogy az Ingatlanban/Ingatlanokban elképzelhető, hogy akár nagyobb mennyiségű ingóság is található, amelynek tulajdonjoga az Ingatlannal együtt a kedvezményezett önkormányzatra száll át.

Kérjük, hogy a jelen megkeresés *2. számú mellékletét* képező Képviselő-testületi határozat-minta alkalmazásával írásban nyilatkozni szíveskedjenek arról, hogy az Ingatlanok tulajdonjogának ingyenes megszerzésének lehetőségével a jelzett feltételekkel önkormányzatuk kíván-e élni.

Kérjük, hogy válaszát **az igénylésről hozott képviselő-testületi határozat egyszerű másolatának az MNV Zrt. erre a célra rendszeresített elektronikus levelezési címére, a** magyarpostamfp@mnv.hu **-ra szíveskedjenek válasz e-mailként 2025. szeptember 19.-ig megküldeni.**

Várjuk szíves mielőbbi visszajelzését.

Tisztelettel:

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
MNV | Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
Email: magyarpostamfp@mnv.hu

Ez az üzenet bizalmas információkat tartalmaz, kizárólag a
megnevezett címzettek ismerhetik meg a tartalmát! Az MNV Zrt nem vállal felelősséget
az üzenet tartalmáért. Amennyiben nem Ön a címzett, úgy kérjük, haladéktalanul
értesítsen bennünket és törölje az üzenetet!

1. számú melléklet

Az ingyenes önkormányzati tulajdonba adásra vonatkozó igényfelméréssel kapcsolatos általános tájékoztatás

Magyarország Kormánya a kistelepülések hátrányainak mérséklése, a népességcsökkenés megállítása és az életminőség javítása céljából indította el 2019-ben a Magyar Falu Programot, melynek keretében az elmúlt években - többek között - több ezer, állami feladat ellátáshoz nem szükséges ingatlan (ingatlanhányad) kerülhetett az 5000 lélekszám alatti, valamint a 5 és 15 ezer közötti lélekszámú települési önkormányzatok tulajdonába, hozzájárulva ezzel a települések fejlődéséhez.

Az ingatlanok tulajdonjogának átruházása az önkormányzatok részére egy olyan egyedülálló lehetőséget jelent, amelyen keresztül nem csak az önkormányzat vagyona gyarapszik, hanem azok közösségi célra történő hasznosítására is lehetőség nyílik. 2025-ben ezért a program folytatódik az 5000 fő alatti települések számára.

Az igényérvényesítést a részünkre már megküldött igény-felmérő nyilatkozattal, valamint a jelen levél mellékletében megtalálható képviselő-testületi határozat-minta szerinti döntéssel szükséges alátámasztani.

Jelezni kívánjuk, hogy az ingatlanok mindenkori aktuális természetbeni állapotuk, használati viszonyaik szerint kerülhetnek átadásra, az esetlegesen az ingatlanban lévő, ahhoz kapcsolódó ingóságokkal együtt, azaz a Magyar Posta Zrt.-t, a Magyar Államot, és az MNV Zrt.-t semmilyen rendezési, kiürítési, vagy egyéb kötelezettség nem terheli.

A felajánlás természetesen egy elvi lehetőség. Továbbá tájékoztatjuk, hogy az előzetes elképzelés alapján egyedi feltételek és rendelkezések mellett kerülne sor az ingatlanok átruházására.

Kérjük a tisztelt Önkormányzatot, hogy a visszajelzést tartalmazó képviselő-testületi határozat egyszerű másolatát a **magyarpostamfp@mnv.hu** e-mail címre szíveskedjen megküldeni, azzal, hogy postai úton vagy elektronikus levélben történő továbbítás nem szükséges.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az önkormányzati visszajelzés önmagában nem jelent automatikus jogosultságot a vagyonjuttatásra, a tényleges tulajdonátadásra az igények összesítését követően a Kormány további döntése, illetve várhatóan törvényalkotás útján kerülhet sor a későbbiekben.

Jelen tájékoztatás nem minősül teljeskörűnek és nem minősül ajánlattételnek.

2. számú melléklet

KIVONAT

… *(Község / Város)* Önkormányzatának … … …-i ülésének jegyzőkönyvéből

…/… . (… . … .) *Kt.* számú határozat

1. … *(Község / Város /)* Önkormányzatának *Képviselő-testülete* kezdeményezi a Magyar Posta Zrt. részére nem szükséges az Önkormányzat részére az MNV/01/19231/2025 ikt. számú előzetes igényfelmérő levéllel ingyenes tulajdonba adásra felajánlott:

   – … *(település)* … *(fekvés)* … *(helyrajzi szám)* … *(tulajdoni hányad)* … *(megnevezés)*

   ingatlan(ok) tulajdonba vételét.

2. … *(Község / Város)* Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.

3. Az Önkormányzat az igényelt ingatlan (ok) *(örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000)* védettség alatt áll, és az ingatlan(ok) önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan(ok) ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.

Erről értesülnek:

K.m.f.

polgármester jegyző

A kivonat hiteles:

(dátum)

K i v o n a t **a Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának 2025. augusztus 28-án megtartott ülésén felvett jegyzőkönyvből.**

79/2025. (VIII. 28.) határozat

***a Magyar Posta Zrt. tulajdonát képező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 11. szám alatt fekvő – a 40-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan tulajdonba vételének kezdeményezéséről szóló határozat* tervezetének véleményezéséről**

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) *Pénzügyi Bizottsága* a *Képviselő-testület* ülésének napirendjén szereplő

„A Magyar Posta Zrt. tulajdonát képező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 11. szám alatt fekvő – a 40-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan tulajdonba vételének kezdeményezése”

című előterjesztést megtárgyalta, és azt a *Képviselő-testületnek* elfogadásra javasolja.

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

K. m. f.

Bertók Lajos Péter
elnök

Gál István
bizottsági tag

A kivonat hiteléül:

Berecz Klaudia
kirendeltségvezető

Tiszaigar, 2025. augusztus 28.

4. napirend

Határozati javaslat

a *Nemzeti Földalapkezelő Szervezettel* kötött
***vagyonkezelési szerződés* megszüntetéséről**

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete* (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) az *Önkormányzat* és a

Nemzeti Földalapkezelő Szervezet
(székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.;
törzskönyvi azonosító szám: *775706*;
a továbbiakban: *Szervezet*)

között létrejött

vagyonkezelési szerződést
(szerződésszáma: *VK-2016/73*; kelte: *2016. május 26.*;
a továbbiakban: *Szerződés*)

meg kívánja szüntetni.

2. A *Képviselő-testület* a *Szerződés* megszüntetéséhez szükséges intézkedések körében
   2.1. az *Önkormányzat Polgármesterét*
      2.1.1. a jognyilatkozatok megtételére és
      2.1.2. a megállapodások aláírására,
   2.2. a *Tiszaszentimrei Közös Önkormányzati Hivatal Tiszaigari Kirendeltsége vezetőjét*
      2.2.1. a *Szervezet* jogutódjának értesítésére és
      2.2.2. e döntés végrehajtásának megszervezésére
      kéri, egyben hatalmazza fel.

Felelős:
1. Polgármester
2. Kirendeltségvezető

Határidő: Haladéktalanul

SZT: 03687-1/035/2016

Szerződésszám:
VK-2016/73

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely egyrészről a Magyar Állam, mint tulajdonosi joggyakorló képviseletében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 3. §-a alapján eljáró **Nemzeti Földalapkezelő Szervezet** (székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., törzskönyvi azonosító szám: 775706., statisztikai számjel: 15775704-8411-312-01., adószám: 15775704-2-42., képviseli: Gergely László régióvezető), mint vagyonkezelésbe adó (a továbbiakban: „NFA"),

másrészről **Tiszaigar Községi Önkormányzata** (székhelye: 5361 Tiszaigar, Dózsa György utca 19.; statisztikai számjele: 15733249-8411-321-16; adószáma: 15733249-2-16; képviseli: Szilágyi László polgármester), mint vagyonkezelő (a továbbiakban: „Önkormányzat" vagy „Vagyonkezelő")

(továbbiakban egyenként a „Fél", együttesen a „Felek") között jött létre, az alulírott napon és helyen, a Nemzeti Földalapba tartozó állami tulajdonú földrészletek közfoglalkoztatási program megvalósítása céljából történő ingyenes vagyonkezelésbe adása tárgyában, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A foglalkoztatás elősegítése érdekében az Országgyűlés megalkotta a közfoglalkoztatásról és a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó, valamint egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CVI. törvényt (a továbbiakban: Kftv.). A Kftv. lehetővé tette, hogy a NFA tulajdonosi joggyakorlása körébe tartozó állami földterületek ne csak a szociális földprogram, hanem a közfoglalkoztatás céljára is felhasználhatók legyenek.

Az Nfatv. 22. § (1) bekezdéséből következően a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet közfoglalkoztatási program megvalósítása céljából az önkormányzat számára ingyenesen vagyonkezelésbe adható. Az önkormányzat a vagyonkezelői jogot nem adhatja tovább.

Az állami földterületek közfoglalkoztatási célú hasznosítása a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek szociális földprogram megvalósítása céljából az önkormányzatok számára történő ingyenes tulajdonba vagy vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló – módosított – 263/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) előírásai alapján történik. A Rendelet előírásait a Rendelet 13/B. §-ában foglaltakra figyelemmel kell a jelen Szerződés megkötése és teljesítése során alkalmazni.

Az állami földterületeknek a közfoglalkoztatási program megvalósítása céljából a jelen Szerződés szerinti Önkormányzat részére történő vagyonkezelésbe adásáról a Kormány 1237/2016. (V. 13.) Korm. sz. határozatával döntött.

A Szerződés célja a Vagyonkezelő települését érintő mezőgazdasági közfoglalkoztatási program megvalósításához állami tulajdonú földterületek biztosítása a Nemzeti Földalapból

Magyar Állam
képviseletében eljáró
NFA
képv: Gergely László,
régióvezető
Vagyonkezelésbe adó

Tiszaigar Községi Önkormányzata
képviseli Szilágyi László
polgármester
Vagyonkezelő

Tiszaigar Község Önkormányzat 5361 Tiszaigar, Dózsa Gy. út 19.

Ellenjegyzem:
Fazekas Ügyvédi Iroda
Dr. Fazekas Róbert
ügyvéd

ingyenes Önkormányzati vagyonkezelésbe adás útján a vonatkozó jogszabályok és a jelen Szerződés szerinti feltételekkel.

I. Az Ingatlanok

1.1 A Magyar Állam tulajdonát képezik az ingatlan-nyilvántartásban az illetékes körzeti földhivatal által felvett alábbi ingatlanok (a továbbiakban együttesen „Ingatlanok"). Az Ingatlanok felett a Magyar Állam képviseletében a tulajdonosi jogokat az NFA gyakorolja.

Település	Fekvés	Hrsz.	Alrészlet	Művelési ág	Térmérték (ha, m2)	AK érték	Tul. hányad	Forgalmi érték (Ft)
Tiszaigar	külterület	061/14		szántó	2,9903	39,31	1/1	1.842.400-Ft

Vagyonkezelő az előbb felsorolt Ingatlanoknak a fent meghatározott alrészlet szerinti területét vagyonkezelésbe veszi, az NFA vagyonkezelésbe adja a közfoglalkoztatás elősegítése érdekében, a települést érintő mezőgazdasági közfoglalkoztatási program megvalósítása céljából, az ilyen célra történő ingyenes önkormányzati vagyonkezelésbe adásra vonatkozó jogszabályi előírások és jelen Szerződés feltételei szerint.

1.2 Az NFA kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok a Magyar Állam tulajdonát képezik, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely akadályozná, vagy korlátozná a Vagyonkezelőt jogai gyakorlásában, az Ingatlanok birtokba vételében vagy a program céljára való felhasználásában.

1.3 Jelen szerződés aláírásának napján a Felek között a Tiszaigar, külterület 061/14 hrsz. alatti ingatlan(ok)ra korábban MB-2015/3395 számon megkötött, földhasznosítási kötelezettség teljesítésére irányuló megbízási szerződés a Felek egybehangzó akarat-kijelentése alapján hatályát veszti.

II. Az Ingatlanok Vagyonkezelő általi hasznosítása

2.1 Vagyonkezelő az Ingatlanokat meghatározott célra, a települési közfoglalkoztatás elősegítése érdekében, mezőgazdasági közfoglalkoztatási program végrehajtása céljából kapja vagyonkezelésbe, és az Ingatlanokat kizárólag ilyen célra használhatja fel.

2.2 Vagyonkezelő kijelenti, hogy az Ingatlanokat kizárólag a 2.1 pont szerinti célra hasznosítja.

2.3 Az NFA a jelen Szerződés keretében és rendelkezései szerint intézkedik az állami tulajdonú Ingatlanok vagyonkezelésbe adásáról, és jogosítja Vagyonkezelőt a vagyonkezelői jogok gyakorlására.

Magyar Állam
képviseletében eljáró
NFA
képv: Gergely László,
régióvezető
Vagyonkezelésbe adó

Tiszaigar Községi Önkormányzata
képviseli Szilágyi László
polgármester
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem,
Fazekas Ügyvédi Iroda
Dr. Fazekas Róbert
ügyvéd

2.4 A vagyonkezelői jogot Vagyonkezelő a Szerződésben meghatározott célra, **ingyenesen** (ellenérték nélkül) szerzi meg.

2.5 Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen Szerződés nem keletkeztet a vagyonkezelés tárgyát képező földterületek tekintetében sem elővásárlási, sem előhaszonbérleti jogot Vagyonkezelő javára.

III. Vagyonkezelő jogai és kötelezettségei

3.1 A vagyonkezelői jog a Szerződés alapján a Vagyonkezelőt megillető, a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanok használatával, hasznosításával kapcsolatos jogok és kötelezettségek gyakorlását lehetővé tevő célhoz (közfoglalkoztatási program végrehajtása) kötött jogosultság, amelynek tartalmát a vonatkozó jogszabályok, különösen az Nfatv. és felhatalmazása alapján a Rendelet határozzák meg. Vagyonkezelő az Ingatlanokat és a vagyonkezelői jogot nem idegenítheti el, továbbá nem terhelheti meg, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

3.2 Vagyonkezelő köteles az Ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés aláírásától számított 30 napon belül bejegyeztetni.

3.3 Vagyonkezelőt a vonatkozó jogszabályokban, valamint a jelen Szerződésben szabályozott feltételekkel és korlátozásokkal illetik meg a hasznosítási célhoz kapcsolódó jogok, illetve terhelik kötelezettségek. Vagyonkezelő köteles viselni a vagyonkezelésbe vett vagyonhoz kapcsolódó terheket, beleértve különösen az Ingatlanokkal és a Szerződés tárgyát képező jogügylettel kapcsolatos közterheket, az Ingatlanok használatával, hasznosításával összefüggő pénzügyi kötelezettségeket (pl. esetleges közműdíjak, adók).

3.4. Vagyonkezelő a vagyonkezelt Ingatlanokon köteles tevékenységét úgy megszervezni, hogy biztosítsa a vagyonkezelési tevékenység és a közfoglalkoztatási program céljának megfelelő jogszerű, sikeres, gazdaságos és hatékony elvégzését.

3.5. Vagyonkezelő feladatai ellátása és a jogainak gyakorlása során köteles megtenni mindazon nyilatkozatokat és intézkedéseket, amelyek az NFA jogainak és érdekeinek megóvásához, érvényesítéséhez szükségesek. Vagyonkezelő a rábízott vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni; köteles a rábízott állami földterületeket megóvni. Vagyonkezelő e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

3.6 Vagyonkezelő köteles a jelen Szerződésben meghatározott földrészleteket a Szerződés céljának szem előtt tartásával azok művelési ága szerint a közfoglalkoztatási program végrehajtására hasznosítani, valamint termőképességének fenntartásáról a közfoglalkoztatás keretében gondoskodni. Vagyonkezelő a használatba vett földterületek művelését, használatát rendeltetésszerűen, a termőföld védelméről szóló, és egyéb kapcsolódó jogszabályoknak megfelelően köteles végezni, illetve a programban részt vevőkkel végeztetni.

Magyar Állam
képviseletében eljáró
NFA
képv: Gergely László,
régióvezető
Vagyonkezelésbe adó

Tiszaigar Község Önkormányzata
képviseli Szilágyi László
polgármester
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem,
Fazekas Ügyvédi Iroda
Dr. Fazekas Róbert
ügyvéd

3.7 Vagyonkezelő a jelen Szerződésben meghatározott földrészletek hasznainak szedésére kizárólag a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.

3.8 Vagyonkezelő az Ingatlanok művelési ágát kizárólag indokolt esetben az NFA előzetes írásbeli hozzájárulása alapján, a mindenkor hatályos jogszabályok betartásával változtathatja meg.

3.9 Vagyonkezelő kizárólag az NFA előzetes írásbeli, az amortizációs kulcs elfogadására is kiterjedő hozzájárulása alapján jogosult az általa vagyonkezelt földterületen értéknövelő beruházást végrehajtani. Ilyen esetben írásban kell rögzíteni az NFA által jóváhagyott, az értéknövelő beruházás megnevezését, az elszámolás alapját képező leírási kulcs és az értéknövelő beruházás várható élettartamát. Jelen Szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor Vagyonkezelő és az NFA egymással kölcsönösen elszámolni tartozik. Az NFA előzetes írásbeli hozzájárulása alapján Vagyonkezelő által elvégzett értéknövelő beruházás esetén Vagyonkezelőt ezen beruházás amortizációs hátraléka illeti csak meg. Ha a beruházáshoz az NFA előzetesen írásban nem járult hozzá, úgy az elszámolás során Vagyonkezelő semminemű követeléssel nem élhet. Fentieken túl Vagyonkezelő köteles betartani a a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.), és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, valamint jelen Szerződésben meghatározott valamennyi rendelkezést.

3.10 Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a vagyonkezelt földterületen a vagyonkezelési jogviszony időtartama alatt az NFA hozzájárulásával telepített ültetvény tulajdonjoga a Ptk. rendelkezése szerint önállóan nem forgalomképes. Az ültetvény-telepítés a vagyonkezelési jogviszony szempontjából értéknövelő beruházásnak minősül.

3.11 Vagyonkezelő jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a vagyonkezelt terület termőképességét a program végrehajtása során biztosítja, egyben a föld termékenységének és minőségének megóvása, javítása, fizikai, kémiai és biológiai romlásának megelőzése érdekében a jogszabályi elvárásokat teljesíteni köteles. Emellett Vagyonkezelő az 1998. évi XXVII. törvény (a géntechnológiai tevékenységről) szerinti, a géntechnológiával módosított növények termesztésétől, a termesztés során előállított termékek zárt rendszerben történő felhasználásától, forgalomba hozatali célú kibocsátásától, forgalomba hozatalától tartózkodni köteles.

3.12 Az NFA írásos megkeresésére Vagyonkezelő köteles a használattal és a program végrehajtásával összefüggő adatokat az NFA rendelkezésére bocsátani, illetve az azokba való betekintést biztosítani.

3.13 Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, valamint közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten tartja nyilván.

3.14 A vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt Vagyonkezelő évente január 31-ig a Szerződésben foglaltak betartásáról, a program megvalósulásáról, valamint a vagyonkezelésbe vett földrészletek hasznosításáról beszámol az NFA-nak. Ezen túl is, a

Magyar Állam képviseletében eljáró NFA képv: Gergely László, régióvezető Vagyonkezelésbe adó	Tiszaigar Községi Önkormányzata képviseli Szilágyi László polgármester Vagyonkezelő	Ellenjegyzem, Fazekas Ügyvédi Iroda Dr. Fazekas Róbert ügyvéd

Vagyonkezelő köteles az NFA-t 30 napon belül tájékoztatni a jogviszony körülményeinek minden olyan lényeges változásáról, mely a jelen Szerződés módosítását teszi indokolttá.

IV. Az NFA jogai és kötelezettségei

4.1 A Szerződésben foglaltak betartását az NFA ellenőrzi (tulajdonosi ellenőrzés). A tulajdonosi ellenőrzés Rendelet szerinti eljárásrendjét, a Felek jogait, kötelezettségeit Felek a jelen Szerződés részének tekintik. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy az ellenőrzést a Rendeletben írtakon túlmenően az NFA a tulajdonosi ellenőrzési szabályzatában írtak szerint hajtja végre.

4.2 Az NFA kötelezettséget vállal arra, hogy minden felhatalmazást, nyilatkozatot kiad (ha ilyen a Szerződés teljesítése során szükséges) Vagyonkezelő részére a közfoglalkoztatás sikeres végrehajtása, és az Ingatlanok jelen Szerződés szerinti megfelelő hasznosítása érdekében.

4.3 Az NFA a Vagyonkezelő tevékenysége elősegítésének érdekében a Szerződés teljesítése során tartózkodik minden olyan intézkedés vagy döntés meghozatalától, amely Vagyonkezelő jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeit veszélyeztetné, hátrányosan érintené, vagy jogait korlátozná. Az NFA kellő időben meghoz minden olyan intézkedést és döntést, amelyekre a Szerződésben foglalt Vagyonkezelői kötelezettségek teljesítését elősegíti. Az NFA a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges információkat, adatokat a Vagyonkezelő részére rendelkezésre bocsátja, a tudomására jutott tényekről, körülményekről Vagyonkezelőt tájékoztatja.

V. Felek egyéb nyilatkozatai

5.1 Vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért (Környezetkárosítást kizáró nyilatkozat).

5.2 Felek a jelen Szerződésben foglaltak teljesítése érdekében általános együttműködési kötelezettséget vállalnak. Felek egymás érdekeit kölcsönösen figyelembe veszik, nem törekednek a másik Fél hátrányára egyoldalú előnyök megszerzése érdekében.

VI. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

6.1 A Szerződés tárgyát képező Ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jog megszerzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés is szükséges, amely bejegyzésről Vagyonkezelő 30 napon belül köteles gondoskodni az NFA által a jelen Szerződésben megadott bejegyzési engedély alapján. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel összefüggő költségeket Vagyonkezelő viseli.

6.2 Az NFA a jelen Szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** (bejegyzési engedély) adja ahhoz, hogy a Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Ingatlanok

Magyar Állam
képviseletében eljáró
NFA
képv: Gergely László,
régióvezető
Vagyonkezelésbe adó

Tiszaigar Község Önkormányzata
képviseli Szilágyi László
polgármester
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem,
Fazekas Ügyvédi Iroda
Dr. Fazekas Róbert
ügyvéd

alrészlet szerinti területnagyságban kifejezett részére Vagyonkezelő **vagyonkezelői joga** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

6.3 Felek jelen okirat földhivatali benyújtásával a Szerződést ellenjegyző ügyvédet bízzák meg, és a földhivatali eljárásban való képviseletre jelen Szerződés aláírásával kifejezetten felhatalmazzák.

6.4 Az NFA-nak az Önkormányzat költségére a vagyonkezelői jog megszűnésekor gondoskodnia kell az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, illetve Vagyonkezelő már a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Szerződés megszűnése esetére a vagyonkezelői joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

VII. Szerződés időtartama, szerződésszegés, a Szerződés megszűnése

7.1 A jelen Szerződés az aláírás napján lép hatályba, és határozott időre, 15 évre szól. A birtokba lépés napja a szerződés aláírásának a napja.

7.2 Az NFA a Szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha
- az Önkormányzat a vagyonkezelői jogot továbbadta;
- az Önkormányzat a földrészletben kárt okozott, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget;
- az Önkormányzat a Szerződésben foglalt kötelezettségének - figyelmeztetés ellenére - felróható módon nem tesz eleget;
- az Önkormányzat a kérelmében vállalt, a programmal kapcsolatos feladatait - figyelmeztetés ellenére - nem látja el;
- az Önkormányzat a földrészlet használatát, hasznosítását a programban részt nem vevő személynek átengedte;
- az Önkormányzat a Rendelet 7. § (5) bekezdésben meghatározott kötelezettségvállalását nem teljesíti;
- az Önkormányzat a Nfatv. 23. § (1) bekezdésében foglalt előírást megsértve változtatja meg a földrészlet művelési ágát, vagy hajt végre rendes gazdálkodás körét meghaladó beruházást;
- az Nfatv. 19. § (2) bekezdésében meghatározott valamelyik esemény következett be;
- az Önkormányzat a beszámolási kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget;
- az Önkormányzat jogszabályból vagy a Szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegte.

7.3 Ha az azonnali hatályú felmondást az Önkormányzat 15 napon belül nem veszi tudomásul, az NFA további 15 napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

7.4 A Szerződés közös megegyezéssel a gazdasági év végével szüntethető meg.

7.5 Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés bármely fél általi felmondása csak írásban a gazdasági év végével, hat hónapos felmondási idő mellett lehetséges.

Magyar Állam
képviseletében eljáró
NFA
képv: Gergely László,
régióvezető
Vagyonkezelésbe adó

Tiszaigar Községi Önkormányzata
képviseli Szilágyi László
polgármester
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem,
Fazekas Ügyvédi Iroda
Dr. Fazekas Róbert
ügyvéd

7.6 A Szerződés megszűnésének napján az Önkormányzat köteles a vagyonkezelt területeket az NFA-nak – jelen Szerződésben foglalt rendelkezéseknek megfelelően – birtokba adni, amelyről az NFA jegyzőkönyvet vesz fel.

7.7 Ha a Szerződés az NFA felmondása következtében szűnt meg, az Önkormányzat vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlését követő öt éven belül az Önkormányzat részére a program céljára nem adható földrészlet.

VIII. Egyéb rendelkezések

8.1 Az Önkormányzat köteles az NFA-nak bejelenteni, ha adósságrendezését jogerősen elrendelték.

8.2 Felek rögzítik, hogy a Szerződésből eredő értesítési kötelezettségüknek csak írásban, tértivevényes postai küldemény útján tehetnek eleget a jelen Szerződésben megjelölt címre.

8.3 Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés tartalma az Nfatv 30. § (1) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint közérdekű adat.

8.4 Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződésből eredő ingyenes vagyonkezelői joga az Európai Unióról szóló Szerződés és az Európai Unió működéséről szóló Szerződés 107. és 108. cikkének a mezőgazdasági termelőágazatban nyújtott csekély összegű (de minimis) támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2013. december 18-i 1408/2013/EU bizottsági rendelet hatálya alá tartozó támogatást tartalmaz. Vagyonkezelő köteles az NFA-nak bejelenteni, illetve az egyéb jogszabályban előírt kötelezettségeinek eleget tenni, ha a vagyonkezelői jog értékével a részére elmúlt három pénzügyi évben nyújtott de minimis támogatások együttesen a 15000 EURO-t meghaladják. Felek a vagyonkezelői jog, mint vagyoni értékű jog egy évi értékéül a vagyonkezelésbe vett Ingatlanok - terhekkel nem csökkentett - forgalmi értékének egyhuszad részét tekintik.

8.5 A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok, így különösen az Nfatv. és a Rendelet, továbbá a Földforgalmi tv. és egyéb, mező- és erdőgazdasági földre vonatkozó hatályos jogszabályok, valamint az Áht. és Ptk., mindenkor hatályos rendelkezései az irányadóak.

8.6 Jelen Szerződés 8 (nyolc) eredeti, egymással szó szerint egyező tartalmú példányban készült, amelyből 3 (három) példány az NFA-t, 2 (kettő) példány a Vagyonkezelőt, 1 (egy) példány az ellenjegyző ügyvédet, 2 (kettő) példány az illetékes földhivatalt illeti meg.

Magyar Állam
képviseletében eljáró
NFA
képv: Gergely László,
régióvezető
Vagyonkezelésbe adó

Tiszaigar Községi Önkormányzata
képviseli Szilágyi László
polgármester
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem,
Fazekas Ügyvédi Iroda
Dr. Fazekas Róbert
ügyvéd

Felek a jelen Szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szükséges felhatalmazások, illetve jóváhagyások birtokában írták alá.

Budapest, 2016. május 26.

2016. május 26. napján:

.....

Nemzeti Földalapkezelő Szervezet
Gergely László
régióvezető
Vagyonkezelésbe adó

2016. május 26. napján:

.....

Tiszaigar Községi Önkormányzata
Szilágyi László
polgármester
Vagyonkezelő

Tiszaigar Község Önkormányzat 5301 Tiszaigar, Dózsa Gy. u. 9.

Ellenjegyzem,
2016. május 26.

Dr. Fazekas Róbert
ügyvéd

5. napirend

Határozati javaslat

a *Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság*
***2024.* esztendei víziközmű-üzemeltetési tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról**

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete* (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) a *Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság* (székhelye: 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 5.; cégjegyzékszáma: *16-10-001558*; a továbbiakban: *Vízmű*) beszámolóját az *Önkormányzat* tulajdonát képező (*TÖ-IV* megnevezésű, *11-15787-1-002-00-03 VKR*-kódszámú) víziközmű *2024.* évi üzemeltetéséről – a melléklet szerinti tartalommal – elfogadja.
2. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat Polgármesterét* a *Vízmű* értesítésére felkéri és felhatalmazza.

Felelős: Polgármester

Határidő: Haladéktalanul

Melléklet a(z) .../2025. (... ...) határozathoz

Elektronikusan aláírta:
Bikfalvi Tünde Hajnalka

TISZAMENTI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Minden cseppben ott vagyunk!

TRV ZRT.
A Nemzeti Vízművek Csoport tagja

ÖNKORMÁNYZATI ÉVES BESZÁMOLÓ

2024. év

Tiszaigar

Tartalom **Oldalszám**

Címlap 1
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 3
I. BEVEZETŐ 4
1. A Társaság szervezeti felépítése, működése 4
2. A szolgáltatás jogalapja 6
II. ÉVES BESZÁMOLÓ 10
1. Műszaki terület beszámolója 10
1.1 Vízszolgáltatás 10
1.2 Csatorna szolgáltatás 13
2. Értékesítési terület beszámolója 13
2.1 Ügyfélszolgálat 13
2.2 Számlázott mennyiségi adatok 15
2.3 Számlázás bevételi adatai 15
2.4 Kintlévőség kezelés 15
2.5 A vízmérőórákkal kapcsolatos leolvasási tevékenység 16
3. Gazdasági terület beszámolója 16
3.1 Felújítások, pótlások és karbantartások, javítások költségei 16
3.2 Pénzügyi adatok – víziközmű használati díj és a közműfejlesztési hozzájárulás alakulása 16

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. bérleti-üzemeltetési jogviszony alapján üzemeltet és ezúton teljesíti beszámolási kötelezettségét a 2024. évi víziközmű üzemeltetési tevékenységéről.

Társaságunk három igazgatóság és öt főmérnökség alá tagozódva látja el feladatait.
Tiszaigar a Hortobágy menti Főmérnökségen régi nevén Középső Régión belül a Karcagi Üzemmérnökséghez tartozik.

A felhasználók részére az ügyfélszolgálati iroda Tiszafüred, Fő út 35. szám alatt érhető el.

Szakmai tevékenység

A település Tiszaörssel közös vízműteleppel rendelkezik. A vízműtelep technológiája a települések jelenlegi mennyiségi és minőségi vízigényét ki tudja szolgálni, azonban a hosszú távú biztonságos ivóvízellátáshoz egy új kút létesítése szükséges.
A vízműtelepen használati díj terhére elvégeztük az aktívszén adszorber töltetcserét.

Az ivóvízhálózaton felújítási munka nem történt.
2024-ben vízminőségi problémák voltak a településen. Annak érdekében, hogy ezek előfordulását a jövőben csökkentsük, mosató csomópontok kiépítését terveztük, melynek kivitelezéséhez az előkészítési munkákat a tavalyi évben megkezdtük.

Kiépített csatornahálózat nincs, közüzemi szennyvízelvezető és –tisztító rendszer nem üzemel. A nem közművel összegyűjtött (szippantott) szennyvizek begyűjtését közszolgáltatási szerződés keretében Társaságunk végezte. Kapacitás hiányában a korábbi módon nem tudjuk ellátni ezt a feladatot. Más közszolgáltatóval az Önkormányzat nem szerződött le.
2025-ben a tevékenység szerződéses formában történő biztosítását az Önkormányzatnak meg kell oldania.

Pénzügyi adatok – víziközmű használati díj alakulása

adatok Forintban

Megnevezés	Nettó összeg
Használati díj – ivóvíz ágazat	372 495
Használati díj terhére kiszámlázott tételek – ivóvíz ágazat	2 511 014

I. BEVEZETŐ

1. A Társaság szervezeti felépítése, működése

Társaságunk, a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. az Észak-alföldi Régió és az ország egyik legjelentősebb víziközmű szolgáltatója, mely jelenleg három nagy állami tulajdonú regionális és több települési rendszert üzemeltet. Hat vármegyében (Jász-Nagykun-Szolnok, Szabolcs-Szatmár-Bereg, Hajdú-Bihar, Heves, Csongrád-Csanád, Pest), 260 településen, több mint 780 ezer lakost látunk el a közegészségügyi előírásoknak megfelelő minőségű és mennyiségű ivóvízzel. Tevékenységünk fontos része a keletkező szennyvizek elvezetése és tisztítása, környezetünk védelme. A régió mezőgazdasági és ipari vízigényeinek kielégítéséhez csatornák üzemeltetésével, öntözővíz biztosításával járulunk hozzá.

Az általunk végzett szolgáltatások magas színvonalú ellátása és a hatékony üzemeltetés érdekében három igazgatóságot (Műszaki-. Gazdasági-, Jogi és Koordinációs Igazgatóság), illetve öt főmérnökséget alakítottunk ki. Főmérnökségeink: Felső-Tisza menti Főmérnökség, mely korábban a Keleti Régió Főmérnökség nevet viselte, Hortobágy menti Főmérnökség, ami korábban a Középső Régió Főmérnökség volt, Közép-Tisza menti Főmérnökség, ami korábban Nyugati Régió Főmérnökségként szerepelt, Debreceni Régió Főmérnökség, mely korábban az Állami Létesítmények Főmérnökség nevet viselte, illetve ötödik főmérnökségként 2024-ben frissen megalakult a Szolnoki Régió Főmérnökség.

Társaságunk életében a 2024-es esztendő több változást is hozott.
A nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjának megállapításáról szóló 25/2023 (XII.13.) EM rendelet a nem lakossági felhasználók által igénybevett szolgáltatás ellenértékét egységes kéttényezős díjban határozta meg, mely 2024. január 1. napjától hatályos és árbevételre gyakorolt hatása jelentős volt.
2024. évtől a Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alapról szóló 24/2023 (XII.13) Energiaügyi Minisztérium rendeletének 1. számú melléklete szerinti összeg biztosította az engedélyes tevékenység végzéséhez szükséges forrást.
A tulajdonos NV Zrt. átalakulásról döntött, mely szerint 2024. szeptember 30-án a Víz- és Csatornaművek Koncessziós Zrt. Szolnok beolvadt a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.-be.

A Hortobágy menti Főmérnökség 51 település ivóvízellátásáról, és 33 település szennyvízelvezetéséről, szennyvíztisztításáról gondoskodik.

Ahogy eddig is, úgy 2024-ben is folyamatosak voltak az elavult működtető eszközeink cseréi, a modern digitális eszközök beszerzése. 2024. decemberében Szolnokon egy Üzembiztonsági raktárt és havária eszközparkot adott át a Nemzeti Vízművek Zrt. a Thököly úti telephelyünkön. A régiós raktárbázis már második a sorban, melyet az NV Zrt. az Energiaügyi Minisztérium Vízgazdálkodásért Felelős Államtitkárságának szakmai irányításával hozott létre. A létesítményben speciális csőhálózati javítóidomok, valamint különböző eszközök kapnak helyet, melyeket vis major helyzetekben vethetnek be a kollégák.

Üzemeltetőként kiemelt feladatunk a rendkívüli időjárási viszonyokra felkészülés. Ennek érdekében rendszeresen végzünk megalapozó karbantartásokat, a vízhálózati veszteségek csökkentése érdekében igyekszünk mihamarabb felderíteni a rejtett csőtöréseket, a hibákat pedig minél hamarabb kijavítani. 2024-ben vízkorlátozást egyetlen településen sem kellett elrendelni.

Társaságunk az önkormányzatokkal korrekt, hatékony együttműködésre törekszik, számos településen ennek köszönhetően valósulhatott meg többféle fejlesztés a víziközmű hálózatban.

A lakosság - szolgáltatásunkat érintő - korrekt tájékoztatására 2024-ben még inkább odafigyeltünk: az előre tervezett karbantartási és egyéb munkáinkat igyekeztünk időben kommunikálni a Felhasználók felé több csatornán is. Honlapunkon az ügyféltájékoztatók menüpont alatt rendszeresen közzétesszük a friss, aktuális munkálatainkról szóló információkat. Nagyobb munkák esetén a fontos híreket a Társaság Facebook oldalán jelentetjük meg, - ha szükséges - folyamatosan frissítve az eseményeket. Több esetben közvetlenül az önkormányzat segített a lakosok tájékoztatásában.

Társaságunk rendkívül fontosnak tartja környezetünk, vizeink védelmét. Mostanra már hagyomány, hogy részt veszünk a Fenntarthatósági Témahét eseménysorozatában, mint óraadók. Számos iskolába jutottunk el szemléletformáló óráinkkal, de készítettünk – többek mellett – vízvédelemmel kapcsolatos mesekönyvet, társasjátékot, online tananyagot is. 2024-ban is folytatódott Zöld üzenet szemléletformáló kezdeményezésünk, melynek részeként több mint harminc önkormányzat biztosított felületet honlapjukon, közösségi oldalaikon környezetvédelemmel, csatornahasználattal foglalkozó cikkeinknek, posztjainknak. Üzeneteinkkel a Felhasználóinkat célozzuk meg.

A 2023-as esztendő egyik innovatív fejlesztése Társaságunknál az e-számla bevezetése volt. 2024. év végéig már több mint 30 ezren választották a gyors, bárhonnan és bármikor elérhető elektronikus díjfizetést.

Több mint egy évszázados üzemeltetési és szakmai tapasztalatunknak (1910-ben épült az első víztisztítómű a korábbi VCSM Zrt. Szolnoknál), továbbá az utóbbi években végrehajtott fejlesztéseinknek, informatikai beruházásainknak, társadalmi szerepvállalásainknak köszönhetően cégünk méltán válhatott Magyarország egyik kiemelkedő víziközmű szolgáltatójává.

2. A szolgáltatás jogalapja

A Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. és Tiszaigar Község Önkormányzata között, 2015. január 14. napján 15 év határozott időtartamra létrejött bérleti-üzemeltetési szerződés VI.7. pontjában foglalt kötelezettségének eleget téve készítette el Társaságunk jelen Beszámolót a 2024. évi víziközmű üzemeltetési tevékenységéről.

A Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. működési feltételeinek összességét leginkább a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg. A külső jogszabályi környezetet tekintve a Társaságnak további számos törvényi előírásnak szükséges megfelelnie.

A 2024. évben bekövetkezett jogszabályi változások, amelyek a 2025. évben a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. műszaki és gazdasági folyamatainak alakulását jelentősen befolyásolják:

- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény a 2024. évi LII. törvénnyel került módosításra
- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet a 358/2024. (XI. 25.) Korm. rendelettel került módosításra
- Megjelent az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet módosításáról szóló 27/2024. (II. 22.) Korm. rendelet.
- Megjelent a fogyasztóvédelemmel összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 93/2024. (IV. 23.) Korm. rendelet, amely módosította a Társaságot érintő, a fogyasztóvédelmi hatóság eljárása során felmerülő egyes eljárási költségekről szóló 212/2008.

(VIII. 29.) Korm. rendeletet, valamint a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014. (II. 26.) Korm. rendeletet.

- Megjelent a Gazdasági Adattárház működtetéséről és az állam többségi tulajdonában álló gazdasági társaságok által a Gazdasági Adattárházba történő adatszolgáltatásról szóló 236/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet.
- Megjelent az ESG beszámolók, az ESG minősítők és az ESG szoftverek nyilvántartásáról szóló 12/2024. (VIII. 15.) SZTFH rendelet, valamint a vállalkozások fenntarthatósági célú átvilágítási kötelezettségei teljesítésének részletszabályairól szóló 13/2024. (VIII. 15.) SZTFH rendelet.
- Megjelent a közszolgáltatások ellenértékének rendezésével kapcsolatos szabályokról szóló 254/2024. (VIII. 22.) Korm. rendelet, amely a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/B–44/J. §-át (nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás) egészíti ki.
- Megjelent az egyes hatósági hatáskörök változásáról szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet, amely módosítja a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendeletet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletet, a létfontosságú vízgazdálkodási rendszerelemek és vízilétesítmények azonosításáról, kijelöléséről és védelméről szóló 541/2013. (XII. 30.) Korm. rendeletet, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendeletet, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendeletet, a vízvédelmi igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről, és egyes vízügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 366/2015. (XII. 2.) Korm. rendeletet, valamint a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó nem rendszeres közszolgáltatásról szóló 378/2015. (XII. 8.) Korm. rendeletet.
- Megjelent az egyes eljárási szakkérdések hatósági vizsgálatáról szóló 258/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet, amely módosítja a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendeletet
- Megjelent a digitális állam megvalósításához kapcsolódó egyes szervezetek kijelöléséről szóló 320/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet, a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet, valamint a digitális szolgáltatások, a digitális állampolgárság szolgáltatások és támogató szolgáltatások részletes műszaki követelményeiről szóló 322/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet

- Megjelent az egyes iparbiztonsági, vízügyi, tűzvédelmi és hulladékgazdálkodási hatósági eljárások egyszerűsítéséről szóló 340/2024. (XI. 14.) Korm. rendelet, amellyel módosításra került a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet.
- Megjelent a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet módosításáról szóló 337/2024. (XI. 14.) Korm. rendelet.
- Megjelent az egyes adótörvények módosításáról szóló 2024. évi LV. törvény, amely többek között az alábbi - Társaságot érintő - jogszabályokat módosítja:

  1. személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény

  5. általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény

  17. szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény

  23. számvitelről szóló 2000. évi C. törvény

  28. vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény

  29. víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény

  41. a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 182/2024. (VII. 8.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezése.

- Megjelent a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló 394/2024. (XII. 12.) Korm. rendelet.
- Megjelent a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet módosításáról szóló 4/2010. (II. 25.) KvVM rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 28/2024. (XII. 18.) EM rendelet, a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet módosításáról szóló 48/2011. (VI. 1.) VM rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 32/2024. (XII. 18.) EM rendelet, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet módosításáról szóló 149/2011. (XII. 31.) VM rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 33/2024. (XII. 18.) EM rendelet.
- Megjelent a digitális állammal és az okmányok digitalizációjával összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi LXXIII. törvény, amellyel többek között módosításra került a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény.

- Megjelent a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet módosításáról szóló 36/2024. (XII. 23.) EM rendelet.
- Megjelent a hulladékgazdálkodási hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 34/2024. (XII. 23.) EM rendelet.
- Megjelent a közbeszerzési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 427/2024. (XII. 23.) Korm. rendelet, amely módosítja a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendeletet, az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletet, továbbá az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendeletet.
- Megjelent a Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alapról szóló 24/2023. (XII. 13.) EM rendelet módosításáról szóló 43/2024. (XII. 30.) EM rendelet.
- Megjelent a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal igazgatási szolgáltatási díjainak mértékéről, valamint az igazgatási szolgáltatási, a felügyeleti díjak és egyéb bevételek beszedésére, kezelésére, nyilvántartására és visszatérítésére vonatkozó szabályokról szóló 1/2014. (III. 4.) MEKH rendelet és a végfelhasználási energiamegtakarítással kapcsolatos adatszolgáltatásról szóló 17/2020. (XII. 21.) MEKH rendelet módosításáról szóló 1/2025. (I. 20.) MEKH rendelet.
- Megjelent a nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjának megállapításáról szóló 25/2023. (XII. 13.) EM rendelet módosításáról szóló 3/2025. (II. 25.) EM rendelet.

II. ÉVES BESZÁMOLÓ

1. Műszaki terület beszámolója

1.1 Vízszolgáltatás

Ellátandó népesség: **733 fő** (*2024.01.01. KSH adat*)

Tiszaigar és Tiszaörs települések közös víziközmű rendszere önállóan több település ellátását is szolgálja.

Tiszaigar település felhasználóihoz távvezetéken keresztül jut el az ivóvíz Tiszaörs településről.

Vízkezelési technológia rövid bemutatása:

Mértékadó kapacitás: 700 m^3/d (Tiszaörs vízműtelep)

A településre az ivóvíz Tiszaörs településről érkezik távvezetéken. A tiszaörsi vízkezelési technológia: gáztalanítás, vas- mangántalanítás, arzénmentesítés, ammónium-mentesítés és fertőtlenítés folyamataiból áll.

Vízműtelep állapotjellemzése:

A vízműtelep jelenlegi technológiája a települések mennyiségi vízigényét biztonságosan el tudja látni. Az üzemelő víztermelő kutak műszaki állapota jó. A vízműtelep műtárgyai szintén jó állapotúak. A vízműtelep épületei közül a kezelőépület tetője felújításra szorul. Az aktívszenes adszorberekben a töltetcserét – az aktív szén kimerülése miatt – a 2024. évben elvégeztük. A hosszú távú minőségi és biztonságos ivóvízellátáshoz szükséges lenne egy kb. 200-260 m talpmélységű új kút létesítése (3. számú kút helyett).

Vízhálózat állapotjellemzése:

A vízhálózat állapota a korához képest megfelelő. A szakaszoló tolózárak többnyire jól működnek. A vízhálózaton történő hibaelhárításokat, vezetékek kiváltásait már a legkorszerűbb KPE és saválló anyagokkal végezzük. A csőtörések utáni helyreállítási munkálatokat (beton és aszfalt burkolatok javítása) külső vállalkozó bevonásával folyamatosan végeztetjük.

Az altalaj és föld feletti tűzcsapok, illetve a közkifolyók jól működnek a településen.

2024. évi vízszolgáltatással kapcsolatos tevékenység ismertetése:

MEGNEVEZÉS	ME.	2024. év
Vízműtelep felújítások/beruházások	db	2
Vízműtelep karbantartások/javítások	db	0
Vízhálózat felújítások/beruházások	db	0
Vízhálózat karbantartások	db	16
Vízhálózat csőtörés javítások	db	6
Rendkívüli események	db	0

Vízműtelepen az alábbi felújítási/beruházási munkák valósultak meg a GFT keretében **használati díj terhére megvalósult:**

- aktívszén adszorber töltetcsere,
- lejárt hitelességű vízmérők felújítása.

Vízműtelep karbantartási/javítási munkák:

A vízműtelepen elvégeztük a szükségessé vált karbantartási feladatokat. A megfelelő minőségű ivóvíz biztosítása érdekében az elkészített ütemterv alapján tavasszal és ősszel elvégeztük a térszinti tárolómedencék és a víztorony mosását, fertőtlenítését. A vízmű gépészeti berendezései közül a vegyszeradagolók és légfúvó időszakos karbantartásai megtörténtek.

Vízhálózat felújítási/beruházási munkák:

A GFT keretében, a vízhálózaton felújítási/ beruházási munkákat nem végeztünk.

A szolgáltatási-, és hálózati veszteségek csökkentése érdekében egységes veszteség elemzési és kezelési eljárásrendet vezettünk be, mely során vizsgáljuk a víziközmű rendszer termelési és szolgáltatási adatait (kitermelt és hálózatba betáplált ivóvíz mennyiségét, technológiai és egyéb felhasználásokat, az átadott – átvett, kiszámlázott ivóvízmennyiségeket), illetve a rögzített üzemi adatok figyelembevételével a vízelosztó hálózatokon műszeres csőtörés keresési vizsgálatokat is végzünk.

A veszteség elemzési vizsgálatok sikeréhez elengedhetetlen a vízhálózati szerelvények (szakaszoló tolózárak, tűzcsapok) megfelelő működése, vízáteresztő és vízzáró képességük ellenőrzése, szükség szerinti felújítása, cseréje.

A településen 2024 évben vízbekötést nem létesítettünk.

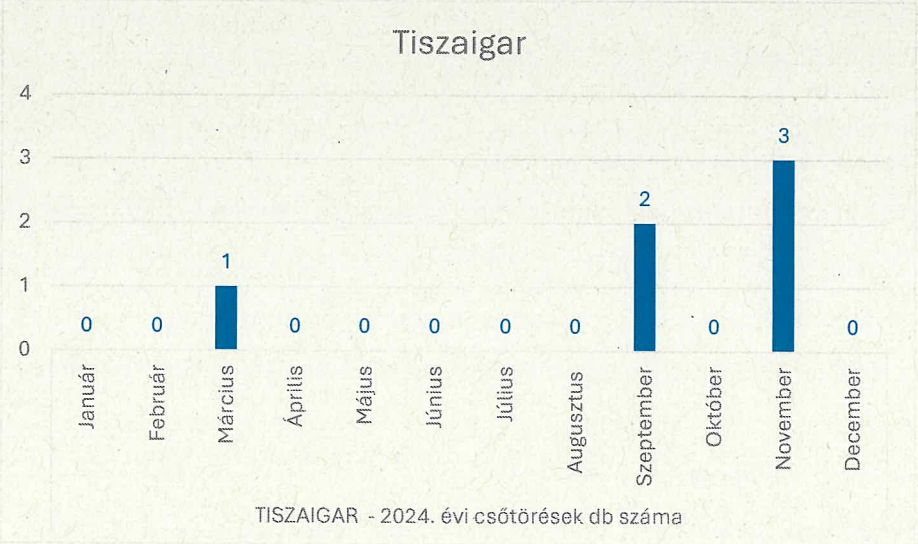
Vízhálózat karbantartási munkák:

A vízhálózat teljes átöblítését, mosatását évente kétszer ütemterv szerint végezzük tavasszal és ősszel, a tűzcsapokon keresztül. A legnagyobb névleges csőátmérővel rendelkező utcákban szivacsdugós mosatást is végzünk.

A közkifolyókat és tűzcsapokat fél évente ellenőrizzük, karbantartjuk, és szükség esetén javítjuk.

Rendkívüli események:

Rendkívüli esemény nem történt, azonban 2024. évben 6 db csőtörést hárítottunk el, melyből 2db gerincvezetéken, 4 db bekötővezetéken, ebből 4 db vízmérő aknában következett be.



TISZAIGAR - 2024. évi csőtörések db száma

Szolgáltatott víz minősége:

A szolgáltatott ivóvíz minőségét havi gyakorisággal a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által jóváhagyott ivóvízvizsgálati ütemtervben rögzítettek szerint a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. Vizsgálólaboratóriuma vizsgálja. Az eredményekről havi rendszerességgel tájékoztatjuk az illetékes Népegészségügyi Intézetet.

Az ivóvízvizsgálati eredmények szerint mikrobiológiai kifogásoltságok előfordultak. Az esetleges kifogásoltságokkal kapcsolatos javító intézkedéseket, a vízminta eredmények kiértékelését követően elvégeztük.

Vízmérőcserék:

A vízmérők cseréjét ütemterv szerint, folyamatosan végezzük. 2024. évben a településen 4 db lejárt hitelesítésű vízmérő cseréjéről gondoskodtunk.

Működtető eszközállomány fejlesztése:

A településen 2024. évben működtetői eszközállomány részét képező eszközök nem kerültek beszerzésre.

1.2 Csatorna szolgáltatás

Tiszaigar településen közüzemi szennyvízelvezető-, és szennyvíztisztító rendszer nem üzemel. Az ingatlanokon keletkezett háztartási szennyvizek begyűjtését a TRV Zrt. végzi, mint közszolgáltatási tevékenységet végző vállalkozó, mely összegyűjtött szennyvizek a tiszafüredi szennyvíztisztító telepen kerülnek ártalmatlanításra.
A korábban megkötött közszolgáltatási szerződés megújítására kapacitás hiányában nem került sor. Az Önkormányzatnak gondoskodnia kell arról, hogy a szippantott szennyvizek begyűjtését szerződéses formában biztosítsa.

2. Értékesítési terület beszámolója

2.1 Ügyfélszolgálat

Társaságunk közszolgáltatási feladatainak ellátása során biztosítja Felhasználói részére az ügyintézés teljes körű lehetőségét. Ennek érdekében személyes ügyfélszolgálati irodát is működtet, Tiszafüred, Fő út 35. szám alatt.

2024. évben továbbra is törekvés volt a felhasználóink kényelmét biztosító elektronikus számlázás népszerűsítése. A papírmentes ügyintézés a környeztünk megóvása, valamint a kényelmesebb ügyintézés mellett a szolgáltatásunk költségeit is csökkenti, ami közös érdekünk.

Elektronikus számla:

A szolgáltatás igénybevétele során a vízdíjszámlákat a megadott e-mail címre elektronikusan, email mellékletként, PDF formátumban küldjük meg. Igényelhető telefonos ügyfélszolgálatunkon, vagy online oldalunkon a www.vizcenter.hu/trv

Az elektronikus számla előnyei:

- ✓ nincs postai sorban állás
- ✓ kényelmes: bármikor, bárhonnan elérhető
- ✓ egyszerű, gyors, biztonságos, időtálló
- ✓ környezetbarát, környezettudatos

Felhasználóink telefonon, elektronikus csatornákon és postai úton is intézhetik ügyeiket az alábbi elérhetőségeken:

Díjmentesen hívható telefonos ügyfélszolgálat (Call Center) és hibabejelentő:
06/80-205-157

E-mail:	ugyfelszolgalat.szolnok@trvzrt.hu
Online ügyintézés:	www.vizcenter.hu/trv
Mobil applikáció:	https://vizcenter.hu/trv/mobil_applikacio
Honlap:	www.trvzrt.hu
Postacím:	5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 5.

Társaságunk a lakossági vízmérőket 6 havonta olvassa. A két leolvasás közötti időszakban részszámlát bocsátunk ki. A kiegyensúlyozott, minél pontosabb számlázás érdekében a fogyasztási szokásokat figyelembe véve biztosítjuk a Felhasználók részére a mérőállás bejelentésének lehetőségét az alábbi elérhetőségek egyikén:

Online ügyfélszolgálaton regisztrációt követően:
https://vizcenter.hu/trv/user?op=regisztracio#ctop

Online ügyfélszolgálaton regisztráció nélkül:
https://vizcenter.hu/trv/meroora_allas_bejelentese_noreg

Mobil applikáción keresztül:
https://vizcenter.hu/trv/mobil_applikacio

Díjmentesen hívható telefonos ügyfélszolgálatunkon keresztül:
06-80/205-157 / 2. menüpont (automata rögzítés)

A mérőállás diktáláshoz szükséges adatok:

- 8 jegyű felhasználói azonosító szám
- vízmérő gyári számának utolsó 4 karaktere
- mérőállás

2.2 Számlázott mennyiségi adatok

Ivóvíz (m^3)	2023. év	2024. év	Eltérés
Lakossági	24 474	23 063	-1 411
Közületi	1 159	1 770	611
Összesen	**25 633**	**24 833**	**-800**

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés
Ivóvíz bekötés szám (db)	409	390	**-19**

2.3 Számlázás bevételi adatai

adatok ezer Forintban

Bevételek	2023. év	2024. év	Eltérés
Ivóvíz ágazat			
Lakosság	6 228	6 165	-63
Közület	408	1 691	1 283
Ivóvíz ágazat összesen	**6 636**	**7 856**	**1 220**
Árbevétel összesen	**6 636**	**7 856**	**1 220**

2.4 Kintlévőség kezelés

adatok ezer Forintban

Kintlévőségek	2023. év	2024. év	Eltérés
Lakosság	2 056	2 145	89
Közület	323	1 312	989
Összesen	**2 379**	**3 457**	**1 078**

adatok ezer Forintban

Kintlévőségek alakulása 2024.12.31.	lakosság	közület
30 napon belül	46	74
31-60 nap	48	96
61-90 nap	24	85
91-180 nap	155	316
181-365 nap	178	434
366 napon túl	1 694	307
Összesen	**2 145**	**1 312**
Összes kintlévőség Lakosság + Közület	**3 457**	

2.5 A vízmérőórákkal kapcsolatos leolvasási tevékenység

	2023. év	2024. év	Eltérés (db)
Leolvasás	870	851	**-19**
Diktálás	270	188	**-82**

3. Gazdasági terület beszámolója

3.1 Felújítások, pótlások és karbantartások, javítások költségei

adatok ezer Forintban

Nem saját eszközön végzett javítások	2023. év	2024. év
Ivóvíz hálózat javítás költsége	368	733
Nem saját eszközön végzett javítási költség összesen	**368**	**733**

adatok ezer Forintban

Nem saját eszközön végzett felújítások	2023. év	2024. év
Ivóvíz felújítás összege	824	2 511
Nem saját eszközön végzett felújítások összesen	**824**	**2 511**

3.2 Pénzügyi adatok – víziközmű használati díj és a közműfejlesztési hozzájárulás alakulása

adatok Forintban

Megnevezés	Nettó összeg
Használati díj – ivóvíz ágazat	372 495
Használati díj terhére kiszámlázott tételek – ivóvíz ágazat	2 511 014

Ivóvíz ágazat:

adatok Forintban

Megnevezés	Számlaszám	Teljesítés	Nettó összeg
Tiszaörs-Tiszaigar közös vízműtelepen aktívszén töltet cseréje. Tulajdoni hányad: 39,50 %	9420097014	2024.02.28	2 457 097
Tiszaörsön 3 db víztermelő kútnál lejárt hitelességű vízmérők felújítása. A felújítás Tiszaigarra eső része: 39,5%	9420108074	2024.10.09	53 917
Összesen:			**2 511 014**

adatok ezer Forintban

Megnevezés	Nettó Összeg
Közműfejlesztési hozzájárulás – ivóvíz ágazat 2024. év	0
Közműfejlesztési hozzájárulás – szennyvíz ágazat 2024. év	0
Közműfejlesztési hozzájárulás összesen	**0**

A településen a beszámolási időszakban selejtezésre nem került sor.

Ezen beszámoló átadásával a TRV Zrt., mint üzemeltető a jogszabályok által előírt beszámolási kötelezettségének eleget tett.

Szolnok, 2025. május 30.

Tisztelettel:

Bikfalvi Tünde Hajnalka
gazdasági igazgató

Fábrik Tamás
műszaki igazgató

Elektronikusan aláírta:
Fábrik Tamás
Sajnó

Elektronikusan aláírta:
Dr. Szakál Fanni

TISZAMENTI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Minden cseppben ott vagyunk!

TRV ZRT.
A Nemzeti Vízművek Csoport tagja

TISZAIGAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Majosi Zoltán Csaba
Polgármester részére

Iktatószám: önk/3-43/2025
Tárgy: 2024. évi beszámoló
Ügyintéző: Veres Angéla
Kérjük, válaszlevelében szíveskedjen a fenti iktatószámra hivatkozni.

Tiszaigar
Dózsa Gy. u. 19.
5361

Tisztelt Majosi Zoltán Csaba Polgármester Úr!

Csatoltan küldöm a TRV Zrt. vízi közművek üzemeltetésével kapcsolatos, 2024. évi beszámolóját.

Melléklet: TRV Zrt. 2024. évi Önkormányzati éves beszámolója

Szolnok, 2025. május 29.

Tisztelettel:

dr. Szakál Fanni
Jogi és koordinációs igazgató

Elektronikusan aláírta:
Bikfalvi Tünde Hajnalka
Szigné

TISZAMENTI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Minden cseppben ott vagyunk!

TRV ZRT.
A Nemzeti Vízművek Csoport tagja

ÖNKORMÁNYZATI ÉVES BESZÁMOLÓ

2024. év

Tiszaigar

Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. | 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 5.
Tel.: +36 56 422 522 | info@trvzrt.hu | www.trvzrt.hu

Tartalom **Oldalszám**

Címlap 1
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ **3**
I. BEVEZETŐ **4**
1. A Társaság szervezeti felépítése, működése **4**
2. A szolgáltatás jogalapja **6**
II. ÉVES BESZÁMOLÓ **10**
1. Műszaki terület beszámolója **10**
1.1 Vízszolgáltatás 10
1.2 Csatorna szolgáltatás 13
2. Értékesítési terület beszámolója **13**
2.1 Ügyfélszolgálat 13
2.2 Számlázott mennyiségi adatok 15
2.3 Számlázás bevételi adatai 15
2.4 Kintlévőség kezelés 15
2.5 A vízmérőórákkal kapcsolatos leolvasási tevékenység 16
3. Gazdasági terület beszámolója **16**
3.1 Felújítások, pótlások és karbantartások, javítások költségei 16
3.2 Pénzügyi adatok – víziközmű használati díj és a közműfejlesztési hozzájárulás alakulása 16

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. bérleti-üzemeltetési jogviszony alapján üzemeltet és ezúton teljesíti beszámolási kötelezettségét a 2024. évi víziközmű üzemeltetési tevékenységéről.

Társaságunk három igazgatóság és öt főmérnökség alá tagozódva látja el feladatait.
Tiszaigar a Hortobágy menti Főmérnökségen régi nevén Középső Régión belül a Karcagi Üzemmérnökséghez tartozik.

A felhasználók részére az ügyfélszolgálati iroda Tiszafüred, Fő út 35. szám alatt érhető el.

Szakmai tevékenység

A település Tiszaörssel közös vízműteleppel rendelkezik. A vízműtelep technológiája a települések jelenlegi mennyiségi és minőségi vízigényét ki tudja szolgálni, azonban a hosszú távú biztonságos ivóvízellátáshoz egy új kút létesítése szükséges.
A vízműtelepen használati díj terhére elvégeztük az aktívszén adszorber töltetcserét.

Az ivóvízhálózaton felújítási munka nem történt.
2024-ben vízminőségi problémák voltak a településen. Annak érdekében, hogy ezek előfordulását a jövőben csökkentsük, mosató csomópontok kiépítését terveztük, melynek kivitelezéséhez az előkészítési munkákat a tavalyi évben megkezdtük.

Kiépített csatornahálózat nincs, közüzemi szennyvízelvezető és –tisztító rendszer nem üzemel. A nem közművel összegyűjtött (szippantott) szennyvizek begyűjtését közszolgáltatási szerződés keretében Társaságunk végezte. Kapacitás hiányában a korábbi módon nem tudjuk ellátni ezt a feladatot. Más közszolgáltatóval az Önkormányzat nem szerződött le.
2025-ben a tevékenység szerződéses formában történő biztosítását az Önkormányzatnak meg kell oldania.

Pénzügyi adatok – víziközmű használati díj alakulása

adatok Forintban

Megnevezés	Nettó összeg
Használati díj – ivóvíz ágazat	372 495
Használati díj terhére kiszámlázott tételek – ivóvíz ágazat	2 511 014

I. BEVEZETŐ

1. A Társaság szervezeti felépítése, működése

Társaságunk, a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. az Észak-alföldi Régió és az ország egyik legjelentősebb víziközmű szolgáltatója, mely jelenleg három nagy állami tulajdonú regionális és több települési rendszert üzemeltet. Hat vármegyében (Jász-Nagykun-Szolnok, Szabolcs-Szatmár-Bereg, Hajdú-Bihar, Heves, Csongrád-Csanád, Pest), 260 településen, több mint 780 ezer lakost látunk el a közegészségügyi előírásoknak megfelelő minőségű és mennyiségű ivóvízzel. Tevékenységünk fontos része a keletkező szennyvizek elvezetése és tisztítása, környezetünk védelme. A régió mezőgazdasági és ipari vízigényeinek kielégítéséhez csatornák üzemeltetésével, öntözővíz biztosításával járulunk hozzá.

Az általunk végzett szolgáltatások magas színvonalú ellátása és a hatékony üzemeltetés érdekében három igazgatóságot (Műszaki-. Gazdasági-, Jogi és Koordinációs Igazgatóság), illetve öt főmérnökséget alakítottunk ki. Főmérnökségeink: Felső-Tisza menti Főmérnökség, mely korábban a Keleti Régió Főmérnökség nevet viselte, Hortobágy menti Főmérnökség, ami korábban a Középső Régió Főmérnökség volt, Közép-Tisza menti Főmérnökség, ami korábban Nyugati Régió Főmérnökségként szerepelt, Debreceni Régió Főmérnökség, mely korábban az Állami Létesítmények Főmérnökség nevet viselte, illetve ötödik főmérnökségként 2024-ben frissen megalakult a Szolnoki Régió Főmérnökség.

Társaságunk életében a 2024-es esztendő több változást is hozott.
A nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjának megállapításáról szóló 25/2023 (XII.13.) EM rendelet a nem lakossági felhasználók által igénybevett szolgáltatás ellenértékét egységes kéttényezős díjban határozta meg, mely 2024. január 1. napjától hatályos és árbevételre gyakorolt hatása jelentős volt.
2024. évtől a Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alapról szóló 24/2023 (XII.13) Energiaügyi Minisztérium rendeletének 1. számú melléklete szerinti összeg biztosította az engedélyes tevékenység végzéséhez szükséges forrást.
A tulajdonos NV Zrt. átalakulásról döntött, mely szerint 2024. szeptember 30-án a Víz- és Csatornaművek Koncessziós Zrt. Szolnok beolvadt a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.-be.

A Hortobágy menti Főmérnökség 51 település ivóvízellátásáról, és 33 település szennyvízelvezetéséről, szennyvíztisztításáról gondoskodik.

Ahogy eddig is, úgy 2024-ben is folyamatosak voltak az elavult működtető eszközeink cseréi, a modern digitális eszközök beszerzése. 2024. decemberében Szolnokon egy Üzembiztonsági raktárt és havária eszközparkot adott át a Nemzeti Vízművek Zrt. a Thököly úti telephelyünkön. A régiós raktárbázis már második a sorban, melyet az NV Zrt. az Energiaügyi Minisztérium Vízgazdálkodásért Felelős Államtitkárságának szakmai irányításával hozott létre. A létesítményben speciális csőhálózati javítóidomok, valamint különböző eszközök kapnak helyet, melyeket vis major helyzetekben vethetnek be a kollégák.

Üzemeltetőként kiemelt feladatunk a rendkívüli időjárási viszonyokra felkészülés. Ennek érdekében rendszeresen végzünk megalapozó karbantartásokat, a vízhálózati veszteségek csökkentése érdekében igyekszünk mihamarabb felderíteni a rejtett csőtöréseket, a hibákat pedig minél hamarabb kijavítani. 2024-ben vízkorlátozást egyetlen településen sem kellett elrendelni.

Társaságunk az önkormányzatokkal korrekt, hatékony együttműködésre törekszik, számos településen ennek köszönhetően valósulhatott meg többféle fejlesztés a víziközmű hálózatban.

A lakosság - szolgáltatásunkat érintő - korrekt tájékoztatására 2024-ben még inkább odafigyeltünk: az előre tervezett karbantartási és egyéb munkáinkat igyekeztünk időben kommunikálni a Felhasználók felé több csatornán is. Honlapunkon az ügyféltájékoztatók menüpont alatt rendszeresen közzétesszük a friss, aktuális munkálatainkról szóló információkat. Nagyobb munkák esetén a fontos híreket a Társaság Facebook oldalán jelentetjük meg, - ha szükséges - folyamatosan frissítve az eseményeket. Több esetben közvetlenül az önkormányzat segített a lakosok tájékoztatásában.

Társaságunk rendkívül fontosnak tartja környezetünk, vizeink védelmét. Mostanra már hagyomány, hogy részt veszünk a Fenntarthatósági Témahét eseménysorozatában, mint óraadók. Számos iskolába jutottunk el szemléletformáló óráinkkal, de készítettünk – többek mellett – vízvédelemmel kapcsolatos mesekönyvet, társasjátékot, online tananyagot is. 2024-ban is folytatódott Zöld üzenet szemléletformáló kezdeményezésünk, melynek részeként több mint harminc önkormányzat biztosított felületet honlapjukon, közösségi oldalaikon környezetvédelemmel, csatornahasználattal foglalkozó cikkeinknek, posztjainknak. Üzeneteinkkel a Felhasználóinkat célozzuk meg.

A 2023-as esztendő egyik innovatív fejlesztése Társaságunknál az e-számla bevezetése volt. 2024. év végéig már több mint 30 ezren választották a gyors, bárhonnan és bármikor elérhető elektronikus díjfizetést.

Több mint egy évszázados üzemeltetési és szakmai tapasztalatunknak (1910-ben épült az első víztisztítómű a korábbi VCSM Zrt. Szolnoknál), továbbá az utóbbi években végrehajtott fejlesztéseinknek, informatikai beruházásainknak, társadalmi szerepvállalásainknak köszönhetően cégünk méltán válhatott Magyarország egyik kiemelkedő víziközmű szolgáltatójává.

2. A szolgáltatás jogalapja

A Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. és Tiszaigar Község Önkormányzata között, 2015. január 14. napján 15 év határozott időtartamra létrejött bérleti-üzemeltetési szerződés VI.7. pontjában foglalt kötelezettségének eleget téve készítette el Társaságunk jelen Beszámolót a 2024. évi víziközmű üzemeltetési tevékenységéről.

A Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. működési feltételeinek összességét leginkább a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg. A külső jogszabályi környezetet tekintve a Társaságnak további számos törvényi előírásnak szükséges megfelelnie.

A 2024. évben bekövetkezett jogszabályi változások, amelyek a 2025. évben a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. műszaki és gazdasági folyamatainak alakulását jelentősen befolyásolják:

- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény a 2024. évi LII. törvénnyel került módosításra
- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet a 358/2024. (XI. 25.) Korm. rendelettel került módosításra
- Megjelent az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet módosításáról szóló 27/2024. (II. 22.) Korm. rendelet.
- Megjelent a fogyasztóvédelemmel összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 93/2024. (IV. 23.) Korm. rendelet, amely módosította a Társaságot érintő, a fogyasztóvédelmi hatóság eljárása során felmerülő egyes eljárási költségekről szóló 212/2008.

(VIII. 29.) Korm. rendeletet, valamint a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014. (II. 26.) Korm. rendeletet.

- Megjelent a Gazdasági Adattárház működtetéséről és az állam többségi tulajdonában álló gazdasági társaságok által a Gazdasági Adattárházba történő adatszolgáltatásról szóló 236/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet.
- Megjelent az ESG beszámolók, az ESG minősítők és az ESG szoftverek nyilvántartásáról szóló 12/2024. (VIII. 15.) SZTFH rendelet, valamint a vállalkozások fenntarthatósági célú átvilágítási kötelezettségei teljesítésének részletszabályairól szóló 13/2024. (VIII. 15.) SZTFH rendelet.
- Megjelent a közszolgáltatások ellenértékének rendezésével kapcsolatos szabályokról szóló 254/2024. (VIII. 22.) Korm. rendelet, amely a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/B–44/J. §-át (nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás) egészíti ki.
- Megjelent az egyes hatósági hatáskörök változásáról szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet, amely módosítja a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendeletet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletet, a létfontosságú vízgazdálkodási rendszerelemek és vízilétesítmények azonosításáról, kijelöléséről és védelméről szóló 541/2013. (XII. 30.) Korm. rendeletet, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendeletet, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendeletet, a vízvédelmi igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről, és egyes vízügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 366/2015. (XII. 2.) Korm. rendeletet, valamint a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó nem rendszeres közszolgáltatásról szóló 378/2015. (XII. 8.) Korm. rendeletet.
- Megjelent az egyes eljárási szakkérdések hatósági vizsgálatáról szóló 258/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet, amely módosítja a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendeletet
- Megjelent a digitális állam megvalósításához kapcsolódó egyes szervezetek kijelöléséről szóló 320/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet, a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet, valamint a digitális szolgáltatások, a digitális állampolgárság szolgáltatások és támogató szolgáltatások részletes műszaki követelményeiről szóló 322/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet

- Megjelent az egyes iparbiztonsági, vízügyi, tűzvédelmi és hulladékgazdálkodási hatósági eljárások egyszerűsítéséről szóló 340/2024. (XI. 14.) Korm. rendelet, amellyel módosításra került a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet.
- Megjelent a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet módosításáról szóló 337/2024. (XI. 14.) Korm. rendelet.
- Megjelent az egyes adótörvények módosításáról szóló 2024. évi LV. törvény, amely többek között az alábbi - Társaságot érintő - jogszabályokat módosítja:

  1. személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény

  5. általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény

  17. szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény

  23. számvitelről szóló 2000. évi C. törvény

  28. vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény

  29. víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény

  41. a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 182/2024. (VII. 8.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezése.

- Megjelent a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló 394/2024. (XII. 12.) Korm. rendelet.
- Megjelent a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet módosításáról szóló 4/2010. (II. 25.) KvVM rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 28/2024. (XII. 18.) EM rendelet, a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet módosításáról szóló 48/2011. (VI. 1.) VM rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 32/2024. (XII. 18.) EM rendelet, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet módosításáról szóló 149/2011. (XII. 31.) VM rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 33/2024. (XII. 18.) EM rendelet.
- Megjelent a digitális állammal és az okmányok digitalizációjával összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi LXXIII. törvény, amellyel többek között módosításra került a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény.

- Megjelent a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet módosításáról szóló 36/2024. (XII. 23.) EM rendelet.
- Megjelent a hulladékgazdálkodási hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 34/2024. (XII. 23.) EM rendelet.
- Megjelent a közbeszerzési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 427/2024. (XII. 23.) Korm. rendelet, amely módosítja a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendeletet, az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletet, továbbá az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendeletet.
- Megjelent a Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alapról szóló 24/2023. (XII. 13.) EM rendelet módosításáról szóló 43/2024. (XII. 30.) EM rendelet.
- Megjelent a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal igazgatási szolgáltatási díjainak mértékéről, valamint az igazgatási szolgáltatási, a felügyeleti díjak és egyéb bevételek beszedésére, kezelésére, nyilvántartására és visszatérítésére vonatkozó szabályokról szóló 1/2014. (III. 4.) MEKH rendelet és a végfelhasználási energiamegtakarítással kapcsolatos adatszolgáltatásról szóló 17/2020. (XII. 21.) MEKH rendelet módosításáról szóló 1/2025. (I. 20.) MEKH rendelet.
- Megjelent a nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjának megállapításáról szóló 25/2023. (XII. 13.) EM rendelet módosításáról szóló 3/2025. (II. 25.) EM rendelet.

II. ÉVES BESZÁMOLÓ

1. Műszaki terület beszámolója

1.1 Vízszolgáltatás

Ellátandó népesség: **733 fő** (*2024.01.01. KSH adat*)

Tiszaigar és Tiszaörs települések közös víziközmű rendszere önállóan több település ellátását is szolgálja.

Tiszaigar település felhasználóihoz távvezetéken keresztül jut el az ivóvíz Tiszaörs településről.

Vízkezelési technológia rövid bemutatása:

Mértékadó kapacitás: 700 m^3/d (Tiszaörs vízműtelep)

A településre az ivóvíz Tiszaörs településről érkezik távvezetéken. A tiszaörsi vízkezelési technológia: gáztalanítás, vas- mangántalanítás, arzénmentesítés, ammónium-mentesítés és fertőtlenítés folyamataiból áll.

Vízműtelep állapotjellemzése:

A vízműtelep jelenlegi technológiája a települések mennyiségi vízigényét biztonságosan el tudja látni. Az üzemelő víztermelő kutak műszaki állapota jó. A vízműtelep műtárgyai szintén jó állapotúak. A vízműtelep épületei közül a kezelőépület tetője felújításra szorul. Az aktívszenes adszorberekben a töltetcserét – az aktív szén kimerülése miatt – a 2024. évben elvégeztük. A hosszú távú minőségi és biztonságos ivóvízellátáshoz szükséges lenne egy kb. 200-260 m talpmélységű új kút létesítése (3. számú kút helyett).

Vízhálózat állapotjellemzése:

A vízhálózat állapota a korához képest megfelelő. A szakaszoló tolózárak többnyire jól működnek. A vízhálózaton történő hibaelhárításokat, vezetékek kiváltásait már a legkorszerűbb KPE és saválló anyagokkal végezzük. A csőtörések utáni helyreállítási munkálatokat (beton és aszfalt burkolatok javítása) külső vállalkozó bevonásával folyamatosan végeztetjük.

Az altalaj és föld feletti tűzcsapok, illetve a közkifolyók jól működnek a településen.

2024. évi vízszolgáltatással kapcsolatos tevékenység ismertetése:

MEGNEVEZÉS	ME.	2024. év
Vízműtelep felújítások/beruházások	db	2
Vízműtelep karbantartások/javítások	db	0
Vízhálózat felújítások/beruházások	db	0
Vízhálózat karbantartások	db	16
Vízhálózat csőtörés javítások	db	6
Rendkívüli események	db	0

Vízműtelepen az alábbi felújítási/beruházási munkák valósultak meg a GFT keretében **használati díj terhére megvalósult:**

- aktívszén adszorber töltetcsere,
- lejárt hitelességű vízmérők felújítása.

Vízműtelep karbantartási/javítási munkák:

A vízműtelepen elvégeztük a szükségessé vált karbantartási feladatokat. A megfelelő minőségű ivóvíz biztosítása érdekében az elkészített ütemterv alapján tavasszal és ősszel elvégeztük a térszinti tárolómedencék és a víztorony mosását, fertőtlenítését. A vízmű gépészeti berendezései közül a vegyszeradagolók és légfúvó időszakos karbantartásai megtörténtek.

Vízhálózat felújítási/beruházási munkák:

A GFT keretében, a vízhálózaton felújítási/ beruházási munkákat nem végeztünk.

A szolgáltatási-, és hálózati veszteségek csökkentése érdekében egységes veszteség elemzési és kezelési eljárásrendet vezettünk be, mely során vizsgáljuk a víziközmű rendszer termelési és szolgáltatási adatait (kitermelt és hálózatba betáplált ivóvíz mennyiségét, technológiai és egyéb felhasználásokat, az átadott – átvett, kiszámlázott ivóvízmennyiségeket), illetve a rögzített üzemi adatok figyelembevételével a vízelosztó hálózatokon műszeres csőtörés keresési vizsgálatokat is végzünk.

A veszteség elemzési vizsgálatok sikeréhez elengedhetetlen a vízhálózati szerelvények (szakaszoló tolózárak, tűzcsapok) megfelelő működése, vízáteresztő és vízzáró képességük ellenőrzése, szükség szerinti felújítása, cseréje.

A településen 2024 évben vízbekötést nem létesítettünk.

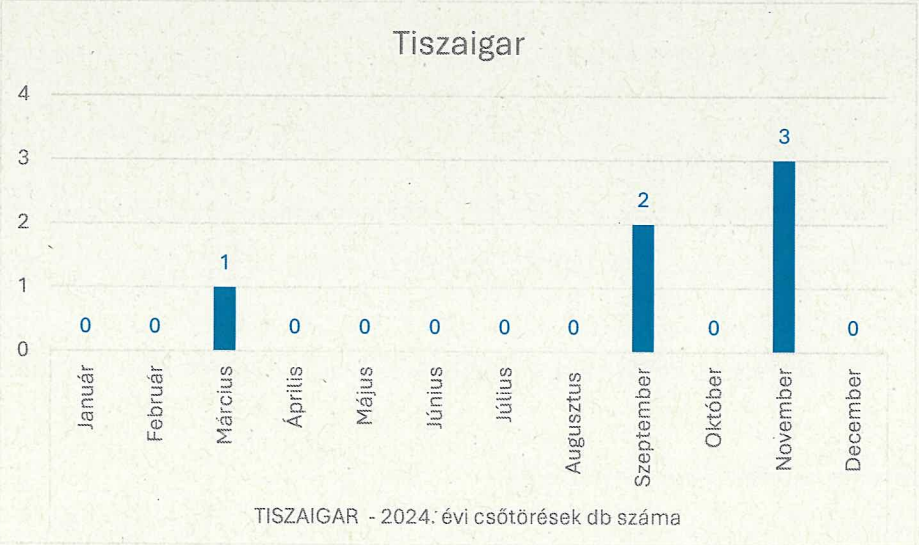
Vízhálózat karbantartási munkák:

A vízhálózat teljes átöblítését, mosatását évente kétszer ütemterv szerint végezzük tavasszal és ősszel, a tűzcsapokon keresztül. A legnagyobb névleges csőátmérővel rendelkező utcákban szivacsdugós mosatást is végzünk.

A közkifolyókat és tűzcsapokat fél évente ellenőrizzük, karbantartjuk, és szükség esetén javítjuk.

Rendkívüli események:

Rendkívüli esemény nem történt, azonban 2024. évben 6 db csőtörést hárítottunk el, melyből 2db gerincvezetéken, 4 db bekötővezetéken, ebből 4 db vízmérő aknában következett be.



Szolgáltatott víz minősége:

A szolgáltatott ivóvíz minőségét havi gyakorisággal a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által jóváhagyott ivóvízvizsgálati ütemtervben rögzítettek szerint a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. Vizsgálólaboratóriuma vizsgálja. Az eredményekről havi rendszerességgel tájékoztatjuk az illetékes Népegészségügyi Intézetet.

Az ivóvízvizsgálati eredmények szerint mikrobiológiai kifogásoltságok előfordultak. Az esetleges kifogásoltságokkal kapcsolatos javító intézkedéseket, a vízminta eredmények kiértékelését követően elvégeztük.

Vízmérőcserék:

A vízmérők cseréjét ütemterv szerint, folyamatosan végezzük. 2024. évben a településen 4 db lejárt hitelesítésű vízmérő cseréjéről gondoskodtunk.

Működtető eszközállomány fejlesztése:

A településen 2024. évben működtetői eszközállomány részét képező eszközök nem kerültek beszerzésre.

1.2 Csatorna szolgáltatás

Tiszaigar településen közüzemi szennyvízelvezető-, és szennyvíztisztító rendszer nem üzemel. Az ingatlanokon keletkezett háztartási szennyvizek begyűjtését a TRV Zrt. végzi, mint közszolgáltatási tevékenységet végző vállalkozó, mely összegyűjtött szennyvizek a tiszafüredi szennyvíztisztító telepen kerülnek ártalmatlanításra.
A korábban megkötött közszolgáltatási szerződés megújítására kapacitás hiányában nem került sor. Az Önkormányzatnak gondoskodnia kell arról, hogy a szippantott szennyvizek begyűjtését szerződéses formában biztosítsa.

2. Értékesítési terület beszámolója

2.1 Ügyfélszolgálat

Társaságunk közszolgáltatási feladatainak ellátása során biztosítja Felhasználói részére az ügyintézés teljes körű lehetőségét. Ennek érdekében személyes ügyfélszolgálati irodát is működtet, Tiszafüred, Fő út 35. szám alatt.

2024. évben továbbra is törekvés volt a felhasználóink kényelmét biztosító elektronikus számlázás népszerűsítése. A papírmentes ügyintézés a környeztünk megóvása, valamint a kényelmesebb ügyintézés mellett a szolgáltatásunk költségeit is csökkenti, ami közös érdekünk.

Elektronikus számla:

A szolgáltatás igénybevétele során a vízdíjszámlákat a megadott e-mail címre elektronikusan, email mellékletként, PDF formátumban küldjük meg. Igényelhető telefonos ügyfélszolgálatunkon, vagy online oldalunkon a www.vizcenter.hu/trv

Az elektronikus számla előnyei:

- ✓ nincs postai sorban állás
- ✓ kényelmes: bármikor, bárhonnan elérhető
- ✓ egyszerű, gyors, biztonságos, időtálló
- ✓ környezetbarát, környezettudatos

Felhasználóink telefonon, elektronikus csatornákon és postai úton is intézhetik ügyeiket az alábbi elérhetőségeken:

Díjmentesen hívható telefonos ügyfélszolgálat (Call Center) és hibabejelentő:
06/80-205-157

E-mail: ugyfelszolgalat.szolnok@trvzrt.hu
Online ügyintézés: www.vizcenter.hu/trv
Mobil applikáció: https://vizcenter.hu/trv/mobil_applikacio
Honlap: www.trvzrt.hu
Postacím: 5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 5.

Társaságunk a lakossági vízmérőket 6 havonta olvassa. A két leolvasás közötti időszakban részszámlát bocsátunk ki. A kiegyensúlyozott, minél pontosabb számlázás érdekében a fogyasztási szokásokat figyelembe véve biztosítjuk a Felhasználók részére a mérőállás bejelentésének lehetőségét az alábbi elérhetőségek egyikén:

Online ügyfélszolgálaton regisztrációt követően:
https://vizcenter.hu/trv/user?op=regisztracio#ctop

Online ügyfélszolgálaton regisztráció nélkül:
https://vizcenter.hu/trv/meroora_allas_bejelentese_noreg

Mobil applikáción keresztül:
https://vizcenter.hu/trv/mobil_applikacio

Díjmentesen hívható telefonos ügyfélszolgálatunkon keresztül:
06-80/205-157 / 2. menüpont (automata rögzítés)

A mérőállás diktáláshoz szükséges adatok:

- 8 jegyű felhasználói azonosító szám
- vízmérő gyári számának utolsó 4 karaktere
- mérőállás

2.2 Számlázott mennyiségi adatok

Ivóvíz (m^3)	2023. év	2024. év	Eltérés
Lakossági	24 474	23 063	-1 411
Közületi	1 159	1 770	611
Összesen	**25 633**	**24 833**	**-800**

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés
Ivóvíz bekötés szám (db)	409	390	**-19**

2.3 Számlázás bevételi adatai

adatok ezer Forintban

Bevételek	2023. év	2024. év	Eltérés
Ivóvíz ágazat			
Lakosság	6 228	6 165	-63
Közület	408	1 691	1 283
Ivóvíz ágazat összesen	**6 636**	**7 856**	**1 220**
Árbevétel összesen	**6 636**	**7 856**	**1 220**

2.4 Kintlévőség kezelés

adatok ezer Forintban

Kintlévőségek	2023. év	2024. év	Eltérés
Lakosság	2 056	2 145	89
Közület	323	1 312	989
Összesen	**2 379**	**3 457**	**1 078**

adatok ezer Forintban

Kintlévőségek alakulása 2024.12.31.	lakosság	közület
30 napon belül	46	74
31-60 nap	48	96
61-90 nap	24	85
91-180 nap	155	316
181-365 nap	178	434
366 napon túl	1 694	307
Összesen	**2 145**	**1 312**
Összes kintlévőség Lakosság + Közület	**3 457**	

2.5 A vízmérőórákkal kapcsolatos leolvasási tevékenység

	2023. év	2024. év	Eltérés (db)
Leolvasás	870	851	**-19**
Diktálás	270	188	**-82**

3. Gazdasági terület beszámolója

3.1 Felújítások, pótlások és karbantartások, javítások költségei

adatok ezer Forintban

Nem saját eszközön végzett javítások	2023. év	2024. év
Ivóvíz hálózat javítás költsége	368	733
Nem saját eszközön végzett javítási költség összesen	**368**	**733**

adatok ezer Forintban

Nem saját eszközön végzett felújítások	2023. év	2024. év
Ivóvíz felújítás összege	824	2 511
Nem saját eszközön végzett felújítások összesen	**824**	**2 511**

3.2 Pénzügyi adatok – víziközmű használati díj és a közműfejlesztési hozzájárulás alakulása

adatok Forintban

Megnevezés	Nettó összeg
Használati díj – ivóvíz ágazat	372 495
Használati díj terhére kiszámlázott tételek – ivóvíz ágazat	2 511 014

Ivóvíz ágazat:

adatok Forintban

Megnevezés	Számlaszám	Teljesítés	Nettó összeg
Tiszaörs-Tiszaigar közös vízműtelepen aktívszén töltet cseréje. Tulajdoni hányad: 39,50 %	9420097014	2024.02.28	2 457 097
Tiszaörsön 3 db víztermelő kútnál lejárt hitelességű vízmérők felújítása. A felújítás Tiszaigarra eső része: 39,5%	9420108074	2024.10.09	53 917
Összesen:			**2 511 014**

adatok ezer Forintban

Megnevezés	Nettó Összeg
Közműfejlesztési hozzájárulás – ivóvíz ágazat 2024. év	0
Közműfejlesztési hozzájárulás – szennyvíz ágazat 2024. év	0
Közműfejlesztési hozzájárulás összesen	**0**

A településen a beszámolási időszakban selejtezésre nem került sor.

Ezen beszámoló átadásával a TRV Zrt., mint üzemeltető a jogszabályok által előírt beszámolási kötelezettségének eleget tett.

Szolnok, 2025. május 30.

Tisztelettel:

Bikfalvi Tünde Hajnalka
gazdasági igazgató

Fábrik Tamás
műszaki igazgató

Elektronikusan aláírta:
Fábrik Tamás

6. napirend

Határozati javaslat

a *Tiszaigar Községi Önkormányzat* tulajdonát képező
– *TÖ-IV* megnevezésű, *11-15787-1-002-00-03 VKR*-kódszámú –
víziközmű-rendszer *2026-2035*-ös tervezési időszakra vonatkozó
gördülő fejlesztési terve véleményezésének elhalasztásáról

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete* (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) az *Önkormányzat* résztulajdonát képező víziközmű – a *TÖ-IV* megnevezésű, *11-15787-1-002-00-03 VKR*-kódszámú víziközmű-rendszer – *2026-2035*-ös időszakra vonatkozó gördülő fejlesztési tervének véleményezéséről szóló döntés meghozatalát elhalasztja.
2. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat* – közműves ivóvízellátást szolgáló – víziközművét üzemeltető *Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársasággal* (székhely: 5000 Szolnok, Kossuth L. út 5.; cégjegyzékszám: *16-10-001558*) a fejlesztések – forrásainak, finanszírozási feltételeinek és célterületeinek – felülvizsgálatára kiterjedő egyeztetést kezdeményez.
3. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat Polgármesterét* az egyeztetés megszervezésére felkéri és felhatalmazza.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2025. szeptember 30.

TISZAMENTI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

TRV ZRT.

Tárgy: GFT 2026-2035. évi tervrész-javaslatok
Ügyintéző: Bakos-Mocselini Judit
mocselini.judit@trvzrt.hu
06 70/510-8512

Tisztelt Önkormányzat!

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011.évi CCIX törvény (a továbbiakban: Vksztv.)11.§-a víziközmű-szolgáltatási ágazatonként, valamint víziközmű-rendszerenként tízéves időtávra gördülő fejlesztési terv - azon belül felújítási, valamint beruházási tervrész - készítését és annak az ellátásért felelős részéről történő véleményezését írja elő.

A 2025. január 1-jén hatályba lépett jogszabályváltozások alapján a teljes gördülő fejlesztési tervet a víziközmű-szolgáltató készíti el és nyújtja be a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalhoz minden év szeptember 30-ig. Az ellátásért felelős vagy az ellátásért felelősök képviselője a gördülő fejlesztési terv tartalmára nézve véleményezési joggal rendelkezik. A véleményezésre a Vksztv. 11. § (4) bekezdése alapján a gördülő fejlesztési terv kézhezvételétől számítva 30 nap áll rendelkezésre. A határidőben közölt írásba foglalt vélemény a jóváhagyásra benyújtott gördülő fejlesztési terv mellékletét képezi.

Fentikre tekintettel, jogszabályban előírt kötelezettségünknek megfelelően, mellékelten megküldjük a Társaságunk által elkészített felújítási és beruházási tervrészt, amelynek tartalmát, amennyiben az Önök részéről 30 napon belül észrevétel nem érkezik, elfogadottnak tekintjük.
Amennyiben víziközmű-rendszerük több települést érint, akkor az ellátásért felelős önkormányzatok képviseletét ellátó önkormányzat nyilatkozatát kérjük megküldeni.

Kérjük, hogy a jogszabályban előírt határidőn belül, **hivatali kapun** keresztül (KRID:403399795) küldjék meg írásos véleményező nyilatkozatukat.

Tájékoztatjuk, hogy a jóváhagyott gördülő fejlesztési tervben szereplő munkálatokat – a tervben szereplő tételek változatlan tartalma esetén - Társaságunk végzi el, fedezeteként a használati díjat kezeli.
Amennyiben az Önkormányzat a rendelkezésre álló használati díj összegét a GFT-ben szereplő felújítási vagy beruházási feladatok megvalósítására szeretné felhasználni, kérjük, küldjék meg Társaságunk részére a munka pontos leírását, annak várható költségeit, illetve - amennyiben konkrét árajánlattal rendelkeznek -, a munkálatok elvégzésével megbízott vállalkozó vonatkozó árajánlatát, hogy indokoltsága esetén a tervben szerepeltethessük. Ezek ismeretében fizetjük meg az Önök részére a GFT munka végrehajtásának fedezetéül szolgáló használati díjat. amennyiben ezen feladat szerepel az adott tárgyévi tervben. Amennyiben a tervben szereplő valamely feladat elvégzését Önök, mint ellátásért felelősök kívánják végrehajtani, arról kérjük jelen levél válaszaként tájékoztassák Társaságunkat.

Szolnok, 2025.08.14.

Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.
5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 5.
KHB: [illegible] 013037
Adószám: 11[illegible]32-2-16
'167'

Tisztelettel:

Asztalos Tamás
beruházási és fejlesztési osztályvezető

TISZAMENTI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK ZRT.

TÖ-IV
víziközmű rendszer

Ellátásért felelősök képviselője: Tiszaörs Község Önkormányzata

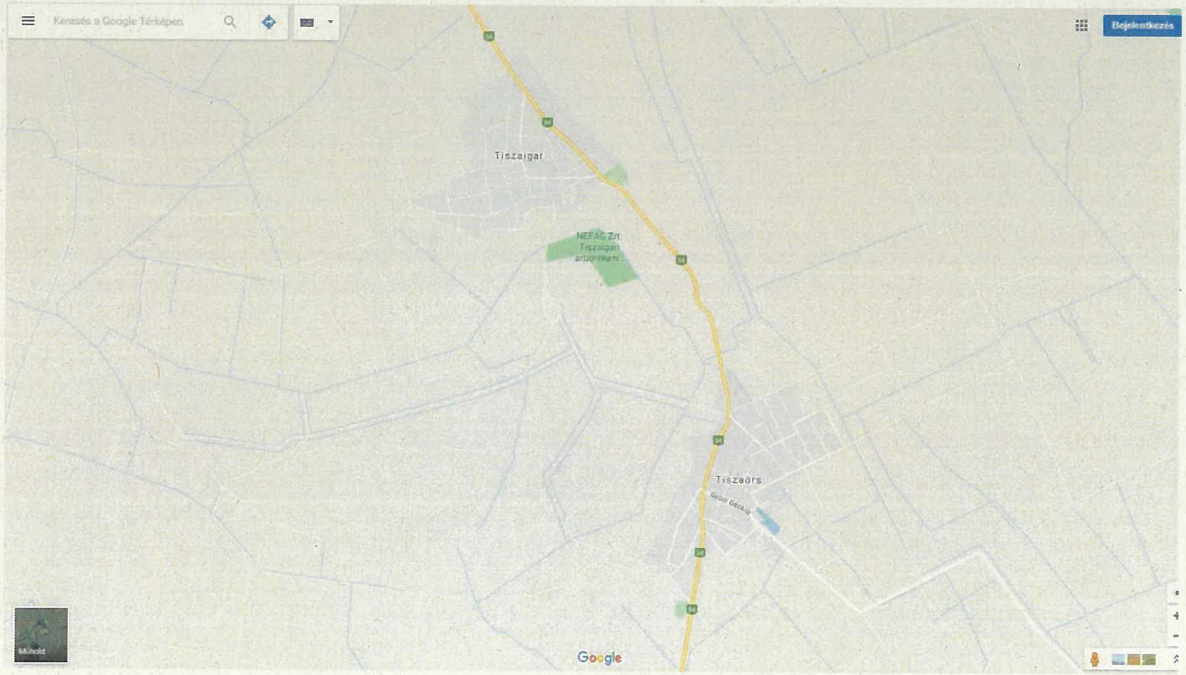
Ellátásért felelősök megnevezése: Tiszaörs Község Önkormányzata
Tiszaigar község Önkormányzata

Víziközmű-szolgáltató megnevezése:
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.
5000 Szolnok,
Kossuth Lajos út 5.

A Víziközmű-rendszer, ellátási terület bemutatása

Víziközmű-rendszer megnevezése: TÖ-IV

A víziközmű-rendszer részei: Tiszaörs vízmű, Tiszaörs ivóvízhálózat, Tiszaigar ivóvízhálózat



A víziközmű-rendszer bemutatása; létesítmények, berendezések; állapotjellemzés:

Tiszaörs vízmű:
Engedélyezett vízmennyiség: 250 000 m3/év. A vízmű automatizált.
Alkalmazott technológia: vas-, mangán-, arzén-, és ammónium mentesítés klórgázzal történő előoxidációval és utófertőtlenítéssel, kavics és aktívszenes szűréssel. A vízmű nyersvizet ad át a Nagyiván vízműtelep részére.

4 db mélyfúrású kút
1 db vákuumos gáztalanító
1 db gáztalanított víz tározó
2 db ZEL-2500 tipusú szűrő
2 db aktívszenes abszorber
1+1 db szűrőfeladó szivattyú
1 db öblítő szivattyú
1 db levegőfúvó
1 db kálium-permanganát adagoló berendezés
1 db vas-klorid adagoló berendezés
1 db klórozó berendezés
2 db 50m3-es térszíni tározó
1+1 db hálózati szivattyú
1 db kétrekeszes dekantáltvíz medence
1 db dekantvíz átemelő

1 db 150 m3-es víztorony

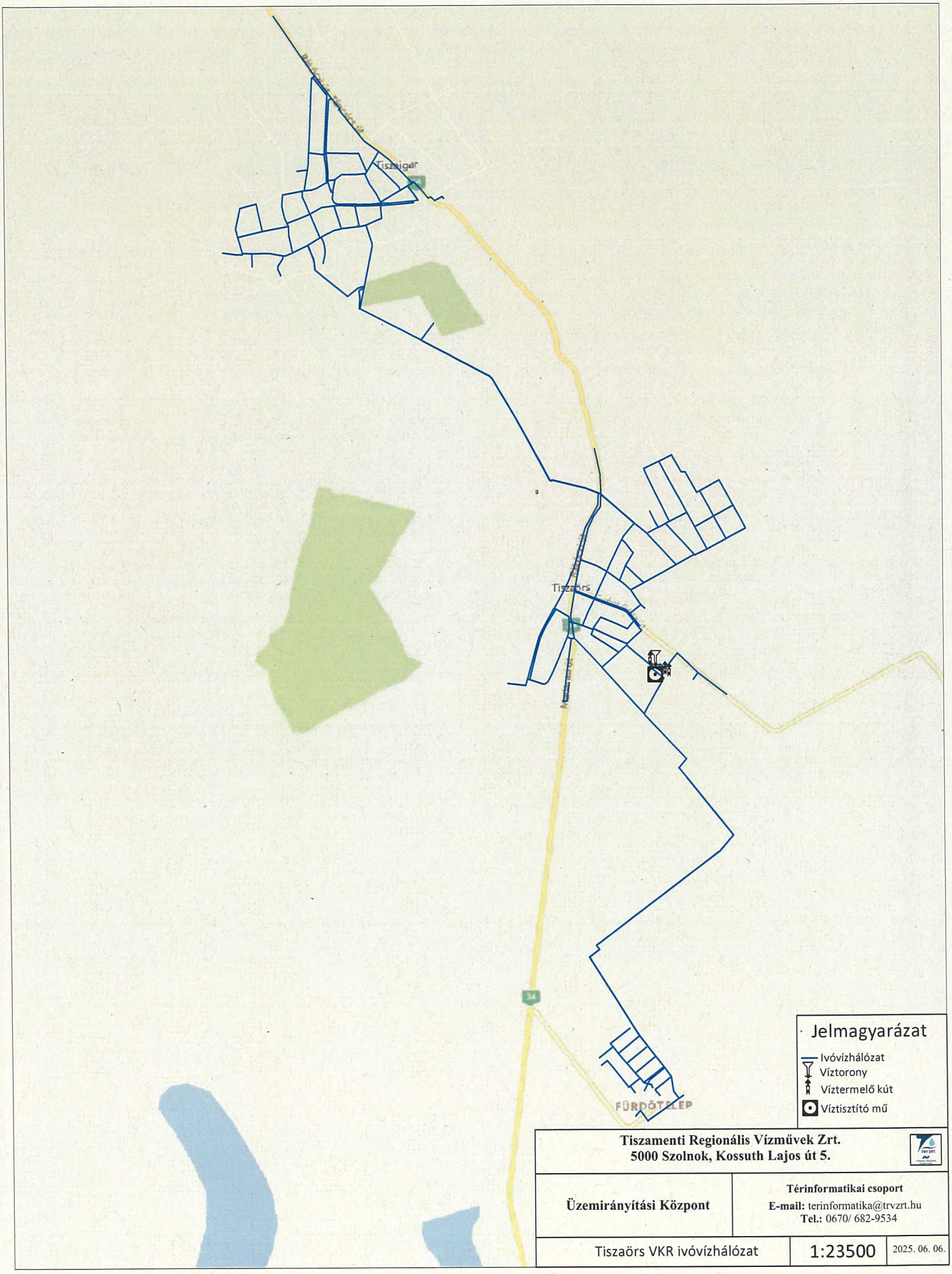
A KEOP-1.3.0/09-11-2013-0085 "Tiszaörs-Tiszaigar ivóvízminőség-javító projekt" keretében 2015-ben felújításra került a vízellátást biztosító 3db mélyfúrású kút egyrészt a vízminőségi követelmények, másrészt a szerelvények elhasználódása miatt. A projekt megvalósítása során a vízmű rekonstrukciója is megvalósult.

Tiszaörs ivóvízhálózat:
Az alap ivóvízhálózat 1970-ben létesült azbesztcement csőanyaggal, majd az 1980-as években bővült KM-PVC csőanyag alkalmazásával. 2015-ben az ivóvízminőségjavító program keretében hálózatbővítés történt 1096 fm DN90/110 KPE vezeték alkalmazásával.

54 fm NA50 KM-PVC gerincvezeték
323 fm D63 KPE gerincvezeték
7626 fm NA80 KM-PVC gerincvezeték
15629 fm NA100 ac gerincvezeték
4112 fm NA150 ac gerincvezeték
1525 fm NA200 ac gerincvezeték
1096 fm D90/110 KPE vezeték
7305 fm bekötővezeték
1085 fm NA200 ac távvezeték
1084 fm NA150 ac távvezeték
150 fm NA80 ac távvezeték

Tiszaigar ivóvízhálózat:
Az ivóvízhálózat 1976-ban létesült azbesztcement csőanyaggal. 2015-ben az ivóvízminőségjavító program keretében hálózatbővítés történt 811 fm DN9160 KPE vezeték alkalmazásával.

5370 fm NA80 ac gerincvezeték
4095 fm NA100 ac gerincvezeték
1494 fm NA150 ac gerincvezeték
565 fm NA200 ac gerincvezeték
811 fm DN160 KPE gerincvezeték
3168 fm bekötővezeték
815 fm NA150 ac távvezeték
614 fm NA200 ac távvezeték

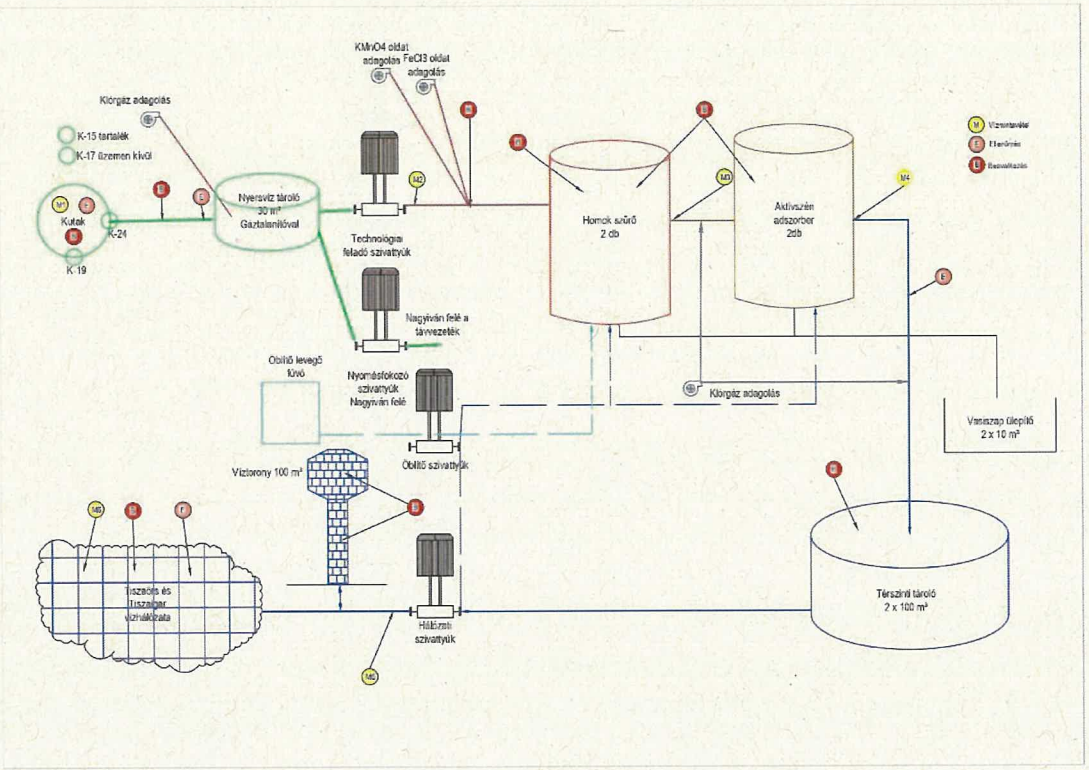


Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.
5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 5.

Üzemirányítási Központ

Térinformatikai csoport
E-mail: terinformatika@trvzrt.hu
Tel.: 0670/ 682-9534

Tiszaörs VKR ivóvízhálózat | 1:23500 | 2025. 06. 06.


KMnO4 oldat adagolás
FeCl3 oldat adagolás
Klórgáz adagolás
K-15 tartalék
K-17 üzemen kívül
Kutak
K-24
K-19
Nyersvíz tároló 30 m³ Gáztalanítóval
Technológiai feladó szivattyúk
Nagyiván felé a távvezeték
Homok szűrő 2 db
Aktívszén adszorber 2db
Klórgáz adagolás
Vasiszap ülepítő 2 x 10 m³
Öblítő levegő kivó
Nyomásfokozó szivattyúk Nagyiván felé
Öblítő szivattyúk
Víztorony 100 m³
Tiszacsés és Tiszalpár vízhálózata
Hálózati szivattyúk
Térszíni tároló 2 x 100 m³

HATÁROZATI JAVASLAT

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

……/2025.(……)határozata

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a TÖ-IV megnevezésű, 11-15787-1-002-00-03 azonosító kódú víziközmű-rendszer ellátásért felelőse a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 11.§ szerint a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. által a 2026-2035. időszakra elkészített gördülő fejlesztési terv felújítási és beruházási tervrészét elfogadja és a gördülő fejlesztési terveben meghatározott, 2026. évre vonatkozó munkálatokat a TRV Zrt.-től megrendeli a tervben foglalt műszaki és pénzügyi keretek mellett.

Kelt.:……..

……

Önkormányzat nevében

Nemzeti Vízművek

TRV ZRT.

VKR megnevezés:
VKR kód:

ÁLTALÁNOS ISMERTETŐ

. prioritású

Témakör:
Téma:

2025.

Nemzeti Vízművek

TRV ZRT.

VKR megnevezés:

VKR kód:

Jelenlegi állapot ismertetése

a tervezett műszaki – fejlesztéssel érintett víziközmű jelenlegi műszaki állapotának ismertetése

1. Átnézeti helyszínrajz

az átnézeti helyszínrajzot a megvalósítandó víziközművekről, a kapcsolódó fontosabb létesítményekről, az érintett települések, földrajzi helyek megnevezésével a méretarány feltüntetésével;

+ a beruházás megvalósítása, valamint a létrehozott vízilétesítmények üzemeltetése érdekében szolgalommal terhelendő vagy megszerzendő ingatlanok helyrajzi száma

Átnézeti helyszínrajz:

Kapcsolódó fontosabb létesítmé nincs

Érintett település(rész):

Helyrajzi szám(ok):

Szolgalommal terhelendő vagy megszerzendő ingatlanok helyrajzi száma:

2. A fejlesztés szükségességének indoklása

Nemzeti Vízművek

TRV ZRT.

VKR megnevezés:

VKR kód:

3. A műszaki tartalom

műszaki leírás az előre látható környezeti hatások bemutatásával, a fejlesztés számszerű műszaki adatai a fejlesztés típusát jellemző mértékegységben megadva

Eszközszám / Leltárszám: csak F I. ütem és B I. ütem

Jellemző műszaki paramérerek, ha megadható !

Darab:		Felület (m2):	
Típus:		Térfogat (m3):	
Anyag:		Motor teljesítmény:	
Átmérő:		Szállított térfogatáram:	
Hossz:		H vagy Kút mélysége:	
Méret:		Kútakna típusa:	

4. Alátámasztó számítások csak F I. ütem

a műszaki-fejlesztés műszaki tartalmát alátámasztó számítások

5. Technológiai leírás és folyamatábra csak B I. ütem

Technológiai folyamatábra:

Nemzeti Vízművek

TRV ZRT.

VKR megnevezés:
VKR kód:

6. Hatósági engedélyek / kötelezések

csak F I. ütem és B I. ütem

Felújítás esetén: a felújítás és pótlás szükségességét és megvalósíthatóságát megalapozó okirat, más hatóság által kibocsátott , hatályos engedélyek és kötelezések másolata

Beruházás esetén: a beruházás tárgyát részben vagy egészben képező vízilétesítmény, építmény szükségességét vagy megvalósíthatóságát megalapozó okirat, más hatóság által kibocsátott, hatályos engedélyek és kötelezések másolata

7. A műszaki-fejlesztés elmaradásának következménye

8. Költségszámítás

az alkalmazott költségszámítás:

9. Pénzügyi forrás bemutatása

	ezer Ft
Központi költségvetés előirányzata	
EM rendelet 2. melléklet	
Közműfejlesztési hozzájárulás	
Hazai forrás	
Uniós Támogatás	
Önerő	
Banki hitel	
Használati díj	
Egyéb külső forrás	
Pályázati forrás	
Forráshiány	
Források összesen:	

10. Mellékletek

Nemzeti Vízművek

TRV ZRT.

VKR megnevezés:
VKR kód:

(nettó ezer Ft)

Munkanem	Anyag	Munkadíj	Tervezett költség
Tervezés, engedélyezés			
Földmunka			
Vezeték fektetés			
Ideiglenes üzem			
Építészet			
Eszközbeszerzés			
Gép, technológiai szerelés			
Elektromos, irányítástechnika			
Élőre kötés, üzembehelyezés			
Fentiekbe nem sorolható			
Tartalék			
Összesen:			

Fontossági sorrend	A felújítási feladat kategóriája	Felújítás megnevezése	Vízjogi üzemeltetési/fennmaradási engedély száma (amennyiben rendelkezésre áll)	Víziközmű-rendszer hivatali kódja	Víziközmű-rendszer megnevezése	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség (eFt)	Forrás megnevezése	Megvalósítás várható időtartama		A felújítás tervezett nettó költsége a tervezési időszak ütemezése szerint (eFt)	
									Kezdés	Befejezés	I. ütem	II. ütem
1	1811_RENDKÍVÜLI	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaörs Község Önkormányzata	225	használati díj	2026	2026	225	0
2	1811_RENDKÍVÜLI	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaigar Község Önkormányzata	55	használati díj	2026	2026	55	0
3	1241_TELEP_TECHN	Homokszűrők töltet cseréje		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaörs és Tiszaigar Község Önkormányzata	7 000	forráshiány	2027	2028	0	7 000
4	1300_ELOSZT_KOMPLEX	Ivóvízvezeték és vízmérő aknák kiváltása. Vízjogi engedélyes kiviteli terv készítése.		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaörs Község Önkormányzata	750	használati díj	2027	2035	0	750
5	1251_TELEP_ÉPÍTÉSZET	Kezelőépület tető felújítása		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaörs és Tiszaigar Község Önkormányzata	10 000	forráshiány	2028	2029	0	10 000
6	1300_ELOSZT_KOMPLEX	Ivóvízvezeték és vízmérő aknák kiváltása. Kivitelezés.		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaörs Község Önkormányzata	5 000	részben forráshiány	2027	2035	0	5 000
7	1511_VILL_IRÁNYTECH	Irányítástechnika felújítása		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaörs és Tiszaigar Község Önkormányzata	10 000	forráshiány	2029	2030	0	10 000
8	1241_TELEP_TECHN	Technológiai berendezések és gépészet felújítása, pótlása		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaörs és Tiszaigar Község Önkormányzata	10 000	forráshiány	2031	2033	0	10 000
9	1300_ELOSZT_KOMPLEX	Ivóvízvezeték rekonstrukció		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaörs Község Önkormányzata	115 000	forráshiány	2027	2035	0	115 000
10	1241_TELEP_TECHN	Aktív szén adszorberekben töltetcsere		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaörs és Tiszaigar Község Önkormányzata	9 000	forráshiány	2034	2035	0	9 000
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												

Nemzeti Vízművek

VKR megnevezés: **TÖ-IV**
VKR kód: **11-15787-1-002-00-03**

TRV ZRT.

Tiszaörs

ÁLTALÁNOS ISMERTETŐ
Beruházás

2027-2035. között
2 . prioritású

Új mélyfúrású kút létesítése (260 m talpmélység)

Témakör: IVÓVÍZKÚT LÉTESÍTÉSE/MEGSZÜNTETÉSE
Téma: Új mélyfúrású vízműkút létesítése

2025.

Nemzeti Vízművek

TRV ZRT.

VKR megnevezés: TÖ-IV
VKR kód: 11-15787-1-002-00-03
Tiszaörs

Jelenlegi állapot ismertetése

a tervezett műszaki – fejlesztéssel érintett víziközmű jelenlegi műszaki állapotának ismertetése

Jelenleg Tiszaörs vízműtelepről 2 db település (Tiszaörs, Tiszaigar) ivóvízellátása és 1 db település (Nagyiván) nyersvíz ellátása történik.

1. Átnézeti helyszínrajz

az átnézeti helyszínrajzot a megvalósítandó víziközművekről, a kapcsolódó fontosabb létesítményekről, az érintett települések, földrajzi helyek megnevezésével a méretarány feltüntetésével;

+ a beruházás megvalósítása, valamint a létrehozott vízilétesítmények üzemeltetése érdekében szolgalommal terhelendő vagy megszerzendő ingatlanok helyrajzi száma

Átnézeti helyszínrajz:

Kapcsolódó fontosabb létesítmé nincs

Érintett település(rész):

Helyrajzi szám(ok):

Szolgalommal terhelendő vagy megszerzendő ingatlanok helyrajzi száma:

2. A fejlesztés szükségességének indoklása

Az ellátásbiztonság növelésének érdekében 1 db mélyfúrású kút létesítése feltétlenül szükséges.

3. A műszaki tartalom

műszaki leírás az előre látható környezeti hatások bemutatásával, a fejlesztés számszerű műszaki adatai a fejlesztés típusát jellemző mértékegységben megadva

Mélyfúrású kút létesítése a vízjogi engedélyes kiviteli terv alapján.

Eszközszám / Leltárszám: csak F I. ütem és B I. ütem

Jellemző műszaki paramérerek, ha megadható !

Darab:		Felület (m2):	
Típus:		Térfogat (m3):	
Anyag:		Motor teljesítmény:	
Átmérő:		Szállított térfogatáram:	
Hossz:		H vagy Kút mélysége:	
Méret:		Kútakna típusa:	

4. Alátámasztó számítások csak F I. ütem

a műszaki-fejlesztés műszaki tartalmát alátámasztó számítások

5. Technológiai leírás és folyamatábra csak B I. ütem

Technológiai folyamatábra: csatolva

6. Hatósági engedélyek / kötelezések

csak F I. ütem és B I. ütem

Felújítás esetén: a felújítás és pótlás szükségességét és megvalósíthatóságát megalapozó okirat, más hatóság által kibocsátott , hatályos engedélyek és kötelezések másolata

Beruházás esetén: a beruházás tárgyát részben vagy egészben képező vízilétesítmény, építmény szükségességét vagy megvalósíthatóságát megalapozó okirat, más hatóság által kibocsátott, hatályos engedélyek és kötelezések másolata

7. A műszaki-fejlesztés elmaradásának következménye

Elmaradása esetén hosszú távon az ellátásbiztonság veszélybe kerülne.

8. Költségszámítás

az alkalmazott költségszámítás:

Mellékletben meghatározva

9. Pénzügyi forrás bemutatása

	ezer Ft
Központi költségvetés előirányzata	
EM rendelet 2. melléklet	
Közműfejlesztési hozzájárulás	
Hazai forrás	
Uniós Támogatás	
Önerő	
Banki hitel	
Használati díj	
Egyéb külső forrás	
Pályázati forrás	
Forráshiány	60 000
Források összesen:	**60 000**

10. Mellékletek

1. melléklet	Technológiai folyamatábra
2. melléklet	Költségbecslés

Nemzeti Vízművek

TRV ZRT.

VKR megnevezés:
VKR kód:

(nettó ezer Ft)

Munkanem	Anyag	Munkadíj	Tervezett költség
Tervezés, engedélyezés			-
Földmunka			-
Vezeték fektetés			-
Ideiglenes üzem			-
Építészet			-
Eszközbeszerzés			-
Gép, technológiai szerelés			-
Elektromos, irányítástechnika			-
Élőre kötés, üzembehelyezés			-
Fentiekbe nem sorolható			-
Tartalék			-
Összesen:	-	-	-

Fontossági sorrend	A beruházási feladat kategóriája	Beruházás megnevezése	Vízjogi létesítési/elvi engedély száma (amennyiben rendelkezésre áll)	Víziközmű-rendszer hivatali kódja	Víziközmű-rendszer megnevezése	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség (eFt)	Forrás megnevezése	Megvalósítás várható időtartama		Előkészítettsége a) Megvalósíthatósági Tanulmánnyal rendelkezik, vagy b) Kiviteli tervvel, engedélyes tervvel vagy ezeknek megfeleltethető tervvel rendelkezik, c) Nincs előkészítve	A beruházás tervezett nettó költsége a tervezési időszak ütemezése szerint (eFt)	
									Kezdés	Befejezés		I. ütem	II. ütem
1	1100_TERM_KOMPLEX	Új mélyfúrású kút (260 m talpmélység) vízjogi létesítési engedélyes terv készítése		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaörs és Tiszaigar Község Önkormányzata	3 000	előző évek használati díj maradványa	2026	2026	Nincs előkészítve	3 000	0
2	1111_TERM_KÚT	Új mélyfúrású kút létesítése (260 m talpmélység)		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaörs és Tiszaigar Község Önkormányzata	60 000	forráshiány	2027	2030	Nincs előkészítve	0	60 000
3	1341_ELOSZT_SZERELV_CSOMÓPONT	Mosató csomópontok kiépítése		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaigar Község Önkormányzata	30 000	forráshiány	2027	2035	Nincs előkészítve	0	30 000
4	1611_EGYÉB	Biztonsági rendszer kiépítése a vízműtelepen		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaörs és Tiszaigar Község Önkormányzata	3 000	forráshiány	2030	2031	Nem szükséges	0	3 000
5	1311_ELOSZT_VEZETÉK_TÁV	Tiszaörs-Tiszaigar közötti távvezeték bélelése		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaigar Község Önkormányzata	80 000	forráshiány	2027	2035	Nincs előkészítve	0	80 000
6	1312_ELOSZT_VEZETÉK_GERINC	Ivóvízhálózat csőcserés rekonstrukciója		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaigar Község Önkormányzata	720 000	forráshiány	2027	2035	Nincs előkészítve	0	720 000
7	1411_NAPELEM	Zöld energia - Napelemes rendszer telepítése		11-15787-1-002-00-03	TÖ-IV	Tiszaörs és Tiszaigar Község Önkormányzata	100 000	forráshiány	2030	2035	Nincs előkészítve	0	100 000
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													

K i v o n a t **a Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának 2025. augusztus 28-án megtartott ülésén felvett jegyzőkönyvből.**

80/2025. (VIII. 28.) határozat

***a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező – TÖ-IV megnevezésű, 11-15787-1-002-00-03 VKR-kódszámú – víziközmű-rendszer 2026-2035-ös tervezési időszakra vonatkozó gördülő fejlesztési terve véleményezésének elhalasztásáról szóló határozat* tervezetének véleményezéséről**

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) *Pénzügyi Bizottsága* a *Képviselő-testület* ülésének napirendjén szereplő

„A Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező – TÖ-IV megnevezésű, 11-15787-1-002-00-03 VKR-kódszámú – víziközmű-rendszer 2026-2035-ös tervezési időszakra vonatkozó gördülő fejlesztési tervének véleményezése”

című előterjesztést megtárgyalta, és

a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező – TÖ-IV megnevezésű, 11-15787-1-002-00-03 VKR-kódszámú – víziközmű-rendszer 2026-2035-ös tervezési időszakra vonatkozó gördülő fejlesztési terve véleményezésének elhalasztásáról szóló határozat tervezetét

a *Képviselő-testületnek* elfogadásra javasolja.

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

K. m. f.

Bertók Lajos Péter
elnök

Gál István
bizottsági tag

A kivonat hiteléül:

Berecz Klaudia
kirendeltségvezető

Tiszaigar, 2025. augusztus 28.

7. napirend

Határozati javaslat

a *Tiszaigar Községi Önkormányzat* tulajdonát képező
***5361 Tiszaigar, 218/4*-es helyrajzi számon nyilvántartott**
közterületi ingatlan használatának engedélyezéséről

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete* (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) az *Önkormányzat* kizárólagos tulajdonát képező

5361 Tiszaigar, 218/4-es helyrajzi számon nyilvántartott
– *„kivett közterület”* megnevezésű, *512 m²* területű –

ingatlan (a továbbiakban: *Közterület*)

5361 Tiszaigar, Táncsics út 2. szám alatt fekvő
– a *187/2*-es helyrajzi számon nyilvántartott –

ingatlan előtti részének használatát

Német Gábor
(születési hely: [redacted]; születési idő: [redacted];
anyja neve: [redacted]; lakcím: [redacted];
a továbbiakban: *Kérelmező*)

számára engedélyezi.

2. A *Képviselő-testület* a *Közterület* használatát régiségek kiállítására, határozatlan időre, térítésmentesen engedélyezi.

3. A *Képviselő-testület* engedélye a hatályos normatív rendelkezések betartására irányuló kötelezettség alól nem mentesít.

4. A *Képviselő-testület* a *Kérelmező* értesítésére – jelen döntés haladéktalan közlésére – a *Tiszaszentimrei Közös Önkormányzati Hivatal Tiszaigari Kirendeltségének vezetőjét* kéri és hatalmazza fel.

Felelős: Kirendeltségvezető

Határidő: Haladéktalanul

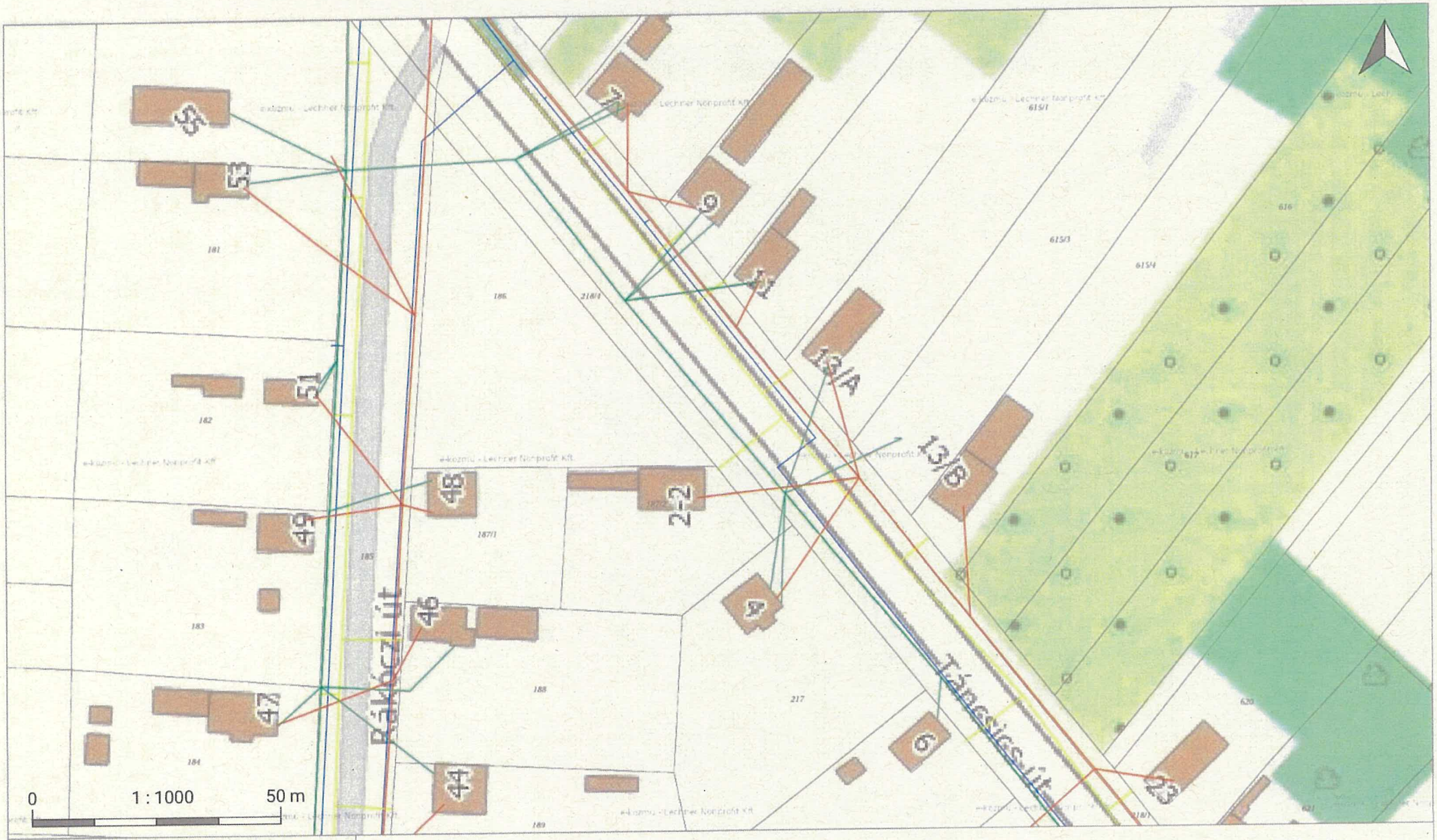
TISZTELT ÖNKORMÁNYZAT!

Alulírott: Német Gábor. ([redacted]) Anyja neve: [redacted]

Azon kéréssel fordulok önökhöz hogy 1/1-es ingatlanom illetve a kerítésen elülti területnekre ami még nem tartozik a közút részhez, oda írásos engedélyt kiállítani a nevemre mely igazolja az ott szabályosan történő tárgyak - Rekreációs elhelyezését, stb szabályoknak megfelelő kiállítását. Előre is nagyon szépen köszönöm a segítségüket!!!

Tisztelettel: Német Gábor.

2025.03.31.



E-KÖZMŰ

Tiszaigar

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízelvezetés

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 05. 28.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

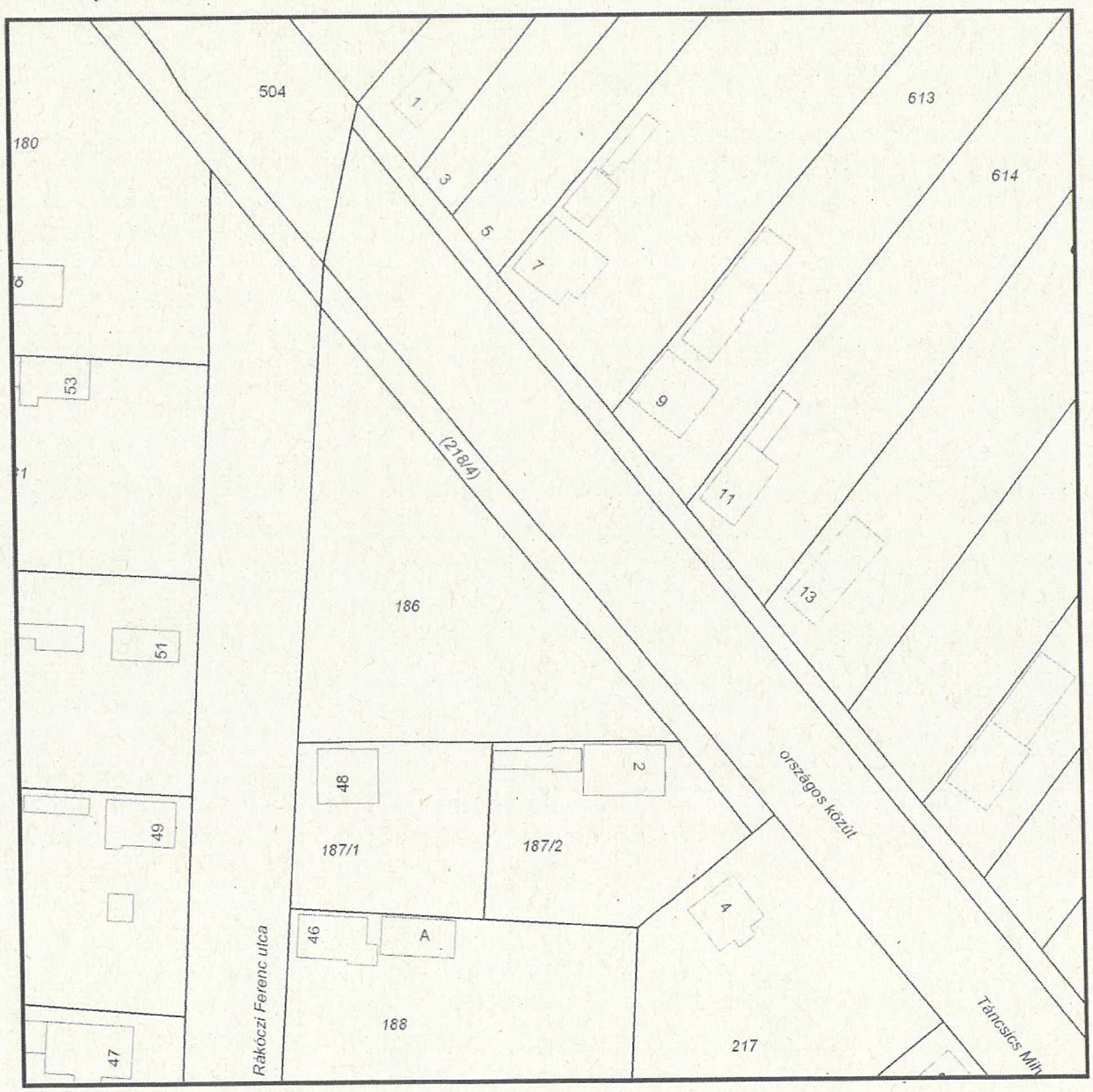
Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Tiszafüred 5351. Kossuth tér 1. Pf. 29.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.07.29 13:49:18

Helyrajzi szám: TISZAIGAR belterület 218/4
Megrendelés szám: 7/133/2025
Méretarány: 1 : 1000
Térrajzszám: 13321110002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

JNSZVKH Földhivatali Fõosztály Földhivatali Osztály 2.
Tiszafüred 5351. Kossuth tér 1. Pf. 29.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6433/2025

2025.07.29

Szektor : 61

TISZAIGAR

Belterület 187/2 helyrajzi szám

5361 TISZAIGAR Táncsics út 2--2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok mûvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	1017	0.00		

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 32905/2001.06.29
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Német Gábor
szül. : [redacted]
a.név :
cím :

III. RÉSZ

1. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 30571/1998/1997.12.31

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve az alap helyrajzi számból.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelõzõ napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplõ adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minõsül hiteles bizonyító erejû dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

JNSZVKH Földhivatali Fõosztály Földhivatali Osztály 2.
Tiszafüred 5351. Kossuth tér 1. Pf. 29.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6434/2025

2025.07.29

Szektor: 53

TISZAIGAR

Belterület **218/4 helyrajzi szám**

5361 TISZAIGAR Táncsics út 218/4 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

mûvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	alosztály adatok kat.jöv k.fill
. Kivett közterület	0	512	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 30877/2003.02.27
jogcím: tulajdonba kerülés 32810/1991.07.01
jogállás: tulajdonos
név: TISZAIGAR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 5361 TISZAIGAR Rákóczi út 19.
törzsszám: 15733249

III. RÉSZ

1. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 30877/2003.02.27

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve az alaphelyrajzi számból.

2. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 30755/4/2012.02.08
Vezetékjog
1 m2 területre.
jogosult:
név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÛEN MÛKÖDÕ RT. törzsszám: 10750036
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelõzõ napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplõ adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minõsül hiteles bizonyító erejû dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

8. napirend

Határozati javaslat

a polgármesteri beszámoló elfogadásáról

Tiszaigar Községi Önkormányzat (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete* az *Önkormányzat Polgármesterének* a *2025. július 24.* napján megtartott ülés óta eltelt időszakban történt eseményekről szóló beszámolóját – a melléklet szerint – elfogadja.

Felelős: -

Határidő: -

Tiszaigar Községi Önkormányzat
5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19.

Ügyiratszám: /2025.
Ügyintéző: Berecz Klaudia
Elérhetőség:+36-59/ 321-200

Hivatkozási szám:-
Tárgy: Beszámoló a két testületi ülés között eltelt időszakról
Melléklet:-

Tiszaigar Községi Önkormányzat

Képviselő-testülete részére

Tiszaigar
Rákóczi út 19.
5361

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. július 24-én megtartott Képviselő-testületi ülés óta eltelt időszakban történt fontosabb események a következők:

- 2025. július 31-ig a magasabb szintű pénzügyi feladatok ellátását a Tiszaszentimrei Közös Önkormányzati hivatal pénzügyesei látták el. Többszöri egyeztetés, vita után az a döntés született, hogy a továbbiakban más megoldást keresünk. Az SZKKI DATA Könyvelő Irodával vettük fel a kapcsolatot és kezdeményeztük a személyes egyeztetést, melyre július 31-én került sor. Kiderült számunkra a hozzáértés, a korrektség, ezért a pénzügyi feladatok ellátására szerződést kötöttünk, augusztus 1-től a feladatokat ők látják el. Néhány nap után kiderült, hogy a könyvelésünk, március 31-i állapotnál jár, több száz kontírozásra, könyvelésre váró számlával, hiányzó bevallással. Az elmaradt pénzügyi feladatokat a könyvelő iroda, naprakész szintre hozza, de ezt az önkormányzatunknak meg kell fizetnie. A plusz anyagi terhekkel, illetve az el nem végzett pénzügyi feladatokkal kapcsolatban jelzéssel éltünk Tiszaszentimre polgármestere és a jegyző asszony felé, illetve kértem az ügyben a személyes egyeztetést, melyre szeptember elején kerül sor.
- Július 31-én lejárt a bérkifizetési számlánkra vonatkozó megállapodásunk, melynek hosszabbítását kértük a MÁK Központtól, 2025. december 31-ig. Az önkormányzat anyagi helyzete a továbbiakban is, ezt az úgymond, biztonsági megoldást követeli meg.
- Augusztus 12-én a Képviselő-testület rendkívüli ülésen az SZKKI Data Könyvelőirodával kötendő szerződés, és Versenyképes Járások Program Konzorciumi megállapodásának aláírására adott számomra felhatalmazást,
- Az önkormányzat adószámláján folyamatosan emelkedő tartozás kapcsán, jelzéssel éltünk a MÁK felé. Kiderült, hogy a NAV felé utalandó összeg nem az önkormányzat, hanem a nem létező Tiszaigari Közös Önkormányzati Hivatal adószámláján került jóváírásra. Az ehhez kapcsolódó ügyintézést az SZKKI Data könyvelő iroda vállalta,

- Közvilágítás korszerűsítésére nyílik pályázati lehetőség, mellyel kapcsolatban a J-N-SZ Vármegyei Területfejlesztési Ügynökséggel folytatott előzetes egyeztetések szerint bruttó 12 millió Ft összeggel gazdálkodhatunk, lámpatestek cseréjére kerül sor,
- Az önkormányzat eladó ingatlanjaival kapcsolatban lesznek feladataink, ugyanis mind a Rákóczi út 3., mind a Tiszafüred, Húszöles úti ingatlanra komoly vételi ajánlatok érkeztek,
- 20 516 755 Ft összegű vissza nem térítendő támogatásban részesült Tiszaigar, a Versenyképes Járások Program keretében. A támogatói okiratokat augusztus 25-én Tiszafüreden a Kérész Központban vettem át Czunyiné Bertalan Judit államtitkár asszonytól. Ebből az összegből a szociális intézményben eszközbeszerzés, a működtetés költségeinek finanszírozása valósul meg, illetve a községháza energetikai korszerűsítésére kerül sor, hűtő-fűtő klímák felszerelésével, a napelem rendszer bővítésével, bútorzat beszerzésével.
- Szeptember 6-án falunap, a szervezés lázasan folyik. A rendezvény, a helyi Polgárőr Egyesület által pályázott 2 millió forintból, illetve a TOP Plusz-os pályázat gyerekprogramokra fordítható keretéből és nem utolsó sorban támogatóink segítségével valósul meg. Egy emberként álltak a program mellé a helyi és környékbeli vállalkozók, a helyi közösség a helyi lakosok. Megvalósul a cél „helyi közösséget építünk".

Tiszaigar, 2025. augusztus 27.

Tisztelettel:

Tiszaigar Községi Önkormányzat Polgármestere

Kovácsné Szabó Tünde
polgármester

Tiszaigar Községi Önkormányzat
5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19.

Ügyiratszám: /2025.
Ügyintéző: Berecz Klaudia
Elérhetőség:+36-59/ 321-200

Hivatkozási szám:-
Tárgy: Beszámoló a két testületi ülés között eltelt időszakról
Melléklet:-

Tiszaigar Községi Önkormányzat

Képviselő-testülete részére

Tiszaigar
Rákóczi út 19.
5361

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. július 24-én megtartott Képviselő-testületi ülés óta eltelt időszakban történt fontosabb események a következők:

- 2025. július 31-ig a magasabb szintű pénzügyi feladatok ellátását a Tiszaszentimrei Közös Önkormányzati hivatal pénzügyesei látták el. Többszöri egyeztetés, vita után az a döntés született, hogy a továbbiakban más megoldást keresünk. Az SZKKI DATA Könyvelő Irodával vettük fel a kapcsolatot és kezdeményeztük a személyes egyeztetést, melyre július 31-én került sor. Kiderült számunkra a hozzáértés, a korrektség, ezért a pénzügyi feladatok ellátására szerződést kötöttünk, augusztus 1-től a feladatokat ők látják el. Néhány nap után kiderült, hogy a könyvelésünk, március 31-i állapotnál jár, több száz kontírozásra, könyvelésre váró számlával, hiányzó bevallással. Az elmaradt pénzügyi feladatokat a könyvelő iroda, naprakész szintre hozza, de ezt az önkormányzatunknak meg kell fizetnie. A plusz anyagi terhekkel, illetve az el nem végzett pénzügyi feladatokkal kapcsolatban jelzéssel éltünk Tiszaszentimre polgármestere és a jegyző asszony felé, illetve kértem az ügyben a személyes egyeztetést, melyre szeptember elején kerül sor.
- Július 31-én lejárt a bérkifizetési számlánkra vonatkozó megállapodásunk, melynek hosszabbítását kértük a MÁK Központtól, 2025. december 31-ig. Az önkormányzat anyagi helyzete a továbbiakban is, ezt az úgymond, biztonsági megoldást követeli meg.
- Augusztus 12-én a Képviselő-testület rendkívüli ülésen az SZKKI Data Könyvelőirodával kötendő szerződés, és Versenyképes Járások Program Konzorciumi megállapodásának aláírására adott számomra felhatalmazást,
- Az önkormányzat adószámláján folyamatosan emelkedő tartozás kapcsán, jelzéssel éltünk a MÁK felé. Kiderült, hogy a NAV felé utalandó összeg nem az önkormányzat, hanem a nem létező Tiszaigari Közös Önkormányzati Hivatal adószámláján került jóváírásra. Az ehhez kapcsolódó ügyintézést az SZKKI Data könyvelő iroda vállalta,

- Közvilágítás korszerűsítésére nyílik pályázati lehetőség, mellyel kapcsolatban a J-N-SZ Vármegyei Területfejlesztési Ügynökséggel folytatott előzetes egyeztetések szerint bruttó 12 millió Ft összeggel gazdálkodhatunk, lámpatestek cseréjére kerül sor,
- Az önkormányzat eladó ingatlanjaival kapcsolatban lesznek feladataink, ugyanis mind a Rákóczi út 3., mind a Tiszafüred, Húszöles úti ingatlanra komoly vételi ajánlatok érkeztek,
- 20 516 755 Ft összegű vissza nem térítendő támogatásban részesült Tiszaigar, a Versenyképes Járások Program keretében. A támogatói okiratokat augusztus 25-én Tiszafüreden a Kérész Központban vettem át Czunyiné Bertalan Judit államtitkár asszonytól. Ebből az összegből a szociális intézményben eszközbeszerzés, a működtetés költségeinek finanszírozása valósul meg, illetve a községháza energetikai korszerűsítésére kerül sor, hűtő-fűtő klímák felszerelésével, a napelem rendszer bővítésével, bútorzat beszerzésével.
- Szeptember 6-án falunap, a szervezés lázasan folyik. A rendezvény, a helyi Polgárőr Egyesület által pályázott 2 millió forintból, illetve a TOP Plusz-os pályázat gyerekprogramokra fordítható keretéből és nem utolsó sorban támogatóink segítségével valósul meg. Egy emberként álltak a program mellé a helyi és környékbeli vállalkozók, a helyi közösség a helyi lakosok. Megvalósul a cél „helyi közösséget építünk".

Tiszaigar, 2025. augusztus 27.

Tisztelettel:

Tiszaigar Községi Önkormányzat Polgármestere

Kovácsné Szabó Tünde
polgármester