

Tiszaigar Községi Önkormányzat

Képviselő-testülete

Pénzügyi Bizottságának

a 2025. április 22. napján

megtartott üléséről

készült jegyzőkönyv

MELLÉKLETEI

1. napirend

Határozati javaslat

a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 7. szám alatt fekvő – a 42-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítéséről

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

Barát Bence

(születési családi és utóneve: ██████████ ;
születési helye: ██████████ ; születési ideje: ██████████ ;
anyja születési családi és utóneve: ██████████ ;
lakcíme: ██████████),

2025. április 14. napján – TGR/435-1/2025. ügyiratszámom – előterjesztett vételi ajánlatát (a továbbiakban: *Ajánlat*) elbírálta.

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

5361 Tiszaigar, Rákóczi út 7. szám alatt fekvő

– a 42-es helyrajzi számon nyilvántartott,

„lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű –

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

6 000 000 Ft (azaz hatmillió forint)

összegű vételárat elfogadja.

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

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

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

4.2. az adásvétel lebonyolításához szükséges intézkedések megtételére

felkéri és felhatalmazza.

Felelős: Alpolgármester

Határidő: Haladéktalanul

Értékbecslés aktualizálás

*mely készült
az*

*5361 Tiszaigar, Rákóczi út 7. sz.
alatt található ingatlanról
(hrs.z.: 42.)*

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

2025. január

ALÁÍRÓLAP

5361 Tiszaigar, Rákóczi út 7. sz.
alatt található ingatlan értékbecsléséhez
(hrs.: 42.)

Az értékbecslést készítette:

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.

4031 Debrecen, Derék u. 97.

Adószám: 23770010-1-09

Nagy László

Ingyenforgalmi szakértő

Névjegyzék szám: N-14/2001.

Oklevél szám: 1344/1998.

Debrecen, Derék u. 97.

Debrecen, 2025. január 24.

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI	
<i>Az ingatlan megnevezése:</i>	Lakóház, udvar, gazdasági épület
<i>Település (város, kerület):</i>	Tiszaigar, belterület
<i>Utca, házszám:</i>	Rákóczi út 7. sz.
<i>Irányítószám:</i>	5361
<i>Hrsz.:</i>	tiszaigari 42.
TULAJDONVISZONYOK	
<i>Tulajdonos neve:</i>	Tiszaigar Községi Önkormányzat 5361 Tiszaigar, Dózsa György u. 19. sz.
<i>Tulajdoni hányad:</i>	1/1-ed.
<i>Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:</i>	Forgalomképes
<i>Értékelt érdekeltiség:</i>	Tehermentes tulajdonjog
<i>Tények, terhek:</i>	Vezetékjoggal terhelt
AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI	
<i>Telek területe összesen:</i>	637 m ²
<i>Felépítmény (nettó) területe összesen:</i>	68 m ² (lakóépület + melléképület)
<i>Felépítmény hasznos (korrigált) területe:</i>	64 m ²
<i>Közmű-ellátottság:</i>	Víz, villany, gáz, helyi szennyvízkezelés
<i>Jelenlegi funkció:</i>	Lakóház
ÉRTÉKELÉS	
<i>Értékelés célja:</i>	Piaci, forgalmi érték megállapítása
<i>Értékelés alkalmazott módszere:</i>	Piaci összehasonlító módszer és költségalapú megközelítés
<i>Értékelés fordulónapja:</i>	2025. január 24.
<i>Értékelés érvényessége:</i>	180 nap
<i>Megrendelő megnevezése:</i>	Tiszaigar Községi Önkormányzat 5361 Tiszaigar, Dózsa György u. 19. sz.
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT	
<i>Piaci, forgalmi érték:</i>	5.900.000.- Ft, azaz Ötmillió-kilencszázezer forint

Debrecen, 2025. január 24.

Készítette:

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

1. ELŐZMÉNY, AZ ÉRTÉKELES CÉLJA

Tiszaigar Községi Önkormányzatának (5361 Tiszaigar, Dózsa György u. 19. sz.) nevében **Majosi Zoltán Csaba polgármester** megbízta az **Átrium Ingatlanirodát** (Átrium Ingatlaniroda Kft., 4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.) melynek képviselőjében eljár **Nagy László ingatlanforgalmi szakértő és értékbecslő**, az 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 7. sz. alatt található, a tiszaiigari 42. helyrajzi számú, lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlanra vonatkozó, az Átrium Ingatlaniroda (4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.) által 2024. szeptember 02. 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.) képviselőjére jogosult személy írásos hozzájárulásával lehetséges.

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

3. ÉRTÉKELES ÉRVÉNYESSÉGE

Jelen értékbecslés 2025. január 24.-én készült, 2 eredeti példányban, mely példányokat megbízott a megbízónak/képviselőjének ad át (személyesen, vagy postai úton).

Az értékelés fordulónapja: 2025. január 24. 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.

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

5. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Helyszíni szemle időpontja : 2025. január 14.
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 (2025.01.13.),
- közműtérkép,
- 2024. szeptember 02.-án készült értékbecslés.

Az ingatlanon 2025. január 14.-én 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 7.
Helyrajzi szám : tiszaiigari 42.
Megnevezése : lakóház, udvar, gazdasági épület
Telekterület : 637 m²
Tulajdonos bejegyezten : TISZAIGAR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
Tulajdoni hányad : 1/1-ed
Terhek, tények : vezetékjog 6 m² területre van bejegyezve az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. (4024 DEBRECEN, Kossuth utca 41) javára (bejegyző határozat: 30755/4/2012.02.08.)
Széljegy : ---
Szolgalmi jog, jogi jelleg : ---

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2025. január 13. napján készült E-hiteles tulajdoni lap – Szemle másolatról jegyzeteltem ki (megrendelés szám: 30005/297/2025.)

Az értékbecslés mellékletét képező közműterképen 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 és egy élelmiszer üzlet szomszédságában található.

Az ingatlantól mintegy 50 m távolságon belül helyközi járatú autóbuszok megállója, valamint az alapellátás kereskedelmi és szolgáltató létesítményei kb. 100 m távolságon belül megtalálhatók.

Parkolási lehetőség 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 alapincézetlen, oldalhatáron álló beépítési módban épült, földszintes kialakítású. A különálló melléképület használati jellegét tekintve tároló.

A lakóépület 1950-ben 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 falon penészesedés, a fürdőszoba-WC-ben a csempe falról való leválása, illetve a homlokzaton a talajnedvesedés és a vakolathullás jelei láthatók. A lakóépület teljeskörű felújítást, korszerűsítést igényel mind a külső, mind a belső szerkezeteket tekintve (homlokzat felújítása, héjazat, nyílászárók, fal- és padlóburkolatok, vezetékek cseréje, komfortfokozat növelése stb.).

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

Az épületben étkezőkonyha, nappali, fürdőszoba-WC és 2 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: 2,60 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 összbnyomás: 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	: 1950.
felújítás, korszerűsítés éve	: ---
épület típusa	: oldalhatáron álló, alápincézetlen, földszintes épület
alapozás	: falazott téglá sávalap
lábazat	: téglá falazat
szigetelés	: függőleges és vízszintes talajvíz elleni szigetelés készült
teherhordó szerkezetek	: vegyes (téglá és vályog) falszerkezet
válaszfalak	: vegyes (téglá és vályog) falszerkezet
födém	: fa gerenda födém
tetőszerkezet	: fa szerkezetű, magas tető (sátor)
héjazat	: cserép fedés
kémények, szellőzők	: kisméretű égetett agyagtéglából falazva
homlokzat	: egyszerű, tagolatlan, kőporos, vakolt fal
nyílászárók	: fa szerkezetű ajtók, ablakok, hagyományos üvegezéssel, néhány ablakon szúnyoghálóval, a belső ajtók fa szerkezetűek, részben üvegezett kivitelűek
lépcsők	: előlépcső: helyszínen öntött beton, műkö burkolattal ellátva
csapadékvíz elvezetés	: a tetőn összegyűjtött csapadékvíz függőleges és vízszintes ereszcatornákkal összegyűjtve, az

összegyűjtött csapadékvíz szabadba vezetve
és elszívárogatva.

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

földszint:

• étkezőkonyha:	8,67 m ²	laminált parketta burkolat
• nappali:	13,48 m ²	laminált parketta burkolat
• fürdőszoba-WC:	6,50 m ²	kerámia burkolat
• szoba:	17,69 m ²	hajópadló burkolat
• szoba:	16,04 m ²	laminált parketta burkolat

A lakóépület helyiségeinek alapterülete összesen: 62,38 m².

Felületképzések, burkolatok, berendezési tárgyak:

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

A **padló burkolatok** anyaga a helyiségek rendeltetésszerű használatához igazodik (a szobákban hajópadló és laminált parketta, az egyéb helyiségekben kerámia és laminált parketta 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.

A bevezetett közművek:

- **villany** 230 V (közműhálózatra csatlakoztatva),
- **víz** (közműhálózatra csatlakoztatva),
- **gáz** (közműhálózatra csatlakoztatva),
- **szennyvízelvezetés** (helyi szennyvízkezelés),
- **fűtés** (egyedi – gázkonvektor),
- **melegvíz-ellátás** (villanybojler),
- **főzési lehetőség** (gáztűzhely).

Melléképület:

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

építésének éve	: 1951.
felújítás, korszerűsítés éve	: ---
épület típusa	: szabadon álló, alápincézetlen, földszintes épület
alapozás	: falazott téglá sávalap
lábazat	: téglá falazat
szigetelés	: függőleges és vízszintes talajvíz elleni szigetelés készült
teherhordó szerkezetek	: vegyes (téglá és vályog) falszerkezet
válaszfalak	: ---
födém	: fa gerenda födém
tetőszerkezet	: fa szerkezetű, magas tető (nyereg)
héjazat	: cserép fedés
kémények, szellőzők	: kisméretű égetett agyagtéglából falazva
homlokzat	: egyszerű, tagolatlan, kőporos, vakolt fal
nyílászárók	: hagyományos fa szerkezetű nyílászárók
lépcsők	: ---
csapadékvíz elvezetés	: a tetőn összegyűjtött csapadékvíz függőleges és vízszintes ereszcatornákkal összegyűjtve, az összegyűjtött csapadékvíz szabadba vezetve és elszivárogtatva.

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

- tároló: 5,97 m² föld

A melléképület alapterülete összesen: 5,97 m².

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.

A falak és a padlóburkolat átlagos állapota: gyenge.

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

A telek:

- területe: 637 m²,
- alakja: szabálytalan négyszög,
- hossz tengelye az utcafronttal párhuzamos,
- az utcafront keleti tájolású,
- felszíne sík, egyenletes, rendezett terület,
- kerített: utcafronton beton alapon és lábazon, 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 készületségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok érvényessége stb.) nem folytattam. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzettek 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 korlátozottan 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.

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. január 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:

Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer

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 becserék.

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 értékbecslő 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, Dózsa György út, 80 m² alapterületű, 2 szobás, téglafalszerkezetű, földszintes, gázkonvektoros, felújítandó családi ház, 1978 m²-es telken eladó, kínálati ár (2025.01.hó): 10,9 MFt, fajlagos érték: 136.250.-Ft/m²,
- Tiszaörs, 1971-ben épült, 82 m² alapterületű, 2 szobás, téglafalszerkezetű, földszintes, gázkazános, közepes állapotú családi ház, 1984 m² telken eladó, kínálati ár (2025.01.hó): 13,5 MFt, fajlagos érték: 164.634.-Ft/m²,
- Tiszaörs, 1984-ben épült, 66 m² alapterületű, 2 szobás, nappalis, étkezős, szilikát falyszerkezetű, földszintes, gázkazános, közepes állapotú családi ház, 1661 m² telken eladó, kínálati ár (2025.01.hó): 14,9 MFt, fajlagos érték: 225.757.-Ft/m²,

A vizsgált alaphalmaz átlaga: 175.547.- Ft/m².

Korrekción:

- -10% a kínálat ténye miatt
- -40% a lakóépület műszaki állapota, vegyes falyszerkezete, régebbi építése miatt

Fajlagos ár: $175.547.- \text{ Ft/m}^2 * 0,5 = 87.773.- \text{ Ft/m}^2 \sim \mathbf{88.000.- \text{ Ft/m}^2}$.

Fentiek figyelembevételével és a 7.2. pontban foglalt értékbecslő tényezők mérlegelésével, az ingatlan fajlagos forgalmi értékét **88.000,-Ft/m²**-ben javaslom elfogadni.

Alapterületi korrekció:

• földszint:	62,38 m ²	100%	62,38 m ²
• <u>melléképület:</u>	<u>5,97 m²</u>	<u>30%</u>	<u>1,79 m²</u>
összesen:	68,35 m ²		64,14 m ²

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

$64 \text{ m}^2 * 88.000.- \text{ Ft/m}^2 = 5.632.000.- \text{ Ft}$,
kerekítve: **5.600.000,- 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 tulajdonjától. Ha az ingatlanpiaci viszonyokra valamelyik oldal (kínálat vagy kereslet) túlsúlya jellemző, a költség alapon meghatározott értékek kiigazítása szükséges a piaci forgalmi értékévé 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:

- Tiszaörs, 2739 m², közművesítetlen építési telek eladó, kínálati ár (2025.01.hó): 6,49 MFt, fajlagos ár: 2.369.- Ft/m²,
- Tiszaszőlős, Bajcsy-Zsilinszky út, 750 m², közművesítetlen építési telek eladó, kínálati ár (2025.01.hó): 4,0 MFt, fajlagos ár: 5.333.- Ft/m²,
- Tiszaszőlős, 905 m², közműves (víz, gáz a telken belül) építési telek eladó, kínálati ár (2025.01.hó): 4,9 MFt, fajlagos ár: 5.414.- Ft/m².

A vizsgált alaphalmaz átlaga: 4.372.- Ft/m².

Korrekción:

- - 10% a kínálat ténye miatt
- +5% a magasabb közműellátottság miatt
- +10% a kisebb alapterület miatt

Fajlagos ár: $4.372.- \text{ Ft/m}^2 * 1,05 = 4.590.- \text{ Ft/m}^2 \sim 4.600.- \text{ Ft/m}^2$.

Fentiek figyelembevételével és a 7.2. pontban foglalt értékbefolyásoló tényezők mérlegelésével, a telekterület forgalmi értékét **4.600.- Ft/m²**-ben javaslom elfogadni.

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

$637 \text{ m}^2 * 4.600.- \text{ Ft/m}^2 = 2.930.200.- \text{ Ft}$,
kerekítve: **2.900.000.- 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 készülségi fokának megfelelő korrekciós tényezővel. A korrekciókat szemrevételezés alapján, gyakorlati tapasztalatokból kiindulva végeztem, figyelembe véve az épületek műszaki állapotát, 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 -40%-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	62	250	15.500	40	6.200	60	3.720
melléképület	6	75	450	30	135	60	81
összesen							3.801

kerekítve : **3.800.000.- Ft.**

Forgalmi érték összegzés

Az ingatlan költség alapú módszerrel meghatározott összesített forgalmi értéke:

- telekterület 2.900.000.- Ft
- felépítmény 3.800.000.- Ft
- **összesen:** 6.700.000.- Ft

7.4. A két értékelési módszerrel kapott értékek harmonizációja

Piaci összehasonlító módszerrel kapott érték: 5.600.000.- Ft x 70 % = 3.920.000.- Ft
Költség alapú módszerrel kapott érték: 6.700.000.- Ft x 30 % = 2.010.000.- Ft
Összesen: 5.930.000.- Ft

kerekítve: **5.900.000.- Ft.**

8. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

A 2024. szeptember 02.-án 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 költségáralapú módszert és a piaci összehasonlító módszert alkalmazta.

A becslés tárgyát képező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 7. sz. alatt található, tiszaiigari 42. helyrajzi számú ingatlan 2024. szeptember 02.-án meghatározott forgalmi értéke: 9.000.000.- 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 az ingatlanforgalom kis mértékű csökkenése tapasztalható, de mivel a jelen értékelés tárgyát képező ingatlan a település abszolút központjában található, a becsült ingatlan értékét ezen körülmény nem befolyásolja.

Ennek megfelelően a jelen értékbecslés aktualizálás során a szakértői jelentés 6. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 7. sz. alatt található, tiszaiigari 42. 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. január 24.-i fordulónapra, a két értékelési módszer harmonizációjával

az ingatlan **tehermentes forgalmi értékét**

5.900.000.- Ft,

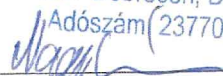
azaz **Ötmillió-kilencszázezer** forint összegben határozom meg.

Debrecen, 2025. január 24.

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.

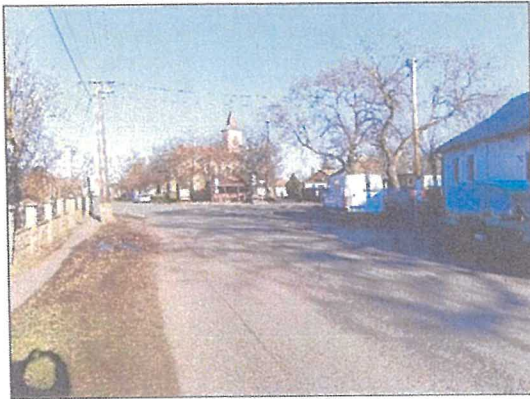
4031 Debrecen, Derék u. 97.

Adószám (23770010-1-09)


Nagy László

ingatlan értékelő

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



Az ingatlan környezete.



Az ingatlan környezete.



Az ingatlan utcafrontja.



A lakóépület utcafronti homlokzata.



A lakóépület udvar felőli homlokzata.



Étkezőkonyha.



Nappali.



Szoba.



Szoba.



Fürdőszoba-WC.



A fal penészedése.



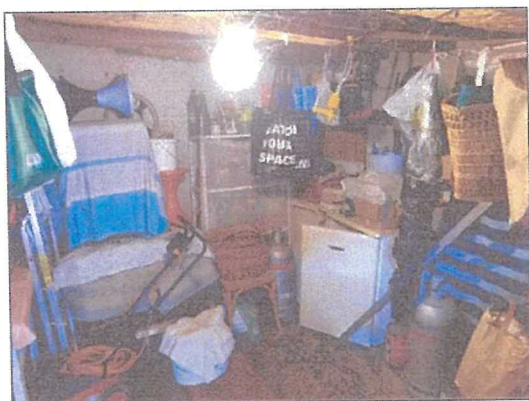
Gázkonvektor.



A fal nedvesedése.



Melléképület.



Tároló.

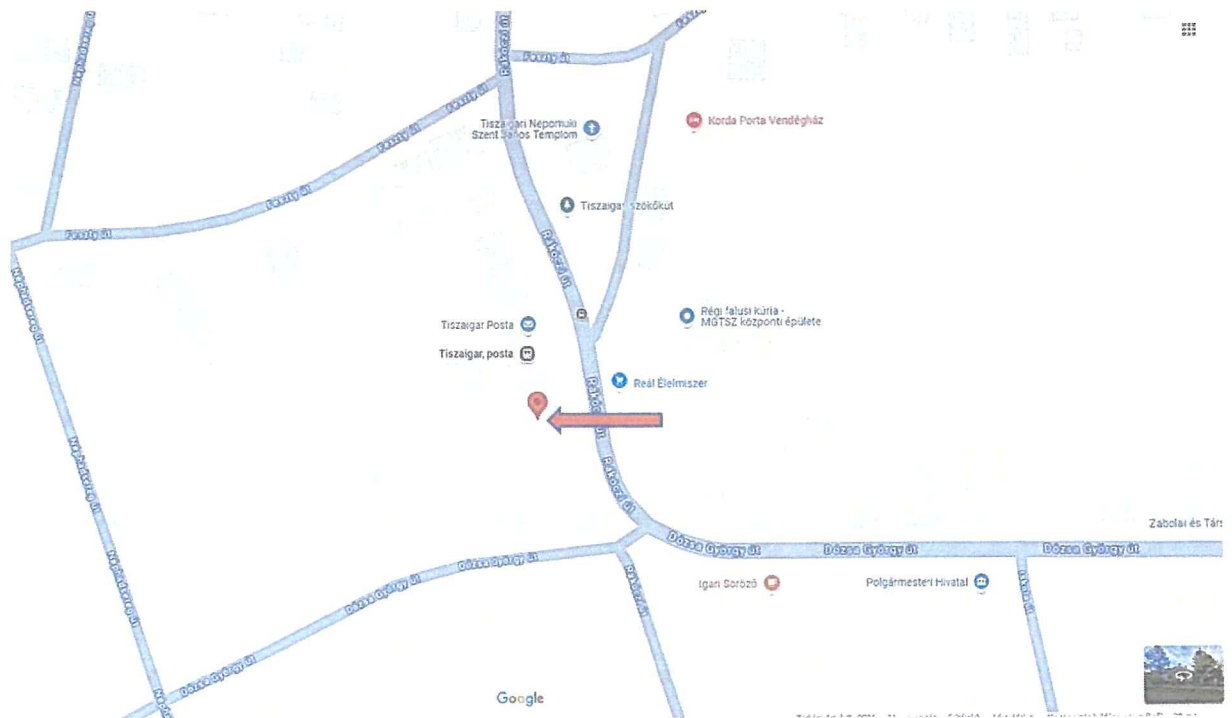


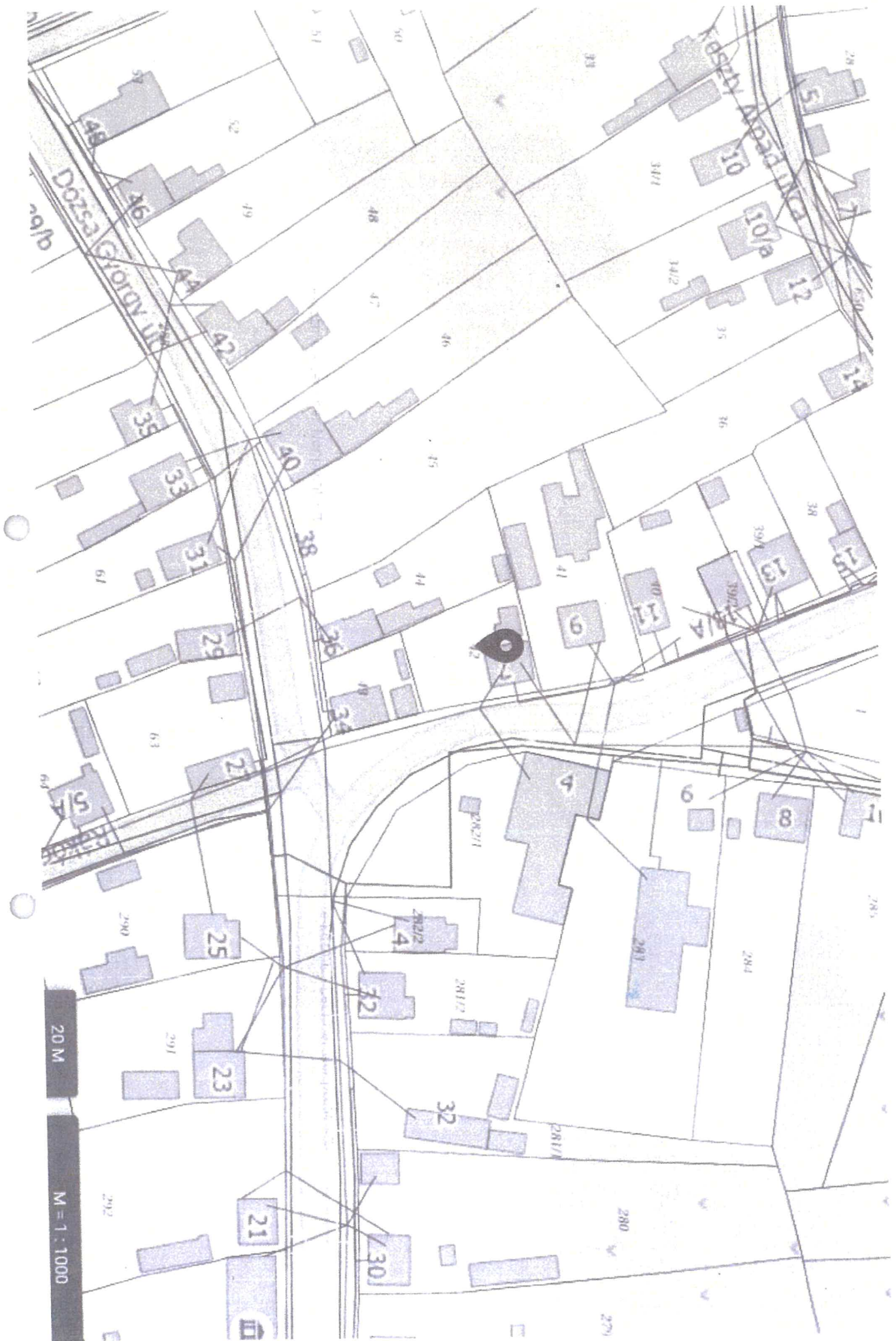
Udvar.

Tiszaigar, 2025. január 14.

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

Nagy László







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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7918/2024

2024.08.06

Szektor: 53

TISZAIGAR

Belterület 42 helyrajzi szám

5361 TISZAIGAR Rákóczi út 7.

II. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	637	0.00	

III. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32810/1991.07.01

jogcím: tulajdonba kerülés

jogállás: tulajdonos

név: TISZAIGAR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 5361 TISZAIGAR Dózsa György utca 19

törzsszám: 15733249

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30755/4/2012.02.08

VezetékJog

6 m2 területre.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Határozati javaslat

***a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 7. szám alatt fekvő
– a 42-es 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 7. szám
alatt fekvő – a 42-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítése”*

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

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

Tiszaigar Községi Önkormányzat
Alpolgármesterétől
5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19.

Ügyiratszám: TGR/451-3/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. április 22. napján tartandó ülésére

Tárgy: A települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatására irányuló pályázat benyújtása

Előkészítette: Berecz Klaudia kirendeltségvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatokért felelős miniszter – az államháztartásért felelős miniszter egyetértése mellett – meghirdette – a *Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 3. melléklet 2.3.1. pont* szerinti – a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag-vásárlásának támogatását célzó pályázatát.

Kérem a tisztelt *Képviselő-testületet*, hogy pályázatunk benyújtásához – a mellékelt határozati javaslatot elfogadva – hozzájárulni szíveskedjen.

Tiszaigar, 2025. április 18.

Tisztelettel:


Kovácsné Szabó Tünde
alpolgármester


Határozati javaslat

a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatására irányuló pályázat benyújtásáról

1. **Tiszaigar Községi Önkormányzat** (a továbbiakban: *Önkormányzat*) **Képviselő-testülete** (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) **a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó** (a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 3. melléklet I. pontjában foglalt táblázat 13. sorában – 2.3.1. jogcímszámon – nevesített) **támogatására kiírt pályázat keretében költségvetési támogatást kíván** (vissza nem térítendő formában) **igénybe venni** az alábbiak szerint:

Forrás	Támogatás (igényelt)	1 917 192 Ft (1 509 600 Ft + áfa)
	Önrész (vállalt)	518 160 Ft (408 000 Ft + áfa)
Tüzelőanyag	Fajta	barnakőszén
	Mennyiség	408 q

2. A *Képviselő-testület* vállalja és igazolja, hogy
- 2.1. az önrész – 518 160 Ft (408 000 Ft + áfa) – fedezetét az *Önkormányzat* 2025. évi költségvetésében elkülöníti és biztosítja;
 - 2.2. a szociális rászorultság és a 2025. évi igénylés részletes feltételeit – a *Pályázati Kiírásban* rögzített szempontrendszer szerint, a jogosultak részére támogatást megállapító önkormányzati döntés és a kiosztás előtt hatályba lépő – rendeletben szabályozza;
 - 2.3. a szociális célú tüzelőanyagban részesülőtől semmilyen ellenszolgáltatást nem kér; továbbá
 - 2.4. a tüzelőanyag szállítása és rászorulókhöz való eljuttatása kapcsán felmerülő valamennyi költséget az *Önkormányzat* – 2025. évi költségvetése terhére – viseli.
3. A *Képviselő-testület* felkéri és felhatalmazza az *Önkormányzat Alpolgármesterét*, hogy
- 3.1. a szociális célú tüzelőanyag – 408 q barnakőszén – vásárlásához kapcsolódó támogatásra irányuló pályázat benyújtásáról, továbbá
 - 3.2. a pályázat pozitív elbírálása – támogatási jogviszony létrejötte – esetén a kedvezményezetti jogok és kötelezettségek gyakorlásáról, illetőleg teljesítéséről
- szükség szerint gondoskodjon.

Felelős: Alpolgármester

Határidő: Pályázati Kiírás szerint

Pályázati Kiírás

2025.

A helyi önkormányzatokért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) pályázatot hirdet – az államháztartásért felelős miniszter egyetértésével – a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény (a továbbiakban: költségvetési törvény) 3. melléklet 2.3.1. pont szerinti

A települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatására

összhangban

- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.),
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény,
- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szoc. tv.),
- a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.),
- a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.),
- a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet, és
- az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.)

rendelkezéseivel.

1. A pályázat célja

A téli időjárás a kistelepülésen élő családok, idősek egy részének nehézséget okoz. Ezért indította el a Kormány már 2011-ben a szociális célú tüzelőanyag programot, amelynek keretében évről évre többszáz ezer rászoruló családnak nyújt segítséget. A program azt a célt szolgálja, hogy a legrászorultabb családok átmeneti, kiegészítő támogatáshoz juthassanak, csökkenjen a háztartások tüzelőanyag-költsége. A személyiadat- és lakcímnnyilvántartásért felelős miniszter által vezetett minisztérium (a továbbiakban: Minisztérium) 2024. január 1-jei adatai alapján az 5000 fő lakosság számát meg nem haladó települési önkormányzat szociális célú tűzifavásárláshoz vagy barnaköszén vásárláshoz kapcsolódó támogatásra pályázhat.

2. Keretösszeg

A költségvetési törvény 3. melléklet 2.3.1. pont alapján a pályázati célra **5 000,0 millió forint** áll rendelkezésre.

3. Pályázók köre

A támogatásra a Minisztérium 2024. január 1-jei adatai alapján az 5000 fő lakosság számát meg nem haladó települési önkormányzatok pályázhatnak.

Az önkormányzat egy fajta tüzelőanyag megvásárlásához igényelhet támogatást.

Az igényelhető mennyiség az alábbi mutatók együttes száma alapján kerül meghatározásra (a továbbiakban együtt: ellátott):

- az önkormányzat 2024. évi átlagos közfoglalkoztatotti létszám adata,
- az önkormányzat 2023. évi, OSAP 1206 szerinti adatgyűjtés alapján aktív korúak ellátásában részesülők száma,

- az önkormányzat 2023. évi, OSAP 1206 szerinti adatgyűjtés alapján a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosultak száma (osztva hárommal), illetve
- a 2024. január 1-ei lakosságszámból a 80 év feletti korcsoport adata (osztva kettővel).

Keménylombos tűzifa igénylése esetén az önkormányzat legfeljebb 2 erdei m³/ellátott tűzifa mennyiséget igényelhet. Lágylombos tűzifa igénylése esetén az önkormányzat legfeljebb 3 erdei m³/ellátott tűzifa mennyiséget igényelhet. Barnakőszén igénylése esetén az önkormányzat legfeljebb 6 q/ellátott szén mennyiséget igényelhet.

Az igényelhető mennyiség során alkalmazott módszertan kizárólag az igényelhető mennyiség meghatározását szolgálja.

4. A támogatás formája

A támogatás vissza nem térítendő költségvetési támogatás.

5. A támogatás mértéke

A támogatás mértéke

a) a kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről szóló 105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján a jelentős munkanélküliséggel sújtott települési önkormányzat vonatkozásában, kemény lombos fafajta esetében **23 000 Ft/erdei m³+áfa**, lágylombos fafajta esetében **15 000 Ft/erdei m³+áfa**, szén esetében **4 700 Ft/q+áfa**,

b) az a) alpontba nem tartozó települési önkormányzat vonatkozásában, kemény lombos fafajta esetében **21 000 Ft/erdei m³+áfa**, lágylombos fafajta esetében **13 000 Ft/erdei m³+áfa**, szén esetében **3 700 Ft/q+áfa**.

A b) alpontba tartozó települési önkormányzat vonatkozásában a támogatás felhasználásának feltétele, a támogatáson felül kemény lombos fafajta esetében 2 000 Ft/erdei m³+áfa, lágylombos fafajta esetében 2 000 Ft/erdei m³+áfa, szén esetében 1 000 Ft/q+áfa mértékű önrész vállalása.

6. Pályázatok benyújtása

A támogatást az a települési önkormányzat igényelheti, amelyik a szociális rászorultság és a 2025. évi igénylés részletes feltételeit – a jogosultak részére támogatást megállapító önkormányzati döntés és a kiosztás előtt hatályba lépő – rendeletben szabályozza akként, hogy

a) a Szoc. tv. szerinti aktív korúak ellátására, időskorúak járadékára, vagy – tekintet nélkül annak természetbeni vagy pénzbeli formában történő nyújtására – települési támogatásra (e támogatásban részesülők közül különösen a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viselésével kapcsolatos támogatásban részesülők) jogosult előnyt élvezzen,

b) a Gyvt.-ben szabályozott halmozottan hátrányos helyzetű gyermeket nevelő család élvezzen előnyt, és

c) háztartásonként legfeljebb 5 erdei m³ tűzifa vagy 10 q szén biztosítására kerüljön sor, valamint

d) vállalja, hogy a szociális célú tüzelőanyagban részesülőtől semmilyen ellenszolgáltatást nem kér.

A pályázatokat elektronikusan kell benyújtani.

A Pályázó a miniszter által üzemeltetett ebr42 önkormányzati információs rendszerben (a továbbiakban: ebr42 rendszer), az erre a célra kialakított pályázati felület szerinti Adatlapon rögzíti a pályázat célja szerinti igényét, valamint feltölti a Pályázati Kiírás 7.I.2. pontjában meghatározott dokumentumot, ezt követően lezárja a pályázatát.

A Pályázó önkormányzat a lezárás állapotváltással az ebr42 rendszer által automatikusan generált Nyilatkozat űrlapot – mely tartalmazza a feltöltött dokumentum nevét is – az ebr42 rendszerből pdf formátumban letölti, majd az ASP Iratkezelő szakrendszerben vagy egyéb iratkezelő rendszerben iktatja.

Az ASP iratrendszerben iktatott Nyilatkozatot a Pályázó önkormányzat polgármestere az ASP rendszerben vagy azonos biztonsági követelményeknek megfelelő egyéb, a Dáptv. 39. § (2) bekezdése szerinti követelményeknek megfelelő, elektronikus ügyintézését biztosító információs rendszerben (pl: e-szigno, GOV-CA) elektronikusan aláírja.

Ezen aláírás időbélyegzője szerinti napon az aláírt Nyilatkozatot az ebr42 rendszerben, az erre kialakított felületen visszatölti, lezárja a „Nyilatkozat visszatöltő” űrlapot **és ugyanezen a napon** elektronikus úton a Személyre Szabott Ügyintézési Felületen (a KÖZIGAZGATÁS, JOG / Ügyfélbeadványok megindult eljárásban menüpontban) megtalálható „ÖTF – a helyi önkormányzatok az Áht. 50-60. §-ai alapján végzett felülvizsgálatához és az önkormányzatot megillető költségvetési pályázatos támogatások igényléséhez/elszámolásához kapcsolódó ügyek” elnevezésű űrlap (<https://szuf.magyarorszag.hu>) igénybevételével a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) MAKPER elnevezésű (KRID azonosító: 434024334) hivatali kapuján keresztül a Kincstár Pályázó szerint illetékes területi szervéhez (a továbbiakban: Igazgatóság) **megküldi**.

A Nyilatkozat ebr42 rendszerbe történő visszatöltése, a „Nyilatkozat visszatöltő” űrlap lezárása és az aláírt Nyilatkozat MAKPER hivatali kapura történő megküldése együttesen jelenti a pályázat benyújtását.

A Nyilatkozat Kincstár MAKPER hivatali kapuján történő megküldésének határideje legkésőbb:
2025. április 30.

Egy önkormányzat egy alkalommal nyújthat be pályázatot.

A fenti határidő elmulasztása jogvesztő. A pályázatok papír alapú benyújtására nincs lehetőség, azokat kizárólag elektronikusan lehet benyújtani.

7. Az ebr42 rendszerbe feltöltendő, rögzítendő és hitelesítendő dokumentumok

I. Az Adatlapon feltöltendő és rögzítendő dokumentumok:	
1.	Az ebr42 rendszerben megfelelően kitöltött Adatlap
2.	A pályázat benyújtásáról szóló képviselő-testületi határozat (vagy az erre vonatkozó veszélyhelyzeti rendelet esetén polgármesteri határozat), mely tartalmazza a saját forrás biztosítására vonatkozó igazolást, valamint azt, hogy a szociális célú tüzifában vagy szénben részesülőtől ellenszolgáltatást nem kér, ide értve a tüzelőanyag rászorulókhhoz való eljuttatását is.
II. Az elektronikusan aláírt Nyilatkozat	

8. Hiánypótlás

A pályázatok szabályszerűségi, formai és tartalmi felülvizsgálatát, a szükséges hiánypótlást az Igazgatóság az Ávr. 70. § (3) bekezdése és 83. §-a alapján végzi.

Az Igazgatóság által előírt hiánypótlás során, a hiánypótlási felhívásnak megfelelő dokumentumokat, az Adatlap szükség esetén történő módosítását a pályázat benyújtása során alkalmazott eljárással, elektronikus úton kell teljesíteni.

Az Igazgatóság a pályázatok felülvizsgálatát követően tájékoztatja a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Önkormányzati Gazdasági Főosztályát a KTM elnevezésű hivatali kapun (KRID: 369809723) keresztül a felülvizsgálatok eredményéről.

Ha a Pályázó a hiánypótlásnak nem tesz eleget, vagy azt nem megfelelően teljesíti, és emiatt a pályázat az elbírálásra jogosult szervnek nem továbbítható, a pályázatot az ok megjelölésével az Igazgatóság elutasítja és egyúttal elektronikus úton értesíti a Pályázót.

9. Pályázat elbírálása, döntés

Egyedi felülvizsgálat alapján a támogatás mértékét a megpályázott összeg keretein belül a miniszter állapítja meg, akként hogy a keménylombos tűzifa igényekből elsődlegesen a 25 erdei m³ alatti mennyiségek, a lágylombos tűzifa igényekből elsődlegesen a 40 erdei m³ alatti mennyiségek, barnaköszén igényekből elsődlegesen a 100 q alatti mennyiségek teljesítését kell biztosítani. Az ezt meghaladó mennyiségek esetében csökkentett, az önkormányzat 2023. évi, OSAP 1206 szerinti adatgyűjtés alapján a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosultak aktív korú lakosságához (18-65 év) viszonyított arányát figyelembe véve kell a rendelkezésre álló előirányzatot felosztani.

A felosztás alapján a miniszter az igényelt mennyiségnél kevesebb tüzelőanyag megítélésére is jogosult. A miniszter a döntése meghozatalakor további szempontokat is mérlegelhet.

A miniszter a benyújtott pályázatokról a rendelkezésre álló előirányzat erejéig, a pályázatok miniszterhez történő beérkezését követő 15 napon belül dönt, de **legkésőbb 2025. május 31-ig**.

10. Döntésről való értesítés

A miniszter döntéséről a **nyertes Pályázók** (a továbbiakban: Kedvezményezett) elektronikus támogatói okiratban, a támogatásban nem részesült Pályázók pedig elektronikus levélben a döntést követő 5 munkanapon belül értesülnek az ebr42 rendszeren keresztül.

A pályázatokkal kapcsolatos döntések a www.kormany.hu honlapon is közzétételre kerülnek.

A pályázati döntéssel szemben jogorvoslatnak helye nincs, és kifogás benyújtására sincs lehetőség.

A Kedvezményezett a támogatói okirattal kapcsolatban az ebr42 rendszerben a miniszteri döntést követő 2 munkanapon belül észrevételt tehet. Ennek elmulasztása esetén a támogatói okirat elfogadottnak tekintendő. Az észrevétel nem irányulhat magasabb összegű támogatás megítélésére. Észrevétel esetén a Kedvezményezettel a Támogató egyeztet. Amennyiben ez öt napon belül nem vezet eredményre, úgy a Kedvezményezett elveszíti a támogatásra való jogosultságát.

11. Támogatás folyósítása

A miniszter a támogatói okiratok 10. pont szerinti elfogadását követően, 2025. szeptember 15-éig utalványozza a támogatást. A támogatást a Kincstár az utalványozást követően soron kívül, előfinanszírozás keretében, egy összegben folyósítja.

12. Támogatás felhasználása

A támogatást a Kedvezményezett +/- 5% elfogadott tűréshatárú, átlagosan 100 cm hosszú, 5–35 cm átmérőjű tűzifának kizárólag a **fővárosi és a megyei kormányhivatal erdészeti igazgatóságai által nyilvántartott erdőgazdálkodóktól (a továbbiakban: erdőgazdálkodó) történő megvásárlására fordíthatja**. Kemény lombos tűzifa esetében a megvásárolt tűzifa mennyiségének legfeljebb 5%-a lehet a nem kemény lombos fajokból származó fafajta.

Barnaköszén vásárlása esetén a támogatást a Kedvezményezett 20-40 mm átmérőjű, minimum 13.000 kJ/kg fűtőértékű barnaköszén vásárlásra fordíthatja.

A Kedvezményezett a támogatott mennyiségnél több tüzelőanyagot is vásárolhat, ha a meghatározott követelményeknek megfelelő tüzelőanyagot a Pályázati Kiírásban meghatározott árnál kedvezőbb feltételekkel tudja beszerezni.

Amennyiben az önkormányzat a tüzelőanyagot ÁFA körön kívüli eladótól szerzi be, úgy a támogatás felhasználása során kizárólag a nettó támogatási összeg vehető figyelembe.

A Kedvezményezett a támogatásból vásárolt tűzifát, illetve szenet 2026. február 16-áig oszthatja ki a rászorulóknak részére, a támogatás teljes összegének pénzügyi felhasználása legkésőbb 2026. március 31-éig történhet meg.

A támogatás terhére a 2025. május 31-ét megelőző pénzügyi teljesítés nem számolható el.

A támogatás átvételét 2 példányban kiállított átvételi elismervénnyel kell igazolni, melyből egy példány a Kedvezményezettet, egy példány a támogatásban részesültet illeti meg. Az átvételi elismervényben fel kell tüntetni a támogatásban részesült nevét, a tüzelőanyag fajtáját, a tüzelőanyag mennyiségét, valamint az átvétel idejét.

A tűzifa származását az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 90. §-a szerint kell igazolni. A beszerzett tűzifa mennyiségének igazolása érdekében e rendelkezés szerinti szállítójegyet az elszámoláshoz csatolni kell. A barnaköszén származását származási nyilatkozattal kell igazolni, a származási nyilatkozatot az elszámoláshoz csatolni kell.

A tűzifa, valamint a szén szállításából – ideértve a rászorulóknak való eljuttatást is – származó költségek a Kedvezményezettet terhelik, ennek költségei a támogatás terhére nem elszámolhatóak.

A fenti határidőt követően felhasznált támogatás összege jogosulatlanul igénybe vett támogatásnak minősül.

13. A támogatás elszámolása és ellenőrzése

A támogatás felett a Kedvezményezett rendelkezik, és felelős annak jogszerű felhasználásáért.

A Kedvezményezett a támogatás felhasználásáról elkülönített, naprakész nyilvántartást vezet, a tárgyévre eső támogatásrész felhasználásáról tárgyév december 31-ei fordulónappal, az éves költségvetési beszámoló keretében és rendje szerint számol el.

A Kedvezményezett a támogatás felhasználásáról 2026. április 15-éig az Igazgatóság felé a miniszter által kiadott Adatlap szerint elektronikusan számol el az ebr42 rendszeren keresztül. Az elszámolásban a szociális rászorultság és a 2025. évi igénylés részletes feltételeit tartalmazó önkormányzati rendelet számát fel kell tüntetni. Az önkormányzat a támogatás elszámolása során a felhasznált számlák, egyéb bizonylatok eredeti példányára köteles rávezetni a „2025. évi szociális célú tüzelőanyag támogatás terhére elszámolva” záradékot.

Az elszámolás elektronikus benyújtására vonatkozó eljárásrend megegyezik a pályázat benyújtása során alkalmazott eljárásrenddel.

Az Ávr. 83. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az elszámolás pénzügyi felülvizsgálatát, továbbá a Támogató és a Kincstár közötti megállapodás alapján annak elfogadását, a 94. §-ban és 97–99. §-ban meghatározott feladatokat – a döntés-előkészítés, a támogatói okirat módosításának, támogatás visszavonásáról való rendelkezés kivételével – a Kincstár látja el.

Az Igazgatóságnak az elszámolás Ávr. 93-94. §-a szerinti felülvizsgálatára 60 nap áll rendelkezésre. A felülvizsgálat eredményéről az ebr42 rendszerben elektronikusan, továbbá az országos felülvizsgálatot követően 2026. június 30-ig elektronikus úton értesíti a minisztert.

Az Igazgatóság elektronikusan tájékoztatja az érintett önkormányzatot a benyújtott elszámolás elfogadásáról, illetve a visszafizetési kötelezettség megállapításáról.

Ha az Igazgatóság az elszámolás felülvizsgálatát követően megállapítja, hogy a Kedvezményezett a kapott támogatási összeget nem a meghatározott célra, vagy csak részben használta fel, értesíti a Kedvezményezettet. A jogosulatlanul igénybe vett támogatást, támogatásrészét a Kedvezményezett az Áht. 53/A. §-ának és az Ávr. 83. § és a 97-99. §-ainak figyelembe vételével köteles az Igazgatóság útján lemondani és azt ügyleti kamattal, illetőleg késedelmi kamattal együtt visszafizetni.

Részletfizetési kérelmet – az Áht. 53/A. § (2) bekezdés szerinti ügyleti kamat és késedelmi kamat kivételével – a Kedvezményezett az Ávr. 99. § (2) bekezdése szerinti visszafizetési határidőig nyújthat be az Igazgatóságához, ha a kérelmező igazolja, hogy kötelező feladatainak ellátását az egyösszegű visszafizetés veszélyeztetné. A Kincstár az Ávr. 99. § (3) bekezdése szerint részletfizetési megállapodást köt a kérelmezővel.

A települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatás igénylési és döntési eljárására nem kell alkalmazni az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályait.

A Pályázók a Pályázati Kiírással és a támogatás felhasználásával kapcsolatos szakmai kérdéseikkel a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Önkormányzati Gazdasági Főosztályához (06-1/795-1612; 06-1/795-1704) fordulhatnak.

Határozati javaslat

a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatására irányuló pályázat benyújtásáról szóló határozat tervezetének véleményezéséről

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

„A települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatására irányuló pályázat benyújtása”

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

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

