



Tárgy: Döntés a 7815 Harkány, Petőfi Sándor utca 42. szám alatti műfüves pálya felújításához szükséges 10% önerő biztosításáról

Melléklet: -

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2022. április 12. napi RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

1.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Dr. Markovics Boglárka, jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Pirisi Valéria, projekt szakmai vezető
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:	-
MEGTÁRGYALTA:	-
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	Határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM:	2 oldal előterjesztés
MELLÉKLET:	
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. április 12. napján tartandó rendkívüli ülésére.

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Döntés a 7815 Harkány, Petőfi Sándor utca 42. szám alatti műfüves pálya felújításához szükséges 10% önerő biztosításáról

ELŐTERJESZTŐ: Dr. Markovics Boglárka, jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Pirisi Valéria, projekt szakmai vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A közelmúltban kapott az önkormányzat tájékoztatást arról, hogy a Magyar Labdarúgó Szövetség Országos Pályaépítési Programja keretében épült műfüves pályák közül 112 db felújítása szerepel az MLSZ 2022-es pénzügyi tervében. A pályák között kiválasztásra került a 7815 Harkány, Petőfi Sándor utca 42. szám alatti 22*42 méteres műfüves pálya felújítása is.

A támogatás célja:

7815 Harkány, Petőfi Sándor utca 42. szám alatti 22*42 méteres műfüves pálya felújítása.

A projekt keretében megvalósítandó tevékenységek:

- meglévő pálya elhasználdott aljzatának, palánkrendszerének, kapuinak és hálójának felújítási munkái.

Támogatás formája, mértéke:

A támogatás egyszeri, vissza nem térítendő támogatásnak minősül. A pályafelújítások során a teljes beruházási költség 90%-át az MLSZ finanszírozza, a fennmaradó 10%-ot az érintett önkormányzatoknak kell vállalniuk.

Tervezett projekt költségvetése

Jelen projekttel érintett épület a 242/7 hrsz., 7815 Harkány Petőfi Sándor utca 42. szám alatti ingatlan.

A felújítás teljes tervezett bruttó költsége 15.547.351 Ft.

Kötelező önerőre tervezett összeg bruttó 1.554.735 Ft.

A támogatás igényléséhez és a felújítás megvalósításához egy igénylőlap és az előírt dokumentumok összeállítása és beküldése szükséges.

Mindezeket figyelembe véve, a fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a megvalósítás érdekében az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

*Döntés a 7815 Harkány, Petőfi Sándor utca 42. szám alatti műfüves pálya felújításához
szükséges 10% önerő biztosításáról*

- 1.) Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megtárgyalta és jelen határozatával úgy dönt, hogy az MLSZ által támogatott, 7815 Harkány, Petőfi Sándor utca 42. szám alatti (242/7 hrsz.) műfüves pálya felújításához szükséges 10% önerőt (1.554.735 Ft) biztosítja és a költségvetésben elkülöníti.
- 2.) A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a beadáshoz szükséges dokumentumok és a tárgyi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Harkány, 2022.04.06.

Dr. Markovics Boglárka s.k.
jegyző



Tárgy: Döntés a „Külterületi helyi közutak fejlesztése - VP6-7.2.1.1-21.” pályázat megvalósításához szükséges önerő biztosításáról

Melléklet: -

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2022. április 12. napi RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

2.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Dr. Markovics Boglárka, jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Pirisi Valéria, projekt szakmai vezető
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:	-
MEGTÁRGYALTA:	-
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT <u>HATÁROZAT</u> /HATÁLYOS RENDELET:	
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT</u> /RENDELET	Határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM:	2 oldal előterjesztés
MELLÉKLET: TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. április 12. napján tartandó rendkívüli ülésére.

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Döntés a „Külterületi helyi közutak fejlesztése - VP6-7.2.1.1-21.” pályázat megvalósításához szükséges önerő biztosításáról

ELŐTERJESZTŐ: Dr. Markovics Boglárka, jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Pirisi Valéria, projekt szakmai vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 91/2021.(VI.30.) számú határozatával arról döntött, hogy pályázatot nyújt be a Vidékfejlesztési Program keretén belül a VP6-7.2.1.1-21 - Külterületi helyi közutak fejlesztése című pályázati kiírásra, „Harkány 0381 hrsz. alatti külterületi útjának fejlesztése” címmel.

A projekt megvalósítási helyeinek pontos címe, helyrajzi száma:
Harkány, 0381, 0413, 4558 hrsz.

A pályázat kiírója a benyújtott 3297872222 iratazonosító számú támogatási kérelmet elbírálta, és támogatásra alkalmasnak minősítette.

A Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága döntése alapján a benyújtott pályázati költségvetést 4 751 327 Ft-tal csökkentette, így módosult a támogatás és a kötelező 5% önerő összege:

95 % támogatási intenzitás mellett bruttó 228 053 000 Ft támogatásban részesültünk, melynek a kötelező 5% önerő összege 12 002 790 Ft.
Így a projekt elszámolható összköltsége 240 055 796 Ft.

Azonban, a pályázatban nem támogatott tevékenység lett a 4558 hrsz. alatti sárrázó kialakítása (Irtás, föld- és sziklamunka, bitumenes alap és makadámburkolat készítése, útburkolatalap és makadámburkolat készítése), így a projekt nem elszámolható költsége összesen 4 751 327 Ft.

Így a projekt teljes költsége (elszámolható + nem elszámolható) 244 807 123 Ft, melyhez **összesítve 16 754 123 Ft önerő biztosítása szükséges.** Az előzetes tervek alapján a 2022. évi költségvetésben erre a célra nagyságrendileg 18 millió Ft összeg lett elkülönítve, így a szükséges önerő a költségvetésben rendelkezésre áll.

Kiegészítő információk:

Az igényelhető támogatási előleg mértéke az utófinanszírozású tevékenységre jutó támogatási összeg legfeljebb 50%-a, az igényelhető támogatási előleg legmagasabb összege 114 026 500 Ft.

Támogatási előleg abban az esetben folyósítható, ha az Önkormány az adott naptári évre vonatkozó projektszintű likviditási tervet benyújtja és az önerő rendelkezésre állását igazolja, kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az önerő összegét a költségvetésben elkülöníti.

A projekt forrásai az alábbiak szerint alakulnak a támogató okirat 3. melléklet - A Projekt forrásaival összhangban:

A projekt teljes költsége összesen (Ft)	244 807 123 Ft
A projekt elszámolható költségei összesen (Ft)	240 055 796 Ft
A projekt nem elszámolható költségei összesen (Ft)	4 751 327 Ft
Támogatás összege (Ft)	228 053 000 Ft
Önerő (Ft)	16 754 123 Ft
Saját forrás (Ft)	16 754 123 Ft
Egyéb támogatás (Ft)	0 Ft
A Projekt nem elszámolható költségeire jutó önerő (Ft)	4 751 327 Ft

Mindezeket figyelembe véve, a fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a megvalósítás érdekében az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

Döntés a „Külterületi helyi közutak fejlesztése - VP6-7.2.1.1-21.” azonosítójú, elnyert pályázat megvalósításához szükséges önerő biztosításáról

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva a Harkány 0381, 0413, 4558 hrsz. alatti (Nagyhegy utca) külterületi útjának fejlesztése tárgyú pályázat támogatói döntésének ismeretében a projekt csökkentett költségvetését elfogadja, a megvalósításhoz szükséges önerőt (16.754.123 Ft) a projekt megvalósításához biztosítja és a költségvetésében elkülöníti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az előleg igényléshez az önerő rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozatot aláírja, a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket megtegye.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző, beruházási és üzemeltetési mérnök

Harkány, 2022.04.06.

Dr. Markovics Boglárka
jegyző



Tárgy: Kivitelező kiválasztása az ET-2022-02-014 projektazonosító számú „Skanzen kialakítása” című projekt keretében

Melléklet: Szerződés-tervezet

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2022. április 12. napi rendkívüli ülésére

3.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Dr. Markovics Boglárka, jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Pirisi Valéria, projekt szakmai vezető
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság - Jogi és Szociális Bizottság - Egyéb szervezet	-
MEGTÁRGYALTA:	-
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	nincs
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	2 oldal előterjesztés Szerződés tervezet
TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. április 12. napján tartandó rendkívüli ülésére

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Kivitelező kiválasztása az ET-2022-02-014 projektazonosító számú „Skanzen kialakítása” című projekt keretében

ELŐTERJESZTŐ: Dr. Markovics Boglárka, jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Pirisi Valéria, projekt szakmai vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Harkány Város Önkormányzata 2022.02.21-én támogatási kérelmet nyújtott be a Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. felé Skanzen felújítására, szabadtéri színpad kihelyezésére és játszótér megépítésére. Az igényelt támogatás összege 63.500.000 Ft.

2022.03.10.-én érkezett döntés szerint az Önkormányzat a támogatást elnyerte.

A projekt keretében Harkány, hrsz.: 284/5 területén skanzen és közösségi tér kialakítása valósul meg. A projektben a telken található két nádtetős, talpas ház kerül felújításra, az épületek nád tetőszerkezete újul meg, illetve a homlokzat festése, és nyílászárócsere valósul meg. A terület jelenleg üresen álló részein kialakításra kerül látványkemence, tűzrakó hely, továbbá rusztikus, hagyományőrző hangulatú játszótér, és a néptánc rendezvényekhez mobil színpad kerül beszerzésre. A területen található elhanyagolt állapotú góré felújítás után a színpadon szereplők öltözőjeként funkcionál. A tervezett mobil színpad közelében pihenőhelyek, asztalok és padok kihelyezése is megvalósul, itt térkő lerakással. A pihenőhelyek mellett kisebb fa kiszolgáló létesítmény (büfé) kialakítására is sor kerül, mely a tervezett rendezvények alatt üzemel. A tervezett elemek élményteli időtöltésre adnak lehetőséget a család minden tagja számára. Ezek mellett a területen belül területrendezésre is sor kerül, a jelenlegi egyenetlen, kikopott füves talaj parkosítása és újra füvesítése is megtörténik. A tér jellegzetes hagyományőrző hangulatának megtartása érdekében a játszótéri elemek alapja rönkfa lesz, valamint a világítás (kandeláberek) és az asztalok és padok rusztikus hangulatúak lesznek. A közbiztonság szintjének emelése érdekében a megvalósítási helyszínen az infrastruktúra megfelelő kialakítása is megvalósul, világítás és térfigyelő kamerák telepítése, valamint az ingatlan körül fakerítés is épül.

A projektekben a műszaki tartalom meghatározása mellett – tekintettel az önkormányzat beszerzési szabályzatára – 3 kivitelező céget kerestünk fel kivitelezési ajánlattételre, amelynek eredményeképpen az alábbi árajánlatokat kaptuk:

- 1.) Magna Casa Kft. (7800 Siklós, Dózsa György u. 17.)
- 2.) BMA Invest Kft. (1061 Budapest, Káldy Gyula utca 5. fszt. 5.)
- 3.) P + P Vízépítő Kft. (7854 Matty, Kossuth u. 64.)

Mindhárom jelölt határidőben benyújtotta ajánlatát, amelyeknek tartalma az alábbiak szerint alakult.

Magna Casa Kft. (7800 Siklós, Dózsa György u. 17.)
33.125.356,-Ft +ÁFA

BMA Invest Kft. (1061 Budapest, Káldy Gyula utca 5. fszt. 5.)

35.500.000,-Ft +ÁFA

P + P Vízépítő Kft. (7854 Matty, Kossuth u. 64.)

39.990.000,-Ft +ÁFA

A fentiekre tekintettel javasoljuk a képviselő-testületnek, hogy a legkedvezőbb ajánlatot adó Magna Casa Kft. -vel kössön szerződést! A nyertes ajánlat összegének forrása a projekt keretében rendelkezésre áll.

A fentiekre tekintettel kérem a T. képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat:

Döntés kivitelező kiválasztásáról az ET-2022-02-014 projektazonosító számú „Skanzen kialakítása” című projekt keretében

Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az ET-2022-02-014 azonosítószámú „Skanzen kialakítása” c. pályázathoz kapcsolódó kivitelezési feladatok ellátására vonatkozó beszerzési eljárás lezárása eredményeképpen a beérkezett ajánlatok alapján a kivitelezői feladatok ellátásával a legkedvezőbb ajánlatot adó Magna Casa Kft. (7800 Siklós, Dózsa György u. 17.) szám alatti székhelyű gazdasági társaságot hirdeti ki nyertesnek, és a társasággal köt szerződést, a részéről benyújtott ajánlattal egyező tartalommal.

Teljes kivitelezési díj: 33.125.356,-Ft +ÁFA

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt a szerződés előkészítésére és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Kelt: 2022.04.08.

dr. Markovics Boglárka, jegyző s.k.

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Harkány Város Önkormányzata**

Székhelye: 7815 Harkány, Petőfi u. 2-4.
Képviselő: Baksai Endre Tamás polgármester
Adószám: 15724076-2-02
PIR szám: 724078
mint Megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

másrészről **Magna Casa Ingatlanforgalmazó Kft.**

Székhelye: 7800 Siklós, Dózsa György u. 17.
Adószáma: 27936573-2-02
Bankszámla száma: 11731087-21456970-00000000 (OTP Fiók Siklós)
Képviselő: Kovács Mária Jolán ügyvezető
mint Vállalkozó, (a továbbiakban: **Vállalkozó**) – együttesen: „Felek” – között jött létre az alábbi feltételek mellett:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. A jelen szerződés alapján Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. által támogatott „**Skanzen kialakítása**” című, ET-2022-02-014 azonosítójú Támogatói Okirathoz kapcsolódóan szükséges **kivitelezési munkálatok ellátására** a beszerzési eljárásban nyertes árajánlata alapján. A kivitelezés helyszíne: 7815 Harkány, Kodolányi köz (hrs.: 284/5)
- 1.2. Tevékenység leírása:
 - Két talpasház és környezetének tervnek megfelelő felújítása
 - Góré tervnek megfelelő felújítása
 - Góré homlokzatának felületfelújítása
 - Az elavult állapotú méhes és ól melléképítmények elbontása
 - Új bekötő híd építése
 - Utcai kerítés építése az ingatlanhoz
 - Fedett kemence- főzőhely és térkövezett fogyasztótér kialakítása
 - Gyermek játszótér és mobil színpad kialakítása
 - Utcabútorok elhelyezése
 - Tereprendezés
 - Meglévő téglaburkolatú felületek javítása, pótlása, tisztítása
 - Közművesítés
- 1.3. Felek kifejezetten rögzítik, hogy az építési munkálatok nem minősülnek építésügyi engedélyköteles tevékenységnek, így az általános forgalmi adóval kapcsolatosan az általános adózás szabályait kell alkalmazni. Vállalkozó vállalja, hogy az általa jelen szerződés keretében elvégzett feladatokról köteles papír alapú építési naplót vezetni.

2. A VÁLLALKOZÁSI DÍJ, FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 2.1. A Vállalkozó a jelen szerződés tárgyát képező feladatok maradéktalan elvégzéséért nettó 33.125.356 Ft + 8.943.846 Ft ÁFA, összesen **bruttó 42.069.202 Ft**, azaz bruttó Negyvenkétfmilió- hatvankilencezer- kétszázket forint vállalkozói díjra jogosult.

- 2.2. A Vállalkozói díj a kivitelezés műszaki tartalma szakszerű és komplett megvalósításának teljes munkadíját tartalmazza, fix átalánydíj. A beépítésre kerülő anyagok beszerzéséről és leszállításáról Vállalkozó gondoskodik.
- 2.3. Vállalkozó a szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítése érdekében **20% előlegre jogosult**, mely előleggel a végszámlában számol el. Megrendelő az előleget jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül, a Vállalkozó által benyújtott díjbekérő átvétele után folyósítja Vállalkozó számlájára.
- 2.4. A Vállalkozó a jelen szerződésben meghatározott feladatok elvégzését igazoló teljesítési igazolás alapján egy előleg és egy végszámla kiállítására jogosult 100 %-os készlettségi fok elérésével egyidejűleg, melyben az előleg elszámolásra kerül.
- 2.5. A Vállalkozó számláját a Megrendelő a kézhezvételtől számított 15 napos fizetési határidővel, átutalással egyenlíti ki.
- 2.6. A Megrendelő fizetési késedelmére esetén a Vállalkozó a Ptk. 6:155.§ szerinti mértékű késedelmi kamatot érvényesíti.
- 2.7. A Megrendelő nyilatkozik, hogy a jelen kivitelezés ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik, a kivitelezési munkák elvállalja a Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. által támogatott „Skanzen kialakítása” című, ET-2022-02-014 azonosítójú támogatásból kerül elszámolásra.

3. TELJESÍTÉSI FELTÉTELEK

- 3.1. A Vállalkozó a tevékenységét a Megrendelő utasításai szerint köteles végezni.
- 3.2. A Megrendelő köteles az építési munkaterületet legkésőbb a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül munkavégzésre alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani és azt a teljesítés idején folyamatosan fenntartani.
- 3.3. A Vállalkozó nyilatkozik, hogy megfelel az építési jogszabályokban, elsősorban „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben, valamint az „építőipari kivitelezési tevékenységről” szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben a kivitelezőre vonatkozó előírásoknak, az előírt szakképzettséggel és a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel rendelkezik.
- 3.4. A Vállalkozó kijelenti, hogy a feladatot az építési helyszín, körülmények és adottságok ismeretében vállalja el, ajánlatát ezen tényezők ismeretében készítette el és a munkadíját mindezek ismeretében határozta meg.
- 3.5. A Vállalkozó a jelen szerződés tárgyát képező feladatokat szerződésszerűen, a vonatkozó jogszabályoknak, műszaki előírásoknak, szabványoknak megfelelően, határidőben a megfelelő szakmai gondossággal köteles elvégezni.
- 3.6. Vállalkozó betartja a teljesítés helyén irányadó munkavédelmi, vagyonvédelmi és tűzvédelmi előírásokat.

- 3.7. Megrendelő biztosítja Vállalkozó munkavállalói részére az adott munkaterületre történő folyamatos belépési lehetőséget.
- 3.8. A Vállalkozó köteles biztosítani a Megrendelő építető számára az anyagok és munkák ellenőrzésének lehetőségét. Ha valamely munkarészt beépít vagy eltakar a tájékoztatási kötelezettségének a Megrendelő építető képviselőjére jogosult személy értesítésével tesz eleget.
- 3.9. Felek megállapodnak, hogy a kivitelezésből eredően keletkező bontási vagy építési törmelék, hulladék jogszabályoknak megfelelő elszállítása a Vállalkozó kötelessége.
- 3.10. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a vállalt munkát I. osztályú minőségben teljesíti, a vonatkozó szabványnak megfelelően.
- 3.11. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati elszámolás dokumentáció részeként fotódokumentációt készít az elvégzendő munka előtti, közbeni és utáni állapotokról, melyet Megrendelő kapcsolattartójához digitális formában a számlák teljesítésigazolásával egyidejűleg eljuttat.
- 3.12. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a munkaterület átadás-átvételéről jegyzőkönyvet készít, melyet Megrendelő kapcsolattartójához az átadás-átvételt követő napon belül eljuttat. Vállalkozó kijelenti, hogy legkésőbb a kivitelezés elkészültét követően a beruházáshoz tartozó villamos dokumentációt elkészíti és átadja megrendelő részére. Ezen kötelezettség teljesítése a teljesítésigazolás Megrendelő általi aláírásának feltétele.

4. **HATÁRIDŐK:**

- 4.1. A jelen szerződésben meghatározott feladatok teljesítési határideje: **2022. szeptember 30.** Megrendelő előteljesítést elfogad.
- 4.2. A munkakezdés tervezett ideje: 2022. 04. 22.

5. **JÓTÁLLÁS**

- 5.1. A Vállalkozó a jelen szerződés alapján elvégzett feladatokkal kapcsolatos garanciális követelésekre a teljesítéstől számított 3 év jótállást vállal.
- 5.2. A Megrendelő köteles a jótállási idő alatt felmerült, a jótállás körébe tartozó hibát annak észlelése után haladéktalanul írásban közölni a Vállalkozóval. Ezen kötelezettség mulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő kárért a Megrendelő felelős.
- 5.3. A Vállalkozó jótállási kötelezettsége nem terjed ki a természetes elhasználódásból, a rendeltetésellenes használatból, a karbantartás elmulasztásából, a hanyag kezelésből, üzemeltetésből, rongálásból eredő hibára vagy hiányosságra. Mentesül a Vállalkozó a jótállási kötelezettség alól, ha a meghibásodás a Megrendelő, vagy az általa megbízott harmadik személy által végzett átalakítási tevékenységből ered.

6. MINŐSÉGI KIFOGÁSOK

- 6.1.** A Megrendelő az észlelt minőségi kifogást haladéktalanul köteles írásban bejelenteni (felvett jegyzőkönyv megküldése) a Vállalkozónak. Minőségi kifogás alapján indult vita esetén a felek egyeztetnek, az egyeztetés alapján jegyzőkönyvet kell felvenni, melynek Vállalkozó általi kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül saját költségére köteles a javítást megkezdeni / teljesíteni.
- 6.2.** Amennyiben a Vállalkozó a hibás teljesítést nem ismeri el, az erre vonatkozó vita közös megegyezéssel, független minőségvizsgáló szervezet vagy jogerős bírósági határozattal történő elbírálásáig nem tarthat igényt a hibásnak minősített munkálat ellenértékére, amennyiben a hiba felfedezése a fizetési határidőn belül megtörténik.
- 6.3.** Amennyiben a szerződő felek a hibás teljesítéssel kapcsolatban nem jutnak megegyezésre, úgy a bírói út igénybevétele helyett független minőségvizsgáló szervezetet bízhatnak meg a munkálat megvizsgálásával. A független vizsgálat eredményét a felek magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
- 6.4.** A minőségi kifogás érvényesítésével kapcsolatos költségek, a kifogás megalapozottsága esetén Vállalkozót, alaptalansága esetén Megrendelőt terhelik.

7. SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK

7.1. Késedelmi és meghiúsulási kötbér

7.1.1. A Vállalkozó késedelmes teljesítése esetére – akár rész-, akár véghatáridőre vonatkozik - késedelmi kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. A késedelmi kötbér mértéke nettó 150.000 Ft / nap. (Ptk. 6:186. § (1) bekezdés). A késedelmi kötbér maximuma 20 napi tétel, azaz max. nettó 3.000.000 Ft. A kötbér érvényesítése a vállalkozói díjba történő beszámítással történik. A Megrendelő a teljesítésigazolásban köteles rögzíteni a késedelem tényét és időtartamát. Amennyiben a kötbér a vállalkozói díjba történő beszámítással nem érvényesíthető, a Vállalkozó a kötbért a Megrendelő írásbeli felszólítására és cégszerűen kiállított és aláírt számla ellenében tíz (10) napon belül a Megrendelő jelen szerződés szerinti bankszámlájára való átutalással köteles rendezni.

7.1.2. Amennyiben a Vállalkozó a rész- illetve végteljesítéssel 20 (húsz) napot meghaladó időtartamot késik, a Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

7.1.3. A Vállalkozó meghiúsulás esetén az összesített nettó vállalkozási díj 20 (húsz) százalékának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. A kötbér érvényesítése a vállalkozói díjba történő beszámítással történik. A Megrendelő a teljesítésigazolásba köteles rögzíteni a késedelem tényét és időtartamát. Amennyiben a kötbér a vállalkozói díjba történő beszámítással nem érvényesíthető, a Vállalkozó a kötbért a Megrendelő írásbeli felszólítására és cégszerűen kiállított és aláírt számla ellenében tíz (10) napon belül a Megrendelő jelen szerződés szerinti bankszámlájára való átutalással köteles rendezni

8. A FELEK KAPCSOLATTARTÁSA

8.1. A Megrendelő által kapcsolattartásra kijelölt személy:

Név:	Pirisi Valéria projekt szakmai vezető
Telefonszám:	30/290-9731
E-mail:	pirisi.valeria@harkany.hu

A teljesítési igazolás kiállítására jogosult személy: Baksai Endre Tamás polgármester
Szakmai igazoló: Albrecht Ferenc, beruházási és üzemeltetési mérnök

8.2. A Vállalkozó által kapcsolattartásra kijelölt személy:

Név: Reinis Attila
Telefonszám: +30/455-5315
E-mail: magnacasakft@gmail.com

9. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 9.1.** A jelen szerződés csak a felek közös megegyezésével, írásban módosítható.
9.2. A jelen szerződés a felek általi aláírása napján lép hatályba.
9.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a felek között a jelen szerződésben foglalt bármely kérdésben vita merül fel, úgy megkísérlik azt békés úton megoldani. Ennek érdekében bármely fél egyeztetést kezdeményezhet a jelen szerződésben foglalt valamely igényének érvényesítése végett.
Abban a nem várt esetben, ha az egyeztetés nem vezetne eredményre, úgy az egyeztetést kezdeményező fél jogosult igényét polgári peres úton, bíróság előtt érvényesíteni.
Felek a peren kívül nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére a Siklói Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki a magyar Polgári Perrendtartás (Pp.) szabályai szerint.
9.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

Jelen szerződés aláírására Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete/2022.(IV.12.) számú határozatával adott felhatalmazást. A Felek a jelen szerződést annak elolvasása és egységes értelmezése után, mint akaratuknak mindenben megfelelő tartalmú okiratot írták alá 4 példányban, melyből 3 példány Megrendelőt, 1 példány Vállalkozót illet.

Harkány, 2022.04.13.

.....
Megrendelő
Harkány Város Önkormányzata

.....
Vállalkozó
Magna Casa Ingatlanforgalmazó Kft.

.....
Jogi ellenjegyző
Dr. Markovics Boglárka

.....
Pénzügyi ellenjegyző
Urmankovics Ágota
2022. 04.13.

Mellékletek:

- Magna Casa Ingatlanforgalmazó Kft.nyertes ajánlata



Tárgy: Döntés Harkány külterületi, 0276/80 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú telephely megnevezésű ingatlan értékesítésével összefüggő kérdésben

Melléklet: -

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2022. április 12. napi RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

4.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Tönkö Péter műszaki munkatárs
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:	-
MEGTÁRGYALTA:	-
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT <u>HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:</u>	36/2022.(II.10.)
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	Határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM:	3 oldal előterjesztés
MELLÉKLET: TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

Előterjesztés: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. 04.12-i rendkívüli képviselő-testületi ülésére.

Előterjesztés címe: Döntés Harkány külterületi, 0276/80 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú telephely megnevezésű ingatlan értékesítésével összefüggő kérdésben

Előterjesztő: Albrecht Ferenc, beruházási és fejlesztési mérnök

Előterjesztést készítette: Tönkö Péter műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés keretében Harkány külterület 076/71 hrsz „b” alrészlet, (folyamatban lévő megosztással kialakuló 0276/80 hrsz) önkormányzati tulajdonú telephely megnevezésű ingatlan értékesítésével kapcsolatos kérdések megtárgyalása szükséges.

Önkormányzatunk képviselő-testülete a 2022. évben a **36/2022.(II.10) sz.** Önkormányzati határozat szerint értékesítésre kijelölte a harkányi külterületi **0276/80 hrsz. telephely** megnevezésű ingatlanját. A képviselő-testület a korábban elkészített ingatlanforgalmi értékbecslést megismerve, az alapján a 36/2022.(II.10) sz. határozat 2.) pontja szerint megállapította az induló licitárat 14 400 000 Ft+ ÁFA, azaz bruttó 18 288 000 Ft-ban, amely összeg megegyezett az értékbecslésben foglalt árral.

A fenti határozatnak megfelelően az önkormányzat műszaki munkatársa meghirdette és 2022.03.16. napján lefolytatta a vagyonrendelet szerinti liciteljárást, amelyet megelőzően minden korábban a terület iránt érdeklődő személyt telefonon is értesített. **A meghirdetett értékesítési eljárás azonban eredménytelen lett, mivel azon egyetlen potenciális ajánlattevő sem jelent meg.**

Az értékbecslés is lehetőséget ad arra, hogy a javasolt, eredeti áránál 10%-kal alacsonyabb értékű kiinduló árról induljon az új licit eljárás, most ez az opció különösen az első, eredménytelen licit eljárást követően megfontolandó.

A tárgyalt terület az 58-as sz. főút Harkányt elkerülő új szakaszának északi körforgalom és Terehegy városrész közötti szakasz déli oldala, továbbá a vasút és az 58.-as sz. főút harkányi átkelési szakaszának nyugati oldala közötti területen lévő, telekalakítással leosztásra kerülő, telephely megnevezésű, jelenleg a 0176/71 hrsz „b” alrészletét képező ingatlanrész (tervezett hrsz:0276/80), ami telephely megnevezésű.

A most tárgyalt telekre az Önkormányzat 10/2018.(V.25) önkormányzati rendeletének - HÉSZ-ben szereplő - Gksz-3 (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület) övezeti besorolásoknak megfelelő szabályozások vonatkoznak. Ebben az övezetben az OTÉK 19. §.-ában megnevezett épületek helyezhetők el.

A 0276/80 hrsz.-ú 1 4812 ha terület nagyságú, kivett telephely megnevezésű ingatlan, a település közigazgatási területének északi részén található. Közel sík felületű gondozott, kaszált terület. Az ingatlan az északnyugati telekhatárral az 58-as főút elkerülő út szakaszához, továbbá a keleti oldalon az átkelési szakaszhoz is kapcsolódik telekhatár szakaszhoz. Az érvényben levő rendezési terve szerint Gksz-3 (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület) övezeti besorolásba tartozik. 800-1000 m.-en belül valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Az ingatlanon épületek, építmények nincsenek. Az ingatlanrész közművel nincs ellátva. Víz (összekötő gerincvezeték) közmű az ingatlanon átvezet, melyre a rácsatlakozás feltételekkel, de

5 1 0 5 1 5 2 0 2 1

A fentiek alapján két opció áll a képviselő-testület előtt:

- 1.) Elrendeli az ingatlan 36/2022.(II.10.) sz. képviselő-testületi határozatnak megfelelő, az eredeti összeggel megegyező kiinduló áron történő, ismételt licitkiírását vagy
- 2.) A 36/2022.(II.10.) számú határozat 2.) pontjának módosításával csökkenti az ingatlan induló licitárát, és az új licitárral rendeli el az értékesítési eljárás ismételt megkísérlését.

1. verzió Határozati javaslat:

Döntés a harkányi külterületi 0276/80 hrsz. alatti önkormányzati ingatlan értékesítési eljárásának ismételt lebonyolításáról

Harkány Város Önkormányzat képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy dönt, hogy elrendeli a 0276/80 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a korábbi, 36/2022.(II.10.) sz. Kt. határozata alapján kiírt, és eredménytelenül záródó értékesítési eljárás változatlan feltételekkel történő, ismételt lebonyolítását.

Határidő: azonnal

Felelős: Baksai Endre Tamás polgármester

Albrecht Ferenc, beruházási és fejlesztési mérnök

2. verzió Határozati javaslat:

Döntés a harkányi külterületi 0276/80 hrsz. alatti önkormányzati ingatlan megismételt értékesítési eljárásában az induló licitár módosításáról

Harkány Város Önkormányzat képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határoz, hogy a korábban, ugyanezen tárgyban 36/2022.(II.10.) sz. alapján elfogadott határozatának 2.) pontját az alábbiak szerint módosítja:

Az ingatlan induló licitárát – az ingatlan induló vételárát – a lefolytatott eredménytelen értékesítési eljárás tényére tekintettel a korábban meghatározottnál alacsonyabb értékben:Ft + ÁFA összegben határozza meg.

A képviselő-testület a 36/2022.(II.10.) szám alatt elfogadott határozatának többi pontját változatlan tartalommal fenntartja.

Határidő: azonnal

Felelős: Baksai Endre Tamás polgármester

Albrecht Ferenc, beruházási és fejlesztési mérnök

Harkány, 2022. 04. 05.

Albrecht Ferenc, s.k.

Beruházási és üzemeltetési mérnök

Harkány, külterület
0276/71 hrsz-ú ingatlan telephely megnevezésű, „b”
alrészlet (megosztással kialakuló 0276/80 hrsz),
ingatlanrész

forgalmi
értékbecslése



Készítette:

RÉGERT JÓZSEF

7800 51109, Hudson 3/27

Adószám: 43765210-1-2

NY 67 and 5328031

Réger József

ingatlanforgalmi értékbecslő

Nyilvántartási szám sz.: 211/1997/1

Siklós, Hajdú u. 3/b.

Tel.: 30/491 2670

E-mail: regertjozsef@gmail.com

Készült: Siklós, 2022-01-12.

Tartalma: 18 lap

I. Előzmények, általános ismertetés:

Megbízó: Harkány Város Önkormányzata
7815 Harkány, Petőfi u. 2-4.
(Megrendelés ügyiratszám: H/1057-2/2022)

Megbízás, értékelés célja:

Forgalmi érték meghatározása.

Szakértői feladat:

Helyszíni szemle és összehasonlító adatok segítségével az 58. sz. főút Harkányt elkerülő új szakaszának északi körforgalom és Terehegy városrész közötti szakasz déli oldala, továbbá a vasút és az 58. sz. főút harkányi átkelési szakaszának nyugati oldala közötti területen lévő, telekalakítással leosztásra kerülő, telephely megnevezésű, jelenleg a 0176/71 hrsz. „b” alrészletét képező ingatlanrész (tervezett hrsz: 0276/80) forgalmi értékének meghatározása.

Értékelés módszere:

Szemrevételezés, felmérés.

Az érték megállapításához felhasznált összehasonlító adatokat részben jelöltem meg, a továbbiak saját nyilvántartásomban megtalálhatók.

A forgalmi érték megállapításánál az értékelt ingatlanrész főbb jellemzőit, a településen belül elfoglalt helyét, rendeltetésének megfelelő, ill. a település szabályozási tervében meghatározott hasznosíthatóságát, megközelíthetőségét, közművesítettségét, valamint a hasonló ingatlanok forgalmi értékét vettem figyelembe.

Adatrögzítés módszere:

Megbízó által rendelkezésre bocsátott iratok, tulajdoni lap másolat, változási vázrajz, megbízó szóbeli tájékoztatása, szemrevételezés, a településre vonatkozó adatok gyűjtése, a rendelkezésre álló iratok ellenőrzése.

RÉBERT JÓZSEF
7800 Sárospatak, József u. 3. sz.
Adószám: 43500210-2-22
Nyilv.szám: 3328-23

Az ingatlan-nyilvántartás adatai:

Jelenlegi állapot:

Fekvés: Harkány, külterület

Helyrajzszám: 0276/71

Ingatlan területe: 1.8215 ha

Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése: mellékelt tulajdoni lap szerint.

Használati jog: Földmérési jelek elhelyezése: BM Korm. Hiv. Földhiv.

Vízvezetési szolgalmi jog: Harkány Város Önkormányzata

Változási vázrajz szerint tervezett, az értékelés tárgyát képező, a fenti ingatlan „b” alrészletének leosztásával kialakuló ingatlan:

Fekvés: Harkány, külterület

Helyrajzszám: 0276/80

Ingatlan területe: 1.4812 ha

Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése: telephely

Vízvezetési szolgalmi jog: Harkány Város Önkormányzata

Tulajdonviszonyok:

Mellékelt tulajdoni lap másolat szerint.

Helyszíni szemle: 2022-01-10.

A település általános jellemzői:

A település az ország déli, határ menti részén található. Országos jelentőségű fürdőhely. A településen az ingatlanforgalom jelenleg stagnál, de a környező településekhez képest nagyobb. A település belterületi részén víz, szennyvízcsatorna, villany és gáz közmű van. Az értékelt ingatlanrészt a település szabályozási terve Gksz-3 (Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület), övezetbe sorolja.

Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az ingatlan a település közigazgatási területének északi részén található. Az ingatlan az 58. sz. főút Harkányt elkerülő új szakaszának északi körforgalom és Terehegy városrész közötti szakasz déli oldala, továbbá a vasút és az 58. sz. főút harkányi átkelési szakaszának nyugati oldala közötti szakaszán van.

Az ingatlanrész a település érvényben lévő rendezési terve szerint Gksz-3 megjelölésű övezetbe tartozik a mellékletben jelöltek szerint.

Megközelíthetőség: A terület az északnyugati telekhatárral az 58. sz főút elkerülő út szakaszához, továbbá a keleti oldalon az átkelési szakaszhoz is kapcsolódik telekhatár szakasszal.

Az értékelt ingatlan, területrész jellemzői:

Közművek:

Az ingatlanrész közművel nincsen ellátva. Víz (összekötő gerincvezeték) közmű az ingatlanon átvezet, melyre a rácsatlakozás feltételekkel, de megvalósítható. Villany, szennyvízcsatorna és gáz közműre való rácsatlakozás az átlagosnál költségesebb megoldásokkal lehetséges.

Növényzet:

Az értékelt ingatlanrész gondozott, kaszált terület.

II. Összehasonlító adatok:

Forrás: saját adatbázis, kínálati (hirdetési) adatok.

1./ Siklós, Ipartelepi u. 310/65 hrsz (telephely) 14514 m², szabályos méretű, alakú, telken belül teljes közmű:

Eladási ár: 17 700.- eFt (nettó) (1220 Ft/m²)

2./ Siklós, Ipartelepi u. 310/66 hrsz (telephely) 17026 m², szabályos méretű, alakú (közmű rákötési lehetőség):

Kínálati ár: 22.000.- eFt (nettó) (1292 Ft/m²)

3./ Siklós, Ipartelepi u. 310/10 hrsz (telephely) 4087 m², kedvezőtlen alakú, hosszan elnyúló (közmű rákötési lehetőség):

Kínálati, becsült ár: 3.270.- eFt (nettó) (800 Ft/m²)

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:

Értéknövelő:

- | | |
|---|--------|
| - Kedvező telekforma, méret | + 10 % |
| - Településrészen belüli kedvező fekvés | + 5 % |

Értéksökkentő:

- | | |
|---|--------|
| - Közművekre való rákötés átlagosnál nagyobb költségei | - 20 % |
| - Közvetlen, országos közúthoz kapcsolódó útsatlakozás(ok) kiépítésének szükségessége, viszonylag jelentős költsége | - 4 % |
| - Vízvezetési szolgalmi joggal terhelttség | - 3 % |
| összesen: | - 11 % |

Alkalmazott fajlagos érték : 1104.- Ft/m²

Korrekció - 12 % : 132.- Ft/m²

Becsült fajlagos érték: 972.- Ft/m²

Hozam alapú és költségalapú megközelítés az adott esetben nem értelmezhető.

Figyelembe vett „értékesítési” időtartam: 180 nap.

III. ÉRTÉKELÉS:

Valamennyi körülmény figyelembevételével a Harkány, külterület
0276/71 hrsz-ú ingatlan telephely megnevezésű, 1.4812 ha területű „b” alrészlet
(megosztással kialakuló 0276/80 hrsz), ingatlanrész

forgalmi értéke: 14.400.000.- Ft
(azaz Tizennégymillió-négyszázezer Ft.)

A meghatározott érték nettó érték.
Az ÁFA mértéke a mindenkor évi törvény alapján számítandó.

Érvényesség: Ez az értékelés a kiadástól számított 90 napig érvényes. Ezen idő elteltével az értékelési adatok felülvizsgálatra szorulnak. Az értékelésben szereplő ingatlanérték per- igény- és tehermentes, forgalomképes állapotra vonatkozik. Az értékelésben megjelölt ingatlanárhoz képest 20-30 % eltérés a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetből adódóan lehetséges.

Az értékelés feletti rendelkezési jog: Ez az értékebecslés 3 példányban készült, melyből 2 papír alapú példány, Megbízó részére (pdf formátumban is) átadásra került. Ez az értékebecslés a hatályos szabályok szerint szerzői jogvédelem alá eső szellemi terméknek minősül. Megbízó a célzott eljárásban szabadon rendelkezik az értékebecsléssel, a szerző engedélye nélkül más célra nem használható.

Tanúsítvány: Az értékelt ingatlannal, az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban elfogultságom nincs. Megbízásom, megbízási díjam nem áll összefüggésben az értékelésben foglalt érték nagyságával.

Siklós, 2022-01-12.

RÉGERT JÓZSEF
7800 Siklós, Földm. u. 33/1
Adószám: 25307310-1-23
Nyilv. szám: 25329031

Rébert József
ingatlanforgalmi értékebecslő

IV. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat
- változási vázrajz
- telekalakítási helyszínrajz
- átnézeti térképek
- közműtérkép
- rendezési terv kivonat
- fotók: 6 db

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/456/2022

2022.01.05

HARKÁNY

Szektor: 53

Külterület

0276/71 helyrajzi szám

I R É S Z					
Földrészlet területe változás előtt:	18215 (m2)	törölő határozat:	34648/2008.05.15		
Földrészlet területe változás előtt:	18215 (m2)	törölő határozat:	30533/2011.01.20		
Földrészlet területe változás előtt:	18215 (m2)	törölő határozat:	99789/2021.08.16		
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv	
				ha m2 k.fill	
a Kivett közforgalom elől elzárt magánút	0	1017	0.00		
b Kivett telephely	0	1.4812	0.00		
c egelő	4	2386	0.84		
A földrészlet összes területe:		1.8215	0.84		

2. bejegyző határozat: 34648/2008.05.15
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

10. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30356/2007/2006.07.20
eredeti határozat: 32359/2006.03.13
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.
törzsszám: 15331249

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30356/2007/2006.07.20
törölő határozat: 33404/2010/2009.12.02
eredeti határozat: 32358/2006.03.13
Vízvezetési szolgalmi jog
jogosult:
név: BARANYA MEGYEI VÍZMŰ VÁLLALAT törzsszám: 10017959
cím : 7300 KOMLÓ Kossuth Lajos utca 9.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30356/2007/2006.07.20
eredeti határozat: 32358/2006.03.13
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog .
jogosult:
név: BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLYA törzsszám: 15324858
cím : 7621 PÉCS Széchenyi István tér 9

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30356/2007/2006.07.20

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a harkányi 276/61 hrsz-ú ingatlan megosztásával.

Folytatás a következő lapon

RÉBERT JÓZSEF
7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19.
Adószám: 42305314
Nyilv.szám: 5330014

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/456/2022

2022.01.05

HARKÁNY

Szektor: 53

Külterület 0276/71 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III R ÉS Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33404/2010/2009.12.02

eredeti határozat: 30356/2007/2006.07.20

Vízvezetési szolgalmi jog

jogosult:

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15331249

cím : 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30533/2011.01.20

Önálló szöveges bejegyzés a földrészlet művelési ága megváltozott.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 99789/2021.08.16

Önálló szöveges bejegyzés a földrészlet megnevezése megváltozott.

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

RÉBERT JÓZSEF
7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 14.
Adószám: 13203216-2-11
Nyilvántartási szám: 31/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0276/71 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M=1:2000

Címkoordináták			
Hrsz	Psz	Y	X
0276/80	1	586715	57909



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv.ága	min.o.				ha.m2	jel	műv.ága				min.o.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
0276/71	a	kivett: közforg. elől elzárt magánút	-	0.1017	0.00	0276/80	-	kivett: telephely	-	1.4812	0.00	III/4. Vízvezetési szolg.jog		
	b	kivett: telephely	-	1.4812	0.00	0276/81	-	kivett: közterület	-	0.1017	0.00	III/4. Vízvezetési szolg.jog		
	c	legelő	4	0.2386	0.84	0276/82	-	legelő	4	0.2386	0.84	III/2. Földmérési jelek elh.biztosító használati jog III/4. Vízvezetési szolg.jog		
				1.8215	0.84									
Összesen:				1.8215	0.84					1.8215	0.84			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Siklós, 2021. december 14. nap

Záradékoló

CSONGRÁDI ZSOLT

Ing. rend. földmérő mérnök

Geod. sz. 1415/1994, GD-T 02-1143

Tel. 06-30-448-2521

7673 Kővágószőlős, Árpád u. 1.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Siklós, 2021. december 14. nap

Záradékoló:

Czékus Mária

Ing. rend. min. sz. 6598/2014

IRM-1415/1994

7600 Siklós, József u. 1/2

Adószám: 153-0210-1-02

Nyilv. szám: 153-0210-1-02

610513/2021

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 0276/71 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M=1:2000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m2	Beépítettség %	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m2	Beépítettség %	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv.ága	mín.o.				jel	műv.ága	mín.o.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
0276/71	a	kivett: közforg. elől elzárt magánút	-	0.1017		0276/80	-	kivett: telephely	-	1.4812	0%	III/4. Vízvezetési szolg.jog		
	b	kivett: telephely	-	1.4812		0276/81	-	kivett: közterület	-	0.1017	0%	III/4. Vízvezetési szolg.jog		
	c	legelő	4	0.2386		0276/82	-	legelő	4	0.2386	0%	III/2. Földmérési jelek elh.biztosító használati jog III/4. Vízvezetési szolg.jog		
				1.8215		0 %					1.8215			
Összesen:				1.8215						1.8215				

Ez a helyszínrajz megfelel a 384/2016 (XII.2.)

Korm. rendeletben foglalt előírásoknak.

CSONGRÁDI ZSOLT Kővágószőlős, 2021.11.14.

Ing. rend. földmérő mérnök

Geodéziai tervező

IRM 1415/1994, GD-T 02-1143

Tel.: 06 30/448-2621

7673 Kővágószőlős, Árpád u. 1.

Csongrádi Zsolt

Földmérő lg.szám: 7872/2018

Ing.rend.min.szám: 1415/1994

Geod.terv.min.szám: GD-T 02-1143

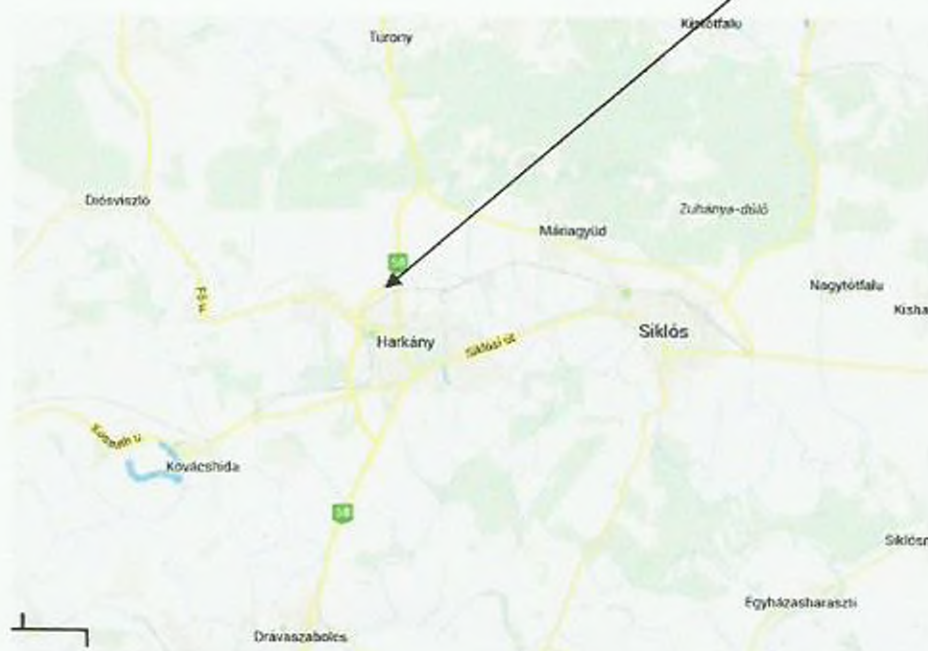
KÖRÖGÉRTŐ

7800 Sárospatak, Árpád u. 3/B

Adószám: 14260210-1-22

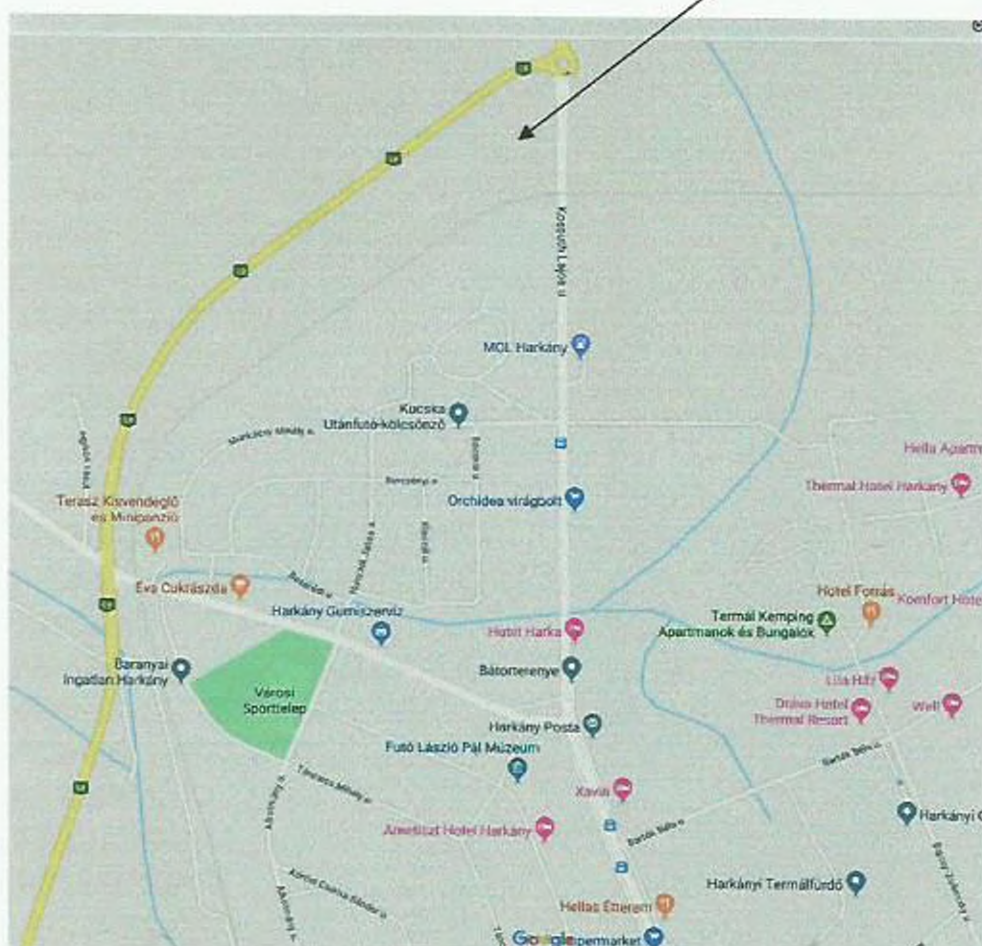
Nyilv.tartó: 14260210-1-22

ÉRTÉKELT INGATLAN



ÁTNÉZETI TÉRKÉP

ÉRTÉKELT INGATLAN



ÁTNÉZETI TÉRKÉP

RÉBERT JÓZSEF
7800 SIKLÓS, HÁJÓ 3/B
Adószám: 13502240-2-2
Nyttv.szám: 5328431

ÉRTÉKELT INGATLAN



ÉRTÉKELT INGATLAN



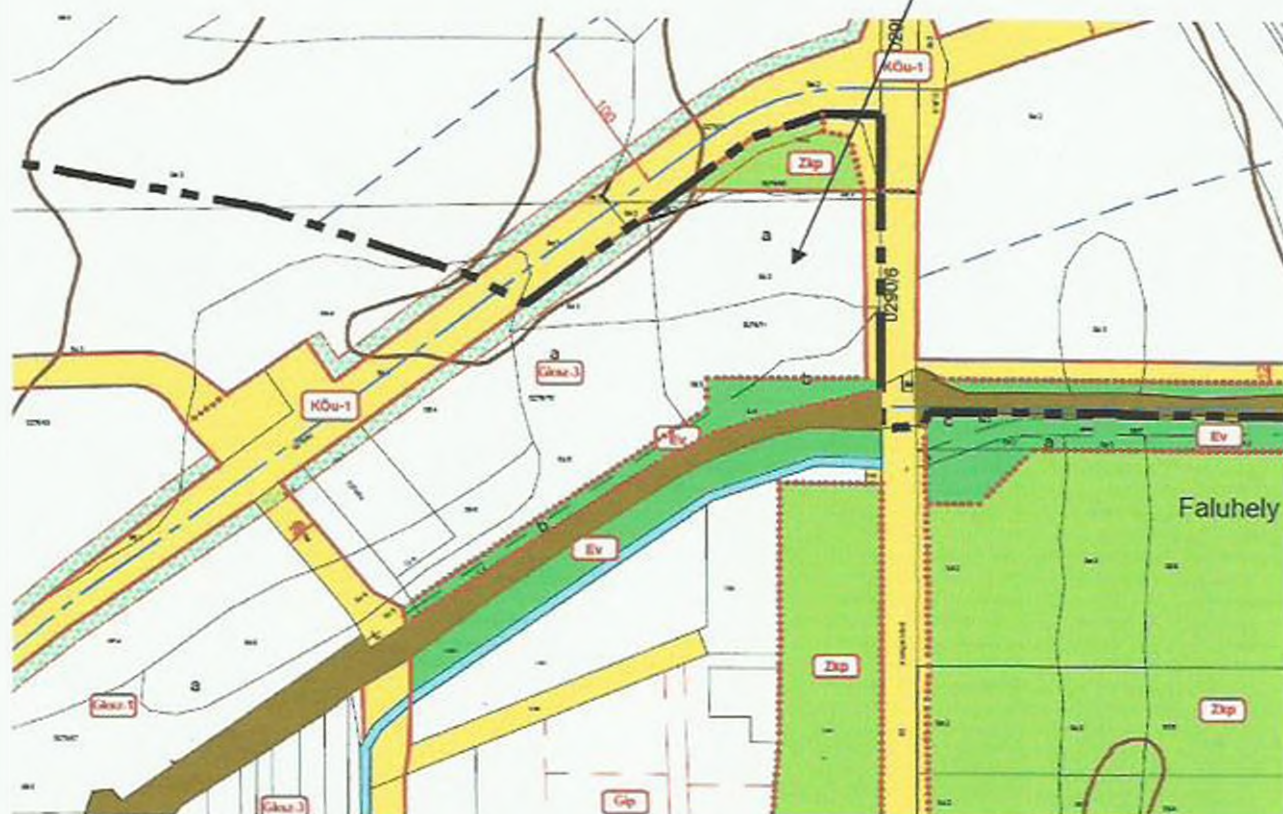
KÖZMŰTÉRKÉP

Harkány, külterület 0276/71. hrsz. (melyből a jelenleg telephely megnevezésű „b” alrészlet 0276/80 hrsz számmal kialakításra, leválasztásra kerül) jelenlegi, ingatlannyilvántartás szerinti állapota.

forrás: e-kozmu

RÉBERT JÓZSEF
 7800 Siklós, József u. 275
 Adószám: 43565210-1-22
 Nyilv.szám: 5328321

ÉRTÉKELT INGATLAN



KIVONAT A SZABÁLYOZÁSI TERVBŐL

RÉGERT JÓZSEF
7800 Siklós, Dózsa u. 3/B
Adószám: 13605290-1-22
Költség: 532531

20. Gksz jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

22. § (1) Az építési övezetben az OTÉK 19. §-ában megnevezett épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetbe a meglévő, ill. tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek tartoznak.

(3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások

c) **Gksz-3 jelű építési övezet**

ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	4.000	m ²
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
cc)	A beépítési mód	szabadonálló	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

cg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókertr mérete: 5/6/6 m.



1. fotó

Ingatlan nézete (balra) délkeleti irányból. Vasúti ájáró és körfogalom közötti szakasz.



2. fotó

Az ingatlan keleti része déli irányból. Országos közút városba bevezető szakaszával határos telekrész.



3. fotó

Az ingatlan déli része keleti irányból. Balra a vasút, háttérben a naperőmű.



4. fotó

Ingatlan nyugati része déli irányból.



5. fotó

Nézet délnyugati irányból. (Jobbra a vasút.)



6. fotó

Az ingatlan északi része északnyugati irányból (jobbra). Az elkerülő úthoz kapcsolódó telekhatár szakasz.

RÉGERT JÓZSEF
 7800 Siklós, Haldt u. 28.
 Adószám: 43505248-1-22
 Nyilv.szám: 8328031