



HARKÁNY VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

H A R K Á N Y Petőfi S. u. 2-4. 7815
(72) 480-100 (72) 480-202 Fax: (72) 480-518
E-mail: polgarmester@harkany.hu
Web: www.harkany.hu

MEGHÍVÓ

Értesitem, hogy Harkány Város Önkormányzata

2025. szeptember 19-én (péntek) 10.00 órai

kezdettel képviselő-testületi ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Harkányi Polgármesteri Hivatal tárgyalóterme (7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.)

Napirendi pontok:

- 1.) **Beszámoló a lejárt határidejű határozatokról, valamint a két testületi ülés között eltelt időszakról**
Előterjesztő: Baksai Endre Tamás polgármester, Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
- 2.) **A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
- 3.) **Döntés Harkány, belterületi ingatlanok értékesítéséről**
Előterjesztő: Dr. Havasi Judit városüzemeltetési osztályvezető
- 4.) **Döntés a Bagrem Kft. kérelmére indult Harkány 0324 hrsz-ú árkot érintő telekalakítással kapcsolatban**
Előterjesztő: Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
- 5.) **Döntés a Harkány, Ady E. u. 33-35. számú ingatlanok kertvégeit érintő telekalakítással kapcsolatban**
Előterjesztő: Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
- 6.) **Településrendezési szerződés előkészítése az AS HARKA KFT. ügyében**
Előterjesztő: Albrecht Ferenc főépítész
- 7.) **Munkamegosztási megállapodások jóváhagyása**
Előterjesztő: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
- 8.) **Dr. Svraka Eszter házi gyermekorvosi feladat-ellátási szerződésének módosítása**
Előterjesztő: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
- 9.) **Döntés a Bursa Hungarica Felsőoktatási ösztöndíjpályázat 2026. évi fordulójához történő csatlakozásról**
Előterjesztő: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
- 10.) **Döntés szociális célú tűzifa támogatás biztosításáról**
Előterjesztő: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

- 11.) **Iskolai felvételi körzetek meghatározásával kapcsolatos véleményezés**
Előterjesztő: Regényiné dr. Börzsi Vera aljegyző
- 12.) **Használati megállapodás megkötése a Harkányi Gyógyfürdő Zrt.-vel a napelemes kiserőmű létesítésével kapcsolatban**
Előterjesztő: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
- 13.) **Törvényességi felhívás megtárgyalása**
Előterjesztő: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
- 14.) **Egyebek**

Harkány, 2025. 09. 15.

Tisztelettel:

Baksai Endre Tamás
polgármester

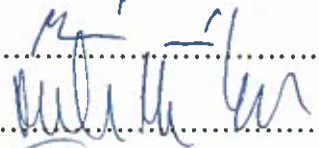
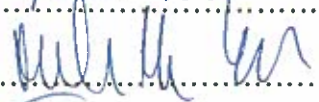
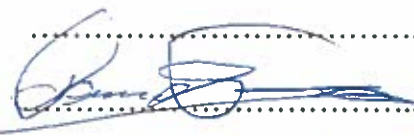
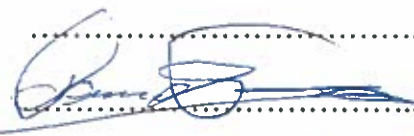


Meghívottak:

- A Harkányi Polgármesteri Hivatal jegyzője, osztályvezetői, külsős alpolgármester, beruházási és üzemeltetési mérnök

J E L E N L É T I Í V

*Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. szeptember 19-én (péntek) 10.00 órai kezdettel tartandó
ülésére*

Baksai Endre Tamás	polgármester	
Hosszúné Dávid Éva Margit	alpolgármester	
Kiss-Kálmán Éva	képviselő	
Dr. Kiss Angéla Emese	képviselő	
Márton Béla	képviselő	
Monostori Zsolt János	képviselő	
Tóth László	képviselő	
Urbán Szabolcs	képviselő	
Kerécz Tamás	képviselő	
Remmert Ferenc	külsős alpolgármester	
Bacsáné Dr. Kajdity Petra	jegyző	
Regényiné Dr. Börczi Vera	aljegyző	
Váradiné Kiskovács Enikő	pénzügyi oszt.vez.	
Dr. Havasi Judit	városüzemeltetési vezető	
Albrecht Ferenc	beruházási és üzemeltetési mérnök	
Vaszlavik Erika	jegyzőkönyvvezető	
.....		
.....		
.....		
.....		



Tárgy: Tájékoztató a lejárt határidejű határozatokról, beszámoló a két testületi ülés között eltelt időszakról

Melléklet: -

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. szeptember 19-i RENDES ÜLÉSÉRE

1.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Bacsáné Dr. Kajdity Petra, jegyző Baksai Endre Tamás polgármester
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Bacsáné Dr. Kajdity Petra jegyző
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság - Jogi és Szociális Bizottság - Egyéb szervezet	-
MEGTÁRGYALTA:	-
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: HATÁROZAT/RENDELET	határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	5 oldal beszámoló
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 19. napján tartandó rendes ülésére

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Tájékoztató a lejárt határidejű határozatokról, beszámoló az utolsó rendes testületi ülés óta eltelt időszakról

ELŐTERJESZTŐ: Baksai Endre Tamás, polgármester, Bacsáné Dr. Kajdity Petra jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Bacsáné Dr. Kajdity Petra jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének az utolsó rendes ülése 2025. június 27. napján volt, amelyen az alábbi, **lejárt határidejű határozatok** születtek:

84/2025.(V.22.) sz. Önkormányzati hat.:

a Harkányi Körzeti Óvodai Társulás társulási megállapodásának elfogadásáról

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Harkányi Körzeti Óvodai Társulás Társulási megállapodás módosítását, és az egységes szerkezetű társulási megállapodást az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert a társulási megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal (társulási megállapodás módosítás hatályba lépése: 2025. szeptember 01)

Felelős: polgármester

A társulásban részt vevő önkormányzatok polgármesterei a megállapodást aláírták, a képviselő-testületek meghozták határozataikat, amelyek a vonatkozó dokumentumokkal együtt megküldésre kerültek a Magyar Államkincstár részére.

85/2025.(V.22.) sz. Önkormányzati hat.:

bölcsődei ellátás kialakításáról a Harkányi Óvoda, Mini Bölcsőde és Konyha intézményben

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Harkányi Körzeti Óvodai Társulás Tag2 önkormányzata egyetért azzal, hogy a Harkányi Körzeti Óvodai Társulás által fenntartott Harkányi Óvoda, Mini Bölcsőde és Konyha intézményt a mini bölcsődei feladatellátás tekintetében a csoportok száma és a felvehető maximális gyermeklétszám vonatkozásában a Társulás átszervezi akként, hogy a Cica csoport működési engedélyének módosításával bölcsődei ellátást indít, mely ellátásnak kéri a szolgáltatói nyilvántartásba történő bejegyzését.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

A bölcsődei csoport szeptember 1. napjával elindult, a nyilvántartásba átvezetésre kerültek az intézményre vonatkozó módosítások, így az intézmény megnevezése is. A módosított használati megállapodás az óvoda és az önkormányzat között aláírásra került.

100/2025.(VI.27.) sz. Önkormányzati hat.:

Harkány város helyi közútjainak forgalmi rend felülvizsgálatának és a közúti jelzőtáblák nyilvántartásának tudomásul vételéről

1.) Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete a Harkány város helyi közútjainak forgalmi rend felülvizsgálati dokumentációját és a közúti jelzőtáblák nyilvántartását tudomásul veszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző, városüzemeltetési osztályvezető

A felülvizsgálati dokumentációban feltárt problémák és hiányosságok helyreállítása folyamatos zajlik. A rálátást korlátozó növényzet vágása megtörtént, a HVG Kft. azokat folyamatosan gondozza. A közúti jelzőtáblák nyilvántartásában kopottként jelölt táblák cseréje apránként történik.

101/2025.(VI.27.) sz. Önkormányzati hat.:

Döntés a Harkány, belterület 1/52. hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítésének tárgyában

1. A Képviselő-testület megtárgyalta a tárgyi előterjesztést és a Harkány, belterület 1/52. hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant értékesítésre kijelöli. Az önkormányzat hatályos vagyonrendeletének megfelelően felkéri a hivatalt az értékesítési eljárás lefolytatására.
2. Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. pont alatti ingatlan induló vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelően 163.000,-Ft + ÁFA összegben határozza meg.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az eredményes liciteljárást követően az ingatlan adásvételi szerződésének aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: beruházási és üzemeltetési mérnök, jegyző

Az adásvételi szerződés 2025. augusztus 4. napján aláírásra került.

102/2025.(VI.27.) sz. Önkormányzati hat.:

Döntés a 2025/2026-os nevelési- és tanévkezdéshez nyújtott települési támogatások igénylési lehetőségének meghirdetéséről és a támogatások összegének megállapításáról

1. Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a szociális és gyermekjóléti ellátásokról és a szociális és gyermekjóléti igazgatásról szóló 7/2015. (II. 27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban Ör.) 30/A. § (4) bekezdése alapján meghirdeti a 2025/2026-os nevelési- és tanévkezdéshez kapcsolódóan az Ör. 30/A.§ (1) bekezdése szerinti bölcsőde, óvoda - és általános, vagy középiskola kezdéséhez nyújtott települési támogatás, valamint az Ör. 30/A.§ (1a) bekezdése szerinti emelt összegű bölcsőde, óvoda - és általános, vagy középiskola kezdéséhez nyújtott települési támogatás igénylésének lehetőségét az alábbi támogatási összegekkel:

- a) a 2025. évben a támogatási összeg az Ör. 30/A. § (1) bekezdés szerinti -alapösszegű- bölcsőde, óvoda - és általános, vagy középiskola kezdéséhez nyújtott települési támogatás esetében **12 000 Ft/fő**,
- b) a 2025. évben a támogatási összeg az Ör. 30/A. § (1a) bekezdés szerinti -emelt összegű- bölcsőde, óvoda - és általános, vagy középiskola kezdéséhez nyújtott települési támogatás esetében **36 000 Ft/fő**.

2. A támogatások pénzbeli ellátásként kerülnek kifizetésre. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon a fenti támogatások igénylési lehetőségének helyben történő meghirdetéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

A tanévkézdési támogatásra vonatkozó kérelmek beadása folyamatos, a határidő 2025. szeptember 30. napja, 2025.09.15. napjáig alap összegű támogatásra 72 db, emelt összegű támogatásra 12 db kérelem érkezett be.

103/2025.(VI.27.) sz. Önkormányzati hat.:

a Harkányi Iparterület (Ipari Park) Üzemeltetési Szabályzat módosításáról és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szabályzat elfogadásáról

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Harkányi Iparterület (Ipari Park) Üzemeltetési Szabályzatának jelen előterjesztésben foglalt módosításaival egyetért, és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szabályzatot a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A képviselő-testület felkéri a Harkányi Városgazdálkodási Kft. ügyvezetőjét, hogy az üzemeltetés során a szabályzatban foglaltak alapján járjon el, valamint felkéri a jegyzőt, hogy az egyes közüzemi szolgáltatásokra vonatkozó továbbszámításokat a szabályzatban foglalt előírások alapján végezze.

Határidő: azonnal

Felelős: HVG Kft. ügyvezető, jegyző

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szabályzat aláírásra került, a számlázás annak alapján történik.

106/2025.(VI.27.) sz. Önkormányzati hat.:

Döntés a „Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz” tárgyú közbeszerzési eljárás lezárásáról

Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete a „Döntés a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz közbeszerzési eljárás lezárásáról” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A képviselő-testület a „Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz” tárgyú közbeszerzési eljárásban (mint döntéshozó), a bírálóbizottság 2025.06.25. 15:00 órakor megtartott ülésén egyhangúlag hozott javaslataival egyetért, és azt maradéktalanul jóváhagyja, nyertes ajánlattevőnek Kovács Levente egyéni vállalkozó, 7815 Harkány Munkácsy Mihály Utca 17. ajánlattevőt nyilvánítja.

Egyúttal felkéri a lebonyolítót az eljárás ennek megfelelő folytatására és lezárására továbbá, hogy a közbeszerzési eljárás eredményéről a jóváhagyásra beterjesztett összegezés tartalma szerint tájékoztassa ajánlattevőt.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző, közbeszerzési tanácsadó

A közszolgáltatási szerződés Kovács Levente egyéni vállalkozóval 2025. július 31. napján aláírásra került. A rendelet módosítása jelen ülésen kerül megtárgyalásra.

108/2025.(VII.08.) sz. Önkormányzati hat.:

Döntés a „Piaccsarnok felújítási munkái” tárgyú közbeszerzési eljárás lezárásáról

Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete a „Döntés a Piaccsarnok felújítási munkái tárgyú közbeszerzési eljárás lezárásáról” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A képviselő-testület a Harkány Város Önkormányzata által elnyert TOP_PLUSZ-1.1.1-21-BA1-2022-00006 azonosítószámú, „Harkányi piaccsarnok épületének felújítása” című pályázat keretében a kivitelezésre irányuló Kbt. 112.§ (1) bekezdés b.) pontja szerinti nemzeti, nyílt, hirdetménnyel induló „Piaccsarnok felújítási munkái” tárgyú közbeszerzési eljárásban a **Bíráló bizottság 2025.06.27. megtartott ülésén egyhangúlag hozott javaslataival egyetért, és azt maradéktalanul jóváhagyja:**

1.) A képviselő-testület a Magna Casa Kft. Ajánlattevő, továbbá a VivaPalazzo Zrt. Ajánlattevő ajánlatát érvényesnek nyilvánítja a Kbt. 69. §-ában írtak szerint lefolytatott értékelés alapján.

2.) A legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontrendszer alapján a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot a Magna Casa Kft. Ajánlattevő adta, ajánlata, hiánypótlása és az utólagos igazolási dokumentáció az Ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentumok előírásainak, valamint az irányadó jogszabályoknak teljes mértékben megfelel. Ajánlattevő műszaki, illetve szakmai szempontból a szerződés teljesítésére alkalmas, vele szemben kizáró okok nem állnak fenn.

3.) A képviselő-testület megállapítja, hogy érvénytelen ajánlatot tett: DBL Generál Építő Kft. 7824 Egyházasharaszti Kossuth Utca 31/A.

4.) A képviselő-testület megállapítja, hogy a Kbt. 81. § (5) bekezdése alkalmazása miatt az eljárás során az alábbi ajánlatok értékelését követően azok bírálatára nem került sor, ezért Bíráló Bizottság azok érvényessége tekintetében megállapítást nem tett:

O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 7960 Sellye Dráva Utca 4.

FIB2 Befektetési Kft., 7837 Hegyszentmárton Egerszeg Utca 10.

OROSZ-GENERAL Építőipari és Szolgáltató Kft. 7625 Pécs Vince Utca 10.

ARKEUS Kft. 7800 Siklós Külterület 0396/1/A.

BMA Invest Kft. 1068 Budapest Király Utca 80. Fsz. 11. ajtó

AquaMetal Industry Kft. 7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51.Aqua-Híd Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 7936 Szentlászló Kossuth Utca 1/c 158/7.

TRESZNER L.V.G. Létesítmény-fenntartó, Villamosipari és Gépészeti Kft. 7630 Pécs Álmos Utca 3/18.

Build Complex Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 7773 Villány Ifjúság Utca 10.

Bagen Invest Kft. 7630 Pécs Mohácsi Út 16.

ES GENERÁL Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 1015 Budapest Batthyány Út 59.5.em.1.sz.

Premier Ablakvilág Kft. 1214 Budapest Reggel Utca 18. 2. em. 8. ajtó

5.) A képviselő-testület, figyelemmel arra, hogy a Magna Casa Kft. Ajánlattevő által megajánlott Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár az Ajánlatkérő rendelkezésére álló fedezet összegét nem haladja meg, az eljárást eredményesnek nyilvánítja, nyertes ajánlattevőnek a Magna Casa Kft. ajánlattevőt kihirdeti és felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés megkötésére.

A képviselő-testület felkéri a lebonyolítót az eljárás lezárására továbbá, hogy a közbeszerzési eljárás eredményéről tájékoztassa ajánlattevőt.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, közbeszerzési tanácsadó

A vállalkozási szerződés a Magna Casa Kft.-vel 2025. július 29. napján aláírásra került. A kivitelezési munkák várhatóan 2025. szeptemberében kezdődnek el.

Kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására!

..../2025.(IX.19.) sz. Önkormányzati hat.:

Beszámoló a lejárt határidejű határozatokról és a két ülés között eltelt időszakról

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatokról és a két ülés közt eltelt időszakról szóló beszámolót az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester, jegyző

Harkány, 2025. 09. 12.

Tisztelettel: Bacsáné Dr. Kajdity Petra s.k.
jegyző



Tárgy: Döntés a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Melléklet: rendelettervezet

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. szeptember 19-i RENDES ÜLÉSÉRE

2.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság - <u>Jogi és Szociális Bizottság</u> - Egyéb szervezet	
MEGTÁRGYALTA:	Tárgyalja a 2025. szeptember 19-i ülésén
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/<u>HATÁLYOS RENDELET</u>:	8/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: HATÁROZAT/<u>RENDELET</u>	Rendelet
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Minősített többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	3 oldal előterjesztés rendelet-tervezet
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 19. napján tartandó rendes ülésére

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Döntés a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

ELŐTERJESZTŐ: Bacsáné dr. Kajdity Petra, jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Bacsáné dr. Kajdity Petra, jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatás megszervezése önkormányzati feladat. A közszolgáltatást jelenleg Kovács Levente egyéni vállalkozó látja el. Tekintettel a Kovács Levente egyéni vállalkozóval kötött szerződés határozott időtartamára, szükséges volt egy új beszerzési eljárás lefolytatásáról dönteni. Megvizsgáltuk a közszolgáltató által, kötelező adatszolgáltatás keretében megküldött mennyiségeket, mely alapján megállapítottuk, hogy a beszerzés becsült értéke meghaladja a közbeszerzési értékhatárt, így a képviselő-testület döntött a közbeszerzési eljárás megindításáról. Már a közbeszerzési eljárás megindításakor felhívtuk a figyelmet, hogy az időközben történő jogszabályváltozásokra, valamint a közbeszerzési eljárás eredményére tekintettel a kapcsolódó önkormányzati rendelet módosítására is szükség lesz.

Az eljárás lefolytatásra került, a képviselő-testület nyertes ajánlattevőnek 2025. június hó 27. napján megtartott ülésén nyertes ajánlattevőnek Kovács Levente egyéni vállalkozót, ajánlattevőt nyilvánította ki.

A 8/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata és módosítása

Fentiekre tekintettel felülvizsgáltuk a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit, gondoskodtunk a magasabb rendű jogszabályi rendelkezésekkel, és az időközben megkötött közszolgáltatási szerződés rendelkezéseivel történő összhang megteremtéséről.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény IX/A. fejezete tartalmazza a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó rendelkezéseket, a közszolgáltatási tevékenység részletes szabályairól pedig a 455/2013. (XI. 29.) Korm. rendelet rendelkezik.

A rendeletet érintő főbb változások a következők¹:

- A közszolgáltatás időtartamának a megjelölése. A jelenlegi időszak 2025. augusztus 2. napjától 2027. július 31. napjáig tart, mely időtartam a felek egyező akaratára esetén további két évre meghosszabbítható.

¹ Az önkormányzati rendeletben történő valamennyi módosítást a jelen előterjesztéshez csatolt rendelet-tervezet tartalmazza.

- A rendeletben a közszolgáltatásért fizetendő díj kéttényezős díjként került meghatározásra (melléklet), ennek ellenére a rendelet törzsszövegében egytényezős díj van feltüntetve.
- határidők pontosítása (díjkalkuláció elkészítésének határideje, közszolgáltatás elvégzésének a határideje az erre irányuló igény bejelentésétől, stb.)
- A szennyvíz átvételének megtagadására vonatkozó szabályok pontosítása.
- A szolgáltatás teljesítésének megghiúsulására vonatkozó rendelkezések beemelése.
- A mellékletben a közszolgáltatási díj meghatározása a közbeszerzési eljárásnak megfelelően.
- Jogszabályszerkesztési problémák kiküszöbölése.

Előzetes hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A tervezett rendeletmódosítás társadalmi hatása: A kötelezettségek pontosabb meghatározásával az ingatlantulajdonosok magatartása is jogkövetőbbé válik, valamint a magasabb rendű jogszabályoknak történő megfeleltetéssel a jogbiztonság erősödik.

A rendelet-módosítás gazdasági, költségvetési hatása: Tekintettel arra, hogy a képviselő-testület a rendeletben nem határoz meg alacsonyabb díjat a nyertes ajánlattevő által ajánlottnál, így az önkormányzat költségvetését a rendelet-módosítás nem érinti.

Környezeti és egészségi következménye: A rendelet-módosításnak önmagában környezeti és egészségi következménye nincs, de a rendeletalkotás elmaradása eredményezheti a környezeti állapot romlását arra tekintettel, hogy a nem megfelelő szennyvízkezelés környezeti károkat is okozhat.

Adminisztratív következmények: A rendeletben foglalt adminisztratív kötelezettségek tartalma nem változott.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A közbeszerzési eljárás eredményeképpen megkötött közszolgáltatási szerződés rendelkezéseinek, magasabb rendű jogszabályoknak történő megfeleltetés. Ezen túl a jogszabályszerkesztés jogszabályi előírásainak történő megfelelés miatt is sor kell kerüljön a módosításra.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak.

Fentiekre tekintettel tisztelettel kérem a képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítást elfogadni és megtárgyalni szíveskedjenek. A rendeletet tervezetet – végső előterjesztői indokolással együtt – az előterjesztéshez csatoltuk.

Harkány, 2025. szeptember 11.

Bacsáné dr. Kajdity Petra, s.k. jegyző

Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás megszervezése, valamint a magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetés érdekében,

[2] a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közbeszerzési eljárás eredményére is tekintettel;

[3] Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete testülete a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/C. § (2) bekezdésében és 45. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában és a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva;

[4] a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

A rendelet alkalmazásában:

- a) *nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz*: olyan háztartási szennyvíz, amelyet a keletkezés helyéről vagy átmeneti tárolóból – közcsontrára való bekötés vagy a helyben történő tisztítás és befogadóba vezetés lehetőségének hiányában – gépjárművel szállítanak el ártalmatlanítás céljából.
- b) *szennyvízbekötés*: közüzemi csatornahálózatra való csatlakozás vagy engedélyezett, egyedi módon történő szennyvízkezelés után befogadó használata.
- c) *a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás*: az önkormányzat által szervezett és fenntartott közszolgáltatás, mely kiterjed a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíznek az ingatlantulajdonostól történő átvételére, elszállítására és ártalmatlanítás céljából történő átadására.
- d) *közszolgáltató*: az önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés alapján a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás végzésére jogosult és kötelezett vállalkozás.”

2. §

(1) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A rendelet alkalmazása során a közszolgáltató alatt 2025. augusztus 01. napjától 2027. július 31. napjáig a képviselő-testület által kijelölt Kovács Levente 7815 Harkány, Munkácsy Mihály utca 17. szám alatti székhelyű, (adószám: 60678724-2-22) egyéni vállalkozót kell érteni. A közszolgáltatási

szerződés a felek egyező akarata esetén további két évre meghosszabbítható. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz ártalmatlanítás céljából történő átvétele a harkányi szennyvíztisztító telepen történik.”

(2) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az ingatlanulajdonos köteles az ingatlanán keletkező, közüzemi csatornahálózatba vagy a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló Korm. rendeletben meghatározott módon engedélyezett egyedi szennyvízkezelés után befogadóba nem vezetett háztartási szennyvizet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott módon gyűjteni, ideiglenesen tárolni, szükség szerint elszállíttatásáról a közszolgáltató igénybevételével gondoskodni és a rendeletben megállapított közszolgáltatási díjat megfizetni.”

3. §

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet 5. § (3)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A közszolgáltatási szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a közszolgáltatás megnevezését, tartalmát, a közszolgáltatással ellátott terület határait, a közszolgáltató elnevezését, azonosító adatait, a közszolgáltatás megkezdésének időpontját és időtartamát,
- b) a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz gyűjtésének módját, valamint elszállításának a bejelentéstől számított maximális idejét, az ártalmatlanítás céljából történő átadási helyet,
- c) a közszolgáltató és az önkormányzat jogait és kötelelességeit, a közszolgáltató vállalását a közszolgáltatás folyamatos, jogszabályi előírásoknak megfelelő teljesítésére, a közszolgáltatás igénybevételére vonatkozó kötelezettséget,
- d) a közszolgáltatás igazolási és ellenőrzési kötelezettségét, annak módját,
- e) a közszolgáltatás finanszírozásának elveit és módszereit, az önkormányzat által vállalt ez irányú kötelezettség esetén a teljesítés feltételeit és biztosítékait,
- f) a közszolgáltatás díjának megállapítására és beszedésére vonatkozó módszer leírását, a díjnak a szerződés megkötésekor érvényesíthető legmagasabb mértékét és a díj megváltoztatása érdekében alkalmazandó eljárást, az igazolt díjhátralék kiegyenlítésére vonatkozó eljárást,
- g) a közszolgáltatónak az ingatlanulajdonosok irányában fennálló tájékoztatási kötelezettségét és teljesítésének módját,
- h) a közszolgáltatással összefüggő személyes adatok kezelésére vonatkozó rendelkezéseket,
- i) a közszolgáltató nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségét,
- j) a szerződés módosításának lehetséges okait és eljárási rendjét, a szerződés felmondásának és megszűnésének szabályait.

(4) A közszolgáltatási szerződésben az önkormányzat kötelelességeként kell meghatározni:

- a) a közszolgáltatás hatékony és folyamatos ellátásához a közszolgáltató számára szükséges információk szolgáltatását,
- b) a települési igények kielégítésére alkalmas ártalmatlanításra szolgáló hely és létesítmény megállapítását,
- c) a közszolgáltató kizárólagos közszolgáltatási jogának biztosítását,

d) a településen működtetett különböző közszolgáltatások összehangolásának elősegítését.

(5) A közszolgáltatási szerződésben a közszolgáltató kötelességeként kell meghatározni:

- a) a közszolgáltatás folyamatos és teljes körű ellátását,
- b) a közszolgáltatás meghatározott rendszer, módszer szerinti teljesítését,
- c) a közszolgáltatás teljesítéséhez szükséges mennyiségű és minőségű jármű, gép, eszköz, berendezés biztosítását, valamint a szükséges létszámú és képzettségű szakember alkalmazását,
- d) a közszolgáltatás folyamatos, biztonságos és bővíthető teljesítéséhez szükséges fejlesztés és karbantartás elvégzését,
- e) a közszolgáltatás körébe tartozó nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz ártalmatlanítására a felügyeletet ellátó hatóság által kijelölt, a rendeletben megállapított helyek és létesítmények igénybevétele,
- f) a közszolgáltatás teljesítésével összefüggő adatszolgáltatás rendszeres teljesítését és meghatározott nyilvántartási rendszer működtetését,
- g) a fogyasztók számára hozzáférhető ügyfélszolgálat és tájékoztatási rendszer működtetését,
- h) a fogyasztói kifogások és észrevételek elintézési rendjének megállapítását,
- i) a közszolgáltató által alkalmazott közszolgáltatási díj mértékéről és az alkalmazás tapasztalatairól az önkormányzat közgyűlésének történő legalább évenkénti egyszeri tájékoztatását.

(6) A közszolgáltatási szerződés megszűnik:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával,
- b) a közszolgáltató jogutód nélküli megszűnésével,
- c) elállással, ha a teljesítés még nem kezdődött meg,
- d) felmondással.”

4. §

(1) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet 6. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az ingatlan tulajdonos a közszolgáltatási díjat a Közszolgáltató részére szállítójeggy és számviteli bizonylat ellenében a közszolgáltatás igénybevétele követően a helyszínen köteles megfizetni. A számviteli bizonylatot a Közszolgáltató állítja ki.

(2) A közszolgáltatási díj mértékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) Az Önkormányzat a közszolgáltatásért a közszolgáltatást igénybevevő által fizetendő ellenszolgáltatást kéttényezős díjként, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 44/D. §-ban meghatározott szabályok szerint, a Közszolgáltató által készített javaslat alapján, egy éves díjfizetési időszakra állapítja meg.

(4) A közszolgáltató minden év október 31. napjáig a következő évre vonatkozóan díjkalkuláció készítésével kezdeményezheti a közszolgáltatási díj felülvizsgálatát a közszolgáltatással kapcsolatos költségeinek költségelemzéssel alátámasztott változása mértékének függvényében.”

(2) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet 6. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A díjhátralék kiegyenlítésére vonatkozó eljárási szabályokat Vgtv. 44/E. §-a tartalmazza.”

5. §

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet a 7. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„A közszolgáltató kötelezettségei”

6. §

(1) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet 7. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére a közszolgáltatás megrendelésével az ingatlantulajdonos és a közszolgáltató között szerződés jön létre, melynek keretében a közszolgáltató köteles a közszolgáltatásnak két munkanapon belül a megrendelővel egyeztetett időpontban eleget tenni. A megrendelés történhet írásban (levél, e-mail) vagy telefonon. A közszolgáltatás elvégzését a közszolgáltató köteles a megrendelő aláírásával igazoltatni.”

(2) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet 7. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A közszolgáltató a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállítását nem tagadhatja meg, kivéve, ha

- a) ha az ingatlan közút vagy magánút melletti telekhatára, vagy kerítése és a szennyvízgyűjtő berendezés távolsága meghaladja a 40 métert, vagy a jármű tartályának teteje és a szennyvíztároló fenékszintje közötti szintkülönbség a 8 métert meghaladja,
- b) ha a szennyvíz veszélyes hulladéknak minősül,
- c) ha a szennyvíz ismeretlen eredetű, annak veszélytelenségének megállapításáig,
- d) ha a szennyvíz állaga olyan, amelyet a szállítójármű szivattyúja maximális terhelés mellett sem képes átszívni a szállítójármű tartályába,
- e) ha a közszolgáltatói tevékenységet földrajzi okok miatt nem lehet elvégezni, az ingatlan a szállítójárművel biztonságosan nem megközelíthető,
- f) ha az ingatlantulajdonos a szolgáltatás elvégzéséhez szükséges feltételeket nem biztosítja, különös tekintettel az ingatlanra való akadálymentes, biztonságos bejutást, a legrövidebb útvonalon történő becsövezést a műtárgyig,
- g) ha az aknafedő felnyitása, vagy a szolgáltatás elvégzése a közszolgáltató képviseletében eljáró személyek testi épségét veszélyezteti. (Az emésztőgödör vagy műtárgy fedelének felnyitása az ingatlan tulajdonos kötelezettsége.)”

(3) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) A szolgáltatás teljesítésének meghiúsulása:

- a) Ha az ingatlantulajdonos hibájából nem teljesül a szolgáltatás, Közszolgáltató írásban értesíti az ingatlantulajdonost, hogy a szolgáltatás teljesítésére megjelent, de elvégezni azt nem tudta, így különösen, ha nem tartózkodott az ingatlantulajdonos az ingatlanon. Ebben az esetben az értesítőn megadott elérhetőségen az ingatlantulajdonosnak újbóli megrendelést kell leadnia a Közszolgáltató részére.

- b) A meghíúsult kiszállásért az ingatlantulajdonos részéről a Közzolgáltató felé alkalmanként 20 000 Ft összegű kötbér fizetendő, melynek esedékessége a meghíúsult kiszállást követő 15. nap.
- c) Közzolgáltató részéről az ingatlantulajdonos felé a közzolgáltatási igény bejelentésétől számított 2 munkanapos teljesítési határidő eredménytelen elteltétől késedelmes munkanaponként 5000 Ft összegű, de legfeljebb összesen 20 000 Ft összegű kötbér fizetendő, melynek esedékessége az adott késedelmes munkanapot követő 15. nap.
- d) Ha a Közzolgáltató hibájából nem teljesül a megrendelés, akkor a Közzolgáltató haladéktalanul értesíti az ingatlantulajdonost, meg kell jelölni a késedelem okát, várható mértékét, majd új időpontot kell egyeztetni.
- e) Nem megfelelő útviszonyok, időjárási viszonyok esetén, illetve ha a szolgáltatás elvégzése akadályba ütközik, így különösen, ha parkoló autók akadályozzák a teljesítést, ez a Közzolgáltató részére nem felróható oknak minősül, de tájékoztatja az ingatlantulajdonost és új időpontot egyeztetnek.”

(4) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közzolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet 7. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A közzolgáltató köteles:

- a) folyamatosan gondoskodni a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről a környezetvédelmi szempontoknak megfelelően,
- b) a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet a begyűjtés napján a rendelet 3. § (4) bekezdésében meghatározott átadási helyre szállítani,
- c) ügyfélszolgálati és ügyeleti feladatokat ellátó szervezetet fenntartani,
- d) a közzolgáltatás ellátásához kapcsolódó nyilvántartási rendszert vezetni, az elszállított és tisztítás céljára átadott nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz mennyiségéről a felügyeletet ellátó hatóságnak és az önkormányzatnak adatot szolgáltatni,
- e) a közzolgáltatás teljesítéséhez szükséges mennyiségű és minőségű jármű, gép, eszköz, berendezéssel rendelkezni, valamint a szükséges létszámú és képzettségű szakembert alkalmazni,
- f) a közzolgáltatói tevékenységéről évente részletes költségelszámolást és a tapasztalatokról szakmai tájékoztatót készíteni, és azt a tárgyévét követő év március 31-ig az önkormányzatnak benyújtani.”

7. §

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közzolgáltatásról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

„1. melléklet

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésével, szállításával és ártalommentes elhelyezésével kapcsolatos közszolgáltatási díj mértéke:

Közszolgáltatási díj

1. természetes személy által használt ingatlan esetén:

mely az alábbi két tényezőből áll:

- *alapdíj*: 5.248,- Ft/szippantási alkalom + áfa,

- *ürítési díj*: 1.049,- Ft/m³ + áfa.

2. nem természetes személy által használt ingatlan esetén:

mely az alábbi két tényezőből áll:

- *alapdíj*: 8.925,- Ft/szippantási alkalom + áfa.

- *ürítési díj*: 1.049,- Ft/m³ + áfa.

ahol a közszolgáltatás díja fordulónként fizetendő, mely forduló 5 m³ mennyiséget jelent.”

Végző előterjesztői indokolás

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatás megszervezése önkormányzati feladat. A közszolgáltató kiválasztására közbeszerzési eljárás lefolytatására került sor, mely eredményére - és az időközben bekövetkezett jogszabályváltozásokra - tekintettel a kapcsolódó önkormányzati rendelet felülvizsgálata is szükségessé vált.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény IX/A. fejezete tartalmazza a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó rendelkezéseket, a közszolgáltatási tevékenység részletes szabályairól pedig a 455/2013. (XI. 29.) Korm. rendelet rendelkezik.

A rendelet módosításával biztosítható a magasabb rendű jogszabályi rendelkezésekkel, és az időközben megkötött közszolgáltatási szerződés rendelkezéseivel történő összhang megteremtése.

A rendeletet érintő főbb változások a következők:

A közszolgáltatás időtartamának a megjelölése. A jelenlegi időszak 2025. augusztus 2. napjától 2027. július 31. napjáig tart, mely időtartam a felek egyező akarata esetén további két évre meghosszabbítható.

A rendeletben a közszolgáltatásért fizetendő díj kéttényezős díjként került meghatározásra (melléklet), ennek ellenére a rendelet törzsszövegében egytényezős díj van feltüntetve.

határidők pontosítása (díjkalkuláció elkészítésének határideje, közszolgáltatás elvégzésének a határideje az erre irányuló igény bejelentésétől, stb.)

A szennyvíz átvételének megtagadására vonatkozó szabályok pontosítása.

A szolgáltatás teljesítésének megghiúsulására vonatkozó rendelkezések beemelése.

A mellékletben a közszolgáltatási díj meghatározása a közbeszerzési eljárásnak megfelelően.

Jogszabályszerkesztési problémák kiküszöbölése.



Tárgy: Döntés Harkány, belterületi ingatlanok értékesítéséről

Melléklet: 8 db értékbecslés

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. szeptember 19-i RENDES ÜLÉSÉRE

3.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Dr. Havasi Judit városüzemeltetési osztályvezető
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Dr. Havasi Judit városüzemeltetési osztályvezető
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - <u>Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság</u> - Jogi és Szociális Bizottság - Egyéb szervezet	
MEGTÁRGYALTA:	Tárgyalja a 2025. szeptember 19-i ülésén
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	9 oldal előterjesztés 8 db értékbecslés
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

Előterjesztés: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 19. napján tartandó rendes ülésére.

Előterjesztés címe: Döntés Harkány, belterületi ingatlanok értékesítéséről

Előterjesztő: Dr. Havasi Judit városüzemeltetési ov.

Előterjesztést készítette: Dr. Havasi Judit városüzemeltetési ov.

Tisztelt Képviselő-testület!

Vételi szándék, illetve érdeklődés mutatkozott az elmúlt időszakban több belterületi beépítetlen terület iránt, amelyek az Önkormányzat tulajdonában vannak. Hivatalunk megrendelte az ingatlanok értébecslését, melyeket Réger József ingatlanforgalmi értébecslő készített el.

Az alábbi ingatlanokat érinti jelen előterjesztés.:

1. 244/4. hrsz; Harkány, Petőfi S. u. beépítetlen terület, 795 m² területnagysággal.

244/4 hrsz:



Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az értékelt ingatlan a település központi részéhez kapcsolódik. Az ingatlan „Lke-2” jelű kertvárosias lakóövezetbe tartozik. A telek a hagyományos, új és régi, jellemzően oldalhatáron álló lakóépületekkel beépített telkek között lévő, viszonylag keskeny lakótelek, utca felé enyhe lejtéssel. A telken korábban lakóépület állt.

Megközelíthetőség: A telek a Petőfi u. felől meglévő kiépített kapubehajtón keresztül jól megközelíthető.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 100-500 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: nincs.

A telek jellemzői:

Az értékelt ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve Lke-2 építési övezetbe sorolja. Az ingatlan közel sík felületű, az utca felé enyhe lejtéssel. A telek viszonylag keskeny (kb. 13 m széles). A telek középső részén egy bizonytalan állapotú, 6x6 m alapterületű, feltehetően korábban tervezett melléképület alapja található.

Közművek: Az ingatlan telken belül víz és szennyvíz közművel ellátott. Az ingatlan előtt villany és gáz közmű van, az ezekre való rákötés biztosított.

Kert és növényzet: Az ingatlan füves, kaszált, rendezett állapotú. A jelzett alapon belül egy bokrosodott fa van.

Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján: 3.510.000,-Ft + 27% ÁFA = 4.457.700,-Ft

2. 244/8. hrsz.; Harkány, Szent I. u. beépítetlen terület, 1046 m² területnagysággal.

**Az ingatlan leírása, fekvése:**

Fekvés: Az értékelt ingatlan a település központi részéhez kapcsolódik, annak részét képező „Lk-2” jelű kisvárosias lakóövezetbe tartozik. Az ingatlan a város kb. 25-30 éve kialakított új utcájában, annak nyugati, spotpálya felőli végén lévő, az utcát lezáró saroktelek.

Megközelíthetőség: Saroktelek jellegéből adódóan a kiépített utakkal való kapcsolata kivételesen jó.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 100-500 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: nincs.

A telek jellemzői:

Az ingatlan az új kialakítású, közel 25 éve folyamatosan beépült utca nyugati, spotpálya felőli részén lévő, az utcát lezáró saroktelek. Az értékelt ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve Lk-2 építési övezetbe sorolja. Az ingatlan egységesen sík felületű.

Közművek: Az ingatlan telken belül szennyvíz közművel ellátott. Az ingatlan előtt víz, villany gáz közmű van, az ezekre való rákötés biztosított.

Kert és növényzet: Az ingatlan füves, kaszált, rendezett állapotú.

Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján: 4.900.000,-Ft + 27% ÁFA = 6.223.000,-Ft

3. 244/10. hrsz; Harkány, Szent I. u. beépítetlen terület, 1120 m² területnagysággal.

244/10 hrsz:



Fekvés: Az értékelt ingatlan a település központi részéhez kapcsolódik, annak részét képező „Lk-2” jelű kisvárosias lakóövezetbe tartozik. Az ingatlan a város kb. 25-30 éve kialakított új utcájában, annak nyugati, spotpálya felőli végén lévő, az utcát lezáró saroktelek.

Megközelíthetőség: Saroktelek jellegéből adódóan a kiépített utakkal való kapcsolata kivételesen jó.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 100-500 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: nincs.

A telek jellemzői:

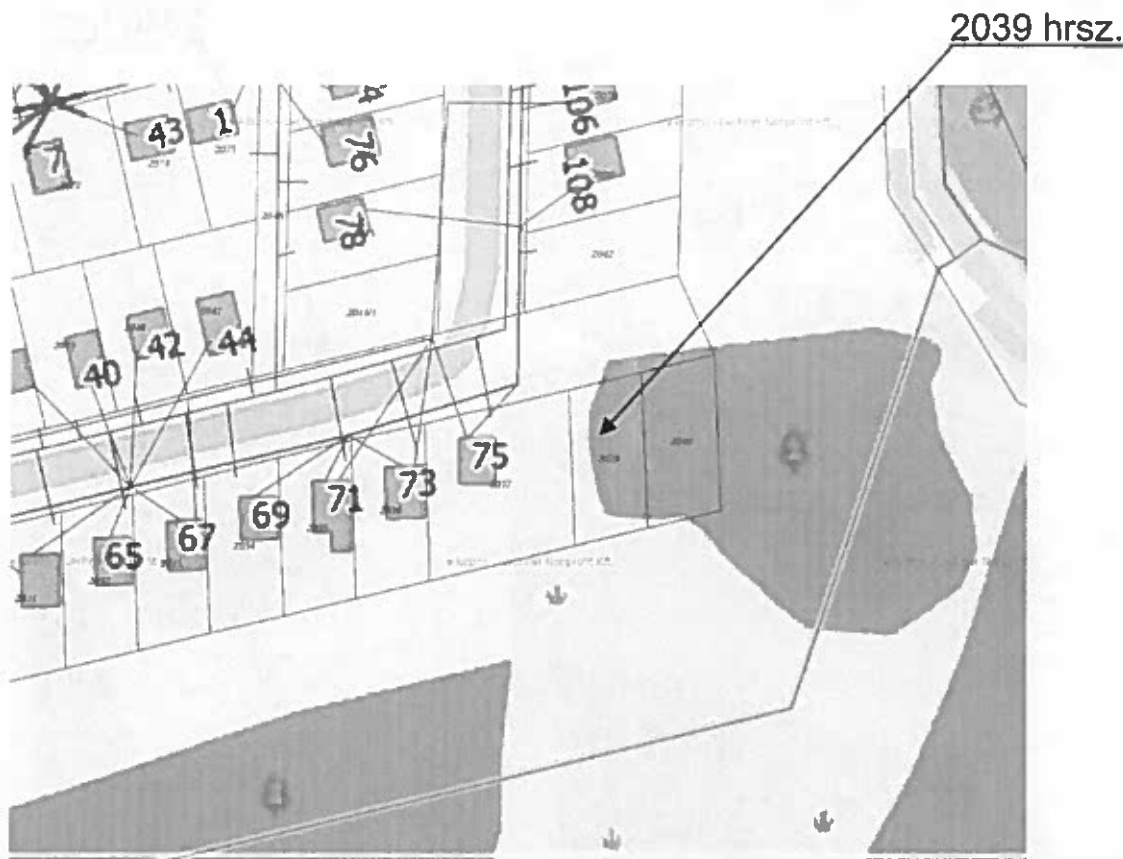
Az ingatlan az új kialakítású, közel 25 éve folyamatosan beépült utca nyugati, spotpálya felőli részén lévő, az utcát lezáró saroktelek. Az értékelt ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve Lk-2 építési övezetbe sorolja. Az ingatlan egységesen sík felületű.

Közművek: Az ingatlan telken belül szennyvíz közművel ellátott. Az ingatlan előtt víz, villany gáz közmű van, az ezekre való rákötés biztosított.

Kert és növényzet: Az ingatlan füves, kaszált, rendezett állapotú.

Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján: 5.240.000,-Ft + 27% ÁFA = 6.654.800,-Ft

4. 2039. hrsz; Harkány, Homok u. beépítetlen terület, 308 m² területnagysággal.



Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az ingatlan a település délkeleti hétvégi házas üdülő övezetének délnyugati, hétvégi házakkal beépített részén helyezkedik el. A telek az üdülőttelep városközponttól, fürdőtől legtávolabbi részén van. A telek délkeleti irányban, mély fekvésű terület felé lejt.

Az ingatlan a település érvényben lévő rendezési terve szerint Üh-1 (Hétfélgiház) megjelölésű övezetbe tartozik a mellékletben jelöltek szerint.

Megközelíthetőség: A telek közterületről megközelíthető. Az ingatlanok előtti rövid utcaszakaszon kiépített út nincs.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 800-1000 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: Az ingatlan északi részén egy kb. 2,5x2,5 m-es, faváz, félnyeregteretős tároló épület van. Az épület az ingatlannyilvántartásban nincs feltüntetve. Az épület feltehetően a szomszédos 2037 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódóan épült. A telek is részben a szomszédos ingatlanhoz kapcsolódóan kertként hasznosított.

A telek jellemzői:

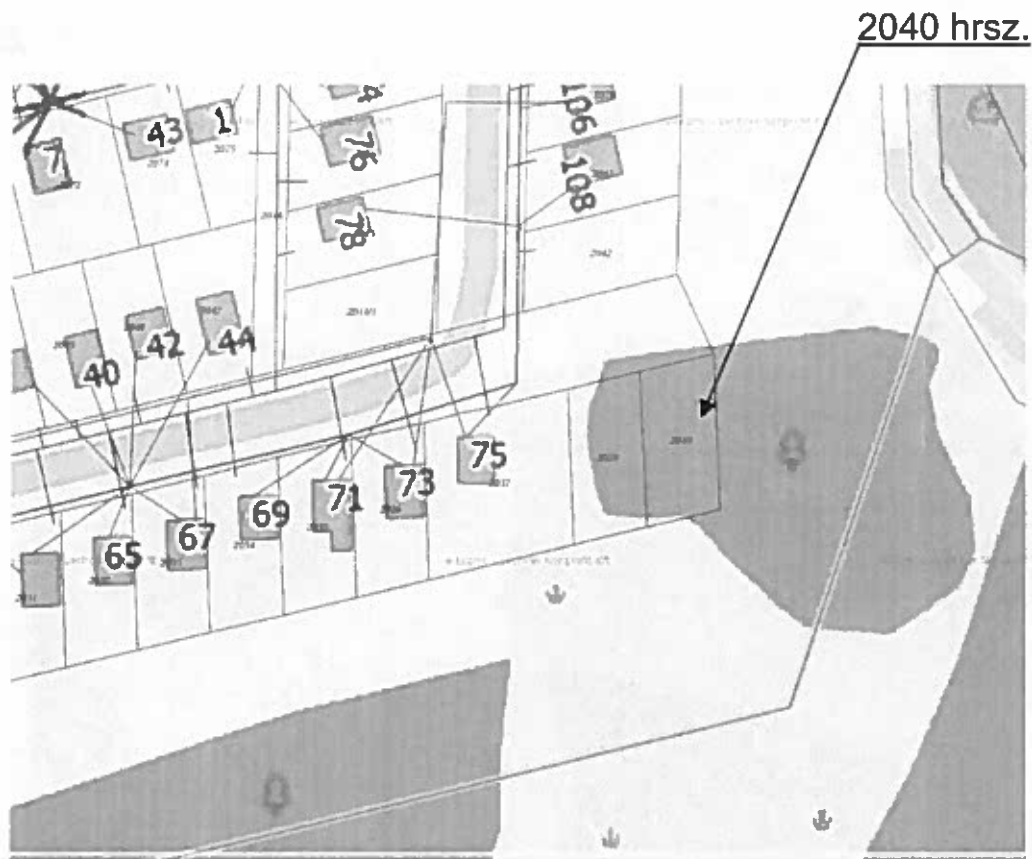
Az értékelt ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve „Üh-1” (Hétfélgiház) építési övezetbe sorolja. A telek szabályos méretű, részben belvizesedésre hajlamos mély fekvésű.

Közművek: Az ingatlan villany, víz, földgáz közművel ellátható. Közvetlenül az ingatlan előtt a hálózatok nincsenek kiépítve, de azok 20-30 m-re, a Homok és Lanka u csatlakozásánál megtalálhatók. A rákötések az átlagosnál költségesebben, de megvalósíthatók.

Kert és növényzet: Részben a szomszédos 2037 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódóan kertként művelt. Keleti sáv gázos, elhanyagolt.

Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján: 1.150.000,-Ft + 27% ÁFA = 1.460.500,-Ft

5. 2040. hrsz; Harkány, Homok u. beépítetlen terület, 308 m² területnagysággal.



Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az ingatlan a település délkeleti hétvégi házas üdülő övezetének délnyugati, hétvégi házakkal beépített részén helyezkedik el. A telek az üdülőtelep városközponttól, fürdőtől legtávolabbi részén van. A telek délkeleti irányban lejtő, mély fekvésű terület.

Az ingatlan a település érvényben lévő rendezési terve szerint Üh-1 (Hétségiház) megjelölésű övezetbe tartozik a mellékletben jelöltek szerint.

Megközelíthetőség: A telek közterületről megközelíthető. Az ingatlanok előtti rövid utcaszakaszon kiépített út nincs.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 800-1000 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: Nincs épület, építmény.

A telek jellemzői:

Az értékelt ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve „Üh-1” (Hétségiház) építési övezetbe sorolja. A telkek szabályos méretű, részben belvizesedésre hajlamos mély fekvésű.

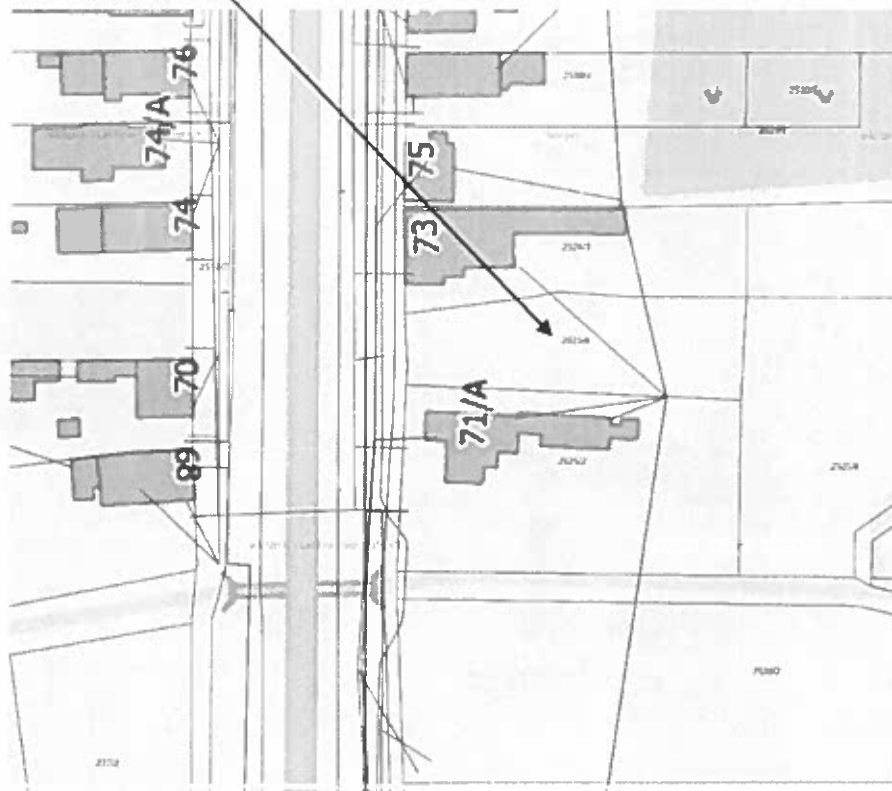
Közművek: Az ingatlan villany, víz, földgáz közművel ellátható. Közvetlenül az ingatlan előtt a hálózatok nincsenek kiépítve, de azok 30-40 m-re, a Homok és Lanka u csatlakozásánál megtalálhatók. A rákötések az átlagosnál költségesebben, de megvalósíthatók.

Kert és növényzet: Kaszált, füves terület.

Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján: 1.140.000,-Ft + 27% ÁFA = 1.447.800,-Ft

6. 2525/6. hrsz; Harkány, Kossuth L. u. beépítetlen terület, 972 m² területnagysággal.

2525/6 hrsz:



Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az értékelte ingatlan a település központi részéhez kapcsolódik. Az ingatlan „Lk-1” jelű kisvárosias lakóövezetbe tartozik. A telek a hagyományos, új és régi, jellemzően oldalhatáron álló lakóépületekkel beépített telkek között lévő, viszonylag keskeny lakótelek, hátsókert felé enyhe lejtéssel.

Megközelíthetőség: A telek a Kossuth u. felől meglévő kiépített kapubehajtón keresztül jól megközelíthető.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 100-500 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: nincs.

A telek jellemzői:

Az értékelte ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve Lk-1 építési övezetbe sorolja. Az ingatlan közel sík felületű, a hátsókert felé enyhe lejtéssel. A telek viszonylag keskeny, utcafronton kb. 12,5 m széles, hátsókert felé szélesedő.

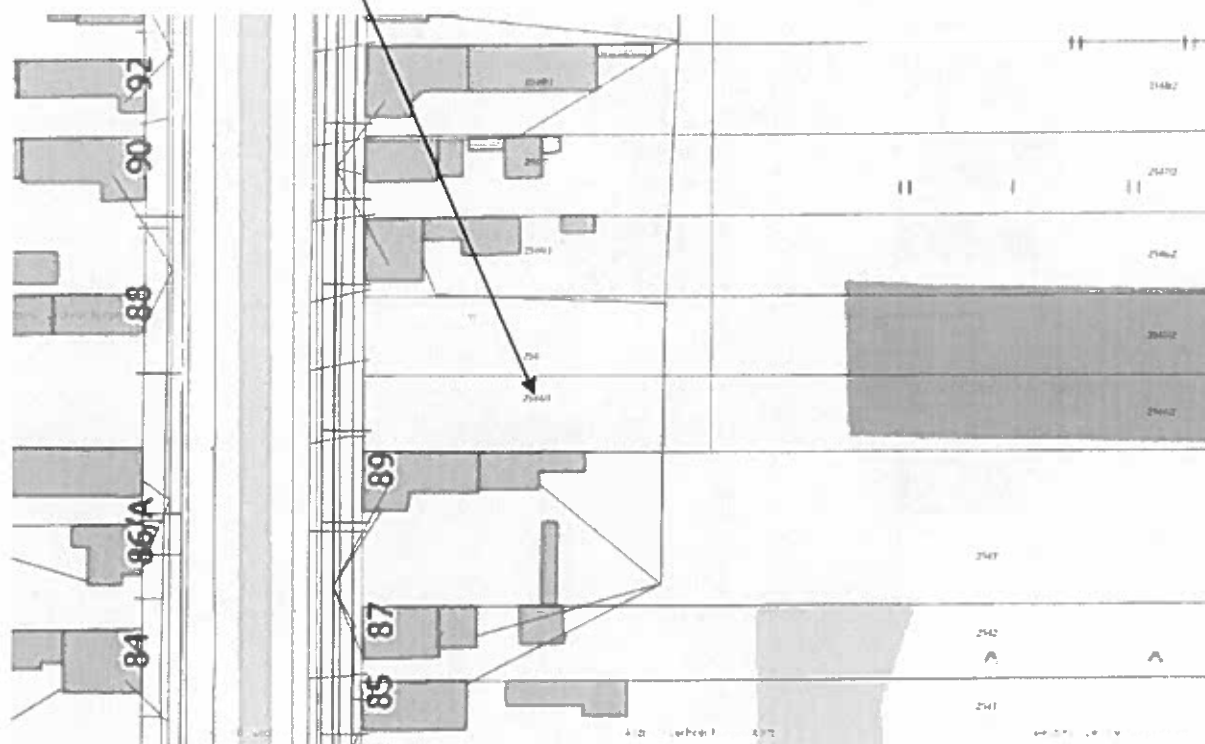
Közművek: Az ingatlan előtt villany, víz, szennyvízcsatorna és gáz közmű van, az ezekre való rákötés biztosított.

Kert és növényzet: Az ingatlan utca felőli ¾ része füves, kaszált, rendezett állapotú. A hátsókeri fennmaradó rész fás, bozótos.

Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján: 4.690.000,-Ft + 27% ÁFA = 5.956.300,-Ft

7. 2544/1. hrsz; Harkány, Kossuth L. u. beépítetlen terület, 786 m2 területnagysággal.

2544/1 hrsz:



Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az értékelt ingatlan a település központi részéhez kapcsolódik. Az ingatlan „Lk-1” jelű kisvárosias lakóövezetbe tartozik. A telek a hagyományos, új és régi, jellemzően oldalhatáron álló lakóépületekkel beépített telkek között lévő, viszonylag keskeny lakótelek, közel sík felülettel.

Megközelíthetőség: A telek a Kossuth u. felől meglévő kiépített kapubehajton keresztül jól megközelíthető.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 200-600 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: nincs.

A telek jellemzői:

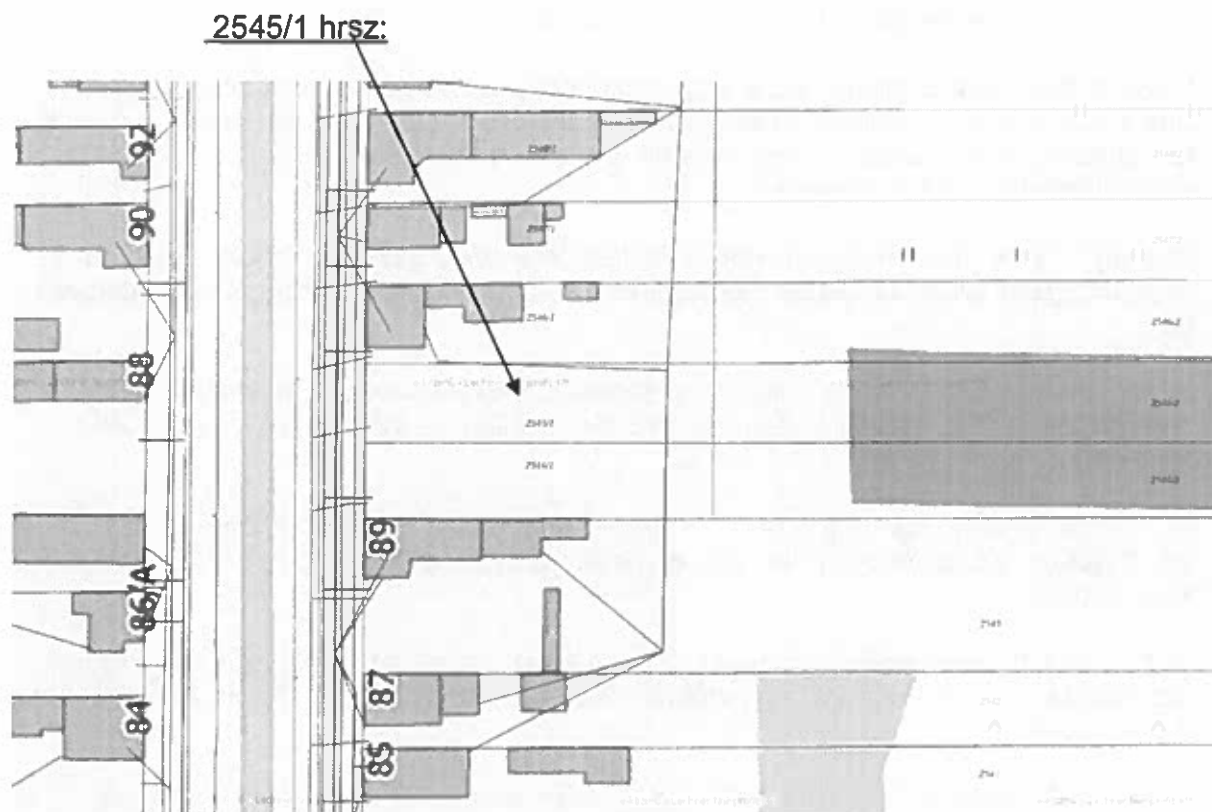
Az értékelt ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve Lk-1 építési övezetbe sorolja. Az ingatlan közel sík felületű, az utca felé enyhe lejtéssel. A telek viszonylag keskeny (kb. 13 m széles).

Közművek: Az ingatlan előtt villany, víz, szennyvízcsatorna és gáz közmű van, az ezekre való rákötés biztosított.

Kert és növényzet: Az ingatlan utca felőli 2/3 része füves, kaszált, rendezett állapotú. A fennmaradó hátsókeri rész fás, bozótos.

Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján: 3.750.000,-Ft + 27% ÁFA = 4.762.500,-Ft

8. 2545/1. hrsz; Harkány, Kossuth L. u. beépítetlen terület, 819 m² területnagysággal.



Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az értékelte ingatlan a település központi részéhez kapcsolódik. Az ingatlan „Lk-1” jelű kisvárosias lakóövezetbe tartozik. A telek a hagyományos, új és régi, jellemzően oldalhatáron álló lakóépületekkel beépített telkek között lévő, viszonylag keskeny lakótelek, közel sík felülettel.

Megközelíthetőség: A telek a Kossuth u. felől meglévő kiépített kapubehajton keresztül jól megközelíthető.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 200-600 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: nincs.

A telek jellemzői:

Az értékelte ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve Lk-1 építési övezetbe sorolja. Az ingatlan közel sík felületű, az utca felé enyhe lejtéssel. A telek viszonylag keskeny (kb. 13 m széles).

Közművek: Az ingatlan előtt villany, víz, szennyvízcsatorna és gáz közmű van, az ezekre való rákötés biztosított.

Kert és növényzet: Az ingatlan utca felőli ¾ része füves, kaszált, rendezett állapotú. Ezen a telekrészen, közvetlenül a déli telekhatár mentén, 1 db koros hársfa és 1 db cseresznye van. A hátsókert többi része fás, bozótos.

Az ingatlan forgalmi értéke az értékebecslés alapján: 3.910.000,-Ft + 27% ÁFA = 4.965.700,-Ft

Mindezekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy tárgyalják meg az előterjesztést, és egyetértésük esetén az ingatlanokat értékesítésre kijelölni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Döntés belterületi önkormányzati ingatlanok értékesítésének tárgyában

1. A Képviselő-testület megtárgyalta a tárgyi előterjesztésben és a jelen határozati javaslat 2. pontja alatt felsorolt belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlanokat értékesítésre kijelöli. Az önkormányzat hatályos vagyonrendeletének megfelelően felkéri a hivatalt az értékesítési eljárás lefolytatására.
2. Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete az ingatlanok induló vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelően az alábbiak szerinti összegekben határozza meg.
 - 2.1. 244/4. hrsz; Harkány, Petőfi S. u. beépítetlen terület, 795 m² területnagysággal.
Az ingatlan induló vételára az értékbecslés alapján: 3.510.000,-Ft + 27% ÁFA = 4.457.700,-Ft
 - 2.2. 244/8. hrsz; Harkány, Szent I. u. beépítetlen terület, 1046 m² területnagysággal.
Az ingatlan induló vételára az értékbecslés alapján: 4.900.000,-Ft + 27% ÁFA = 6.223.000,-Ft
 - 2.3. 244/10. hrsz; Harkány, Szent I. u. beépítetlen terület, 1120 m² területnagysággal.
Az ingatlan induló vételára az értékbecslés alapján: 5.240.000,-Ft + 27% ÁFA = 6.654.800,-Ft
 - 2.4. 2039. hrsz; Harkány, Homok u. beépítetlen terület, 308 m² területnagysággal.
Az ingatlan induló vételára az értékbecslés alapján: 1.150.000,-Ft + 27% ÁFA = 1.460.500,-Ft
 - 2.5. 2040. hrsz; Harkány, Homok u. beépítetlen terület, 308 m² területnagysággal.
Az ingatlan induló vételára az értékbecslés alapján: 1.140.000,-Ft + 27% ÁFA = 1.447.800,-Ft
 - 2.6. 2525/6. hrsz; Harkány, Kossuth L. u. beépítetlen terület, 972 m² területnagysággal.
Az ingatlan induló vételára az értékbecslés alapján: 4.690.000,-Ft + 27% ÁFA = 5.956.300,-Ft
 - 2.7. 2544/1. hrsz; Harkány, Kossuth L. u. beépítetlen terület, 786 m² területnagysággal.
Az ingatlan induló vételára az értékbecslés alapján: 3.750.000,-Ft + 27% ÁFA = 4.762.500,-Ft
 - 2.8. 2545/1. hrsz; Harkány, Kossuth L. u. beépítetlen terület, 819 m² területnagysággal.
Az ingatlan induló vételára az értékbecslés alapján: 3.910.000,-Ft + 27% ÁFA = 4.965.700,-Ft
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az eredményes liciteljárást követően az ingatlanok adásvételi szerződésének aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: városüzemeltetési ov., jegyző

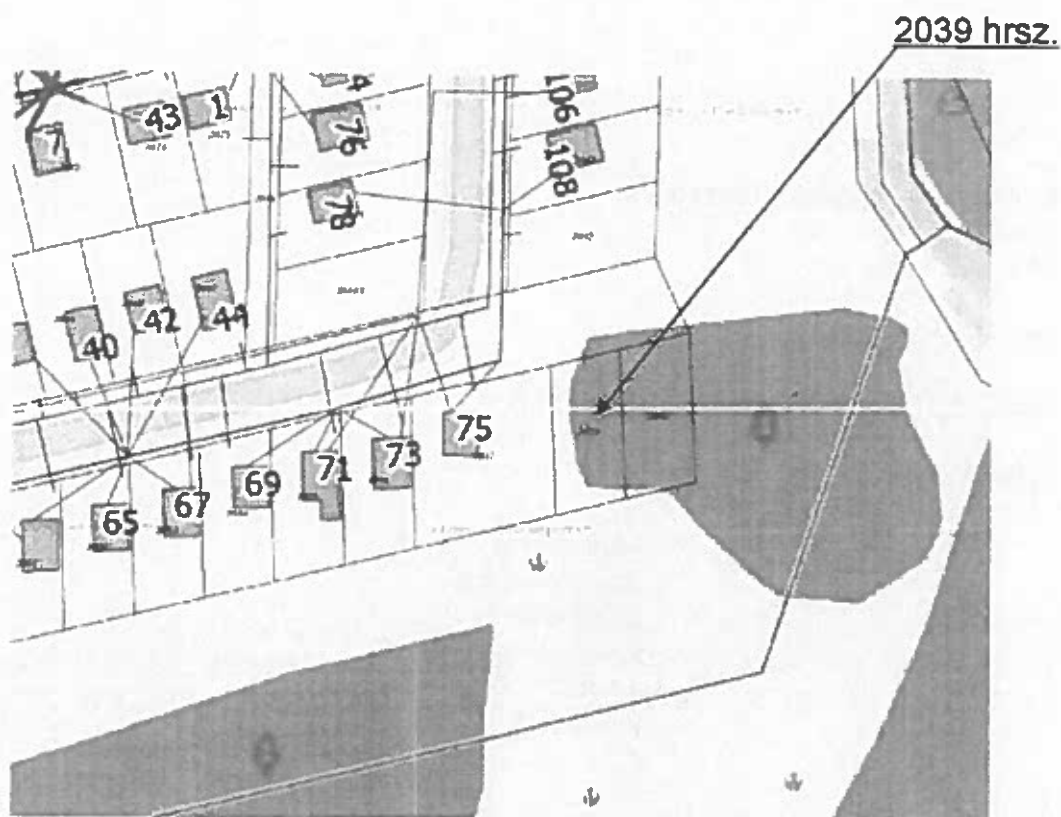
Harkány, 2024. 09.12.

Tisztelettel:

Dr. Havasi Judit
városüzemeltetési ov.

A Harkány, Homok u.
2039. hrsz-ú ingatlan (telek)

forgalmi értébecslése



Készítette: **RÉBERT JÓZSEF**
.....
Rébert József
ingatlanforgalmi értébecslő
Siklós, Hajdú u. 3/b
Nyilvántartási szám: 211/1997/1
Tel: 30/4912670
E-mail: regertjozsef@gmail.com

Készült: Siklós, 2025-09-06.
Tartalma: 21 lap

Tartalomjegyzék

- I. Előzmények, általános ismertetés
- II. Műszaki leírás
- III. Összehasonlító adatok
- IV. Értékelés (forgalmi érték meghatározása)
- V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat
- átnézeti térképek
- térképkivonat
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 4 db

RÉGERT JÓZSEF
2010.05.22.
7800 Soltész, Helyi n. 3/B
Adószám: 1225210-1-22
Nyilvántartás: 5028031

I. Előzmények, általános ismertetés:

Megbízó:

Harkány Város Önkormányzata
7815 Harkány, Petőfi u. 2-4.

Megbízás, értékelés célja:

Forgalmi érték meghatározása.

Szakértői feladat:

Helyszíni szemle és összehasonlító adatok segítségével a beépítetlen telek forgalmi értékének meghatározása az ingatlan forgalomképes állapotban történő figyelembevételével.

Értékelés módszere:

Bontás és feltárás nélküli műszaki szemrevételezés, felmérés.

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

A forgalmi érték megállapításánál az értékelt ingatlan főbb jellemzőit, a településen belül elfoglalt helyét, övezeti besorolását, használatának módját, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az ingatlanon álló épületek, létesítmények kivitelezésének módját és minőségét, valamint az összehasonlítás alapjául figyelembe vehető ingatlanok forgalmi értékét vettem figyelembe.

Adatrögzítés módszere:

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

Az ingatlan-nyilvántartás adatai:

1./ Fekvés: Harkány, belterület, Homok u.

Helyrajzszám: 2039

Ingatlan területe: 308 m²

Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése az ingatlan-nyilvántartás szerint:
beépítetlen terület.

Tulajdonviszonyok: mellékelt tulajdoni lap szerint.

Helyszíni szemle: 2025-08-19. és 2025-08-22.

RÉGERT JÓZSEF
7800 Siklós, Harkány 2. sz. B
Adószám: 23962107-22
Nyilvántartás: 5328031

A település általános jellemzői:

A település az ország déli, határ menti részén található. Országos jelentőségű fürdőhely. A településen az ingatlanforgalom egyes szegmensekben (használt kisebb lakások, lakóépületek, üdülők, apartmanok) esetében érzékelhetően megnőtt. Ez az ilyen jellegű ingatlanok esetében az árak jelentős emelkedésével járt. Új építésű ingatlanok, beépíthető telkek esetében ez a kereslet nem jelentkezik. A település belterületi részén víz, részben szennyvízcsatorna (az érintett üdülőtelepen nincs), villany és gáz közmű van.

Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az ingatlan a település délkeleti hétvégi házas üdülő övezetének délnyugati, hétvégi házakkal beépített részén helyezkedik el. A telek az üdülőtelep városközponttól, fürdőtől legtávolabbi részén van. A telek délkeleti irányban, mély fekvésű terület felé lejt.

Az ingatlan a település érvényben lévő rendezési terve szerint Üh-1 (Hétségiház) megjelölésű övezetbe tartozik a mellékletben jelöltek szerint.

Megközelíthetőség: A telek közterületről megközelíthető. Az ingatlanok előtti rövid utcaszakaszon kiépített út nincs.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 800-1000 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: Az ingatlan északi részén egy kb. 2,5x2,5 m-es, faváz, félnyereg tetős tároló épület van. Az épület az ingatlannyilvántartásban nincs feltüntetve. Az épület feltehetően a szomszédos 2037 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolhatóan épült. A telek is részben a szomszédos ingatlanhoz kapcsolódóan kertként hasznosított.

A telek jellemzői:

Az értékelt ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve „Üh-1” (Hétségiház) építési övezetbe sorolja. A terület hasznosítására vonatkozó előírásokat a mellékletben szereplő rendezési terv és településképi rendelet kivonat tartalmazza. A telek szabályos méretű, részben belvizesedésre hajlamos mély fekvésű.

Közművek: Az ingatlan villany, víz, földgáz közművel ellátható. Közvetlenül az ingatlan előtt a hálózatok nincsenek kiépítve, de azok 20-30 m-re, a Homok és Lanka u csatlakozásánál megtalálhatók. A rákötések az átlagosnál költségesebben, de megvalósíthatók.

Kert és növényzet: Részben a szomszédos 2037 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódóan kertként művelt. Keleti sáv gázos, elhanyagolt.

II. MŰSZAKI LEÍRÁS:

Az ingatlanon lévő épületek általános adatai:

Az ingatlan északi részén egy kb. 2,5x2,5 m-es, favázas, félnyeregvetős tároló épület van. Az épület az ingatlannyilvántartásban nincs feltüntetve. Az épület feltehetően a szomszédos 2037 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolhatóan épült, ahhoz használt.

Kerítés: Az ingatlan nincs kerítve. A nyugati telekhatáron a szomszédos telkeken lévő élősövény kerítés van. Az utcai telekhatár előtt részben élősövény van, mely már közterületre esik.

III. Összehasonlító adatok:

1. Harkány, Bartók Béla u. 38.556 m²-es telek. Teljes közmű, út az ingatlan előtt. Társasüdülő építésére alkalmas telek, övezet.

Kínálati ár: 90.000.000 Ft (2.327.- Ft/m²) (több éve hirdetve)

2. Harkány, Berek u. 1713/8 hrsz. 1360 m²-es telek. Villany, víz, gáz közmű, út az ingatlan előtt. Űh-1 hétvégiházaz övezet.

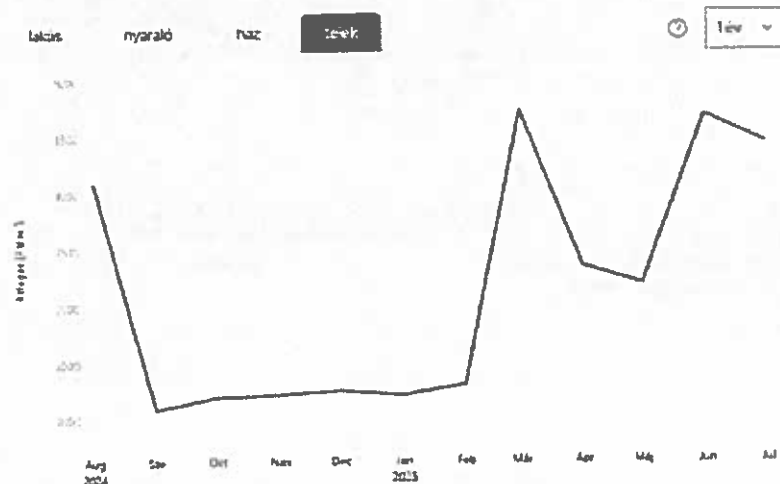
Kínálati ár: 6.675.000 Ft (4.908.- Ft/m²)

3. Harkány, Lanka u. sz. 2044/1 hrsz. telek, 325 m². (szennyvíz közmű nincs) Űh-1 hétvégiházaz övezet.

Licit induló ár: 2.667.000.-eFt (8.206.-Ft/m²) bruttó

4. Harkány, átlagos négyzetméterárak (telek): (forrás: ingatlan.com)

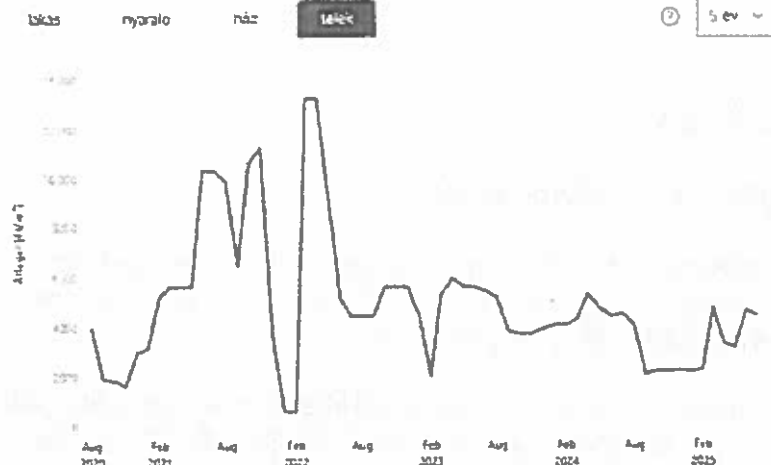
Átlagos négyzetméterár Harkányban



A grafikonon látható átlagos négyzetméterárakat Harkányban hirdető nem utasított ingatlanokból számították ki. Az átlagos négyzetméterárak alakulását az egyes ingatlan átlagos négyzetméterárak és 5 éves visszamenőleges havi bontásban láthatja. 2025 júniusában a telek átlagos négyzetméterára 4.908 Ft/m² volt a telekpiacán.

RÉBERT JÓZSEF
7900 Sárospatak, Harkányi út
Adószám: 13705210-12
Nyilvántartási szám: 0324041

Átlagos négyzetméterár Harkányban



A grafikonon látható átlagos négyzetméterárakat Harkányban hirdetett nem üzemelő ingatlanokból számítottuk ki. Az átlagos négyzetméterárak alakulását az egyes ingatlan típusokra vonatkozóan 1 és 5 éves visszamenőleges havi bontásban láthatja 2025 júliusában a táblák átlagos négyzetméterára -4452 Ft/m² volt a településen.

Alkalmazott ár: 6000.-Ft/m²

5. Térségi város (Siklós) átlagos telekárai: (forrás: ingatlan.com)

Átlagos négyzetméterár Siklóson



A grafikonon látható átlagos négyzetméterárakat Siklóson hirdetett nem üzemelő ingatlanokból számítottuk ki. Az átlagos négyzetméterárak alakulását az egyes ingatlan típusokra vonatkozóan 1 és 5 éves visszamenőleges havi bontásban láthatja 2025 júliusában a táblák átlagos négyzetméterára 3629 Ft/m² volt a településen.

Alkalmazott ár: 3.639.- Ft/m²

RÉGERT JÓZSEF
vállalkozó
7800 Siklós, Harkányi út 3. B
Adószám: 18505210-1-22
Nyilv.szám: 5336031

6. Térségi város (Villány) átlagos telekárai: (forrás: ingatlan.com)
 Átlagos négyzetméterár Villányban



A grafikonon látható átlagos telekárak Villányban és annak 20 km-es környékén hirdetett nem újépítésű ingatlanokból származtak le. Az átlagos telekár-értékek alakulását az egyes ingatlan típusokra vonatkozóan 1 és 5 éves vállalkozásig havi bontásban lehetett. 2025 júniusában a térségi átlagos telekárak 6091 Ft/m²-értékűek voltak a településen.

Alkalmazott ár: 6.891.- Ft/m²

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:

Értéknövelő:

+ 0 %

Értékcsoökkentő:

- Közművekre kötés többletköltsége - 2 %
- Rendezetlen használat (szomszéd által részben kertként használt, faépülettel beépített) - 2 %
- Az ingatlanok előtti (rövid) útszakasz nincs kiépítve - 5 %
- Kínálati adatok miatti korrekció - 2 %
- összesen: - 11 %

Alkalmazott fajlagos érték : 5.329.- Ft/m²

Korrekció: - 11 % : 586.- Ft/m²

Becsült fajlagos érték: 4.743.- Ft/m² bruttó (nettó = 3.735.- Ft/m²)

Hozam alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Költség alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Alkalmazott értékelési mód: forgalmi érték meghatározása összehasonlító adatok figyelembevételével.

Figyelembe vett „értékesítési” időtartam: 180 nap.

RÉBERT JÓZSEF
 ügyvezető
 7400 Sziget, Helyi 1. sz.
 Adószám: 13305210-1-22
 Vevő szám: 3028031

IV. ÉRTÉKELÉS:

Valamennyi körülmény figyelembevételével a
Harkány, Homok u. 2039. hrsz-ú
ingatlan (telek)

forgalmi értéke:

1.150.000.- Ft + 27 % ÁFA (310.500.-) = 1.460.500.-Ft

(azaz Egymillió-négyszázhatvanezer-ötszáz Ft.)

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 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, 2025-09-06.

RÉGERT JÓZSEF
7490 Siklós, J. u. 313
Adószám: J/1567210-1-22
Nyilv. szám: 6328031
.....
Régert József
ingatlanforgalmi értékebecslő

V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat
- átnézeti térképek
- térképkivonat
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 4 db

RÉGERT JÓZSEF
7400 Siklós, Helyi önkormányzat
Adószám: 43368210-1-2
Nyilvántartási szám: 5328031

BA VKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 30005/19227/2025
2025.08.04

HARKÁNY

Belterület

2039 helyrajzi szám

Szektor: 53

Földrészlet területe változás előtt:

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

307 (m2) törölt határozat: 34646/2008.05.15

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 beépítetlen terület

0

308

0.00

2. bejegyző határozat: 34646/2008.05.15

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33575/1992.06.30

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

törzsszám: 15331249

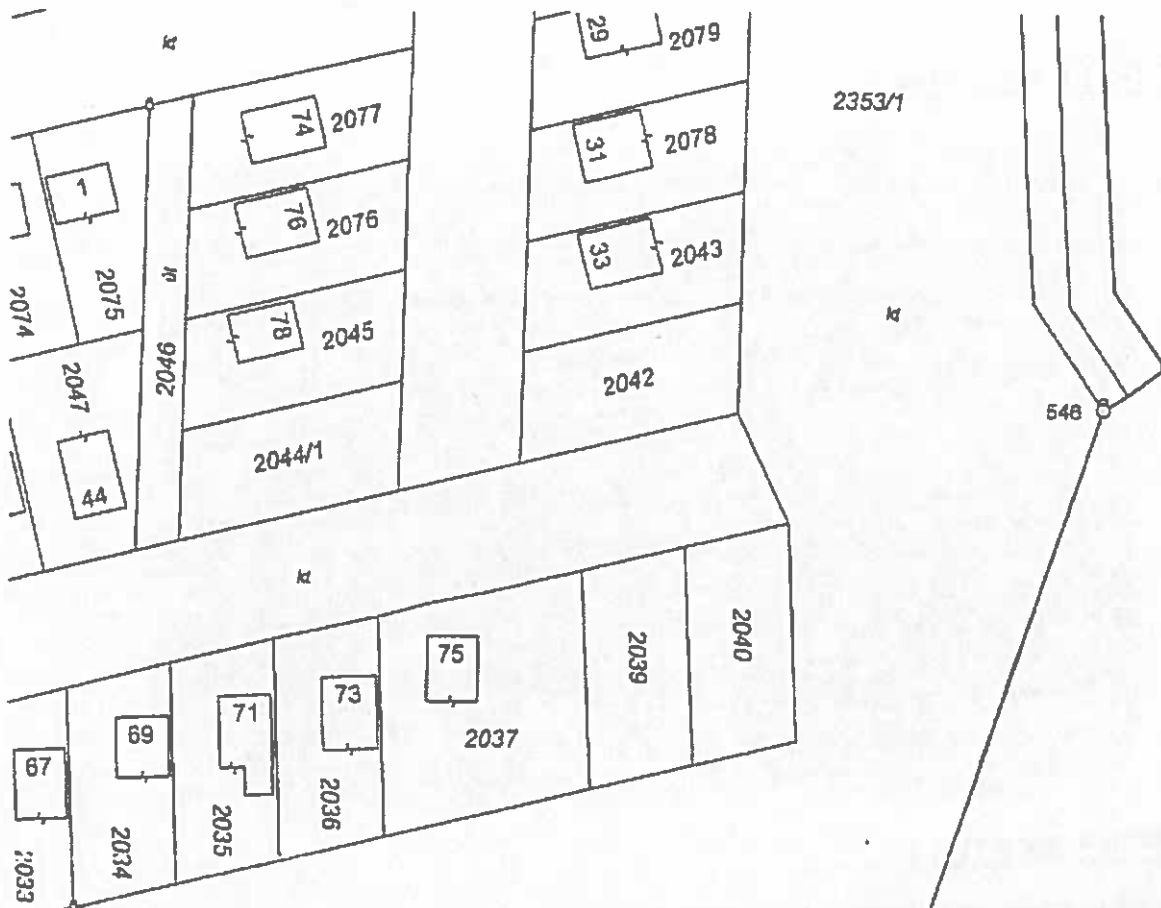
III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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, Helyrajzi szám: 2039
Adószám: 43583210-1-00
Nyilv.szám: 5028011



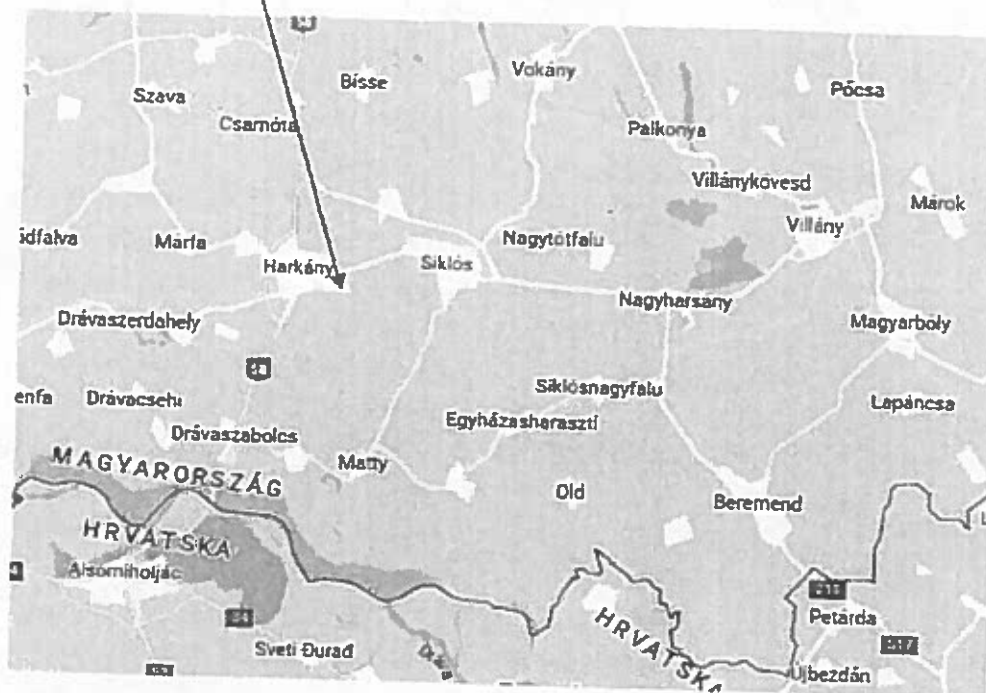
TÉRKÉPKIVONAT

Harkány, Homok u. 2039 hrsz.



RÉGERT JÓSEF
7400 Sikkos, Harkány, 7400
Adószám: 435652101-22
Nyilv. szám: 2032001

ÉRTÉKELT INGATLAN



ÉRTÉKELT INGATLAN

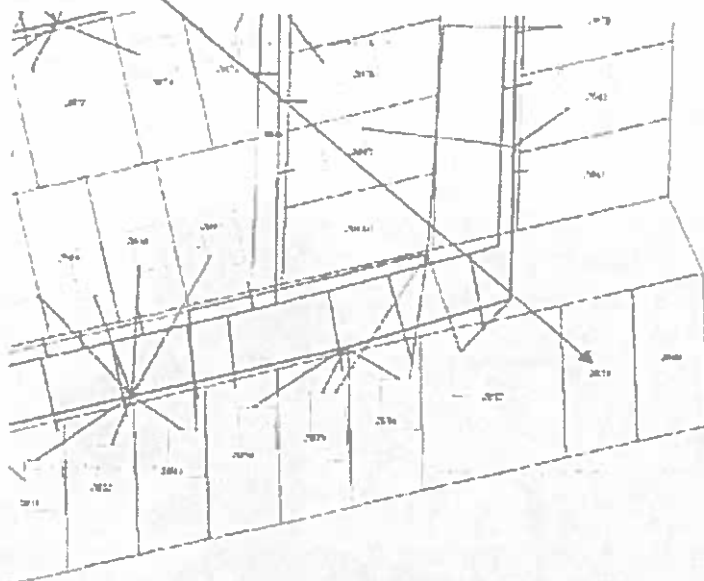


ÁTNÉZETI TÉRKÉP

forrás: google, e.kommu

RÉBERT JÓZSEF
 7800 Siklós, Harkányi út 21.
 Adószám: 11302201-1-22
 Nyilv. szám: 532031

ÉRTÉKELT INGATLAN:



ÉRTÉKELT INGATLAN:



KÖZMŰTÉRKÉP KIVONAT

Harkány, Homok u. 2039 hrsz.

forrás: e-közmű

RÉGERT JÓZSEF
villamossági
7900 Szigetváros, Harkányi út 10.
Adószám: 133 212 101-2
Nyilv.szám: 5029031

[illegible]

RÉBERT JÓZSEF
7000 Baklós, Hódmezővásárhely
Addószám: 43605210-14
Nyilv. szám: 5328000

9. Telekalakítás általános szabályai

9. § (1) Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 6,0 méter kell, hogy legyen. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasználat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára végforduló létesítendő.
- (2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 méternél, a telekosztás után kialakult telek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 méter lehet.
- (3) Az új saroktelek – legalább az egyik utca felőli – szélességi méretének legalább 3,0 méterrel nagyobbak kell lennie az övezetben, ill. építési övezetben a kialakítható telek előírt legkisebb szélességénél.
- (4) A meglévő építési telek akkor is beépíthetőnek minősül, ha a méretei a hatályos előírásoknak nem felelnek meg, de az övezeti előírások ezen kívül betarthatók.
10. § (1) A kialakult telek, ill. építési telek beépíthető, kivéve:
- a) a köz- vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, telket,
- b) valamint a telek, ill. építési telek, amelyeken az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható, azaz nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalkert vagy hátsókert,
- (2) A telken, ill. építési telken csak az egyes rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 métert meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni.
- (5) Építési tevékenység (vagy telekalakítás) az érintett övezetben vagy építési övezetben megállapított rendeltetésűtől eltérő építmény, ill. telek esetében akkor is végezhető, ha az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
11. § (1) Építési övezetben épületet építeni csak építési helyen belül lehet. Ha az építési telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.
- (2) A védett természeti területen lévő építési telek esetében az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen természetvédelmi, bemutatási, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
- (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:
- a) az előkert mérete:

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni.

b) az oldalkert szélessége:

ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,

bb) 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet,

bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet.

c) a hátsókert mélysége:

ca) a 40,0 méter telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 méter,

cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 méter,

cc) a 80,0 métert meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 méter. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.

(4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában - legalább 10,0 méteres elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el.

12. § (1) A kialakult állapot esetén alkalmazandó szabályok:

a) Ha a telken és az építési telken meglévő épület(ek) jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, végezni:

aa) Ha a telek vagy az építési telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, a meglévő épület felújítható, a telek vagy az építési telek beépítettsége, nem növelhető.

ab) Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során a meglévő épületmagasság nem növelhető, kivéve

ac) ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja, és ha az esetleges épületmagasság növekedése nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl. benapozás biztosítása). Az építési tevékenységgel érintett épület épületmagassága ebben az esetben sem lehet magasabb a már meglévő, közvetlenül szomszédos épület(ek) épületmagasságánál.

b) Ha a meglévő épület megsemmisül, azaz tartófalai a terepszinttől mért 1,0 méternél alacsonyabbakká válnak, a telket vagy építési telket beépítetlennek kell tekinteni, és a rá vonatkozó övezeti, ill. építési övezeti előírásokat kell alkalmazni.

(2) A földmunkával járó beruházások esetében érvényre kell juttatni a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit.

RÉBERT JÓZSEF
7800 Szekes, Hódmezővásárhely
Adószám: 42305216-1-02
Nyilv.szám: 5225031

14. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

23. Az Űh jelű Hétvégiházak övezet

25. § (1) Az építési övezetben az OTÉK 23. §-ában megnevezett épületek, valamint az üdülővendégek ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.
- (2) Egy építési telken legfeljebb kettő épület létesíthető, az üdülőegységek száma maximum kettő lehet.
- (3) Az építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Űh-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	250	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló; oldalhatáron álló *	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

- (4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,2 m²/m²

Harkány Város Településképi védelméről (kivonat)

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. § (1)⁴ A helyi védelemmel nem érintett területeken az építmények anyaghasználatára, színezésére – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(8) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2)⁵ A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól – téglá, természetes kő, fa vagy vakolat, valamint nagytáblás világos árnyalatú fa, vagy kőhatású burkoló elemek – eltérő anyagból.

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző színű kőtől (sárgával vagy szürkével tört fehér színű kőtől eltérő kő) eltérő kőburkolat.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható sárga vagy terrakotta színtől eltérő téglá.

(5)⁶ Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta színtől eltérő színhasználat

(6) Új tetőzet építése esetén a magastető és ereszcsereszítek tetőfedése nem lehet:

a)⁷ égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől, és cserép mintázatú fémlemeztől eltérő fedés, kivételt képeznek a nagytáblás fa-, vagy kőhatású elemek, amelyek színhatásukban illeszkednek a környezetükhöz.

b) fényes felületű fedés,

c) összehatásában kirívóan tarka fedés.

(7)⁸ A homlokzati felületen növényfal létesíthető, a közterületről nem látható, az utcaképet nem zavaró módon.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

11. § (1) Az új főépítményt a telken a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan kell elhelyezni. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni.

(2) Magánszemélyek településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció nélkül nem végezhetnek közterületi növénytelepítést.

(3)⁹ A telken a zöldfelület kialakítása során a 5. számú mellékletben található szabályok betartásával lehet növényeket telepíteni. A kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke a 6. számú mellékletben található.

(4) Az egységes településképi érdekében a kapubejárárok kiépítését azonos műszaki paraméterekkel kell megoldani.

(5) Az egységes utcakép érdekében az utcákat egységes növényzettel kell telepíteni.

(6)¹⁰ Az utcai kerítés jellemzően áttört felületű legyen, anyaga nem lehet hullámpala vagy nagytáblás fémlemez.

9. Településképi szempontból meghatározó területek általános követelményei

12. § (1)¹¹ A területen csak olyan városképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, a hagyományos és korszerű építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék valamint beilleszkedjenek az adott övezeti környezetbe.

(3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

(4) Kerti tető csak faszerkezettel valamint cserép vagy zsindelel fedéssel létesíthető, mezőgazdasági területen nádfedés is alkalmazható.

(5)¹² A területen azbesztcement-hullámpala és hagyományos lemezfedés nem alkalmazható (gazdasági épületeken sem).

(6) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága biztosított legyen.

(7) Az építménységek helyes megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.

(8) Magastetőűs épület tetőterét csak egy szintként lehet beépíteni, melybe a tetőtér zárófödémével kialakuló padlástér nem értendő bele.

(9) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása kedvező legyen.

(10) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásoknak az utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.

(11) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján kell kialakítani.

(12) Az épületek átalakítása, bővítése utólagos hőszigetelése esetén e műveleteket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén is csak egy időben, az épület egészét tekintve lehet valósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.

(13) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek esztétikus megjelenésűek legyenek.

(14) Támfal építéskor a támfalat természetes kővel, vagy téglakő vegyes burkolattal kell ellátni, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani.

(15) Utcai kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.

b) kerítések felületének a járdaszinttől mért 0,8 m és 2,0 m magasság közötti sávját legalább 30 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani,

c) ahol zavaró zajterhelés van, ott olyan jellegű áttört kerítést kell kialakítani, amelynek legalább az áttört felületel mögé sövény kerül telepítésre,

d) a 14 m-nél keskenyebb közterületek menti útkereszteződéseknel a telek sarokpontjától 6-6 m-en belül – a látóháromszögbe eső szakaszon – a kerítéseket 0,8 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani,

e) új épület építéskor kerítéssel egybeépítve kell kialakítani a kuckatárolót.

10. Településképi szempontból meghatározó területek részletes előírásai

(6)²⁰ Üdülőtérterületek:

b) Hétvégi házas területek

ba) az övezetben az épületek csak jellemzően magas tetővel, 35-50° közötti tetőhajlásszöggel és cserép vagy zsindelev, cserépv mintázatú fémlémez héjalással építhetők

bb) erkély, loggia csak saját területen belül alakítható ki

bc) a telek határvonalain tömör kerítés nem, legfeljebb 1,80 m magas, lehetőleg élő sövénykerítés létesíthető

bd) a területen árusító pavilonok nem, - vendéglátó pavilonok pedig csak a terven jelölt területeken (és csak fedett nyitott kivételben) helyezhetők el.

(7)²¹ Különleges, beépítésre szánt területek (gyógy- strandfürdő, kórház, balneológia, sportcsarnok, sporttelep, sport- és rekreációs központ, autóbusz pályaudvar, benzinkút)

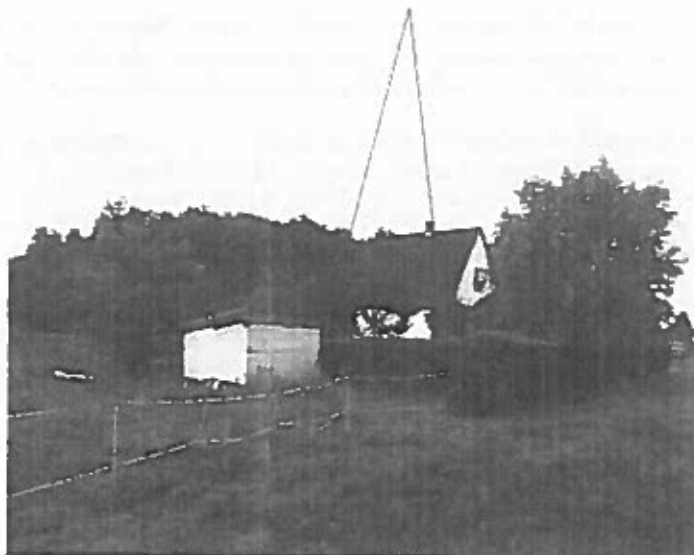
a) A területen olyan városképi, építészeti szempontból igényes – elsősorban egyedi tervezésű – épületek, építmények létesíthetők, melyek a környezetük jellegéhez semlegesnek tudnak maradni, ugyanakkor egyedi, jövőbe mutató építészeti minőséget képviselnek.

b) Az épületek lapos- és magastetővel készülhetnek.

c) Az épületek anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények – TKR 10.5 - jelen területegységre is érvényesek.

d) Szabadonálló beépítési mód esetében napelem táblák a tetőfelületeken elhelyezhetők.

RÉBERT JÓSEF
7203 Sándor utca 11. 112
Adószám: 423 4210-1-22
Nyilvántartó: 5235031



1. fotó

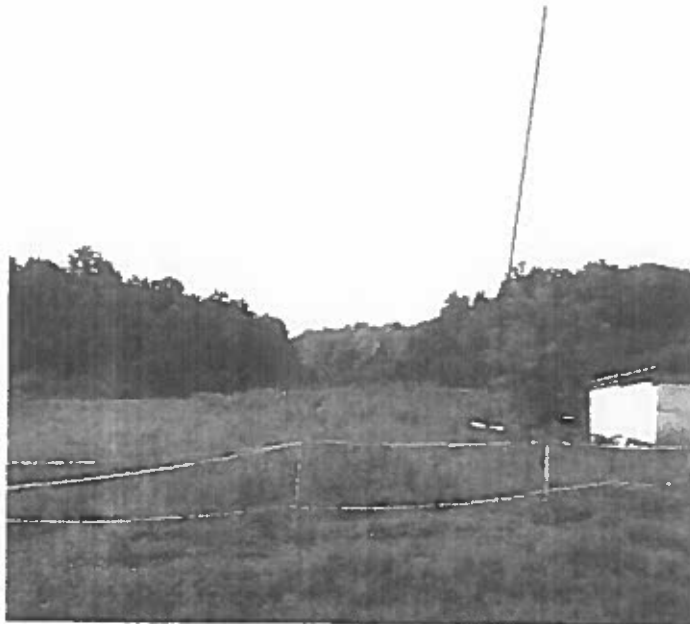
Nézet északkeleti irányból.



2. fotó

Nézet északnyugati irányból.

RÉGERT JÓZSEF
7-ohy Sikló, Pápa, 1011
Adószám: 60342210-22
Nyilv. szám: 5324000



3. fotó

Nézet északi irányból, utca felől.



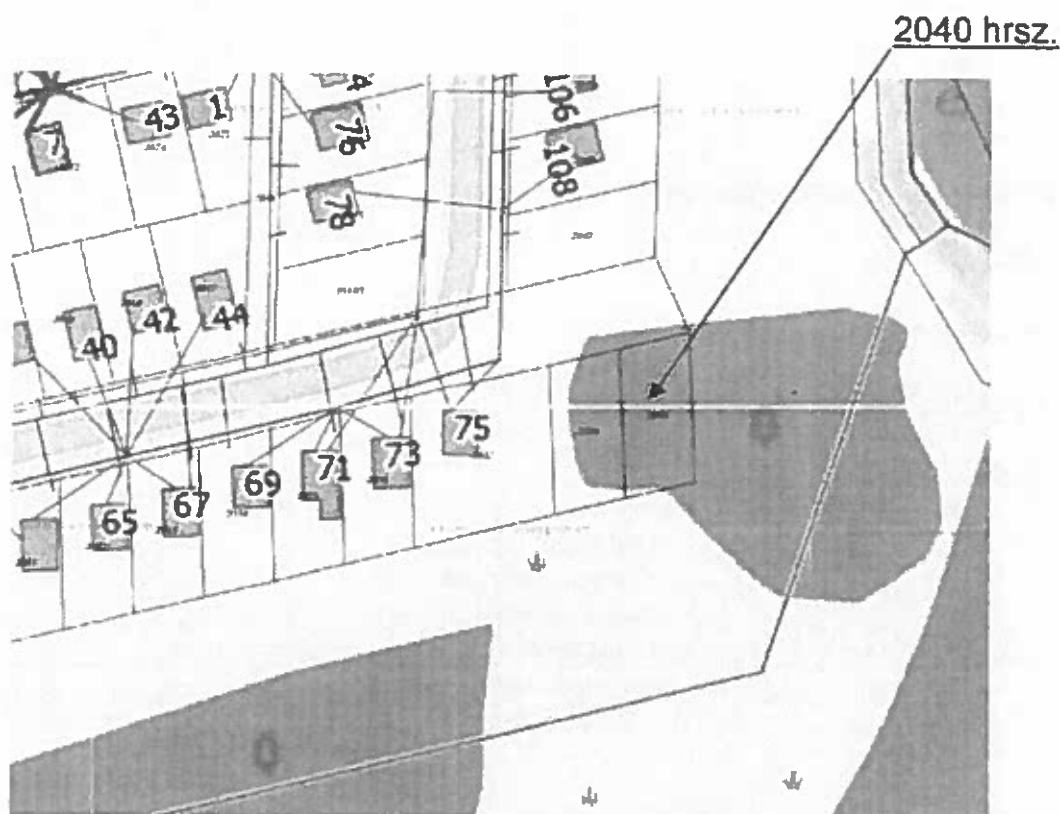
4. fotó

Nézet déli irányból.

RÉBERT JÓZSEF
 7300 Sárospatak, B. út 11. sz.
 Adószám: 43705210-1-11
 Nyilvántartás: 5028011

A Harkány, Homok u.
2040. hrsz-ú ingatlan (telek)

forgalmi értékbecslése



Készítette: **RÉBERT JÓZSEF**
7800 Siklós, Hajdú u. 3/b
Adószám: 15265210-1-22
/Nelly: 30/4912670
Rébert József
ingatlanforgalmi értékbecslő
Siklós, Hajdú u. 3/b
Nyilvántartási szám: 211/1997/1
Tel: 30/4912670
E-mail: regertjosef@gmail.com

Készült: Siklós, 2025-09-06.
Tartalma: 21 lap

Tartalomjegyzék

- I. Előzmények, általános ismertetés
- II. Műszaki leírás
- III. Összehasonlító adatok
- IV. Értékelés (forgalmi érték meghatározása)
- V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat
- átnézeti térképek
- térképkivonat
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 4 db

I. Előzmények, általános ismertetés:

Megbízó:

Harkány Város Önkormányzata
7815 Harkány, Petőfi u. 2-4.

Megbízás, értékelés célja:

Forgalmi érték meghatározása.

Szakértői feladat:

Helyszíni szemle és összehasonlító adatok segítségével a beépítetlen telek forgalmi értékének meghatározása az ingatlan forgalomképes állapotban történő figyelembevételével.

Értékelés módszere:

Bontás és feltárás nélküli műszaki szemrevételezés, felmérés.

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

A forgalmi érték megállapításánál az értékelt ingatlan főbb jellemzőit, a településen belül elfoglalt helyét, övezeti besorolását, használatának módját, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az ingatlanon álló épületek, létesítmények kivitelezésének módját és minőségét, valamint az összehasonlítás alapjául figyelembe vehető ingatlanok forgalmi értékét vettem figyelembe.

Adatrögzítés módszere:

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

Az ingatlan-nyilvántartás adatai:

- 1./ Fekvés: Harkány, belterület, Homok u.
 Helyrajzszám: 2040
 Ingatlan területe: 308 m²
 Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése az ingatlan-nyilvántartás szerint:
 beépítetlen terület.
 Tulajdonviszonyok: mellékelt tulajdoni lap szerint.

Helyszíni szemle: 2025-08-19. és 2025-08-22.

RÉGIERT. I. 2025.08.11
 Adószám: 13802470-1-22
 Nyilvántartás: 6326031

A település általános jellemzői:

A település az ország déli, határ menti részén található. Országos jelentőségű fürdőhely. A településen az ingatlanforgalom egyes szegmensekben (használt kisebb lakások, lakóépületek, üdülők, apartmanok) esetében érzékelhetően megnőtt. Ez az ilyen jellegű ingatlanok esetében az árak jelentős emelkedésével járt. Új építésű ingatlanok, beépíthető telkek esetében ez a kereslet nem jelentkezik. A település belterületi részén víz, részben szennyvízcsatorna (az érintett üdülőtelepen nincs), villany és gáz közmű van.

Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az ingatlan a település délkeleti hétvégi házas üdülő övezetének délnyugati, hétvégi házakkal beépített részén helyezkedik el. A telek az üdülőtelep városközponttól, fürdőtől legtávolabbi részén van. A telek délkeleti irányban lejtő, mély fekvésű terület.

Az ingatlan a település érvényben lévő rendezési terve szerint Üh-1 (Hétfélgiház) megjelölésű övezetekbe tartozik a mellékletben jelöltek szerint.

Megközelíthetőség: A telek közterületről megközelíthető. Az ingatlanok előtti rövid utcaszakaszon kiépített út nincs.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 800-1000 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: Nincs épület, építmény.

A telek jellemzői:

Az értékelte ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve „Üh-1” (Hétfélgiház) építési övezetbe sorolja. A terület hasznosítására vonatkozó előírásokat a mellékletben szereplő rendezési terv és településképi rendelet kivonat tartalmazza. A telkek szabályos méretű, részben belvizesedésre hajlamos mély fekvésű.

Közművek: Az ingatlan villany, víz, földgáz közművel ellátható. Közvetlenül az ingatlan előtt a hálózatok nincsenek kiépítve, de azok 30-40 m-re, a Homok és Lanka u csatlakozásánál megtalálhatók. A rákötések az átlagosnál költségesebben, de megvalósíthatók.

Kert és növényzet: Kaszált, füves terület.

RÉGERT JÓZSEF

Adószám: 14300214-1-22
Bj. H. szám: 530031

II. MŰSZAKI LEÍRÁS:

Az ingatlanon lévő épületek általános adatai:

Az ingatlanon nincs épület, építmény.

Kerítés: Az ingatlan nincs kerítve.

III. Összehasonlító adatok:

1. Harkány, Bartók Béla u. 38.556 m²-es telek. Teljes közmű, út az ingatlan előtt. Társasüdülő építésére alkalmas telek, övezet.

Kínálati ár: 90.000.000 Ft (2.327.- Ft/m²) (több éve hirdelve)

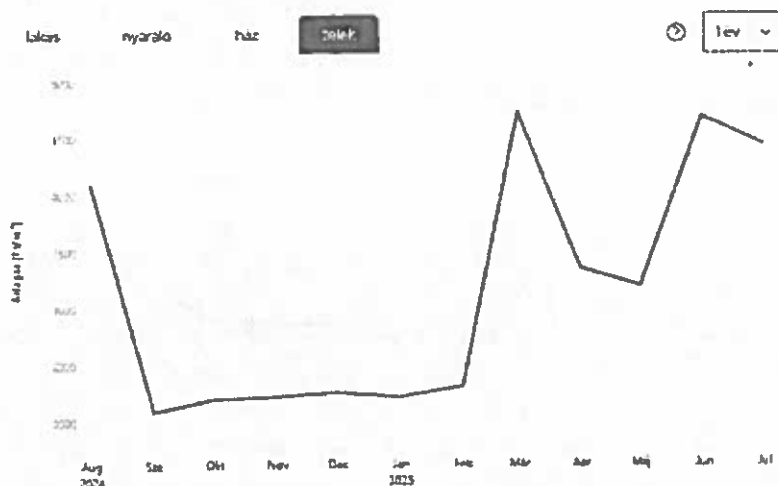
2. Harkány, Berek u. 1713/8 hrsz. 1360 m²-es telek. Villany, víz, gáz közmű, út az ingatlan előtt. Űh-1 hétvégiházazas övezet.

Kínálati ár: 6.675.000 Ft (4.908.- Ft/m²)

3. Harkány, Lanka u. sz 2044/1 hrsz telek, 325 m². (szennyvíz közmű nincs) Űh-1 hétvégiházazas övezet. Licit induló ár: 2.667.000.-eFt (8.206.-Ft/m²) bruttó

4. Harkány, átlagos négyzetméterárak (telek): *(forrás. ingatlan.com)*

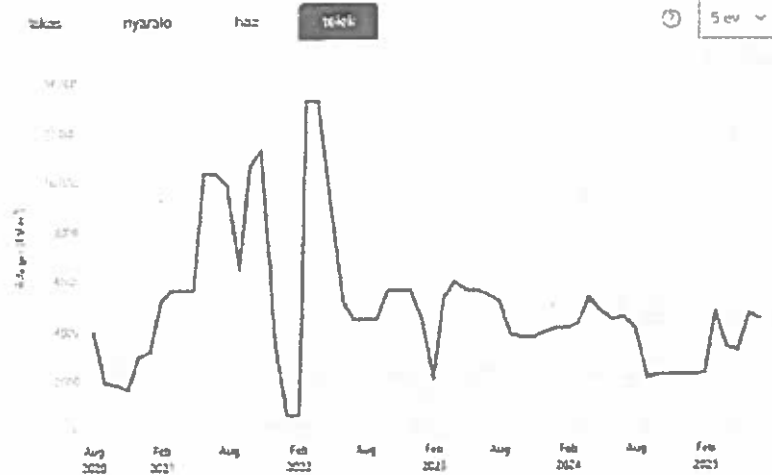
Átlagos négyzetméterár Harkányban



A grafikonon látható átlagos négyzetméterárak Harkányban hirdetett nem üres telek ingatlanokból származnak. Az átlagos négyzetméterárak alakulását az egyes ingatlan típusokra vonatkozóan 1 és 5 évre visszamenőleg heti bontásban láthatja 2025 júliusában a felhívott átlagos négyzetméterára 44% Ft/m² volt a településen.

RÉGERT JÓZSEF
7410 50
Adószám: 12345678-1-23
Nyilv.szám: 34567891

Átlagos négyzetméterár Harkányban

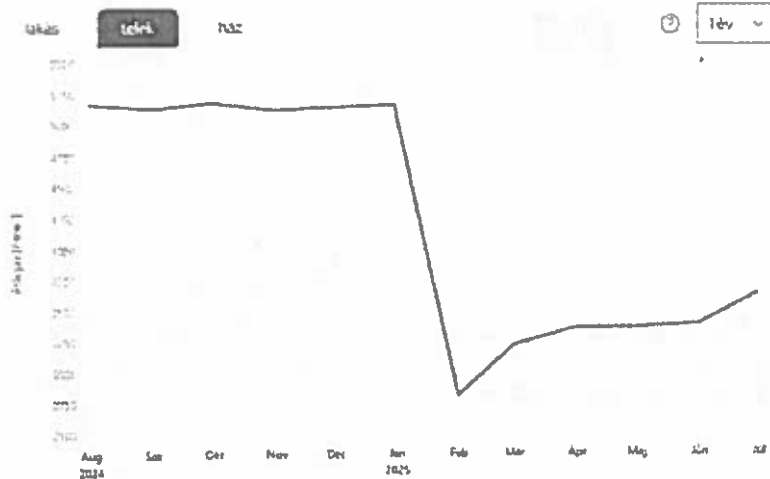


A grafikonon látható átlagos négyzetméterárakat Harkányban területi nem üzemelési ingatlanokból számítottuk ki. Az átlagos négyzetméterárak alakulását az egyes ingatlan típusokra vonatkozóan 1 és 5 évre visszamenőleg heti bontásban láthatja. 2023. júniusában a telek átlagos négyzetméterára 4450 Ft/m² volt a településen.

Alkalmazott ár: 6000.-Ft/m²

5. Térségi város (Siklós) átlagos telekárai: (forrás: ingatlan.com)

Átlagos négyzetméterár Siklóson



A grafikonon látható átlagos négyzetméterárakat Siklóson területi nem üzemelési ingatlanokból számítottuk ki. Az átlagos négyzetméterárak alakulását az egyes ingatlan típusokra vonatkozóan 1 és 5 évre visszamenőleg heti bontásban láthatja. 2023. júniusában a telek átlagos négyzetméterára 3633 Ft/m² volt a településen.

Alkalmazott ár: 3.639.- Ft/m²

RÉBERT JÓZSEF
7800 SIKLÓS, Fehérvári út 1. B
Adószám: 402072441-1-22
Nyilvántartási szám: 1/2023

6. Térségi város (Villány) átlagos telekárói: (forrás: ingatlan.com)
 Átlagos négyzetméterár Villányban



A grafikonon látható átlagos négyzetméterárak: Villányban és annak 20 km-es körzetében hitelezett nem üzemelő ingatlanokból származtak le. Az átlagos négyzetméterárak alakulását az egyes ingatlan típusokra vonatkozóan 1 és 5 éves visszamenőleges havi átlag alapján láthatja. 2025 júniusában a telek átlagos négyzetméterára 6891 Ft/m² volt a településen.

Alkalmazott ár: 6.891.- Ft/m²

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:

Értéknövelő:

+ 0 %

Értéksökkentő:

- Közművekre kötés többletköltsége	- 3 %
- Mély fekvésű, belvizesedésre hajlamos telek	- 2 %
- Az ingatlanok előtti (rövid) útszakasz nincs kiépítve	- 5 %
- Kínálati adatok miatti korrekció	- 2 %
összesen:	- 12 %

Alkalmazott fajlagos érték : 5.329.- Ft/m²

Korrekció: - 12 % : 639.- Ft/m²

Becsült fajlagos érték: 4.690.- Ft/m² bruttó (nettó = 3.693.- Ft/m²)

Hozam alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Költség alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Alkalmazott értékelési mód: forgalmi érték meghatározása összehasonlító adatok figyelembevételével.

Figyelembe vett „értékesítési” időtartam: 180 nap.

RÉBERT JÓZSEF
 7-90 488-1100
 Adószám: 4550210-1-02
 Nyilvántartási szám: 11

IV. ÉRTÉKEKELÉS:

Valamennyi körülmény figyelembevételével a
Harkány, Homok u. 2040. hrsz-ú
ingatlan (telek)

forgalmi értéke:

1.140.000.- Ft + 27 % ÁFA (307.800.-) = 1.447.800.-Ft

(azaz Egymillió-négyszáznegyvenhétezer-nyolcszáz Ft.)

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 ingatlanához képest 20-30 % eltérés a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetből adódóan lehetséges.

Az értékelés feletti rendelkezési jog: Ez az értékbecslés 3 példányban készült, melyből 2 példány Megbízó részére (pdf formátumban is) átadásra került. Ez az értékbecslés a hatályos szabályok szerint szerzői jogvédelem alá eső szellemi terméknek minősül. Megbízó a célzott eljárásban szabadon rendelkezik az értékbecsléssel, 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, 2025-09-06.

RÉGERT JÓZSEF

7493 Siklós, Homok u. 3/B
Telefon: 0636 7210 122
Adószám: 23428031

.....
Régert József
ingatlanforgalmi értékbecslő

V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat
- átnézeti térképek
- térképki vonat
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 4 db

KEGERT JÓZSEF

2010. május 11. 10:30
4. sz. sz. 1/2010. (XII. 17.)
1/2010. (XII. 17.)

BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 30005/19228/2025
2025.08.04

HARKÁNY

Belterület 2040 helyrajzi szám

Szektor: 53

Földrészlet területe változás előtt:

LRÉSZ

307 (m2) törlő határozat: 34646/2008.05.15

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok
ha m2 k.fill. ter. kat.jöv
ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

308

0.00

2. bejegyző határozat: 34646/2008.05.15

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II R É SZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33575/1992.06.30

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

törzsszám: 15331249

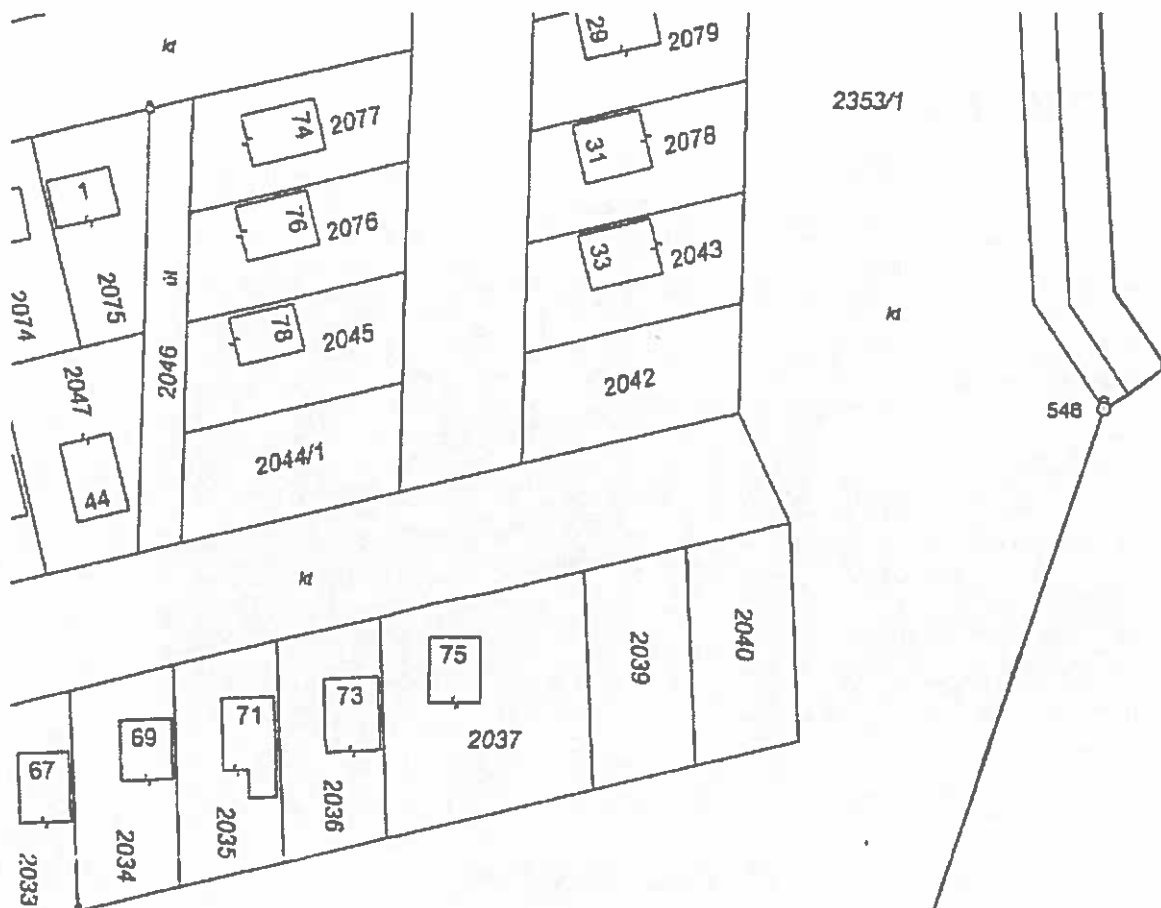
III R É SZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

RÉGERT JÓV. 2F
7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19.
Adószám: 40 620 10 122
Ny. Reg. szám: 50 200 11



TÉRKÉPKIVONAT

Harkány, Homok u. 2040 hrsz.



RÉGEPT JÓZSEF
7810 SÁRKA, 7810 SÁRKA
Adószám: 1361-210-23
Nyilvántartó: 5324031

ÉRTÉKELT INGATLAN



ÉRTÉKELT INGATLAN

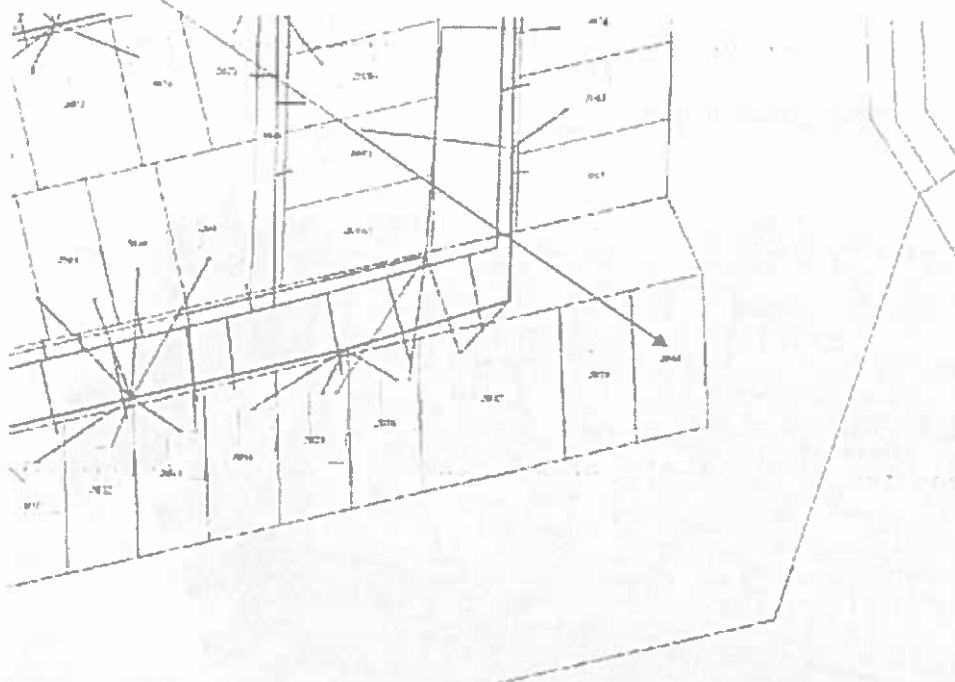


ÁTNÉZETI TÉRKÉP

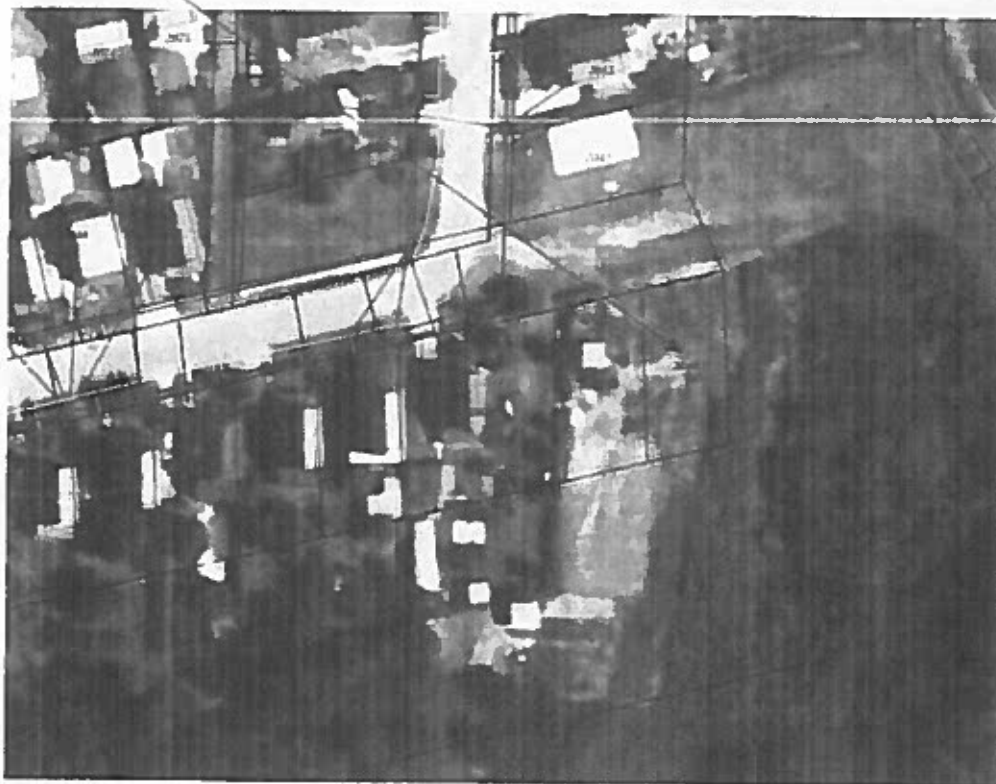
forrás: google, e-közmű

RÉGERT JÓZSEF
7830 Siklós, Ifj. L. u. 11. sz.
Adószám: 43362210-1-23
Nyilvántartási szám: 43362210-1-23

ÉRTÉKELT INGATLAN:



ÉRTÉKELT INGATLAN:

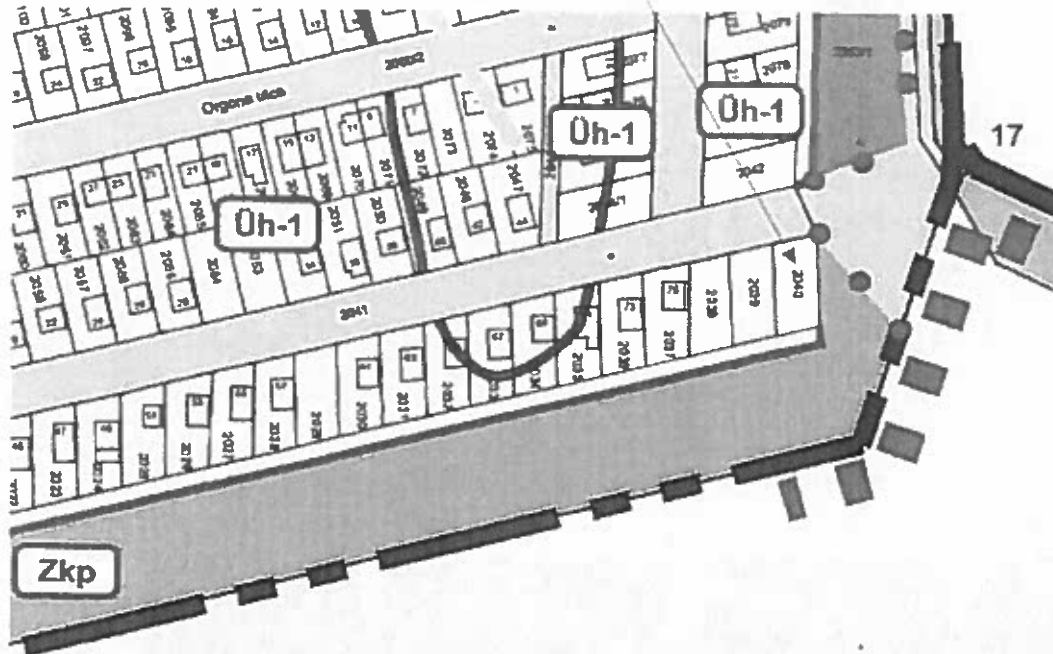


KÖZMŰTÉRKÉP KIVONAT

Harkány, Homok u. 2040 hrsz.

forrás: e-közmű
REGERT JÓZSEF
Cím: 7400 Kiskőrös, József u. 10.
Telefon: 06-52/511111
Fax: 06-52/511111

ÉRTÉKELT INGATLAN (2040 hrsz.):



KIVONAT A RENDEZÉSI TERVBŐL

RÉGETI JÓZSEF
Értékelő
7. sz. Sajtó, H. sz. 1. sz.
Adatszám: 43. sz. 1. sz.
Névváltozat: 5. sz. 1. sz.

9. Telekalakítás általános szabályai

9. § (1) Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 6,0 méter kell, hogy legyen. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasználat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára végforduló létesítendő.
- (2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 méternél, a telekosztás után kialakult telek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 méter lehet.
- (3) Az új saroktelek – legalább az egyik utca felőli - szélességi méretének legalább 3,0 méterrel nagyobbak kell lennie az övezetben, ill. építési övezetben a kialakítható telek előírt legkisebb szélességénél.
- (4) A meglévő építési telek akkor is beépíthetőnek minősül, ha a méretei a hatályos előírásoknak nem felelnek meg, de az övezeti előírások ezen kívül betarthatók.
10. § (1) A kialakult telek, ill. építési telek beépíthető, kivéve:
- a) a köz- vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, telket,
 - b) valamint a telek, ill. építési telek, amelyeken az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható, azaz nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalkert vagy hátsókert,
- (2) A telken, ill. építési telken csak az egyes rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 métert meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni.
- (5) Építési tevékenység (vagy telekalakítás) az érintett övezetben vagy építési övezetben megállapított rendeltetésűtől eltérő építmény, ill. telek esetében akkor is végezhető, ha az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
11. § (1) Építési övezetben épületet építeni csak építési helyen belül lehet. Ha az építési telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.
- (2) A védett természeti területen lévő építési telek esetében az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen természetvédelmi, bemutatási, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
- (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:
- a) az előkert mérete:

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni.

b) az oldalkert szélessége:

ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,

bb) 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet,

bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet.

c) a hátsókert mélysége:

ca) a 40,0 méter telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 méter,

cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 méter,

cc) a 80,0 métert meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 méter. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.

(4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában - legalább 10,0 méteres elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el.

12. § (1) A kialakult állapot esetén alkalmazandó szabályok:

a) Ha a telken és az építési telken meglévő épület(ek) jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, végezni:

aa) Ha a telek vagy az építési telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, a meglévő épület felújítható, a telek vagy az építési telek beépítettsége, nem növelhető.

ab) Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során a meglévő épületmagasság nem növelhető, kivéve

ac) ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja, és ha az esetleges épületmagasság növekedése nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl. benapozás biztosítása). Az építési tevékenységgel érintett épület épületmagassága ebben az esetben sem lehet magasabb a már meglévő, közvetlenül szomszédos épület(ek) épületmagasságánál.

b) Ha a meglévő épület megsemmisül, azaz tartófalai a terepszinttől mért 1,0 méternél alacsonyabbakká válnak, a telket vagy építési telket beépítetlennek kell tekinteni, és a rá vonatkozó övezeti, ill. építési övezeti előírásokat kell alkalmazni.

(2) A földmunkával járó beruházások esetében érvényre kell juttatni a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit.

14. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

23. Az Űh jelű Hétvégi házas övezet

25. § (1) Az építési övezetben az OTÉK 23. §-ában megnevezett épületek, valamint az üdülővendégek ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.
- (2) Egy építési telken legfeljebb kettő épület létesíthető, az üdülőegységek száma maximum kettő lehet.
- (3) Az építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Űh-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	250	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló; oldalhatáron álló *	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

- (4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,2 m²/m²

Harkány Város Településképi védelméről (kivonat)

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. § (1)⁴ A helyi védelemmel nem érintett területeken az építmények anyaghasználatára, színezésére – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg – az alábbi (2)–(8) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2)⁵ A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól – téglá, természetes kő, fa vagy vakolat, valamint nagytáblás világos árnyalatú fa, vagy kőhatású burkoló elemek – eltérő anyagból.

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző színű kőtől (sárgával vagy szürkével tört fehér színű kőtől eltérő kő) eltérő kőburkolat.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható sárga vagy terrakotta színtől eltérő téglá.

(5)⁶ Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta színtől eltérő színhasználat

(6) Új tetőzet építése esetén a magastető és ereszcseresítők tetőfedése nem lehet:

a)⁷ égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől, és cserép mintázatú fémlemezről eltérő fedés, kivételt képeznek a nagytáblás fa-, vagy kőhatású elemek, amelyek színhatásukban illeszkednek a környezetükhöz.

b) fényes felületű fedés,

c) összhatásában kirívóan tarka fedés.

(7)⁸ A homlokzati felületen növényfal létesíthető, a közterületről nem látható, az utcaképet nem zavaró módon.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

11. § (1) Az új főépítményt a telken a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan kell elhelyezni. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni.

(2) Magánszemélyek településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció nélkül nem végezhetnek közterületi növénytelepítést.

(3)⁹ A telken a zöldfelület kialakítása során a 5. számú mellékletben található szabályok betartásával lehet növényeket telepíteni. A kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke a 6. számú mellékletben található.

(4) Az egységes településképi érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel kell megoldani.

(5) Az egységes utcakép érdekében az utcákat egységes növényzettel kell telepíteni.

(6)¹⁰ Az utcai kerítés jellemzően áttört felületű legyen, anyaga nem lehet hullámpala vagy nagytáblás fémlemez.

9. Településképi szempontból meghatározó területek általános követelményei

12. § (1)¹¹ A területen csak olyan városképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, a hagyományos és korszerű építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék valamint beilleszkedjenek az adott övezeti környezetbe.

(3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

(4) Kerri tető csak faszerkezettel valamint cserép vagy zsindely fedéssel létesíthető, mezőgazdasági területen nádfedés is alkalmazható.

(5)¹² A területen azbesztcement-hullámpala és hagyományos lemezfedés nem alkalmazható (gazdasági épületeken sem).

(6) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága biztosított legyen.

(7) Az épületmélységek helyes megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.

RÉGEPT JÓZSEF
7/2018. (V.22.) önk. rend. 9/8
A rendelet 12. §-ának 1. sz. m.
Nagygyűlés 2018.05.23.

(8) Magastetőű épület tetőterét csak egy szintként lehet beépíteni, melybe a tetőtér zárófödémével kialakuló padlástér nem értendő bele.

(9) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása kedvező legyen.

(10) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásoknak az utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.

(11) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján kell kialakítani.

(12) Az épületek átalakítása, bővítése utólagos hőszigetelése esetén e műveleteket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén is csak egy időben, az épület egészét tekintve lehet valósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.

(13) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek esztétikus megjelenésűek legyenek.

(14) Támfal építésekor a támfalat természetes kővel, vagy téglakő vegyes burkolattal kell ellátni, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani.

(15) Utcai kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.

b) kerítések felületének a járdaszinttől mért 0,8 m és 2,0 m magasság közötti sávját legalább 30 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani,

c) ahol zavaró zajterhelés van, ott olyan jellegű áttört kerítést kell kialakítani, amelynek legalább az áttört felületei mögé sövény kerül telepítésre,

d) a 14 m-nél keskenyebb közterületek menti útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától 6-6 m-en belül – a látóháromszögbe eső szakaszon – a kerítéseket 0,8 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani,

e) új épület építésekor kerítéssel egybeépítve kell kialakítani a kukatárolót.

10. Településképi szempontból meghatározó területek részletes előírásai

(6)²⁰ Üdülőtérterületek:

b) Hétvégi házas területek

ba) az övezetben az épületek csak jellemzően magas tetővel, 35-50° közötti tetőhajlásszöggel és cserép vagy zsindeley, cserép mintázatú fémlemez héjalással építhetők

bb) erkély, loggia csak saját területen belül alakítható ki

bc) a telek határvonalain tömör kerítés nem, legfeljebb 1,80 m magas, lehetőleg élő sövénykerítés létesíthető

bd) a területen árusító pavilonok nem, - vendéglátó pavilonok pedig csak a terven jelölt területeken (és csak fedett-nyitott kivitelben) helyezhetők el.

(7)²¹ Különleges, beépítésre szánt területek (gyógy-strandfürdő, kórház, balneológia, sportcsarnok, sporttelep, sport- és rekreációs központ, autóbusz pályaudvar, benzinkút)

a) A területen olyan városképi, építészeti szempontból igényes – elsősorban egyedi tervezésű – épületek, építmények létesíthetők, melyek a környezetük jellegéhez semlegesen tudnak maradni, ugyanakkor egyedi, jövőbe mutató építészeti minőséget képviselnek.

b) Az épületek lapos- és magastetővel készülhetnek.

c) Az épületek anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények – TKR 10.5 - jelen területegységre is érvényesek.

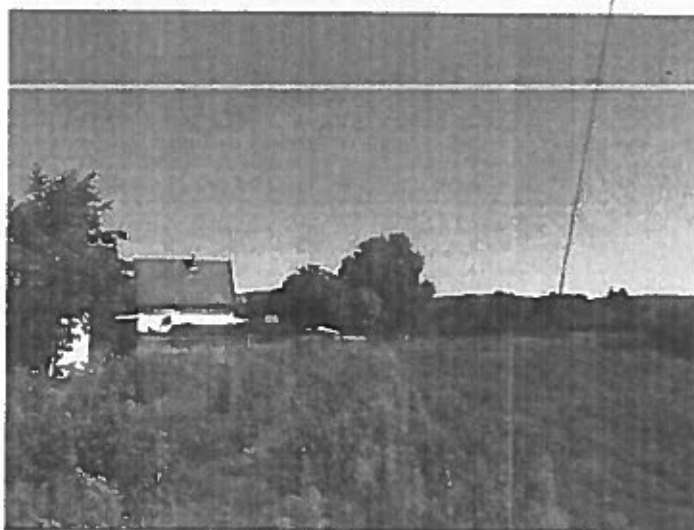
d) Szabadonálló beépítési mód esetében napelem táblák a tetőfelületeken elhelyezhetők.

REGERT JÓZSEF
2023.09.10. 10:30
19



3. fotó

Nézet déli irányból.

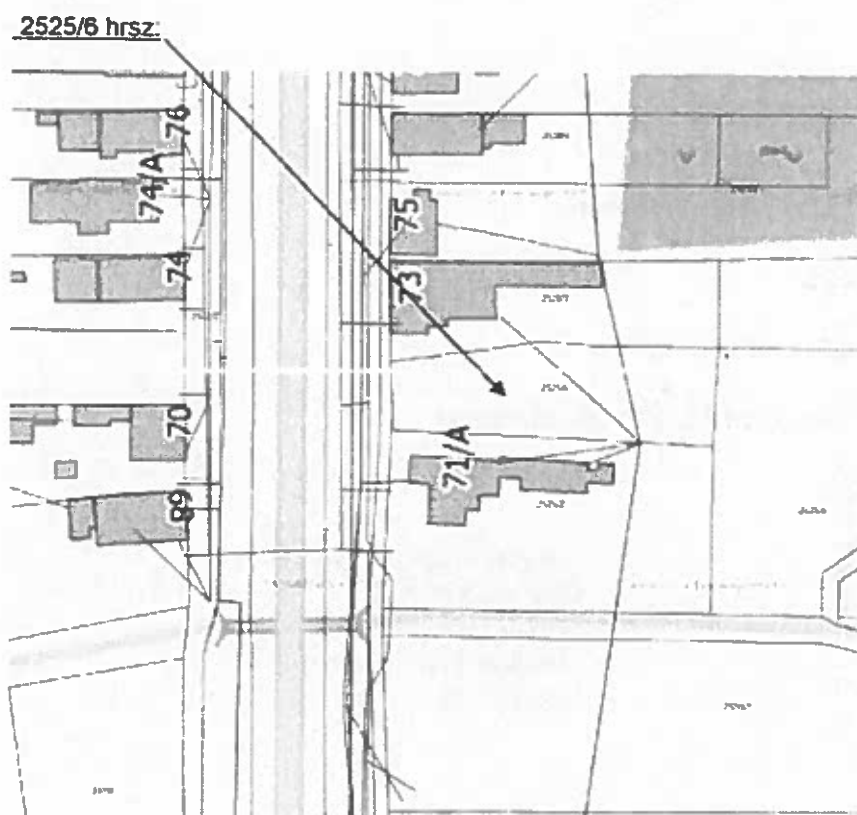


4. fotó

Nézet déli irányból.

A Harkány, Kossuth Lajos u.
2525/6 hrsz. (telek)

forgalmi értékbecslése



Készítette:

RÉGERT JÓZSEF
ingatlanforgalmi értékbecslő
Siklós, Hajdú u. 3/b
Nyilvántartási szám: 211/1997/1
Tel: 30/4912670
E-mail: regertjosef@gmail.com

Készült: Siklós, 2025-09-06.
Tartalma: 22 lap

Tartalomjegyzék

- I. Előzmények, általános ismertetés
- II. Műszaki leírás
- III. Összehasonlító adatok
- IV. Értékelés (forgalmi érték meghatározása)
- V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat 1 db
- átnézeti térképek
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 4 db

RÉBERT JÓZSEF
78030610 10200 00
Adószám: 10200 00
Nyilvántartó: 10200 00

I. Előzmények, általános ismertetés:

Megbízó:

Harkány Város Önkormányzata
7815 Harkány, Petőfi u. 2-4.

Megbízás, értékelés célja:

Forgalmi érték meghatározása.

Szakértői feladat:

Helyszíni szemle és összehasonlító adatok segítségével a beépítetlen lakótelek forgalmi értékének meghatározása az ingatlan forgalomképes állapotban történő figyelembevételével.

Értékelés módszere:

Bontás és feltárás nélküli műszaki szemrevételezés, felmérés.

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

A forgalmi érték megállapításánál az értékelt ingatlan főbb jellemzőit, a településen belül elfoglalt helyét, övezeti besorolását, használatának módját, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az ingatlanon álló épületek, létesítmények kivitelezésének módját és minőségét, valamint az összehasonlítás alapjául figyelembe vehető ingatlanok forgalmi értékét vettem figyelembe.

Adatrögzítés módszere:

Megbízó által rendelkezésre bocsátott iratok, megbízó szóbeli tájékoztatása, szemrevételezés, a településre vonatkozó adatok gyűjtése, a rendelkezésre álló iratok ellenőrzése, felmérés.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai:

- 1./ Fekvés: Harkány, belterület, Kossuth Lajos u.
Helyrajzszám: 2525/6
Ingatlan területe: 972 m²
Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése: beépítetlen terület
Vezetékjog: nincs feltüntetve (hírközlési légvezeték)
Tulajdonviszonyok: mellékelt tulajdoni lap szerint.

RÉBERT JÓZSEF
Tulajdonosi lap
Adatlap
Nyilvántartási szám: 2525/6

Helyszíni szemle: 2025-08-19.

A település általános jellemzői:

A település az ország déli, határ menti részén található. Országos jelentőségű fürdőhely. A településen az ingatlanforgalom egyes szegmensekben (használt kisebb lakások, lakóépületek, üdülők, apartmanok esetében) érzékelhetően megnőtt. Ez az ilyen jellegű ingatlanoknál az árak jelentős emelkedésével járt. Új építésű ingatlanok, beépíthető telkek esetében ez a kereslet nem jelentkezik. A település belterületi részén víz, részben szennyvízcsatorna, villany és gáz közmű van.

Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az értékelte ingatlan a település központi részéhez kapcsolódik. Az ingatlan „Lk-1” jelű kisvárosias lakóövezetbe tartozik. A telek a hagyományos, új és régi, jellemzően oldalhatáron álló lakóépületekkel beépített telkek között lévő, viszonylag keskeny lakótelek, hátsókert felé enyhe lejtéssel.

Megközelíthetőség: A telek a Kossuth u. felől meglévő kiépített kapubehajton keresztül jól megközelíthető.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 100-500 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: nincs.

A telek jellemzői:

Az értékelte ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve Lk-1 építési övezetbe sorolja. Az ingatlan közel sík felületű, a hátsókert felé enyhe lejtéssel. A telek viszonylag keskeny, utcafronton kb. 12,5 m széles, hátsókert felé szélesedő. A telek hasznosítására vonatkozó előírásokat a mellékletben szereplő szabályozási terv és településképi rendelet kivonat tartalmazza.

Közművek: Az ingatlan előtt villany, víz, szennyvízcsatorna és gáz közmű van, az ezekre való rákötés biztosított.

Kert és növényzet: Az ingatlan utca felőli ¼ része füves, kaszált, rendezett állapotú. A hátsókerti fennmaradó rész fás, bozotos.

II. MŰSZAKI LEÍRÁS:

Az ingatlanon lévő épületek általános adatai:

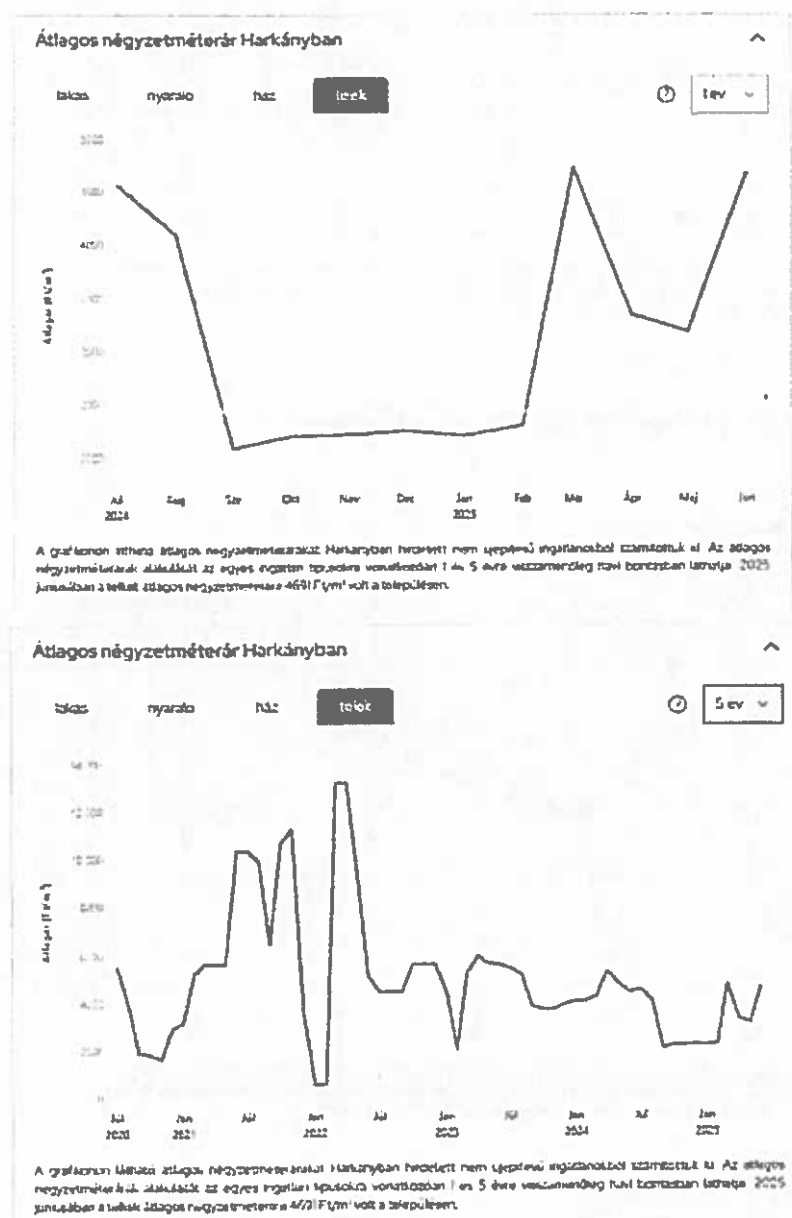
- Az ingatlanon nincs épület.

Kerítés: Keleti, (hátsókerti) és nyugati, utcai telekhatáron kerítés nincs. Északi és déli telekhatár mentén, a szomszédos telkeken drótfonatos kerítés van.

RÉGERT JÓZSEF
Tisztelt Helyi Önkormányzat!
Adatlapom 1. sz. melléklettel
2025.08.19.

III. Összehasonlító adatok:

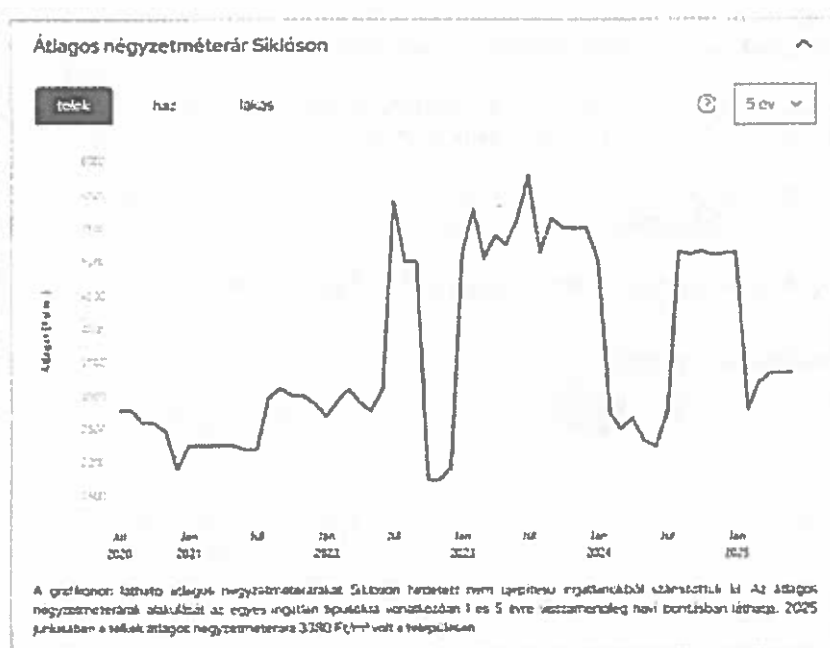
1. Harkány, Kossuth u. 20. hrsz beépítetlen lakótelek, 1117 m². (teljes közmű)
Licit induló ár: 7.620.000.- Ft (6.823.-Ft/m²) bruttó (eladás sikertelen)
2. Harkány, Petőfi u. 244/4. hrsz beépítetlen lakótelek, 795 m². (teljes közmű)
Becsült ár: 4.457.700.- Ft (5.607.-Ft/m²) bruttó
3. Siklós, Aradi u. 43. sz. 607 m²-es telek. Teljes közmű, út (Harkányi u. mellett.).
Kínálati ár: 4.800.000.- Ft (7.907.- Ft/m²)
4. Harkány, átlagos négyzetméterárak (telek): (forrás: ingatlan.com)



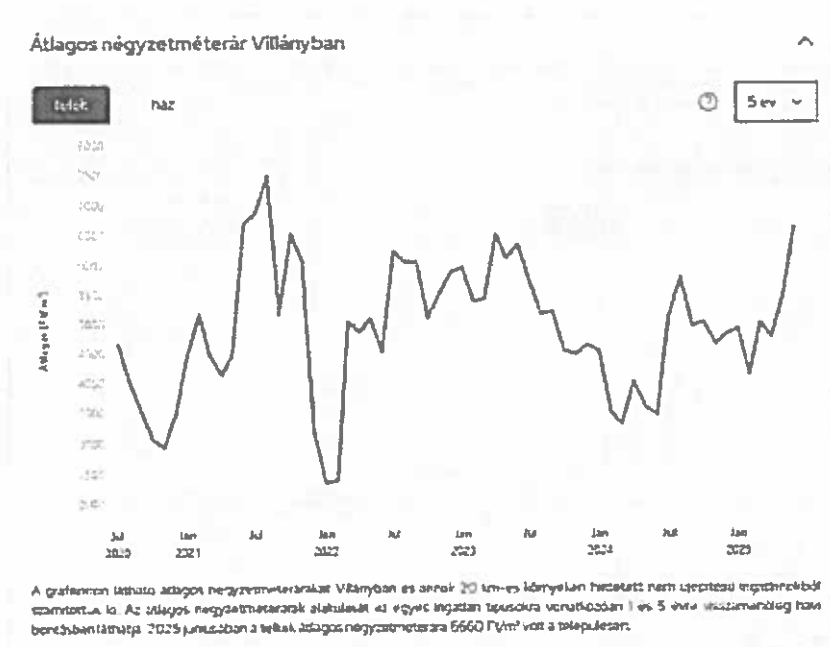
Alkalmazott ár: 6000.-Ft/m²

RÉBERT JÓZSEF
2023.06.01.
2023.06.01.
2023.06.01.

5. Térségi város (Siklós) átlagos telekárai: (forrás: ingatlan.com)

Alkalmazott ár: 3380.- Ft/m²

6. Térségi város (Villány) átlagos telekárai: (forrás: ingatlan.com)

Alkalmazott ár: 6.660.- Ft/m²

RÉGEPT JÓZSEF
 7400 Siklós, Rákóczi út 14.
 Átlagos telekár: 3380 Ft/m²
 Villány

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:

Értéknövelő:

- | | |
|---|-------|
| - Településközponthoz kapcsolódó, településrészen belüli kedvező fekvés | + 3 % |
| - Rendezett környezet | + 3 % |
| - Meglévő kapubehajtó | + 2 % |

Értékcsökkenő:

- | | |
|---|-------|
| - Vezetékjog nincs bejegyezve (a telek hátsókertjében lévő hírközlési légvezeték) | - 2 % |
| - Kedvezőtlenül beépíthető keskeny (kb. 12,5 m széles utcafront) telek | - 3 % |
| - Kínálati adatok miatti korrekció | - 2 % |
| összesen: | + 1 % |

Alkalmazott fajlagos érték : 6.063.- Ft/m²

Korrekció: + 1 % : 61- Ft/m²

Becsült fajlagos érték: 6.124.- Ft/m² ((bruttó) nettó = 4.822.-Ft/m²)

Hozam alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Költség alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Alkalmazott értékelési mód: forgalmi érték meghatározása összehasonlító adatok figyelembevételével.

Figyelembe vett „értékesítési” időtartam: 180 nap.

KERESZT JÓZSEF
Földmérő, Értékelő
Adatszám: 1024/2024/122
Működési szám: 5425011

IV. ÉRTÉKEKELÉS:

**Valamennyi körülmény figyelembevételével a
Harkány, Kossuth Lajos u. sz. 2525/6. hrsz-ú
ingatlan (telek)**

forgalmi értéke:

**4.690.000.- Ft + 27 % ÁFA (1.266.300.-) = 5.956.300-Ft
(azaz Ötmillió-kilencszázötvenhatezer-háromszáz Ft.)**

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 ingatlanához képest 20-30 % eltérés a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetből udódóan lehetséges.

Az értékelés feletti rendelkezési jog: Ez az értékbecslés 3 példányban készült, melyből 2 példány Megbízó részére (pdf formátumban is) átadásra került. Ez az értékbecslés a hatályos szabályok szerint szerzői jogvédelem alá eső szellemi terméknek minősül. Megbízó a célzott eljárásban szabadon rendelkezik az értékbecsléssel, 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, 2025-09-06.

RÉGERT JÓZSEF
7800 SZÉKESVÁR, KÖZT. 12-13.
Autó-utak, 12-13. sz. utca
Nyitva: 10.00-18.00 óráig

.....
Régert József
ingatlanforgalmi értékbecslő

V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat 1 db
- térképkivonat
- átnézeti térképek
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 4 db

RÉBERT JÓZSEF

2010. szeptember 14. 11:22
Adószám: 407 000 000 000 000 000
Nyilvántartási szám: 00000000000000000000

BA VKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/19229/2025

2025.08.04

HARKÁNY

Szektor: 53

Belterület

2525/6 helyrajzi szám

II RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

759 (m2) törlő határozat: 41589/2005.12.15

Földrészlet területe változás előtt:

759 (m2) törlő határozat: 38688/2006.09.20

Földrészlet területe változás előtt:

971 (m2) törlő határozat: 34646/2008.05.15

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok
ha m2 k.fill. ter. kat.jöv
ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

972

0.00

2. bejegyző határozat: 34646/2008.05.15

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

III RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 40099/2004/2003.11.04
bejegyző határozat, érkezési idő: 37859/2002.08.26

törlő határozat: 40099/2004/2003.11.04

eredeti határozat: 34146/2002.04.17

jogcím: öröklés 139/1981.01.13

jogállás: tulajdonos

név : Samu Attila

szül. : 1961

a.név : Papp Ilona

cím : 7815 HARKÁNY Kossuth Lajos utca 69.

5. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 40099/2004/2003.11.04
bejegyző határozat, érkezési idő: 37859/2002.08.26

törlő határozat: 40099/2004/2003.11.04

eredeti határozat: 34146/2002.04.17

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Samu Attila

szül. : 1961

a.név : Papp Ilona

cím : 7815 HARKÁNY Kossuth Lajos utca 69.

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 40099/2004/2003.11.04

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

törzsszám: 15331249

III RÉSZ

Folytatás a következő lapon

REGULI JOGÁRT
2025.08.04
Aldo-2025.08.04. 11:04:42
Nyilvántartási szám: 30005/19229/2025

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/19229/2025

2025.08.04

HARKÁNY

Belterület

2525/6 helyrajzi szám

Szektor: 53

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37859/2002.08.26

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 2525/3 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41589/2005.12.15

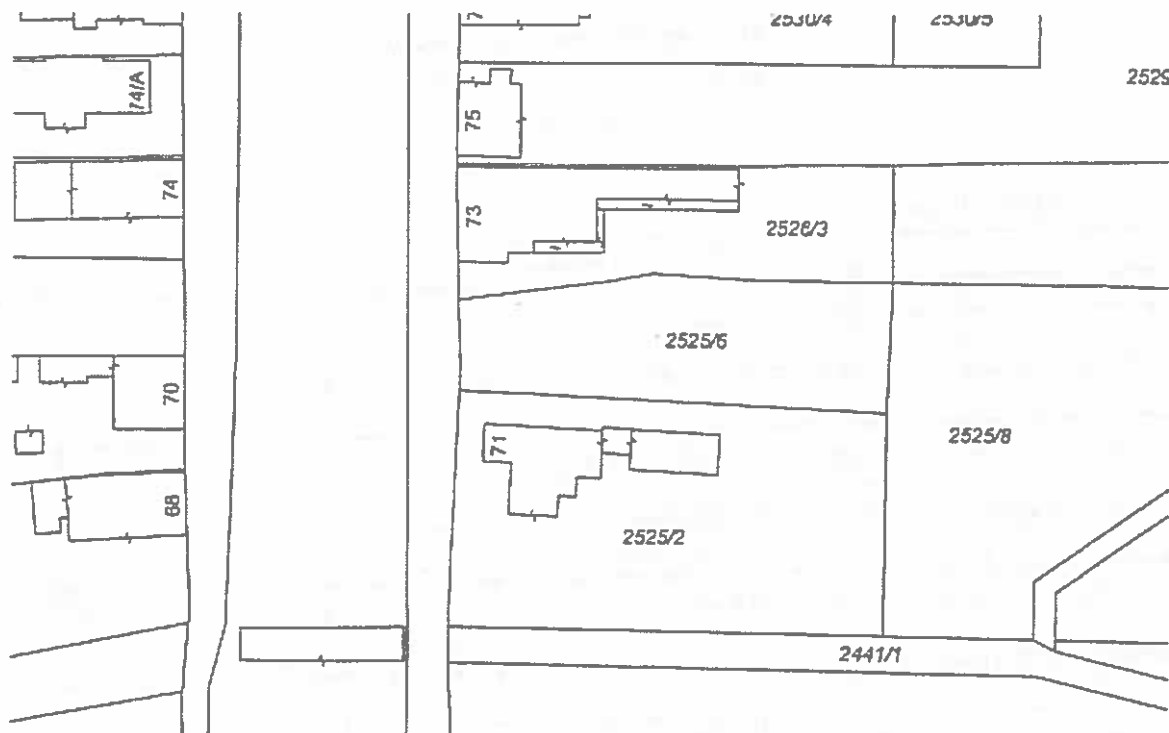
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan megnevezése megváltozott.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38688/2006.09.20

Önálló szöveges bejegyzés telekhatárrendezés során az ingatlan területe 971 m²-re változott.

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



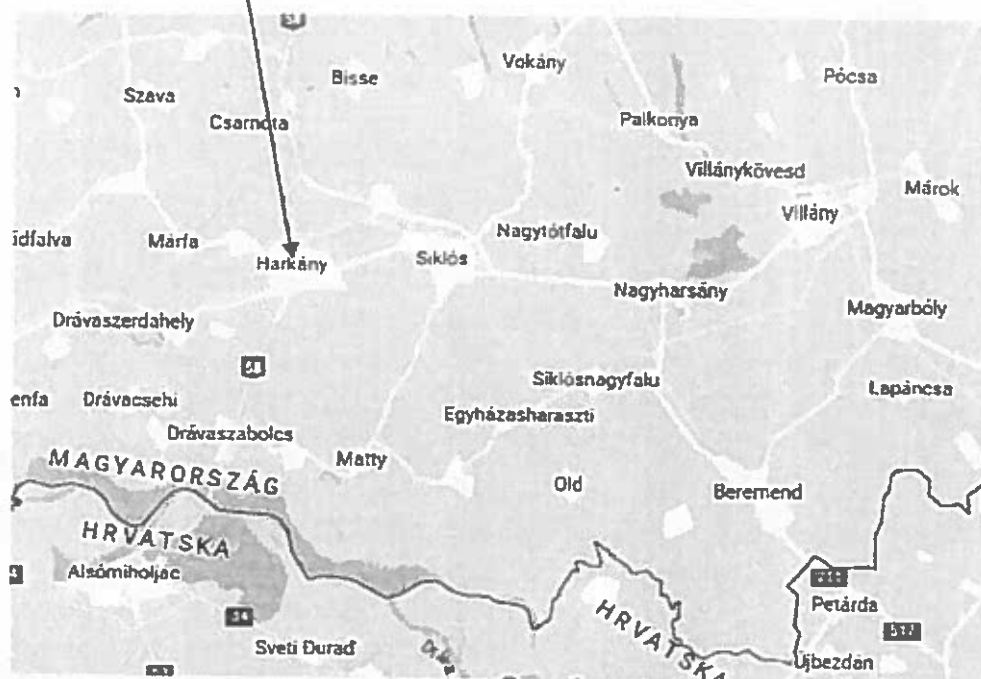
TÉRKÉPKIVONAT

Harkány, Kossuth u. 2525/6 hrsz.



RÉBERT LÁSZLÓ
 74/2004. évi XLV. törvény
 A földhivatali eljárásokról
 2004. május 22. évi 22. sz. törvény

ÉRTÉKELT INGATLAN



ÉRTÉKELT INGATLAN

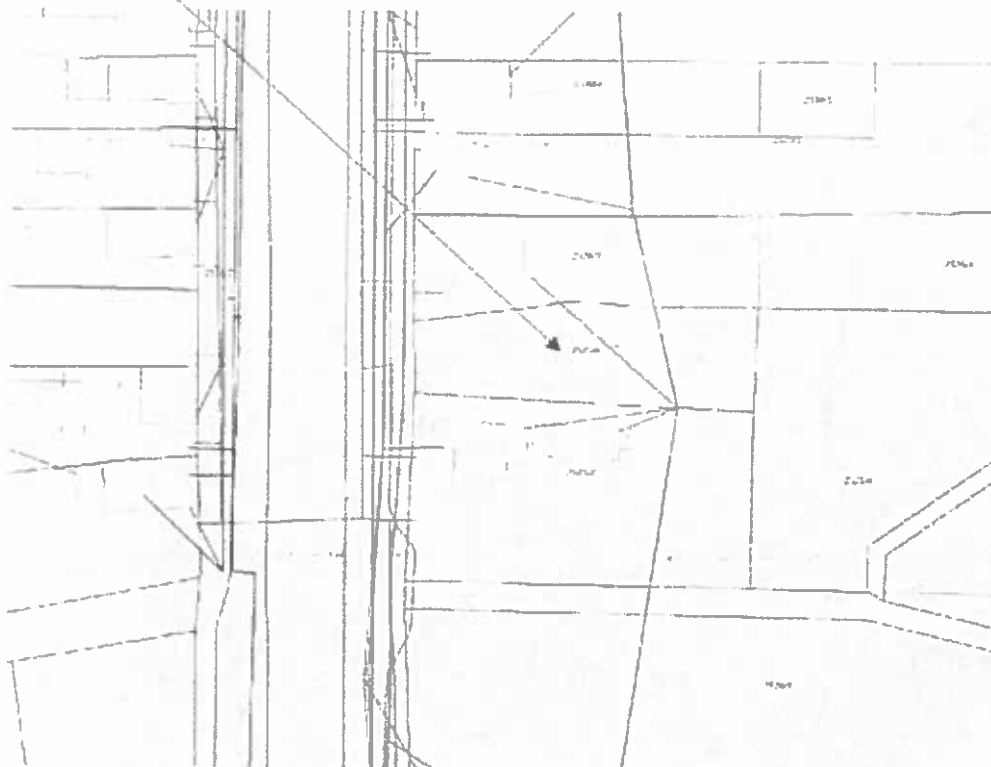


ÁTNÉZETI TÉRKÉP

forrás: google, e-közmu

REGENT JÓZSEF
2013. 01. 22.
12.00

ÉRTÉKELT INGATLAN:



ÉRTÉKELT INGATLAN:



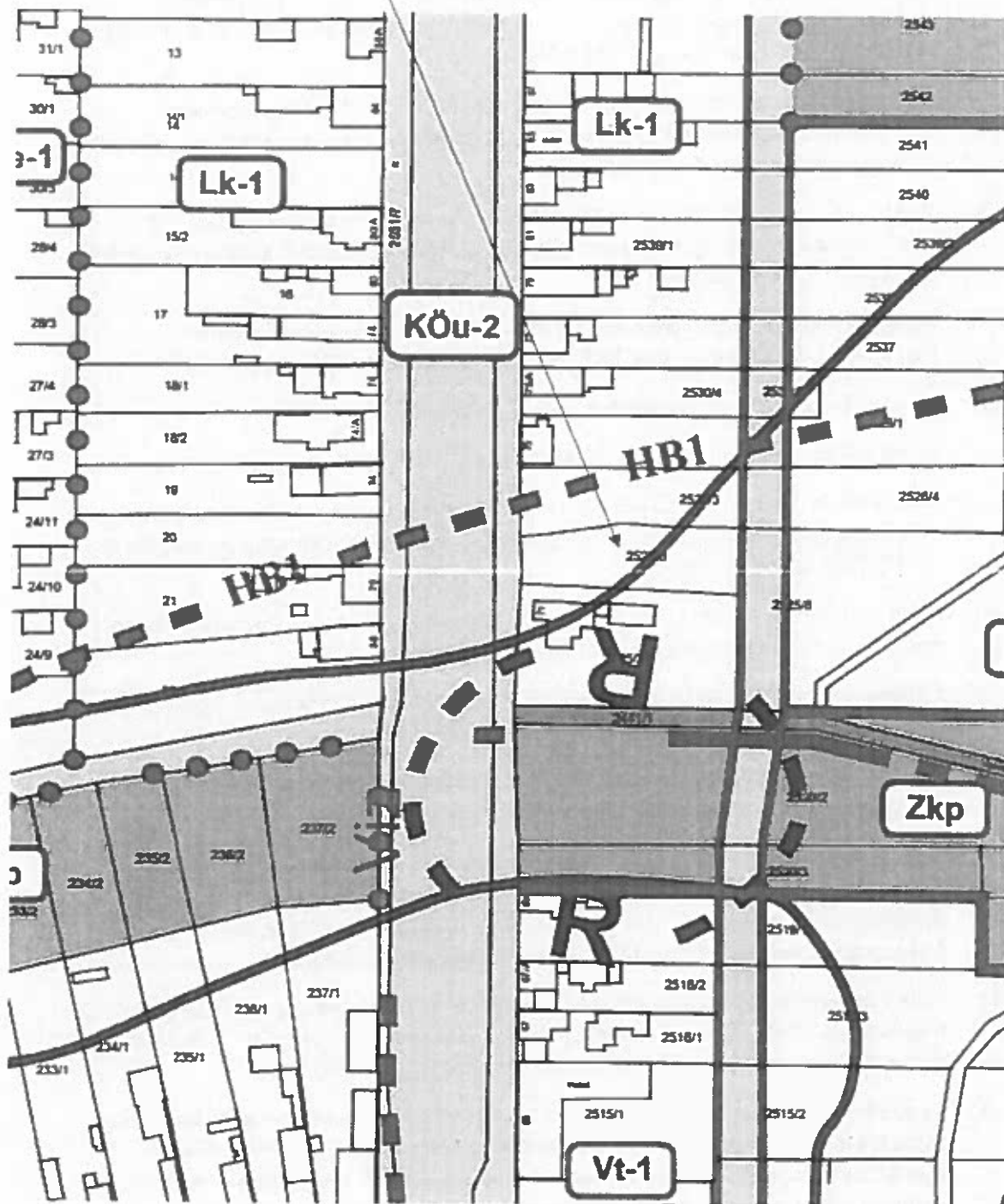
KÖZMŰTÉRKÉP KIVONAT

Harkány, Kossuth u. 2525/6 hrsz.

forrás: e-közmű

RÉCENT JÓVŐ
7-10. sz. d. sz.
A. sz. sz. sz.
Művelődési központ

ÉRTÉKELT INGATLAN (2525/6 hrsz.):



KIVONAT A RENDEZÉSI TERVBŐL

KÉRDÉS JÓZSEF
 1980. évi
 1. sz. melléklet
 1. sz. melléklet
 1. sz. melléklet

9. Telekalakítás általános szabályai

9. § (1) Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 6,0 méter kell, hogy legyen. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasználat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára végforduló létesítendő.
- (2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 méternél, a telekosztás után kialakult telek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 méter lehet.
- (3) Az új saroktelek – legalább az egyik utca felőli - szélességi méretének legalább 3,0 méterrel nagyobbak kell lennie az övezetben, ill. építési övezetben a kialakítható telek előírt legkisebb szélességénél.
- (4) A meglévő építési telek akkor is beépíthetőnek minősül, ha a méretei a hatályos előírásoknak nem felelnek meg, de az övezeti előírások ezen kívül betarthatók.
10. § (1) A kialakult telek, ill. építési telek beépíthető, kivéve:
- a) a köz- vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, telket,
- b) valamint a telek, ill. építési telek, amelyeken az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható, azaz nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalkert vagy hátsókert,
- (2) A telken, ill. építési telken csak az egyes rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 métert meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni.
- (5) Építési tevékenység (vagy telekalakítás) az érintett övezetben vagy építési övezetben megállapított rendeltetésűtől eltérő építmény, ill. telek esetében akkor is végezhető, ha az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
11. § (1) Építési övezetben épületet építeni csak építési helyen belül lehet. Ha az építési telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.
- (2) A védett természeti területen lévő építési telek esetében az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen természetvédelmi, bemutatási, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
- (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:
- a) az előkert mérete:

KÉSZÍTŐ JÓZSEF
74.11.11. 11.11.11.
A 10.11.11. 11.11.11.
N.11.11.11.11.11.11.

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni.

b) az oldalkert szélessége:

ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,

bb) 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet,

bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet.

c) a hátsókert mélysége:

ca) a 40,0 méter telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 méter,

cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 méter,

cc) a 80,0 métert meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 méter. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.

(4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában - legalább 10,0 méteres elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el.

12. § (1) A kialakult állapot esetén alkalmazandó szabályok:

a) Ha a telken és az építési telken meglévő épület(ek) jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, végezni:

aa) Ha a telek vagy az építési telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, a meglévő épület felújítható, a telek vagy az építési telek beépítettsége, nem növelhető.

ab) Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során a meglévő épületmagasság nem növelhető, kivéve

ac) ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja, és ha az esetleges épületmagasság növekedése nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl. benapozás biztosítása). Az építési tevékenységgel érintett épület épületmagassága ebben az esetben sem lehet magasabb a már meglévő, közvetlenül szomszédos épület(ek) épületmagasságánál.

b) Ha a meglévő épület megsemmisül, azaz tartófalai a terepszinttől mért 1,0 méternél alacsonyabbakká válnak, a telket vagy építési telket beépítetlennek kell tekinteni, és a rá vonatkozó övezeti, ill. építési övezeti előírásokat kell alkalmazni.

(2) A földmunkával járó beruházások esetében érvényre kell juttatni a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit.

RÉNYI JÓZSEF
1990. évi LXV. törvény
a kulturális örökség védelméről
2010. évi XLV. törvény
a köznevelésről

14. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

15. Lk jelű Kisvárosias lakóövezetek

16. § (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:

- a) lakó
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
- d) sport,
- e) szállás maximum 6 egységig,
- f) igazgatási, iroda

(2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Lk-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	500	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zárt sorú *	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

- (3) Az építési övezetben a telken maximum 1 főépület helyezhető el.
- (4) Az épületek homlokzatainak magassága az utcai homlokzatnál az illeszkedés szabályai szerint az utcaképhez kell, hogy igazodjon.
- (5) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők.
 - a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
 - b) az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az magassággal (telepítési távolság)
- (6) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,2 m²/m²

RECEPT JOZSEF
Községi Hivatal
Kisvárosi lakóövezet
Kisvárosi lakóövezet
Kisvárosi lakóövezet

Harkány Város Településképi védelméről (kivonat)

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. § (1)⁴ A helyi védelemmel nem érintett területeken az építmények anyaghasználatára, színezésére – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg – az alábbi (2)-(8) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2)⁵ A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagból – téglá, természetes kő, fa vagy vakolat, valamint nagytáblás világos árnyalatú fa, vagy kőhatású burkoló elemek – eltérő anyagból.

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző színű kőtől (sárgával vagy szürkével tört fehér színű kőtől eltérő kő) eltérő kőburkolat.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható sárga vagy terrakotta színtől eltérő téglá.

(5)⁶ Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta színtől eltérő színhasználat

(6) Új tetőzet építése esetén a magastetők és ereszcsondesítők tetőfedése nem lehet:

a)⁷ égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől, és cserép mintázatú fémlemeztől eltérő fedés, kivételt képeznek a nagytáblás fa-, vagy kőhatású elemek, amelyek színhatásukban illeszkednek a környezetükhöz.

b) fényes felületű fedés,

c) összhatásában kirívóan tarka fedés.

(7)⁸ A homlokzati felületen növényfal létesíthető, a közterületről nem látható, az utcaképet nem zavaró módon.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

11. § (1) Az új főépítményt a telken a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan kell elhelyezni. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni.

(2) Magánszemélyek településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció nélkül nem végezhetnek közterületi növénytelepítést.

(3)⁹ A telken a zöldfelület kialakítása során a 5. számú mellékletben található szabályok betartásával lehet növényeket telepíteni. A kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke a 6. számú mellékletben található.

(4) Az egységes településképi érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel kell megoldani.

(5) Az egységes utcaképi érdekében az utcákat egységes növényzettel kell telepíteni.

(6)¹⁰ Az utcai kerítés jellemzően áttört felületű legyen, anyaga nem lehet hullámpala vagy nagytáblás fémlemez.

9. Településképi szempontból meghatározó területek általános követelményei

12. § (1)¹¹ A területen csak olyan városképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, a hagyományos és korszerű építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék valamint beilleszkedjenek az adott övezeti környezetbe.

(3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

(4) Kerti tető csak faszerkezettel valamint cserép vagy zsindely fedéssel létesíthető, mezőgazdasági területen nádfedés is alkalmazható.

(5)¹² A területen azbesztcement-hullámpala és hagyományos lemezfedés nem alkalmazható (gazdasági épületeken sem).

(6) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága biztosított legyen.

(7) Az épületmélységek helyes megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcaképi vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.

(8) Magastetős épület tetőtérét csak egy szintként lehet beépíteni, melybe a tetőtér zárófödémével kialakuló padlástér nem értendő bele.

2018.05.22
Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2018. (V.22.) önkormányzati rendelete

(9) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása kedvező legyen.

(10) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásoknak az utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.

(11) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján kell kialakítani.

(12) Az épületek átalakítása, bővítése utólagos hőszigetelése esetén e műveleteket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén is csak egy időben, az épület egészét tekintve lehet valósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatának módosítását.

(13) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek esztétikus megjelenésűek legyenek.

(14) Támfal építésekor a támfalat természetes kővel, vagy téglakő vegyes burkolattal kell ellátni, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani.

(15) Utcai kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.

b) kerítések felületének a járdaszinttől mért 0,8 m és 2,0 m magasság közötti sávját legalább 30 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani,

c) ahol zavaró zajterhelés van, ott olyan jellegű áttört kerítést kell kialakítani, amelynek legalább az áttört felületei mögé sövény kerül telepítésre,

d) a 14 m-nél keskenyebb közterületek menti útkereszteződéseknel a telek sarokpontjától 6-6 m-en belül – a látóháromszögbe eső szakaszon – a kerítéseket 0,8 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani,

e) új épület építésekor kerítéssel egybeépítve kell kialakítani a kukatárolót.

10. Településképi szempontból meghatározó területek részletes előírásai

13. § (1) Kisvárosias, átalakuló és új kertvárosias lakóterület:

a)¹³ az övezetben az épületek csak jellemzően magastetővel – az illeszkedés szabályainak figyelembe vételével – 35-45° közötti tetőhajlásszöggel és cserép, zsindely, valamint cserép mintázatú fémlemez héjalással építhetők,

b) a területen könnyűszerkezetes karakterű (megjelenésű) építmény nem építhető,

c)¹⁴

d) az építmények homlokzatain csak hagyományos illetve kéregvakolat alkalmazható. Egyéb burkolat csak lábazat- és díszítés kialakítása céljából készülhet - kizárólag természetes (vagy ezzel teljes mértékben azonos megjelenésű) alapanyagokból,

e) ha a beépítési mód zárt sorú, vagy zárt sorúsításra alkalmas, az oldalhatárokon, az utcai homlokzatvonalától mért 10 m-en belül nyílás nem létesíthető,

f) az építmények minimális magassága igazodjon a szomszédos ingatlanon kialakult építmény magasságához, de legfeljebb az övezetben megengedett legnagyobb építmény magasságtól 1,00 m-rel térhet el,

g) erkély, loggia csak saját területen belül alakítható ki,

h) az elsődleges funkciót kiegészítő melléképület (gazdasági épület, garázs stb.) 3,5 m épületmagassággal, 35-45° közötti tetőhajlásszöggel és a főépülettel megegyező héjalással, összevontan egy épülettömbben építhető,

ha) oldalhatáron álló épület esetén a „főépülettel” azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő,

hb) szabadon álló főépület esetén a főépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő,

hc) zárt sorú beépítésnél a környező épületekkel azonos oldalhatáron álló keresztszárnyként, vagy különálló épületként jelenhet meg,

hd) újonnan épülő gazdasági épület vagy főépülettől különálló garázs az utcáfrontra nem telepíthető, az csak a főépülettel együtt vagy azt követően létesíthető,

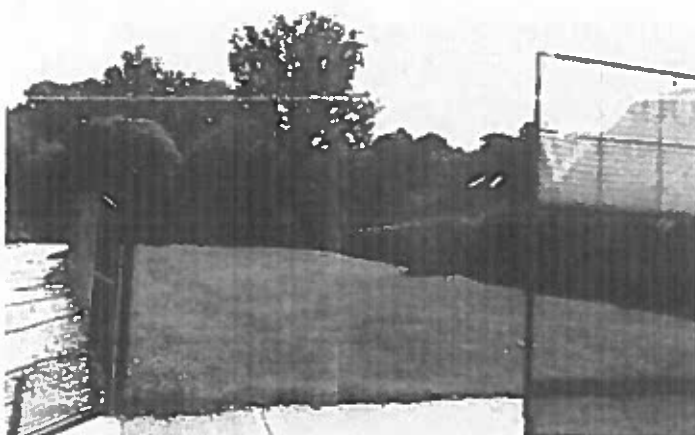
i) kerítés létesítése:

REGISTROZ



1. fotó

Nézet nyugati irányból.



2. fotó

Nézet nyugati irányból.

KÖZSÉGI TITKARSÁG
2010. 06. 10.
MÓR



3. fotó

Déli telekrész nyugati irányból.



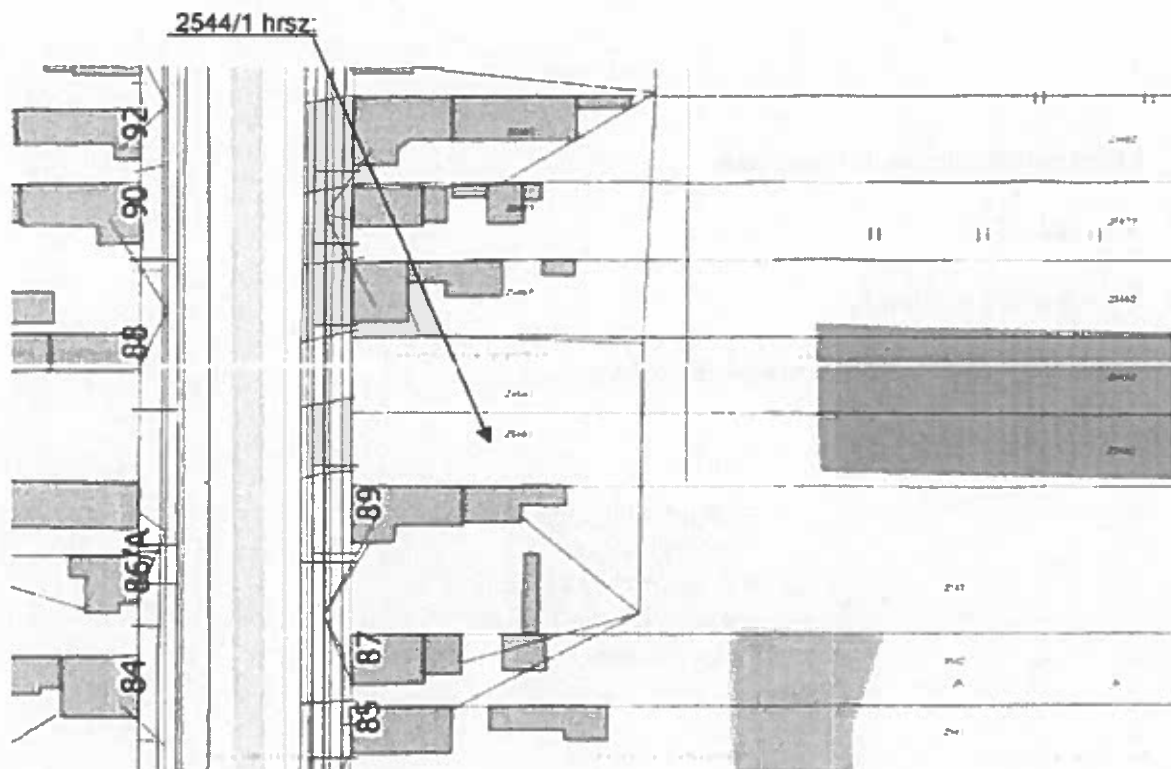
4. fotó

Nézet keleti irányból.

BECSÉRT JÓZSEF
 2011. 01. 11.
 10:00:00
 10:00:00

A Harkány, Kossuth Lajos u.
2544/1 hrsz. (telek)

forgalmi értékbecslése



RÉGERT JÓZSEF
sz. 1950. március 11.
Adószám: 31503210-1022
Könyvt. szám: 1300031

Készítette:

Régeri József
ingatlanforgalmi értékbecslő
Siklós, Hajdú u. 3/b
Nyilvántartási szám: 211/1997/1
Tel: 30/4912670
E-mail: regertjozsef@gmail.com

Készült: Siklós, 2025-09-06.
Tartalma: 22 lap

Tartalomjegyzék

- I. Előzmények, általános ismertetés
- II. Műszaki leírás
- III. Összehasonlító adatok
- IV. Értékelés (forgalmi érték meghatározása)
- V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat 1 db
- átnézeti térképek
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 6 db

I. Előzmények, általános ismertetés:

Megbízó:

Harkány Város Önkormányzata
7815 Harkány, Petőfi u. 2-4.

Megbízás, értékelés célja:

Forgalmi érték meghatározása.

Szakértői feladat:

Helyszíni szemle és összehasonlító adatok segítségével a beépítetlen lakótelek forgalmi értékének meghatározása az ingatlan forgalomképes állapotban történő figyelembevételével.

Értékelés módszere:

Bontás és feltárás nélküli műszaki szemrevételezés, felmérés.

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

A forgalmi érték megállapításánál az értékelt ingatlan főbb jellemzőit, a településen belül elfoglalt helyét, övezeti besorolását, használatának módját, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az ingatlanon álló épületek, létesítmények kivitelezésének módját és minőségét, valamint az összehasonlítás alapjául figyelembe vehető ingatlanok forgalmi értékét vettem figyelembe.

Adatrögzítés módszere:

Megbízó által rendelkezésre bocsátott iratok, megbízó szóbeli tájékoztatása, szemrevételezés, a településre vonatkozó adatok gyűjtése, a rendelkezésre álló iratok ellenőrzése, felmérés.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai:

- 1./ Fekvés: Harkány, belterület, Kossuth Lajos u.
Helyrajzszám: 2544/1
Ingatlan területe: 786 m²
Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése: beépítetlen terület
Vezetékjog: Magyar Telecom
Tulajdonviszonyok: mellékelt tulajdoni lap szerint.

Helyszíni szemle: 2025-08-19.

A település általános jellemzői:

A település az ország déli, határ menti részén található. Országos jelentőségű fürdőhely. A településen az ingatlanforgalom egyes szegmensekben (használt kisebb lakások, lakóépületek, üdülők, apartmanok esetében) érzékelhetően megnőtt. Ez az ilyen jellegű ingatlanoknál az árak jelentős emelkedésével járt. Új építésű ingatlanok, beépíthető telkek esetében ez a kereslet nem jelentkezik. A település belterületi részén víz, részben szennyvízcsatorna, villany és gáz közmű van.

Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az értékelte ingatlan a település központi részéhez kapcsolódik. Az ingatlan „Lk-1” jelű kisvárosias lakóövezetbe tartozik. A telek a hagyományos, új és régi, jellemzően oldalhatáron álló lakóépületekkel beépített telkek között lévő, viszonylag keskeny lakótelek, közel sík felülettel.

Megközelíthetőség: A telek a Kossuth u. felől meglévő kiépített kapubehajtón keresztül jól megközelíthető.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 200-600 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: nincs.

A telek jellemzői:

Az értékelte ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve Lk-1 építési övezetbe sorolja. Az ingatlan közel sík felületű, az utca felé enyhe lejtéssel. A telek viszonylag keskeny (kb. 13 m széles). A telek hasznosítására vonatkozó előírásokat a mellékletben szereplő szabályozási terv és településképi rendelet kivonat tartalmazza.

Közművek: Az ingatlan előtt villany, víz, szennyvízcsatorna és gáz közmű van, az ezekre való rákötés biztosított.

Kert és növényzet: Az ingatlan utca felőli 2/3 része füves, kaszált, rendezett állapotú. A fennmaradó hátsókerti rész fás, bozotos.

II. MŰSZAKI LEÍRÁS:

Az ingatlanon lévő épületek általános adatai:

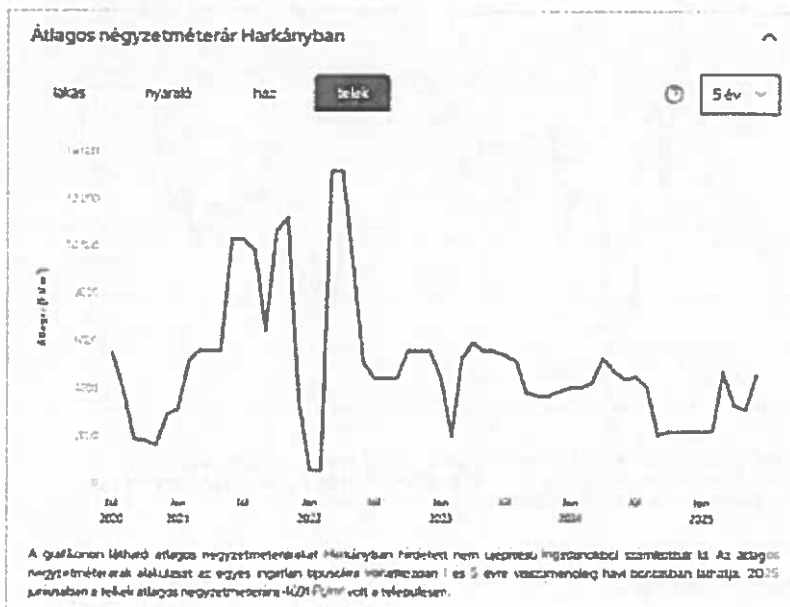
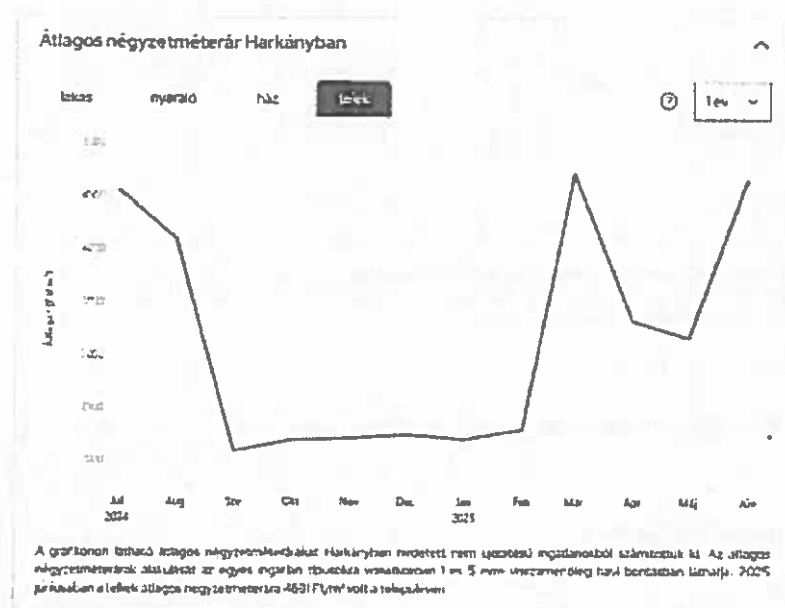
- Az ingatlanon nincs épület

Kerítés: Keleti (hátsókerti), északi és nyugati) utcai) telekhatáron kerítés nincs. Déli telekhatár mentén, a szomszédos telkeken drótfonatos kerítés van.

RÉBERT JÓZSEF
2025.08.19.
2025.08.19. 11:22
Nórágyi József

III. Összehasonlító adatok:

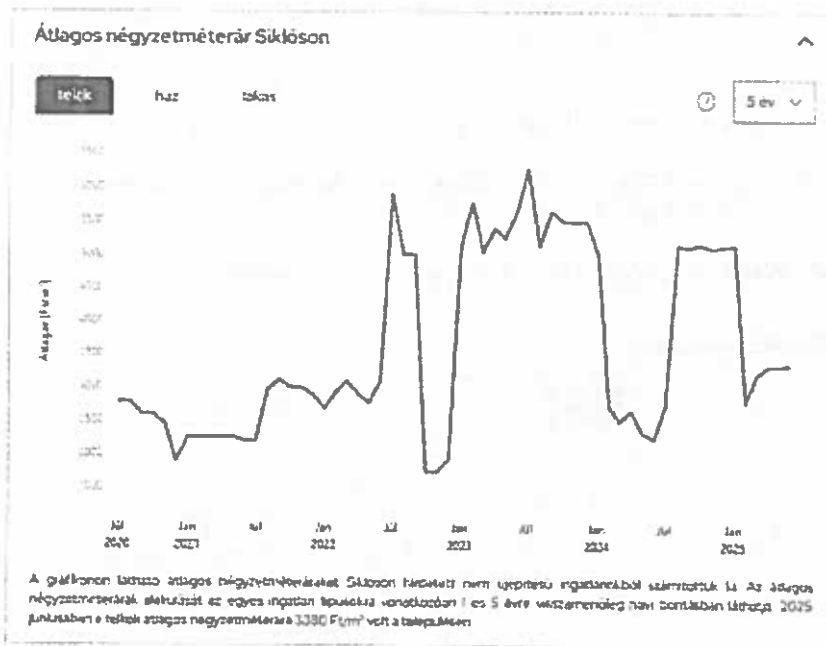
1. Harkány, Kossuth u. 20. hrsz beépítetlen lakótelek, 1117 m². (teljes közmű)
Licit induló ár: 7.620.000.- Ft (6.823.-Ft/m²) bruttó (eladás sikertelen)
2. Harkány, Petőfi u. 244/4. hrsz beépítetlen lakótelek, 795 m². (teljes közmű)
becsült ár: 4.457.700.- Ft (5.607.-Ft/m²) bruttó
3. Sıklós, Aradi u. 43. sz. 607 m²-es telek. Teljes közmű, út (Harkányi u. mellett.).
Kínálati ár: 4.800.000.- Ft (7.907.- Ft/m²)
4. Harkány, átlagos négyzetméterárak (telek): (forrás: ingatlan.com)



Alkalmazott ár: 6000.-Ft/m²

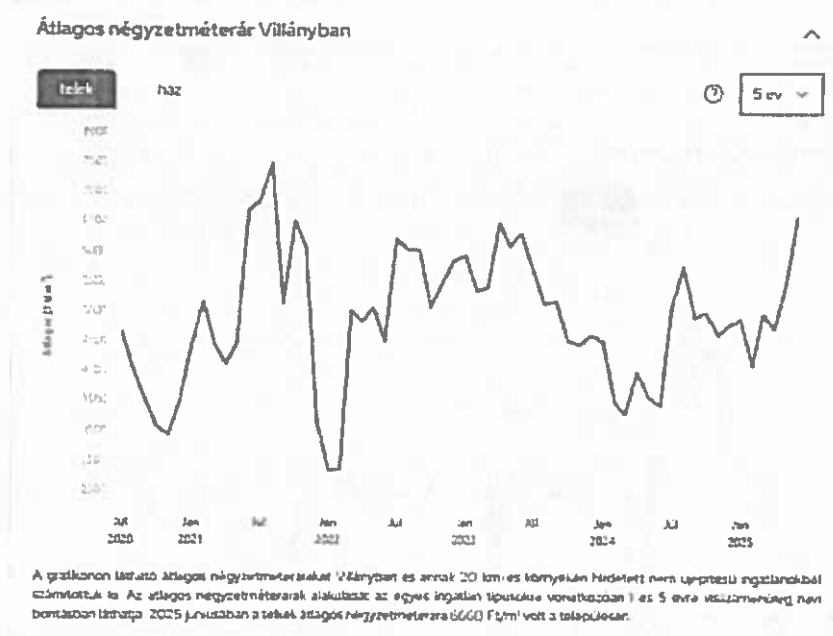
RÉGEPT JÓZSEF
HATÁR-ÉRTÉKELŐ
2025.06.11.

5. Térségi város (Siklós) átlagos telekárai: (forrás: ingatlan.com)



Alkalmazott ár: 3380.- Ft/m²

6. Térségi város (Villány) átlagos telekárai: (forrás: ingatlan.com)



Alkalmazott ár: 6.660.- Ft/m²

KÉNYES JÓZSEF
Nagyvillányi
Nagyvillányi

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:**Értéknövelő:**

- | | |
|---|-------|
| - Településközponthoz kapcsolódó, településrészen belüli kedvező fekvés | + 2 % |
| - Rendezett környezet | + 3 % |
| - Meglévő kapubehajtó | + 2 % |

Értékcsökkentő:

- | | |
|--|-------|
| - Vezetékjog (a telek hátsókertjében lévő hírközlési légvezeték) | - 2 % |
| - Kedvezőtlenül beépíthető keskeny (kb. 13 m széles utcafront) telek | - 3 % |
| - Kínálati adatok miatti korrekció | - 2 % |
| Összesen: | 0 % |

Alkalmazott fajlagos érték : 6.063.- Ft/m²

Korrekció: 0 % : 0 Ft/m²

Becsült fajlagos érték: 6.063.- Ft/m² ((bruttó) nettó = 4.774.-Ft/m²)

Hozam alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Költség alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Alkalmazott értékelési mód: forgalmi érték meghatározása összehasonlító adatok figyelembevételével.

Figyelembe vett „értékesítési” időtartam: 180 nap.

IV. ÉRTÉKEKELÉS:

**Valamennyi körülmény figyelembevételével a
Harkány, Kossuth Lajos u. sz. 2544/1. hrsz-ú
ingatlan (telek)**

forgalmi értéke:

**3.750.000.- Ft + 27 % ÁFA (1.012.500.-) = 4.762.500-Ft
(azaz Négymillió-hétszázhatvankettőezer-ötszáz Ft.)**

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 értékbecslés 3 példányban készült, melyből 2 példány Megbízó részére (pdf formátumban is) átadásra került. Ez az értékbecslés a hatályos szabályok szerint szerzői jogvédelem alá eső szellemi terméknek minősül. Megbízó a célzott eljárásban szabadon rendelkezik az értékbecsléssel, a szerző engedélye nélkül más célra nem használható.

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

Siklós, 2025-09-06.

RÉGERT JÓZSEF
Tisztelt Helyi Önkormányzat!
A Harkányi Községi Önkormányzat
Nagyv. 2544/1. sz. hrsz-ú

.....
Régert József
ingatlanforgalmi értékbecslő

V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat 1 db
- térképkivonat
- átnézeti térképek
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 6 db

REG. 11. 107
2010. 11. 11.
Aldobó, 11. 11. 2010.
Ny. B. sz. 11. 11. 2010.

BA VKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.

Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/19230/2025

2025.08.04

HARKÁNY

Szektor: 53

Belterület 2544/1 helyrajzi szám

7815 HARKÁNY Kossuth Lajos utca 91.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 786 (m2) törölő határozat: 34646/2008.05.15

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	786	0.00	

2. bejegyző határozat: 34646/2008.05.15

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33548/2006.04.14

eredeti határozat: 30042/2004.01.05

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

törzsszám: 15331249

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33548/2006.04.14

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 2544 hrsz-ú ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33548/2006.04.14

eredeti határozat: 37580/1996.10.30

VezetékJog

zembentartó: MATÁV RT. Pécsi Távközlési Centruma Pécs Nagy Lajos király u.15. 7602 Pf.50.

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM NYRT.

cím : 1117 BUDAPEST Kaposvár utca 5-7

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30101/2007.01.03

törölő határozat: 30298/2009/2007.01.03

Keretbiztosítéki jelzálogjog 17 070 000 FT, azaz tizenhétmillió-hetvenezer FT erejéig.

Egyetemlegesen terheli a harkányi 556/1, 556/2, 582, 584/1, 584/3, 584/5, 2366/70, 2367, 2373/6, 2423, 2425/4, 2427, 2440, 2484/2, 2485/2, 2489, 2491, 2492/1, 2493/3, 2494, 2500, 2504, 2511/1, 2511/3, 2512/2, 2513, 2515/2, 2517, 2518, 2519/1, 2519/2, 2520/2, 2520/3, 2520/4, 2522, 2523/1, 2523/2, 2524, 2525/8, 2526/2, 2526/4, 2527, 2528, 2529/2, 2530/3, 2531, 2544/1, 2544/2, 2545/1, 2545/2, 2546/2, 2547/2, 2548/2, 2549/2 helyrajzi számú ingatlanokat.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT. törzsszám: 10197879

cím : 1138 BUDAPEST Népfürdő utca 24-26.

Folytatás a következő lapon

KÉRTÉK JÓZSEF

7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19.
A hiteles másolat 2025.08.04-án készült.
Nyilvános helyen.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/19230/2025

2025.08.04

HARKÁNY

Szektor: 53

Belterület 2544/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30298/2009/2007.01.03.

törölő határozat: 34365/2/2014.05.22

Keretbirtosítéki jelzálogjog 17 070 000 CHF, azaz tizenhétmillió-hetvenezer CHF erejéig.
Egyetemlegesen terheli a harkányi 556/1, 556/2, 582, 585, 2366/70, 2367, 2373/6, 2423, 2425/4, 2427, 2440, 2484/2, 2485/2, 2489, 2491, 2492/1, 2493/3, 2494, 2500, 2504, 2511/1, 2511/3, 2512/2, 2513, 2515/2, 2517, 2518, 2519/1, 2519/2, 2520/2, 2520/3, 2520/4, 2522, 2523/1, 2523/2, 2524, 2525/8, 2526/2, 2526/4, 2527, 2528, 2529/2, 2530/3, 2531, 2544/1, 2544/2, 2545/1, 2545/2, 2546/2, 2547/2, 2548/2, 2549/2 helyrajzi számú ingatlanokat.
jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT. törzsszám: 10197879
cím : 1138 BUDAPEST Népfürdő utca 24-26.

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

REGISTROZÁCIÓ
Földhivatali Osztály
2025.08.04
Siklós



12

ÉRTÉKELT INGATLAN



ÉRTÉKELT INGATLAN

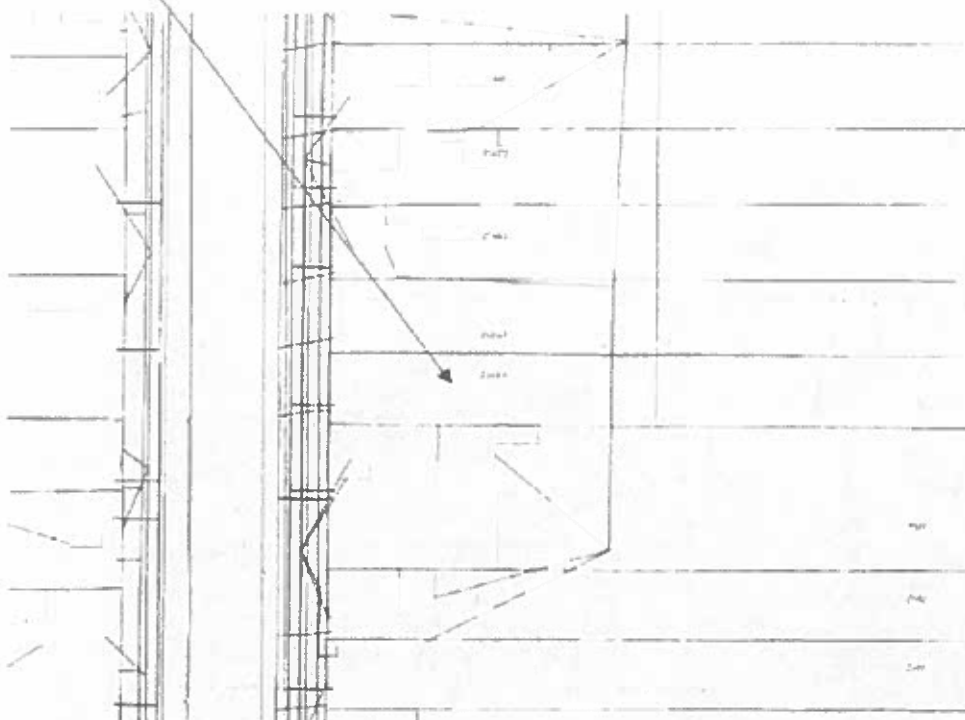


ÁTNÉZETI TÉRKÉP

forrás: google, c-könyvtár

RECENT JOURNAL

ÉRTÉKELT INGATLAN:



ÉRTÉKELT INGATLAN:



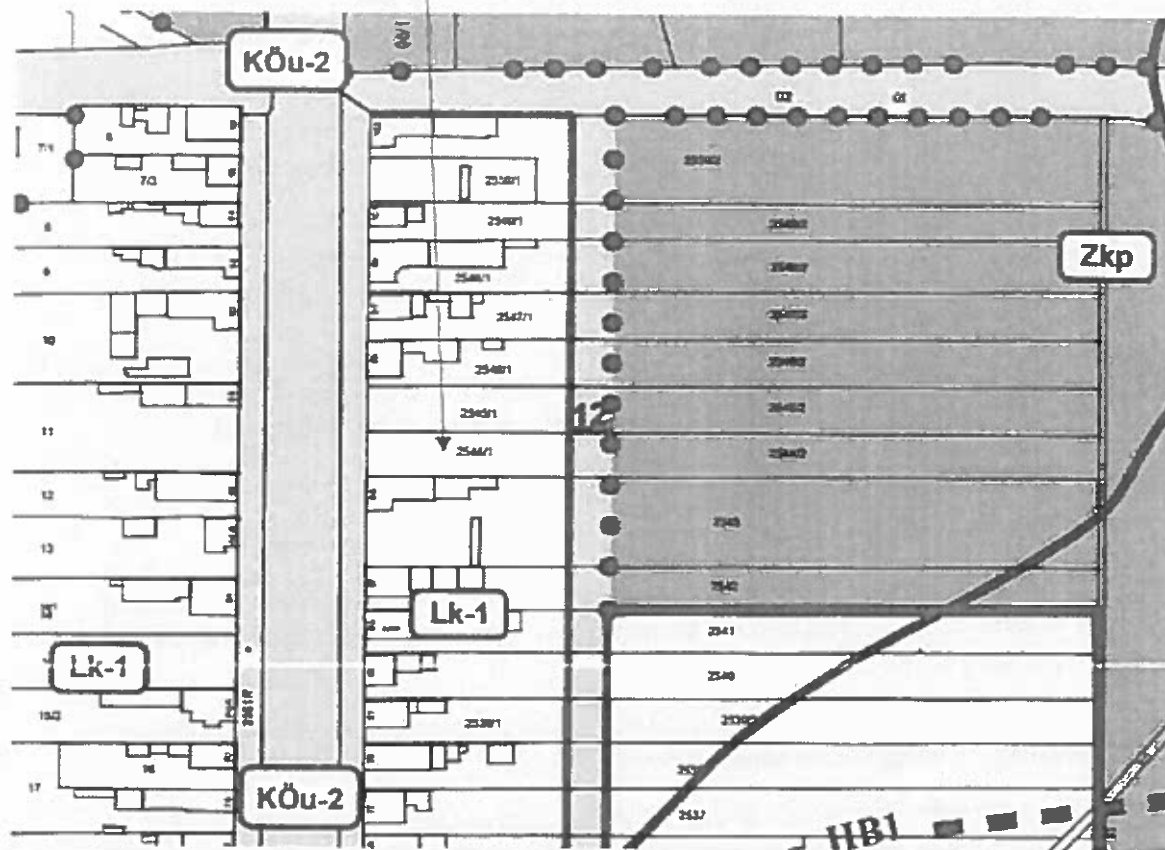
KÖZMŰTÉRKÉP KIVONAT

Harkány, Kossuth u. 2544/1 hrsz.

forrás: e-közmű

RÉSZLET
2006. 10. 10.
Harkány, Kossuth u. 2544/1
HRSZ. 2544/1

ÉRTÉKELT INGATLAN (2544/1 hrsz.):



KIVONAT A RENDEZÉSI TERVBŐL

RECEPTEK
 7. 10. 2011.
 Adószám: 1-12
 Nyilvántartás: 131

9. Telekalakítás általános szabályai

9. § (1) Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 6,0 méter kell, hogy legyen. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasználat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára végforduló létesítendő.
- (2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 méternél, a telekosztás után kialakult telek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 méter lehet.
- (3) Az új saroktelek – legalább az egyik utca felőli – szélességi méretének legalább 3,0 méterrel nagyobbak kell lennie az övezetben, ill. építési övezetben a kialakítható telek előírt legkisebb szélességénél.
- (4) A meglévő építési telek akkor is beépíthetőnek minősül, ha a méretei a hatályos előírásoknak nem felelnek meg, de az övezeti előírások ezen kívül betarthatók.
10. § (1) A kialakult telek, ill. építési telek beépíthető, kivéve:
- a) a köz- vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, telket,
- b) valamint a telek, ill. építési telek, amelyeken az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható, azaz nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalkert vagy hátsókert,
- (2) A telken, ill. építési telken csak az egyes rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 métert meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni.
- (5) Építési tevékenység (vagy telekalakítás) az érintett övezetben vagy építési övezetben megállapított rendeltetésűtől eltérő építmény, ill. telek esetében akkor is végezhető, ha az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
11. § (1) Építési övezetben épületet építeni csak építési helyen belül lehet. Ha az építési telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.
- (2) A védett természeti területen lévő építési telek esetében az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen természetvédelmi, bemutatási, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
- (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:
- a) az előkert mérete:

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni.

b) az oldalkert szélessége:

ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,

bb) 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet,

bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet.

c) a hátsókert mélysége:

ca) a 40,0 méter telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 méter,

cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 méter,

cc) a 80,0 métert meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 méter. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.

(4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában - legalább 10,0 méteres elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el.

12. § (1) A kialakult állapot esetén alkalmazandó szabályok:

a) Ha a telken és az építési telken meglévő épület(ek) jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, végezni:

aa) Ha a telek vagy az építési telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, a meglévő épület felújítható, a telek vagy az építési telek beépítettsége, nem növelhető.

ab) Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során a meglévő épületmagasság nem növelhető, kivéve

ac) ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja, és ha az esetleges épületmagasság növekedése nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl. benapozás biztosítása). Az építési tevékenységgel érintett épület épületmagassága ebben az esetben sem lehet magasabb a már meglévő, közvetlenül szomszédos épület(ek) épületmagasságánál.

b) Ha a meglévő épület megsemmisül, azaz tartófalai a terepszinttől mért 1,0 méternél alacsonyabbakká válnak, a telket vagy építési telket beépítetlennek kell tekinteni, és a rá vonatkozó övezeti, ill. építési övezeti előírásokat kell alkalmazni.

(2) A földmunkával járó beruházások esetében érvényre kell juttatni a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit.

KÉRTVE
2023.08.14.
Aldobó, 2023.08.14.
Nagy István

14. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

15. Lk jelű Kisvárosias lakóövezetek

16. § (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:

- a) lakó
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
- d) sport,
- e) szállás maximum 6 egységig,
- f) igazgatási, iroda

(2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Lk-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	500	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zárt sorú *	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

- (3) Az építési övezetben a telken maximum 1 főépület helyezhető el.
- (4) Az épületek homlokzatainak magassága az utcai homlokzatnál az illeszkedés szabályai szerint az utcaképhez kell, hogy igazodjon.
- (5) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők.
 - a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
 - b) az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az magassággal (telepítési távolság)
- (6) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,2 m²/m²

RÉGEPI JOZSEF
2004.04.01. 11:12
ADATBANK

Harkány Város Településképi védelméről (kivonat)

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. § (1)⁴ A helyi védelemmel nem érintett területeken az építmények anyaghasználatára, színezésére – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg – az alábbi (2)-(8) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2)⁵ A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól – téglá, természetes kő, fa vagy vakolat, valamint nagytáblás világos árnyalatú fa, vagy kőhatású burkoló elemek – eltérő anyagból.

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző színű kőtől (sárgával vagy szürkével tört fehér színű kőtől eltérő kő) eltérő kőburkolat.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható sárga vagy terrakotta színtől eltérő téglá.

(5)⁶ Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta színtől eltérő színhasználat

(6) Új tetőzet építése esetén a magastetők és ereszcsondesítők tetőfedése nem lehet:

a)⁷ égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől, és cserép mintázatú fémlameztől eltérő fedés, kivételt képeznek a nagytáblás fa-, vagy kőhatású elemek, amelyek színhatásukban illeszkednek a környezetükhöz.

b) fényes felületű fedés,

c) összhatásában kirívóan tarka fedés.

(7)⁸ A homlokzati felületen növényfal létesíthető, a közterületről nem látható, az utcaképet nem zavaró módon.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

11. § (1) Az új főépítményt a telken a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan kell elhelyezni. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni.

(2) Magánszemélyek településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció nélkül nem végezhetnek közterületi növénytelepítést.

(3)⁹ A telken a zöldfelület kialakítása során a 5. számú mellékletben található szabályok betartásával lehet növényeket telepíteni. A kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke a 6. számú mellékletben található.

(4) Az egységes településképi érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel kell megoldani.

(5) Az egységes utcaképi érdekében az utcákat egységes növényzettel kell telepíteni.

(6)¹⁰ Az utcai kerítés jellemzően áttört felületű legyen, anyaga nem lehet hullámpala vagy nagytáblás fémlemez.

9. Településképi szempontból meghatározó területek általános követelményei

12. § (1)¹¹ A területen csak olyan városképi és építészeti szempontból igényes – elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, a hagyományos és korszerű építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék valamint beilleszkedjenek az adott övezeti környezetbe.

(3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

(4) Kerti tető csak faszerkezettel valamint cserép vagy zsindegy fedéssel létesíthető, mezőgazdasági területen nádfedés is alkalmazható.

(5)¹² A területen azbesztcement-hullámpala és hagyományos lemezfedés nem alkalmazható (gazdasági épületeken sem).

(6) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága biztosított legyen.

(7) Az épületmélységek helyes megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcaképi vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.

(8) Magastetős épület tetőtérét csak egy szintként lehet beépíteni, melybe a tetőtér zárófödémével kialakuló padlástér nem értendő bele.

10.2.2018
Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2018. (V.22.) önkormányzati rendelete

(9) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása kedvező legyen.

(10) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásoknak az utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.

(11) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján kell kialakítani.

(12) Az épületek átalakítása, bővítése utólagos hőszigetelése esetén e műveleteket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén is csak egy időben, az épület egészét tekintve lehet valósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.

(13) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek esztétikus megjelenésűek legyenek.

(14) Támfal építésekor a támfalat természetes kővel, vagy téglakő vegyes burkolattal kell ellátni, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani.

(15) Utcai kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.

b) kerítések felületének a járdaszinttől mért 0,8 m és 2,0 m magasság közötti sávját legalább 30 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani,

c) ahol zavaró zajterhelés van, ott olyan jellegű áttört kerítést kell kialakítani, amelynek legalább az áttört felületei mögé sövény kerül telepítésre,

d) a 14 m-nél keskenyebb közterületek menti útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától 6-6 m-en belül – a látóháromszögbe eső szakaszon – a kerítéseket 0,8 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani,

e) új épület építésekor kerítéssel egybeépítve kell kialakítani a kukatárolót.

10. Településképi szempontból meghatározó területek részletes előírásai

13. § (1) Kisvárosias, átalakuló és új kertvárosias lakóterület:

a)¹³ az övezetben az épületek csak jellemzően magastetővel – az illeszkedés szabályainak figyelembe vételével – 35-45° közötti tetőhajlásszöggel és cserép, zsindely, valamint cserép mintázatú fémlemez héjalással építhetők,

b) a területen könnyűszerkezetes karakterű (megjelenésű) építmény nem építhető,

c)¹⁴

d) az építmények homlokzatain csak hagyományos illetve kéregvakolat alkalmazható. Egyéb burkolat csak lábazat- és díszítés kialakítása céljából készülhet - kizárólag természetes (vagy ezzel teljes mértékben azonos megjelenésű) alapanyagokból,

e) ha a beépítési mód zártosú, vagy zártosúsításra alkalmas, az oldalhatárokon, az utcai homlokzatvonalától mért 10 m-en belül nyílás nem létesíthető,

f) az építmények minimális magassága igazodjon a szomszédos ingatlanon kialakult építmény magasságához, de legfeljebb az övezetben megengedett legnagyobb építmény magasságtól 1,00 m-rel térhet el,

g) erkély, loggia csak saját területen belül alakítható ki,

h) az elsődleges funkciót kiegészítő melléképület (gazdasági épület, garázs stb.) 3,5 m épületmagassággal, 35-45° közötti tetőhajlásszöggel és a főépülettel megegyező héjalással, összevontan egy épülettömbben építhető,

ha) oldalhatáron álló épület esetén a „főépülettel” azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő,

hb) szabadon álló főépület esetén a főépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő,

hc) zártosú beépítésnél a környező épületekkel azonos oldalhatáron álló keresztszárnyként, vagy különálló épületként jelenhet meg,

hd) újonnan épülő gazdasági épület vagy főépülettel különálló garázs az utcafrontra nem telepíthető, az csak a főépülettel együtt vagy azt követően létesíthető,

i) kerítés létesítése:

RÓBERT J. J. J. J. J.
2024.04.24. 14:22
N. J. J. J. J. J. J. J.



1. fotó

Utca felőli nézet.



2. fotó

Utca felőli nézet.



3. fotó

A telek déli, utca felőli része északkeleti irányból.

HÉGYESI JÓZSEF
1944. 04. 06. 2. B
1944. 04. 06. 2. B
1944. 04. 06. 2. B
1944. 04. 06. 2. B



4. fotó

A telek hátsókeri része.



5. fotó

Hátsókeri délkeleti része a szomszédos telken lévő kerítéssel.



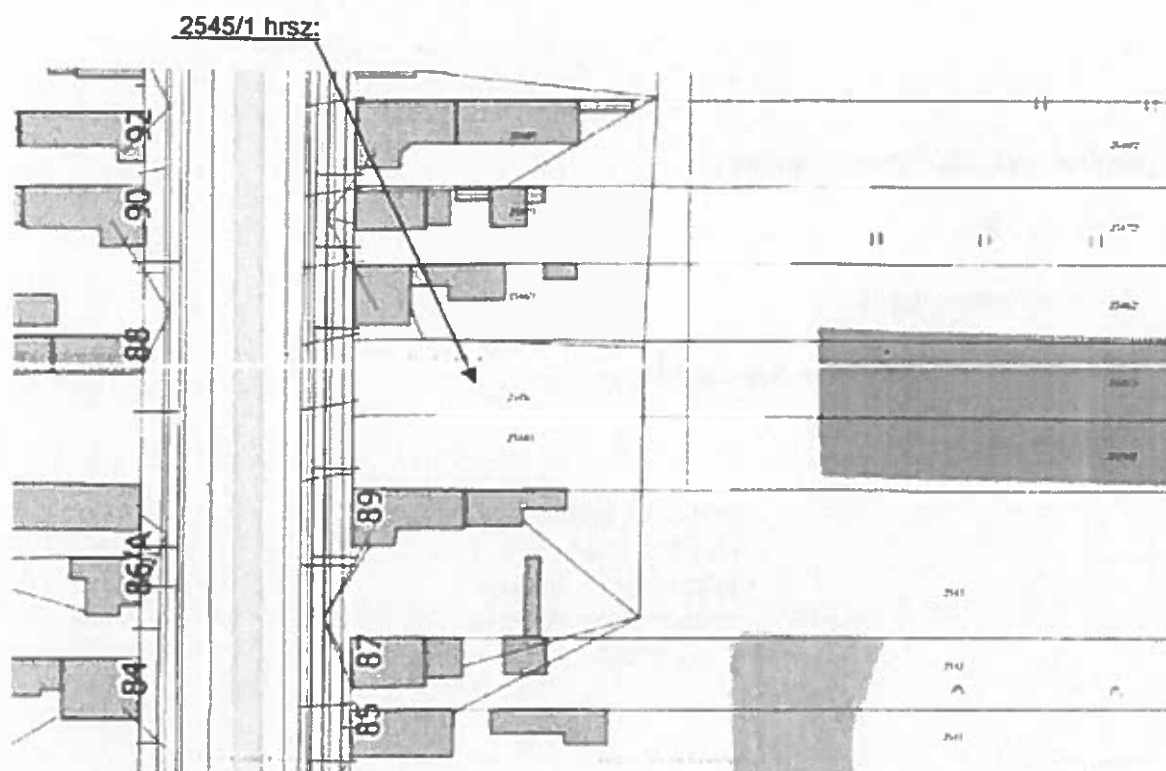
6. fotó

A telek középső része (hársfától jobbra)

KÉSZÍTŐ: JÓZSEF
2012. május 11.
2012. május 11.
2012. május 11.

A Harkány, Kossuth Lajos u.
2545/1 hrsz. (telek)

forgalmi értékbecslése



Készítette:
RÉGERI JÓZSEF
ingatlanforgalmi értékbecslő
Siklós, Hajdú u. 3/b
Nyilvántartási szám: 211/1997/1
Tel: 30/4912670
E-mail: regerijozsef@gmail.com

Készült: Siklós, 2025-09-06.
Tartalma: 22 lap

Tartalomjegyzék

- I. Előzmények, általános ismertetés
- II. Műszaki leírás
- III. Összehasonlító adatok
- IV. Értékelés (forgalmi érték meghatározása)
- V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat 1 db
- átnézeti térképek
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 6 db

RÉGERT JÓZSEF
válogató
7501 Sálkai, H. utca 10. sz. 10.
Adószám: 13605161-23
Változat: 1.000001

I. Előzmények, általános ismertetés:

Megbízó:

Harkány Város Önkormányzata
7815 Harkány, Petőfi u. 2-4.

Megbízás, értékelés célja:

Forgalmi érték meghatározása.

Szakértői feladat:

Helyszíni szemle és összehasonlító adatok segítségével a beépítetlen lakótelek forgalmi értékének meghatározása az ingatlan forgalomképes állapotban történő figyelembevételével.

Értékelés módszere:

Bontás és feltárás nélküli műszaki szemrevételezés, felmérés.

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

A forgalmi érték megállapításánál az értékelt ingatlan főbb jellemzőit, a településen belül elfoglalt helyét, övezeti besorolását, használatának módját, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az ingatlanon álló épületek, létesítmények kivitelezésének módját és minőségét, valamint az összehasonlítás alapjául figyelembe vehető ingatlanok forgalmi értékét vettem figyelembe.

Adatrögzítés módszere:

Megbízó által rendelkezésre bocsátott iratok, megbízó szóbeli tájékoztatása, szemrevételezés, a településre vonatkozó adatok gyűjtése, a rendelkezésre álló iratok ellenőrzése, felmérés.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai:

- 1./ Fekvés: Harkány, belterület, Kossuth Lajos u.
Helyrajzszám: 2545/1
Ingatlan területe: 819 m²
Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése: beépítetlen terület
Vezetékgig: Magyar Telecom
Tulajdonviszonyok: mellékelt tulajdoni lap szerint.

RÉGERT JÓZSEF
7800 Sándor utca 10. D
Autószám: 43302101-22
Nyilv. szám: 5329031

Helyszíni szemle: 2025-08-19.

A település általános jellemzői:

A település az ország déli, határ menti részén található. Országos jelentőségű fürdőhely. A településen az ingatlanforgalom egyes szegmensekben (használt kisebb lakások, lakóépületek, üdülők, apartmanok esetében) érzékelhetően megnőtt. Ez az ilyen jellegű ingatlanoknál az árak jelentős emelkedésével járt. Új építésű ingatlanok, beépíthető telkek esetében ez a kereslet nem jelentkezik. A település belterületi részén víz, részben szennyvízcsatorna, villany és gáz közmű van.

Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az értékelte ingatlan a település központi részéhez kapcsolódik. Az ingatlan „Lk-1” jelű kisvárosias lakóövezetbe tartozik. A telek a hagyományos, új és régi, jellemzően oldalhatáron álló lakóépületekkel beépített telkek között lévő, viszonylag keskeny lakótelek, közel sík felülettel.

Megközelíthetőség: A telek a Kossuth u. felől meglévő kiépített kapubeajtón keresztül jól megközelíthető.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 200-600 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: nincs.

A telek jellemzői:

Az értékelte ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve Lk-1 építési övezetbe sorolja. Az ingatlan közel sík felületű, az utca felé enyhe lejtéssel. A telek viszonylag keskeny (kb. 13 m széles). A telek hasznosítására vonatkozó előírásokat a mellékletben szereplő szabályozási terv és településképi rendelet kivonat tartalmazza.

Közművek: Az ingatlan előtt villany, víz, szennyvízcsatorna és gáz közmű van, az ezekre való rákötés biztosított.

Kert és növényzet: Az ingatlan utca felőli $\frac{1}{4}$ része füves, kaszált, rendezett állapotú. Ezen a telekrészen, közvetlenül a déli telekhatár mentén, 1 db koros hársfa és 1 db cseresznyefa van. A hátsókert többi része fás, bozótos.

II. MŰSZAKI LEÍRÁS:

Az ingatlanon lévő épületek általános adatai:

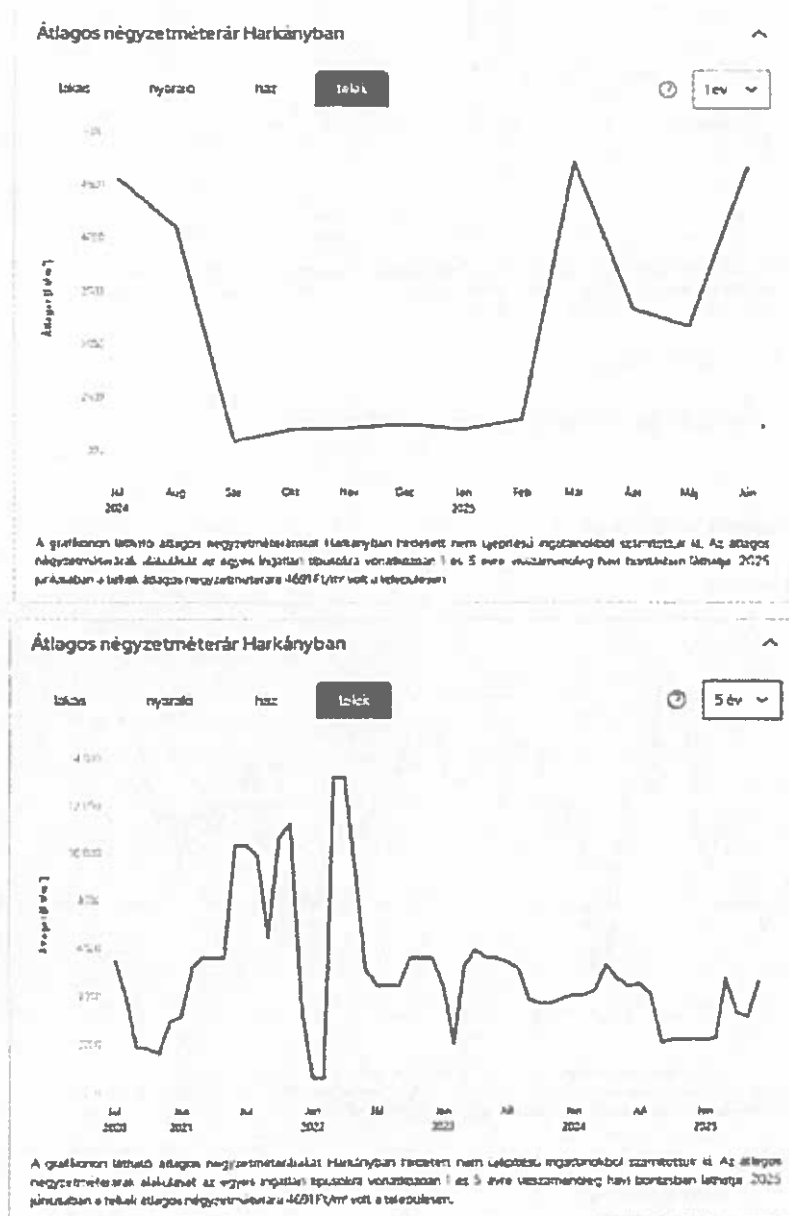
- Az ingatlanon nincs épület

Kerítés: Keleti (hátsókerti), déli és nyugati (utcai) telekhatáron kerítés nincs. Északi telekhatár mentén, a szomszédos telkeken betonelemez és drótfonatos kerítés van.

RÉGERI JOZSEF
7800 Sikkos, 1100
Adószám: 4150000000000000
Nyilv. szám: 1/2000

III. Összehasonlító adatok:

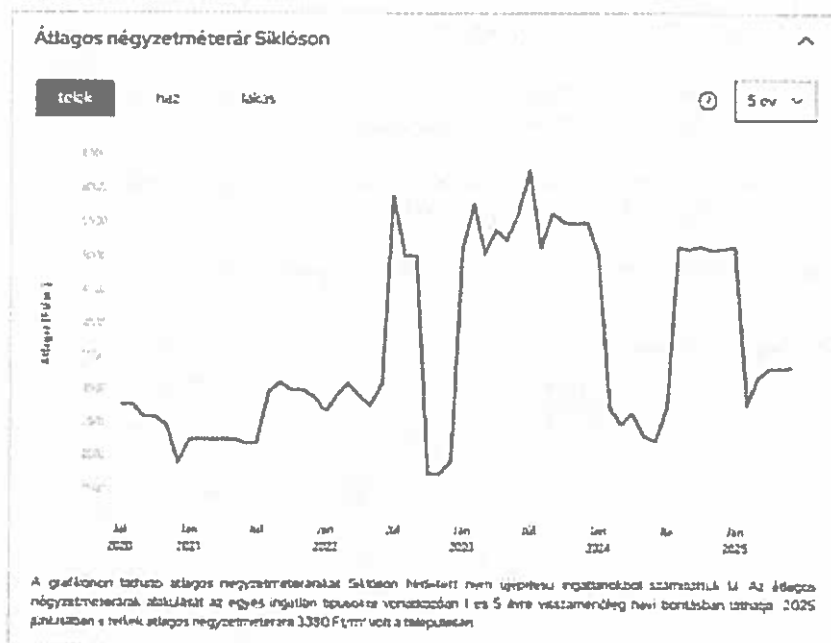
1. Harkány, Kossuth u. 20. hrsz beépítetlen lakótelek, 1117 m². (teljes közmű)
Licit induló ár: 7.620.000.- Ft (6.823.-Ft/m²) bruttó (eladás sikertelen)
2. Harkány, Petőfi u. 244/4. hrsz beépítetlen lakótelek, 795 m². (teljes közmű)
becsült ár: 4.457.700.- Ft (5.607.-Ft/m²) bruttó
3. Siklós, Aradi u. 43. sz. 607 m²-es telek. Teljes közmű, út (Harkányi u. mellett.).
Kínálati ár: 4.800.000.- Ft (7.907.- Ft/m²)
4. Harkány, átlagos négyzetméterárak (telek): (forrás: ingatlan.com)



Alkalmazott ár: 6000.-Ft/m²

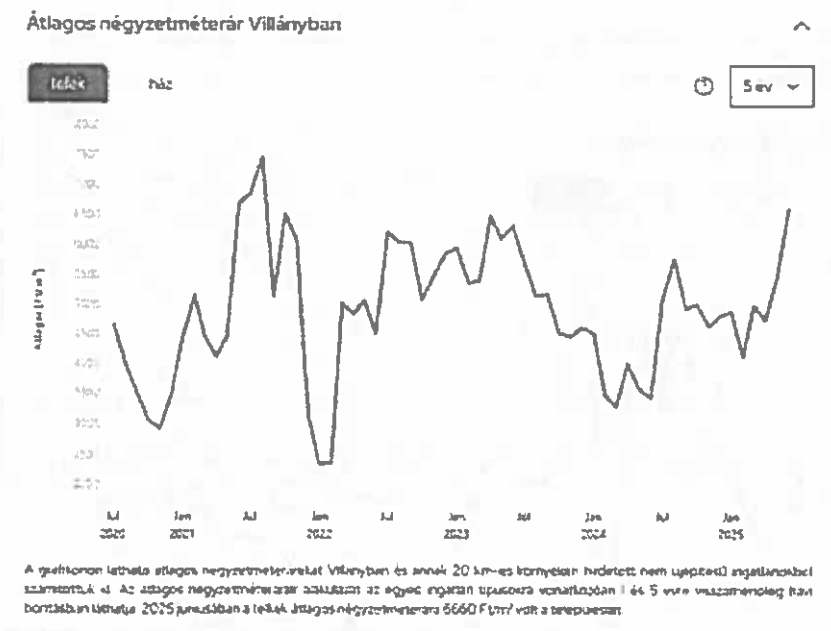
RÉBERT JÓZSEF
7500 Sárospatak, Petőfi u. 43.
Aradi u. 43. sz. 607 m²-es telek
Kínálati ár: 4.800.000.- Ft

5. Térségi város (Siklós) átlagos telekárai: (forrás: ingatlan.com)



Alkalmazott ár: 3380.- Ft/m²

6. Térségi város (Villány) átlagos telekárai: (forrás: ingatlan.com)



Alkalmazott ár: 6.660.- Ft/m²

RÉBERT JÓZSEF
 7-802-81100-11
 Adószám: 10691210-1-02
 Nyilvántartás: 2020.01.01

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:**Értéknövelő:**

- | | |
|---|-------|
| - Településközponthoz kapcsolódó, településrészen belüli kedvező fekvés | + 2 % |
| - Rendezett környezet | + 3 % |
| - Meglévő kapubchajtó | + 2 % |

Értékcsökkenő:

- | | |
|--|-------|
| - Vezetékjog (a telek hátsókertjében lévő hírközlési légvezeték) | - 2 % |
| - Kedvezőtlenül beépíthető keskeny (kb. 13 m széles utcafront) telek | - 3 % |
| - Kínálati adatok miatti korrekció | - 2 % |
| összesen: | 0 % |

Alkalmazott fajlagos érték : 6.063.- Ft/m²

Korrekció: 0 % : 0 Ft/m²

Becsült fajlagos érték: 6.063.- Ft/m² ((bruttó) nettó = 4.774.-Ft/m²)

Hozam alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Költség alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Alkalmazott értékelési mód: forgalmi érték meghatározása összehasonlító adatok figyelembevételével.

Figyelembe vett „értékesítési” időtartam: 180 nap.

RÉGERT JÓZSEF
7. sz. Sajtó- és Hírlap-terjesztő
Adószám: 41765210-1-22
Nyilv. szám: 50250/1

IV. ÉRTÉKELÉS:

**Valamennyi körülmény figyelembevételével a
Harkány, Kossuth Lajos u. sz. 2545/1. hrsz-ú
ingatlan (telek)**

forgalmi értéke:

**3.910.000.- Ft + 27 % ÁFA (1.055.700.-) = 4.965.700-Ft
(azaz Négymillió-kilencszázhatvanötezer-hétszáz Ft.)**

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 értékbecslés 3 példányban készült, melyből 2 példány Megbízó részére (pdf formátumban is) átadásra került. Ez az értékbecslés a hatályos szabályok szerint szerzői jogvédelem alá eső szellemi terméknek minősül. Megbízó a célzott eljárásban szabadon rendelkezik az értékbecsléssel, 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, 2025-09-06.

RÉBERT JÓZSEF
7800 Siklós, Árpád u. 11/B
Adószám: 24147221-1-02
X-életrajza: 2025/09/06.....
Régert József
ingatlanforgalmi értékbecslő

V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat 1 db
- térképkivonat
- átnézeti térképek
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 6 db

RÉBERT JÓZSEF
7800 Sárospatak, József u. 10
Adószám: 14302610-2-02
Nyilvántartási szám: 0226041

BA VKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.

Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/19231/2025

2025.08.04

HARKÁNY

Szektor: 53

Belterület 2545/1 helyrajzi szám

7815 HARKÁNY Kossuth Lajos utca 93.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 819 (m2) törli határozat: 34646/2008.05.15

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok
ha m2 k.fill. ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

819

0.00

2. bejegyző határozat: 34646/2008.05.15

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34391/2006.05.11

eredeti határozat: 31757-2/2004.02.13

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

törzsszám: 15331249

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34391/2006.05.11

eredeti határozat: 37580/1996.10.30

Vezetékjog

Üzemeltető: MATÁV RT. Pécsi Távközlési Centruma Pécs Nagy Lajos király u.15. 7602 Pf.50.

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM NYRT.

cím : 1117 BUDAPEST Kaposvár utca 5-7

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34391/2006.05.11

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 2545 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 30101/2007.01.03

törli határozat: 30298/2009/2007.01.03

Keretbiztosítéki jelzálogjog 17 070 000 FT, azaz tizenhétmillió-hetvenezer FT erejéig.

Egyetemlegesen terheli a harkányi 556/1, 556/2, 582, 584/1, 584/3, 584/5, 2366/70, 2367, 2373/6, 2423, 2425/4, 2427, 2440, 2484/2, 2485/2, 2489, 2491, 2492/1, 2493/3, 2494, 2500, 2504, 2511/1, 2511/3, 2512/2, 2513, 2515/2, 2517, 2518, 2519/1, 2519/2, 2520/2, 2520/3, 2520/4, 2522, 2523/1, 2523/2, 2524, 2525/8, 2526/2, 2526/4, 2527, 2528, 2529/2, 2530/3, 2531, 2544/1, 2544/2, 2545/1, 2545/2, 2546/2, 2547/2, 2548/2, 2549/2 helyrajzi számú ingatlanokat.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT. törzsszám: 10197879

cím : 1138 BUDAPEST Népfürdő utca 24-26.

Folytatás a következő lapon

RÉBERT JÓSEF
Földhivatali Osztály
Adatszám: 30005/19231/2025
Törzsszám: 15331249

BA VKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/19231/2025

2025.08.04

HARKÁNY

Szektor: 53

Belterület 2545/I helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

Bejegyző határozat, érkezési idő: 30298/2009/2007.01.03

törölő határozat: 34365/2/2014.05.22

Keretbiztosítéki jelzálogjog 17 070 000 CHF, azaz tizenhétmillió-hetvenezer CHF erejéig.
Egyetemlegesen terheli a harkányi 556/1, 556/2, 582, 585, 2366/70, 2367, 2373/6, 2423, 2425/4, 2427, 2440, 2484/2, 2485/2, 2489, 2491, 2492/1, 2493/3, 2494, 2500, 2504, 2511/1, 2511/3, 2512/2, 2513, 2515/2, 2517, 2518, 2519/1, 2519/2, 2520/2, 2520/3, 2520/4, 2522, 2523/1, 2523/2, 2524, 2525/8, 2526/2, 2526/4, 2527, 2528, 2529/2, 2530/3, 2531, 2544/1, 2544/2, 2545/1, 2545/2, 2546/2, 2547/2, 2548/2, 2549/2 helyrajzi számú ingatlanokat.

jogosult:

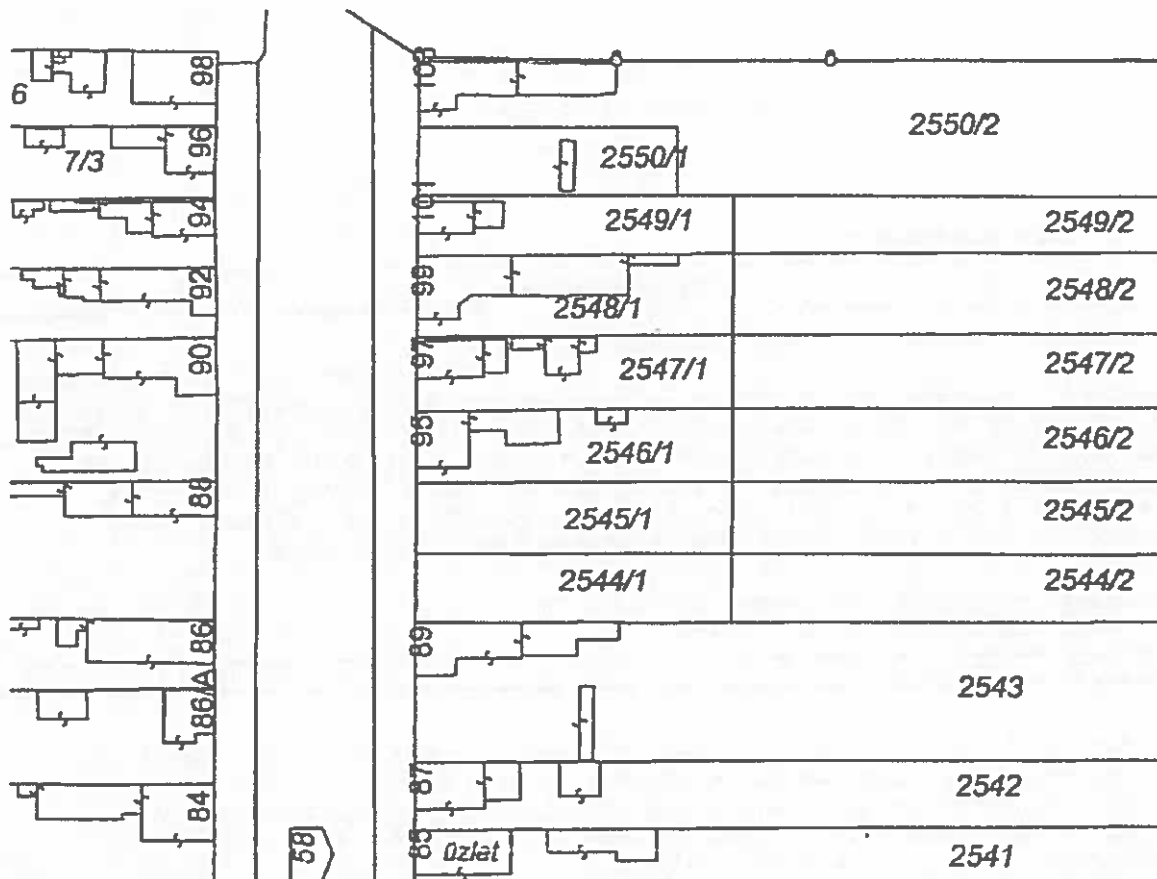
név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT. törzsszám: 10197879

cím : 1138 BUDAPEST Népfürdő utca 24-26.

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

RI. J. J. JOZSEF
Cím: Siklós, Dózsa Gy. u. 19.
Adószám: 1138-0210-1-22
Nyilv. szám: 5026001



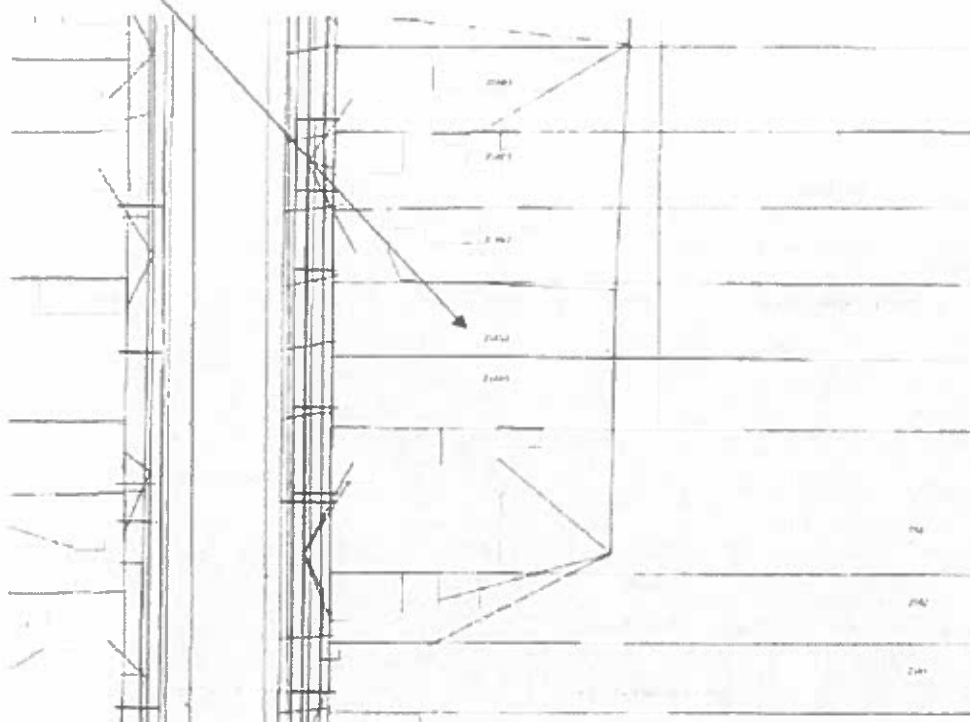
TÉRKÉPKIVONAT

Harkány, Kossuth u. 2545/1 hrsz.



REGIÓ 107854
 Harkányi Községi Önkormányzat
 Kossuth u. 107854
 Tel: 06-82/53280-1

ÉRTÉKELT INGATLAN:



ÉRTÉKELT INGATLAN:



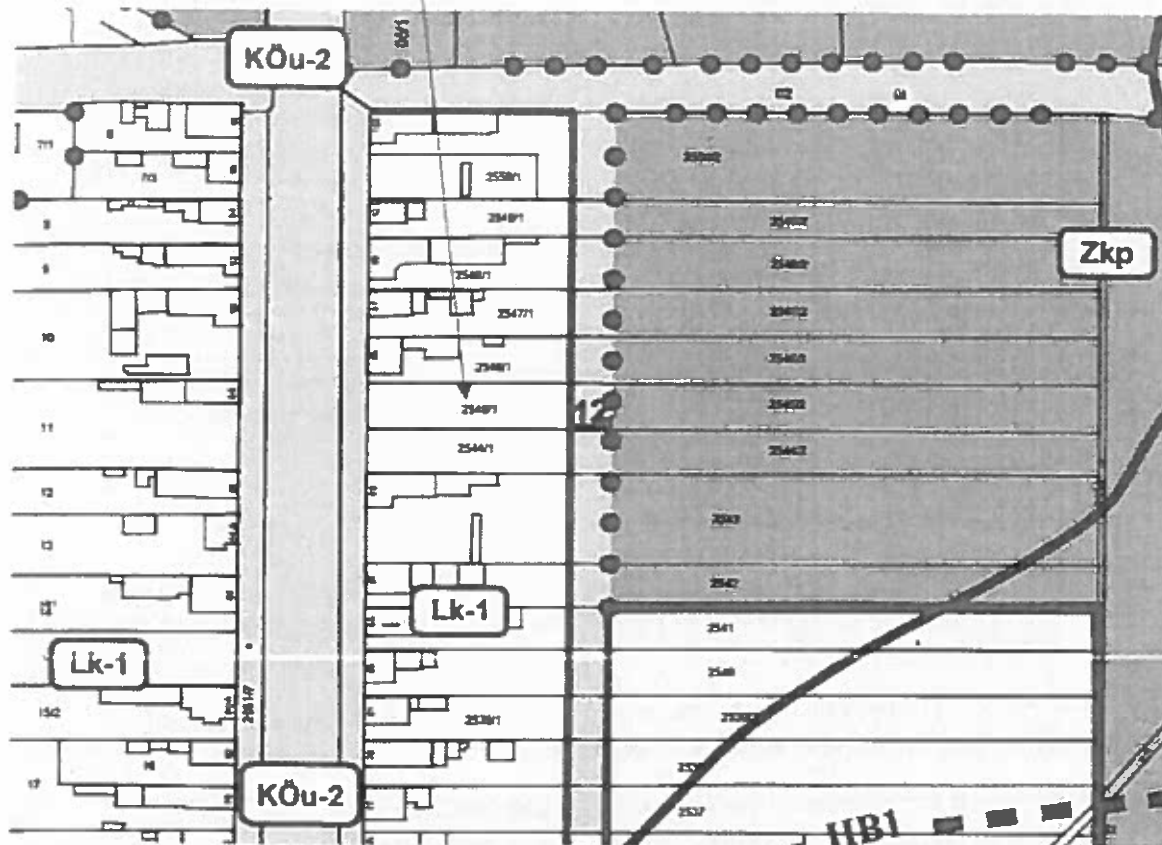
KÖZMŰTÉRKÉP KIVONAT

Harkány, Kossuth u. 2545/1 hrsz.

forrás: e-közmű

RECEIPT JOSEF
7-10-1944
Address: 1000 1st St. N.
New Orleans 15, La.

ÉRTÉKELT INGATLAN (2545/1 hrsz.):



KIVONAT A RENDEZÉSI TERVBŐL

RÉCENT JÓZSEF
 7500 Salgótarján, József u. 11
 Adószám: 10260210-1-22
 Adószám: 3028021

9. Telekalakítás általános szabályai

9. § (1) Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 6,0 méter kell, hogy legyen. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasználat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára végforduló létesítendő.
- (2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 méternél, a telekosztás után kialakult telek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 méter lehet.
- (3) Az új saroktelek – legalább az egyik utca felőli - szélességi méretének legalább 3,0 méterrel nagyobbak kell lennie az övezetben, ill. építési övezetben a kialakítható telek előírt legkisebb szélességénél.
- (4) A meglévő építési telek akkor is beépíthetőnek minősül, ha a méretei a hatályos előírásoknak nem felelnek meg, de az övezeti előírások ezen kívül betarthatók.
10. § (1) A kialakult telek, ill. építési telek beépíthető, kivéve:
- a) a köz- vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, telket,
- b) valamint a telek, ill. építési telek, amelyeken az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható, azaz nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalkert vagy hátsókert,
- (2) A telken, ill. építési telken csak az egyes rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 métert meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni.
- (5) Építési tevékenység (vagy telekalakítás) az érintett övezetben vagy építési övezetben megállapított rendeltetésűtől eltérő építmény, ill. telek esetében akkor is végezhető, ha az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
11. § (1) Építési övezetben épületet építeni csak építési helyen belül lehet. Ha az építési telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.
- (2) A védett természeti területen lévő építési telek esetében az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen természetvédelmi, bemutatási, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
- (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:
- a) az előkert mérete:

REGIST JÖZSEF
Földmérő és
Államnév- és
Név- szám: 3328031

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni.

b) az oldalkert szélessége:

ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,

bb) 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet,

bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet.

c) a hátsókert mélysége:

ca) a 40,0 méter telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 méter,

cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 méter,

cc) a 80,0 métert meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 méter. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.

(4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában - legalább 10,0 méteres elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el.

12. § (1) A kialakult állapot esetén alkalmazandó szabályok:

a) Ha a telken és az építési telken meglévő épület(ek) jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, végezni:

aa) Ha a telek vagy az építési telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, a meglévő épület felújítható, a telek vagy az építési telek beépítettsége, nem növelhető.

ab) Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során a meglévő épületmagasság nem növelhető, kivéve

ac) ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja, és ha az esetleges épületmagasság növekedése nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl. benapozás biztosítása). Az építési tevékenységgel érintett épület épületmagassága ebben az esetben sem lehet magasabb a már meglévő, közvetlenül szomszédos épület(ek) épületmagasságánál.

b) Ha a meglévő épület megsemmisül, azaz tartófalai a terepszinttől mért 1,0 méternél alacsonyabbakká válnak, a telket vagy építési telket beépítetlennek kell tekinteni, és a rá vonatkozó övezeti, ill. építési övezeti előírásokat kell alkalmazni.

(2) A földmunkával járó beruházások esetében érvényre kell juttatni a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit.

RÉGEPT. JÓZSEF
7600 BUDAPEST, HUNGARY, 1123
Adószám: 11230210-1-00000000
Telefon: 06-1-5252521

14. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

15. Lk jelű Kisvárosias lakóövezetek

16. § (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:

- a) lakó
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
- d) sport,
- e) szállás maximum 6 egységig,
- f) igazgatási, iroda

(2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Lk-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	500	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zártsonj *	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

- (3) Az építési övezetben a telken maximum 1 főépület helyezhető el.
- (4) Az épületek homlokzatainak magassága az utcai homlokzatnál az illeszkedés szabályai szerint az utcaképhez kell, hogy igazodjon.
- (5) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők.
 - a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
 - b) az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az magassággal (telepítési távolság)
- (6) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,2 m²/m²

RÉBERT JÓZSEF
Tud. Szak. 1/11. sz. 1/11. sz.
Autószám: 1111 1111 1111
Névjelzőszám: 1111 1111 1111

Harkány Város Településképi védelméről (kivonat)

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. § (1)⁴ A helyi védelemmel nem érintett területeken az építmények anyaghasználatára, színezésére – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg – az alábbi (2)-(8) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2)⁵ A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagból – téglá, természetes kő, fa vagy vakolat, valamint nagytáblás világos árnyalatú fa, vagy kőhatású burkoló elemek – eltérő anyagból.

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző színű kőtől (sárgával vagy szürkével tört fehér színű kőtől eltérő kő) eltérő kőburkolat.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható sárga vagy terrakotta színtől eltérő téglá.

(5)⁶ Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta színtől eltérő színhasználat

(6) Új tetőzet építése esetén a magastetők és ereszcseresítmények tetőfedése nem lehet:

a) égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől, és cserép mintázatú fémlemezről eltérő fedés, kivételt képeznek a nagytáblás fa-, vagy kőhatású elemek, amelyek színhatásukban illeszkednek a környezetükhöz.

b) fényes felületű fedés,

c) összehatásában kirívóan tarka fedés.

(7)⁸ A homlokzati felületen növényfal létesíthető, a közterületről nem látható, az utcaképet nem zavaró módon.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

11. § (1) Az új főépítményt a telken a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan kell elhelyezni. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni.

(2) Magánszemélyek településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció nélkül nem végezhetnek közterületi növénytelepítést.

(3)⁹ A telken a zöldfelület kialakítása során a 5. számú mellékletben található szabályok betartásával lehet növényeket telepíteni. A kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke a 6. számú mellékletben található.

(4) Az egységes településképi érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel kell megoldani.

(5) Az egységes utcakép érdekében az utcákat egységes növényzettel kell telepíteni.

(6)¹⁰ Az utcai kerítés jellemzően áttört felületű legyen, anyaga nem lehet hullámpala vagy nagytáblás fémlemez.

9. Településképi szempontból meghatározó területek általános követelményei

12. § (1)¹¹ A területen csak olyan városképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, a hagyományos és korszerű építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék valamint beilleszkedjenek az adott övezeti környezetbe.

(3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

(4) Kerti tető csak faszervezettel valamint cserép vagy zsindely fedéssel létesíthető, mezőgazdasági területen nádfedés is alkalmazható.

(5)¹² A területen azbesztcement-hullámpala és hagyományos lemezfedés nem alkalmazható (gazdasági épületeken sem).

(6) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága biztosított legyen.

(7) Az építményiségek helyes megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.

(8) Magastetős épület tetőterét csak egy szintként lehet beépíteni, melybe a tetőtér zárófödémével kialakuló padlástér nem

RÉCENT JÓZSEF
7. sz. székelyi, Harkányi és
Aldobányi utcák közötti
Harkányi városi önkormányzat

(9) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása kedvező legyen.

(10) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságával a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásoknak az utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.

(11) Bármely közterülettel érintkező telekhátáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján kell kialakítani.

(12) Az épületek átalakítása, bővítése utólagos hőszigetelése esetén e műveleteket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén is csak egy időben, az épület egészét tekintve lehet valósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.

(13) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a takarátlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek esztétikus megjelenésűek legyenek.

(14) Támfal építéskor a támfalat természetes kővel, vagy téglakő vegyes burkolattal kell ellátni, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani.

(15) Utcai kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.

b) kerítések felületének a járdaszinttől mért 0,8 m és 2,0 m magasság közötti sávját legalább 30 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani,

c) ahol zavaró zajterhelés van, ott olyan jellegű áttört kerítést kell kialakítani, amelynek legalább az áttört felületei mögé sötény kerül telepítésre,

d) a 14 m-nél keskenyebb közterületek menti útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától 6-6 m-en belül – a látóháromszögbe eső szakaszon – a kerítéseket 0,8 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani,

e) új épület építéskor kerítéssel egybeépítve kell kialakítani a kukatárolót.

10. Településképi szempontból meghatározó területek részletes előírásai

13. § (1) Kisvárosias, átalakuló és új kertvárosias lakóterület:

a)¹³ az övezetben az épületek csak jellemzően magastetővel – az illeszkedés szabályainak figyelembe vételével – 35-45^o közötti tetőhajlásszöggel és cserép, zsindely, valamint cserép mintázatú fémlemez héjalással építhetők,

b) a területen könnyűszerkezetes karakterű (megjelenésű) építmény nem építhető,

c)¹⁴

d) az építmények homlokzatain csak hagyományos illetve kéregvakolat alkalmazható. Egyéb burkolat csak lábazat- és díszítés kialakítása céljából készülhet - kizárólag természetes (vagy ezzel teljes mértékben azonos megjelenésű) alapanyagokból,

e) ha a beépítési mód zártosú, vagy zártosúsításra alkalmas, az oldalhatárokon, az utcai homlokzatvonalától mért 10 m-en belül nyílás nem létesíthető,

f) az építmények minimális magassága igazodjon a szomszédos ingatlanon kialakult építmény magasságához, de legfeljebb az övezetben megengedett legnagyobb építmény magasságtól 1,00 m-rel térhet el,

g) erkély, loggia csak saját területen belül alakítható ki,

h) az elsődleges funkciót kiegészítő melléképület (gazdasági épület, garázs stb.) 3,5 m épületmagassággal, 35-45^o közötti tetőhajlásszöggel és a főépülettel megegyező héjalással, összevontan egy épülettömbben építhető,

ha) oldalhatáron álló épület esetén a „főépülettel” azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő,

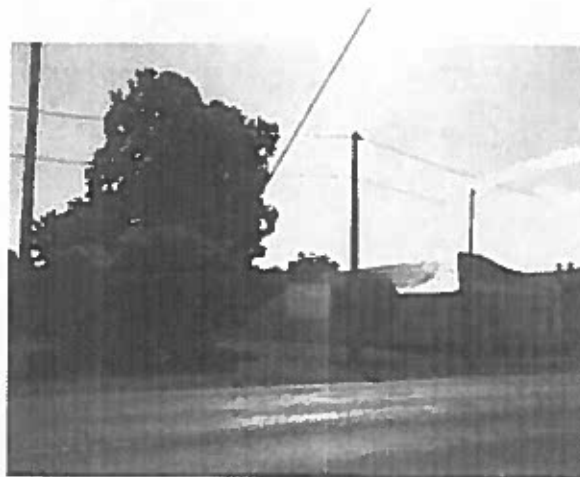
hb) szabadon álló főépület esetén a főépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő,

hc) zártosú beépítésnél a környező épületekkel azonos oldalhatáron álló kereszt szárnyként, vagy különálló épültként jelenhet meg,

hd) újonnan épülő gazdasági épület vagy főépülettel különálló garázs az utcáfrontra nem telepíthető, az csak a főépülettel együtt vagy azt követően létesíthető,

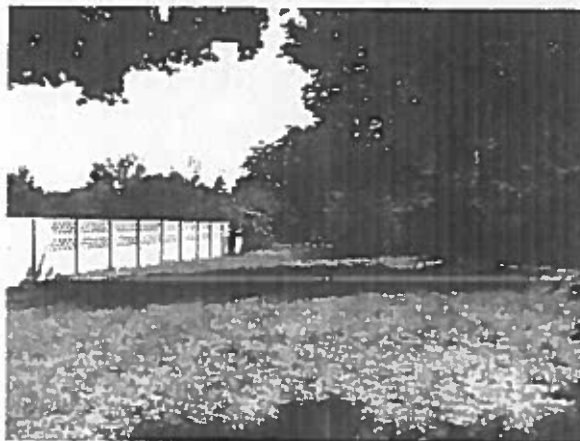
i) kerítés létesítése:

REGERT JÓZSEF
2020.09.14. 14:00:00
Adószám: 24891210-2-22
Nyilv. szám: 5328031



1. fotó

Utca felőli nézet.



2. fotó

Hátsóker. Balra az északi telekhatár mentén, a szomszédos ingatlanon lévő kerítés.



3. fotó

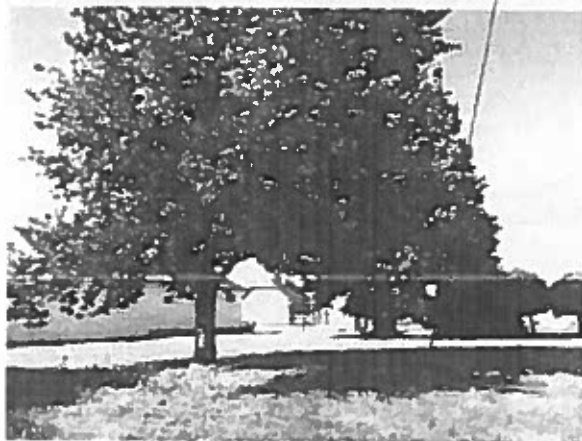
Telek utca felőli része keleti irányból.

REGERT JÓZSEF
2014.04.14.
A/1022001-1/2014/04-22
Névváltoztatás: 5524031



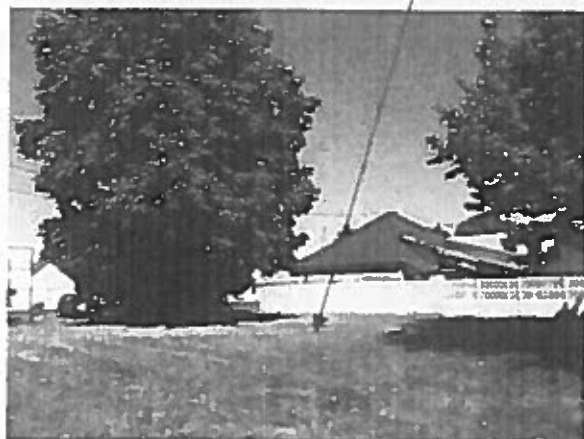
4. fotó

Hátsókert.



5. fotó

Utca felőli telekrész keleti irányból, a telekhatár mellett lévő fákkal.



6. fotó

Utca felőli telekrész délkeleti irányból.

REGENT JÓZSEF
Jelölés:
Jelölés: 11114-1-3
Jelölés: 11114-1-3
Jelölés: 11114-1-3
Jelölés: 11114-1-3

A Harkány, Petőfi Sándor u.
244/4 hrsz. (telek)

forgalmi értékbecslése



RÉGERT JÓZSEF
számlázó
7500 Siklós, Hajdú u. 3/b
Adószám: 14387210-1-22
Nyilv.szám: 5328031

Készítette:

Rébert József
ingatlanforgalmi értékbecslő
Siklós, Hajdú u. 3/b
Nyilvántartási szám: 211/1997/1
Tel: 30/4912670
E-mail: regertjozsef@gmail.com

Készült: Siklós, 2025-07-26.
Tartalma: 24 lap

Tartalomjegyzék

- I. Előzmények, általános ismertetés
- II. Műszaki leírás
- III. Összehasonlító adatok
- IV. Értékelés (forgalmi érték meghatározása)
- V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat 1 db
- átnézeti térképek
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 5 db

I. Előzmények, általános ismertetés:

Megbízó:

Harkány Város Önkormányzata
7815 Harkány, Petőfi u. 2-4.

Megbízás, értékelés célja:

Forgalmi érték meghatározása.

Szakértői feladat:

Helyszíni szemle és összehasonlító adatok segítségével a beépítetlen lakótelek forgalmi értékének meghatározása az ingatlan forgalomképes állapotban történő figyelembevételével.

Értékelés módszere:

Bontás és feltárás nélküli műszaki szemrevételezés, felmérés.

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

A forgalmi érték megállapításánál az értékelt ingatlan főbb jellemzőit, a településen belül elfoglalt helyét, övezeti besorolását, használatának módját, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az ingatlanon álló épületek, létesítmények kivitelezésének módját és minőségét, valamint az összehasonlítás alapjául figyelembe vehető ingatlanok forgalmi értékét vettem figyelembe.

Adatrögzítés módszere:

Megbízó által rendelkezésre bocsátott iratok, megbízó szóbeli tájékoztatása, szemrevételezés, a településre vonatkozó adatok gyűjtése, a rendelkezésre álló iratok ellenőrzése, felmérés.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai:

- 1./ Fekvés: Harkány, belterület, Petőfi Sándor u.
Helyrajzszám: 244/4
Ingatlan területe: 795 m²
Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése: beépítetlen terület
Vezetékjog: (Telecom)
Tulajdonviszonyok: mellékelt tulajdoni lap szerint.

Helyszíni szemle: 2025-06-30.

A település általános jellemzői:

A település az ország déli, határ menti részén található. Országos jelentőségű fürdőhely. A településen az ingatlanforgalom egyes szegmensekben (használt kisebb lakások, lakóépületek, üdülők, apartmanok esetében) érzékelhetően megnőtt. Ez az ilyen jellegű ingatlanoknál az árak jelentős emelkedésével járt. Új építésű ingatlanok, beépíthető telkek esetében ez a kereslet nem jelentkezik. A település belterületi részén víz, részben szennyvízcsatorna, villany és gáz közmű van.

Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az értékelte ingatlan a település központi részéhez kapcsolódik. Az ingatlan „Lke-2” jelű kertvárosias lakóövezetbe tartozik. A telek a hagyományos, új és régi, jellemzően oldalhatáron álló lakóépületekkel beépített telkek között lévő, viszonylag keskeny lakótelek, utca felé enyhe lejtéssel. A telken korábban lakóépület állt.

Megközelíthetőség: A telek a Petőfi u. felől meglévő kiépített kapubehajtón keresztül jól megközelíthető.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 100-500 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: nincs.

A telek jellemzői:

Az értékelte ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve Lke-2 építési övezetbe sorolja. Az ingatlan közel sík felületű, az utca felé enyhe lejtéssel. A telek viszonylag keskeny (kb. 13 m széles). A telek középső részén egy bizonytalan állapotú, 6x6 m alapterületű, feltehetően korábban tervezett melléképület alapja található. A telek hasznosítására vonatkozó előírásokat a mellékletben szereplő szabályozási terv kivonat tartalmazza.

Közművek: Az ingatlan telken belül víz és szennyvíz közművel ellátott. Az ingatlan előtt villany és gáz közmű van, az ezekre való rákötés biztosított.

Kert és növényzet: Az ingatlan füves, kaszált, rendezett állapotú. A jelzett alapon belül egy bokrosodott fa van.

II. MŰSZAKI LEÍRÁS:

Az ingatlanon lévő épületek általános adatai:

- Az ingatlanon nincs épület
- A telek középső, nyugati oldalhatára menti részén egy 6x6 m-es alapterületű épület beton alapja látszik. Állapota bizonytalan.

Kerítés: Északi, utcai telekhatáron kerítés nincs. Déli, hátsókerti telekhatáran fém kerítésoszlopok vannak drótfonat nélkül. Keleti telekhatár mentén, a szomszédos telken drótfonatos kerítés van.

RÉBERT JÓZSEF
7400 Sándorföldi út 11.
Adószám: 11722101-22
Nyilvántartási szám: 5325014

III. Összehasonlító adatok:

1. Harkány, Bartók Béla u. 38.556 m²-es telek. Teljes közmű, út az ingatlan előtt. Társasoduló építésére alkalmas telek.

Kínálati ár: 99.000.000.- Ft (2.568.- Ft/m²) (több éve hirdetve)

2. Harkány, Kossuth u. 20. hrsz beépítetlen lakótelek, 1117 m². (teljes közmű)

Licit induló ár: 7.620.000.- Ft (6.823.- Ft/m²) bruttó (eladás sikertelen)

3. Siklós, Aradi u. 43. sz. 607 m²-es telek. Teljes közmű, út (Harkányi u. mellett.).

Kínálati ár: 4.800.000.- Ft (7.907.- Ft/m²)

4. Harkány, átlagos négyzetméterárak (telek): *(forrás: ingatlan.com)*



A grafikon átlagos négyzetméterárakat Harkányban mutat meg, amelyet az ingatlan.com szolgáltatója állapított meg. Az átlagos négyzetméterárak adatait az egyes ingatlanok árának alapján és 5 éves visszatekintéssel hozták létre. Az átlagos négyzetméterárak adatait az ingatlan.com szolgáltatója állapította meg.

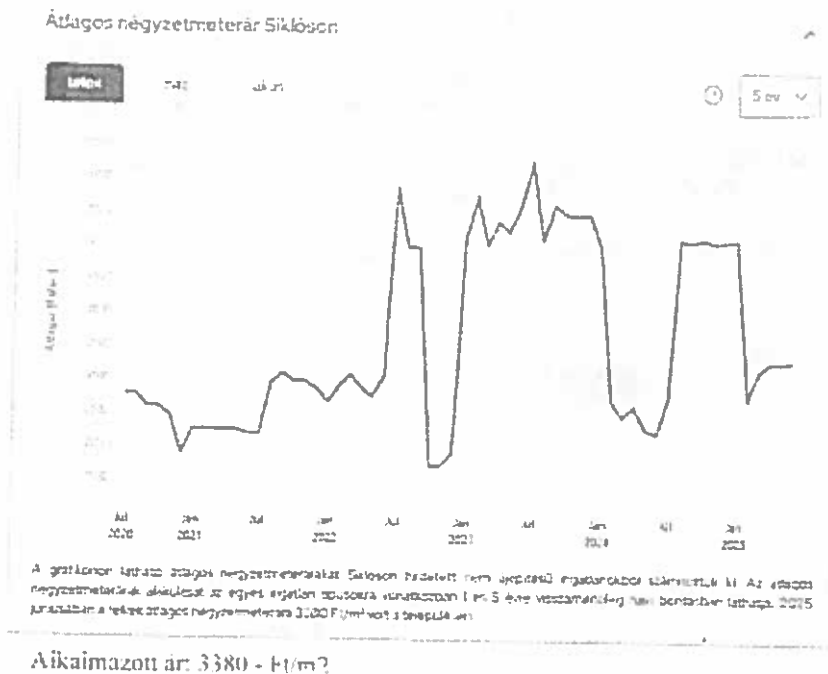


A grafikon átlagos négyzetméterárakat Harkányban mutat meg, amelyet az ingatlan.com szolgáltatója állapított meg. Az átlagos négyzetméterárak adatait az egyes ingatlanok árának alapján és 5 éves visszatekintéssel hozták létre. Az átlagos négyzetméterárak adatait az ingatlan.com szolgáltatója állapította meg.

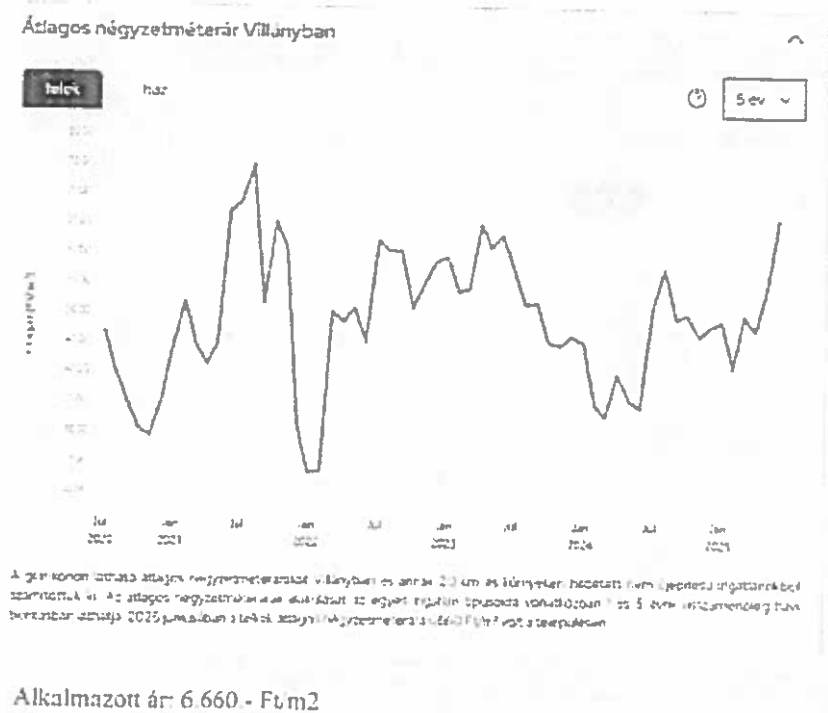
Alkalmazott ár: 6000.-Ft/m²

RÉBERT JÓSEF
Helyettes
74 600 000
Adószám: 15 600 000
Nyilvántartott: 5025021

5. Térsegi város (Siklós) átlagos telekárái: (forrás: ingatlan.com)



6. Térsegi város (Villány) átlagos telekárái: (forrás: ingatlan.com)



RÉBERT JÓZSEF
1961.05.12.
1961.05.12.
1961.05.12.

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:

Értéknövelő:

- | | |
|---|-------|
| - Településközponthoz kapcsolódó, településrészen belüli kedvező fekvés | + 2 % |
| - Rendezett környezet | + 2 % |
| - Részlegesen már telken belül lévő közművek, meglévő kapubehajtó | + 7 % |

Értécsökkentő:

- | | |
|--|-------|
| - Vezetékjog (a telek hátsókertjében lévő hírközlési légvezeték) | - 2 % |
| - Kedvezőtlenül beépíthető keskeny (kb. 13 m széles) telek | - 3 % |
| - Kínálati adatok miatti korrekció | - 5 % |
| összesen: | + 1 % |

Alkalmazott fajlagos érték : 5.556.- Ft/m²

Korrekció: + 1 % : 56.- Ft/m²

Becsült fajlagos érték: 5.612.- Ft/m² ((bruttó) nettó = 4.419.-Ft/m²)

Hozam alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Költség alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Alkalmazott értékelési mód: forgalmi érték meghatározása összehasonlító adatok figyelembevételével.

Figyelembe vett „értékesítési” időtartam: 180 nap.

REGI JOZST
2023.09.12
12:22
50.000.000

IV. ÉRTÉKELÉS:

Valamennyi körülmény figyelembevételével a
Harkány, Petőfi Sándor u. sz. 244/4. hrsz-ú
ingatlan

forgalmi értéke:

3.510.000.- Ft + 27 % ÁFA (947.700.-) = 4.457.700-Ft
(azaz Négymillió-négyszázötvenhétezer-hétszáz Ft.)

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

Az értékelés feletti rendelkezési jog: Ez az értékbecslés 3 példányban készült, melyből 2 példány Megbízó részére (pdf formátumban is) átadásra került. Ez az értékbecslés a hatályos szabályok szerint szerzői jogvédelem alá eső szellemi terméknek minősül. Megbízó a célzott eljárásban szabadon rendelkezik az értékbecsléssel, 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, 2025-07-26.

RÉGERT JÓZSEF
2025.07.26. 11:11:11
Aláírás: [Kézi aláírás]
Nyom: [Kézi nyomat]

.....
Régert József
ingatlanforgalmi értékbecslő

V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat 1 db
- térképkivonat
- átnézeti térképek
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 5 db

REGERT JÓZSEF

7800 SÁRISKÖZ
Adószám: 45220012-10
Működési engedély

BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.

Siklós 7600 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14

Oldal: 1 / 6

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/13980/2025

2025.05.30

Száma: 53

HARKÁNY

Belterület 244/4 helyrajzi szám

I RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 782 (m2) tör. határozat: 34646/2008.05.15

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.f. fill.	ter. kat. t.jöv. ha m2 k.f. fill.
. Kivett beépítetlen terület	0	795	0.00

2. bejegyző határozat: 34646/2008.05.15

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2 tör. határozat: 34525/2001.05.31

bejegyző határozat, érkezési idő: 32026/1989.05.12

tör. határozat: 34525/2001.05.31

jogcim: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Fekete László

szül. : 1951

a.név : Desztics Anna

cím : 7636 PÉCS Ilku Pál utca 9

2. tulajdoni hányad: 2/4 tör. határozat: 30074/2005/2004.09.27

bejegyző határozat, érkezési idő: 32026/1989.05.12

tör. határozat: 30074/2005/2004.09.27

jogcim: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Fekete László Sándorné

sz.név: Balázs Erzsébet Jolán

szül. : 1949

a.név : Kókai Jolán

cím : 7815 HARKÁNY Kossuth Lajos utca 61-63

3. tulajdoni hányad: 1/4 tör. határozat: 30074/2005/2004.09.27

bejegyző határozat, érkezési idő: 34525/2001.05.31

tör. határozat: 30074/2005/2004.09.27

jogcim: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Fekete László

szül. : 1974

a.név : Balázs Erzsébet

cím : 7636 PÉCS Tildy Zoltán utca 9.

Folytatás a következő lapon

REGERI JÓZSEF

2025.05.30 14:00:00

Helyi lakó: 34525/2001.05.31

Helyi lakó: 34525/2001.05.31

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma: 30005/13980/2025

2025.05.30

HARKÁNY

Szektor: 53

Belterület 244/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II RESZ

11. tulajdoni hányad: 1/4 törölő határozat: 30074/2005/2004.09.27

bejegyző határozat, érkezési idő: 34525/2001.05.31

törölő határozat: 30074/2005/2004.09.27

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Fekete Gábor

szül. : 1973

a.név : Balázs Erzsébet

cím : 7636 PÉCS Tildy Zoltán utca 9.

12. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30074/2005/2004.09.27

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

törzsszám: 15331249

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34510/1989.10.01

törölő határozat: 41045/2004.11.24

Jelzálogjog 300 000 FT, azaz háromszázezer FT kölcsöntőke és járulékal erejéig a

106/1983. (XII.26.) MT. sz. r. 12.§. szerinti rangsorban.

(Képv: Országos Kereskedelmi és Hitelbank Rt Pécs).

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10195664

cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34510/1999.10.01

törölő határozat: 41045/2004.11.24

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .

(Képv: Országos Kereskedelmi és Hitelbank Rt Pécs).

utalás: III/3.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10195664

cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 36135/1995.11.06

törölő határozat: 34525/2001.05.31

Végrehajtási jog 78 200 FT, azaz hetvennyolcezer-kétszáz FT és járulékal erejéig .

/Harkány Nagyközségi Polgármesteri Hivatal 1827/95. sz. határozata/.

utalás: II /8.

jogosult:

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15331249

cím : 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 3005/13980/2025

2025.05.30

HARKÁNY

Szektor: 53

Belterület 244/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 36137/1995.11.06

törölő határozat: 35153/2004.05.24

Végrehajtási jog 78 200 FT, azaz hetvennyolcezer-kétszáz FT és járulékal erejéig .

/Harkány Nagyközségi Polgármesteri Hivatal 1828/95. sz. határozata/.

utalás: II /9.

jogosult:

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15331249

cím : 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 37580/1996.10.30

zetéskjog

üzembentartó: MATÁV Rt. Pécsi Távközlési Centruma Pécs Nagy Lajos király u.15. 7602 Pf.50.

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM NYRT.

cím : 1117 BUDAPEST Vaposvár utca 5-7

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 32095/1998.02.13

törölő határozat: 32095/1/1998.02.13

Végrehajtási jog 215 965 FT, azaz kétszázötvenháromezer-kilencszázhatvanöt FT és járulékal erejéig .

Saághy Tamás önálló bírósági végrehajtó 2V. 358/95/3. számú megkeresése.

utalás: II /8.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10195664

cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 32095/1/1998.02.13

törölő határozat: 34525/2001.05.31

Végrehajtási jog 215 965 FT, azaz kétszázötvenháromezer-kilencszázhatvanöt FT és járulékal erejéig .

Kpv: Kereskedelmi Bank Rt Pécs Buza t. 6. Saághy Tamás önálló bírósági végrehajtó 2V.

358/95/3. számú megkeresése.

utalás: II /8.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10195664

cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 34525/2001.05.31

törölő határozat: 35153/2004.05.24

eredeti határozat: 36135/1995.11.06

Végrehajtási jog 78 200 FT, azaz hetvennyolcezer-kétszáz FT és járulékal erejéig .

/Harkány Nagyközségi Polgármesteri Hivatal 1827/95. sz. határozata/.

utalás: II /10-11.

jogosult:

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15331249

cím : 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

Folytatás a következő lapon

REGENT

Működési költségvetés
2025. évi költségvetés

42

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma: 30005/13980/2025

2025.05.30

HARKÁNY

Szektor: 53

Belterület 244/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 34525/2001.05.31

törölő határozat: 41117/2004.11.26

eredeti határozat: 32095/1/1998.02.18

Végrehajtási jog 215 965 FT, azaz kétszázötvenötezer-kilencszázhatvanöt FT és járulékai erejéig.

Képviselő: Kereskedelmi Bank Rt Pécs Buzsá t. 6. Saághy Tamás önálló bírósági végrehajtó 2V. 358/95/3. számú megkeresése.

utalás: II /10-11.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 34525/2001.05.31

törölő határozat: 30074/2005/2004.09.27

Özvegyi jog

utalás: II /10-11.

jogosult:

név : Fekete László Sándorné

sz.név: Balázs Erzsébet Jolán

szül. : 1949

a.név : Kókai Jolán

cím : 7815 HARKÁNY Kossuth Lajos utca 61-63

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 35724/2002.06.12

törölő határozat: 35153/2004.05.24

Jelzálogjog 527 850 FT, azaz ötszázhuszonhétézer-nyolcszázötven FT és járulékai erejéig.

Harkány Város Polgármesteri Hivatal 1131-1/2002. számú határozata.

utalás: II /9.

jogosult:

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15331249

cím : 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 37826/2002.08.23

törölő határozat: 35153/2004.05.24

Jelzálogjog 234 600 FT, azaz kétszázharmincnégyezer-hatszáz FT és járulékai erejéig.

Harkány Város Polgármesteri Hivatal 1413/2002. számú határozata.

utalás: II /11.

jogosult:

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15331249

cím : 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

Folytatás a következő lapon

RIGERI JÓZSEF
Földhivatali Osztály
Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.
Törzsszám: 30005/13980/2025
2025.05.30

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/13980/2025

2025.05.30

HARKÁNY

Szektor: 53

Belterület 244/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 37821/2003.08.23

törölő határozat: 35153/2004.05.24

Jelzálogjog 234 600 FT, azaz kétszázharmincnégyezer-hatszáz FT és járulékal erejéig .

Harkány Város Polgármesteri Hivatal 1412/2002. számú határozata.

utalás: II /10.

jogosult:

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15331249

cím : 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 31590/2004.02.09

törölő határozat: 30651/2005.01.19

Végrehajtási jog 237 793 FT, azaz kétszáznyolcvanhétezer-hatszázkilencvennyolc FT és járulékal erejéig .

Budai László önálló bírósági végrehajtó 142. V. 230/2003. számú megkeresése.

utalás: II /10.

jogosult:

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15331249

cím : 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 31591/2004.02.09

törölő határozat: 30652/2005.01.19

Végrehajtási jog 279 597 FT, azaz kétszázhetvennyolcezer-öttszáznyolcvanhét FT és járulékal erejéig .

Budai László önálló bírósági végrehajtó 142. V. 229/2003. számú megkeresése.

utalás: II /11.

jogosult:

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15331249

cím : 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 31592/2004.02.09

törölő határozat: 30074/2005/2004.09.27

Végrehajtási jog 478 379 FT, azaz négyszázhetvennyolcezer-nyolcszázhetvenkilenc FT és járulékal erejéig .

Budai László önálló bírósági végrehajtó 142. V. 231/2003. számú megkeresése.

utalás: II /5.

jogosult:

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15331249

cím : 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 37199/2001.09.18

törölő határozat: 30074/2005/2004.09.27

Elővásárlási jog

jogosult:

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15331249

cím : 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

Folytatás a következő lapon

REGISZTRÁCIÓS
SZÁM: 10/2025
2025.05.30
HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/13980/2025

2025.05.30

Szektor: 53

HARKÁNY

Belterület 244/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
MÉRÉS

55. bejegyző határozat, érkezési idő: 30074/2005/2004.09.27

törölő határozat: 41773/2006.12.15

eredeti határozat: 31592/2004.02.09

Végrehajtási jog 478 379 FT, azaz négyszázhetvennyolcezer-nyolcszázhetvenkilenc FT és járulékai erejéig.

Budai László önálló bírósági végrehajtó 142. V. 231/2003. számú megkeresése.

jogosult:

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15331243

cím : 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

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

REGIST. 102-77
2025.05.30
15



TÉRKÉPKIVONAT

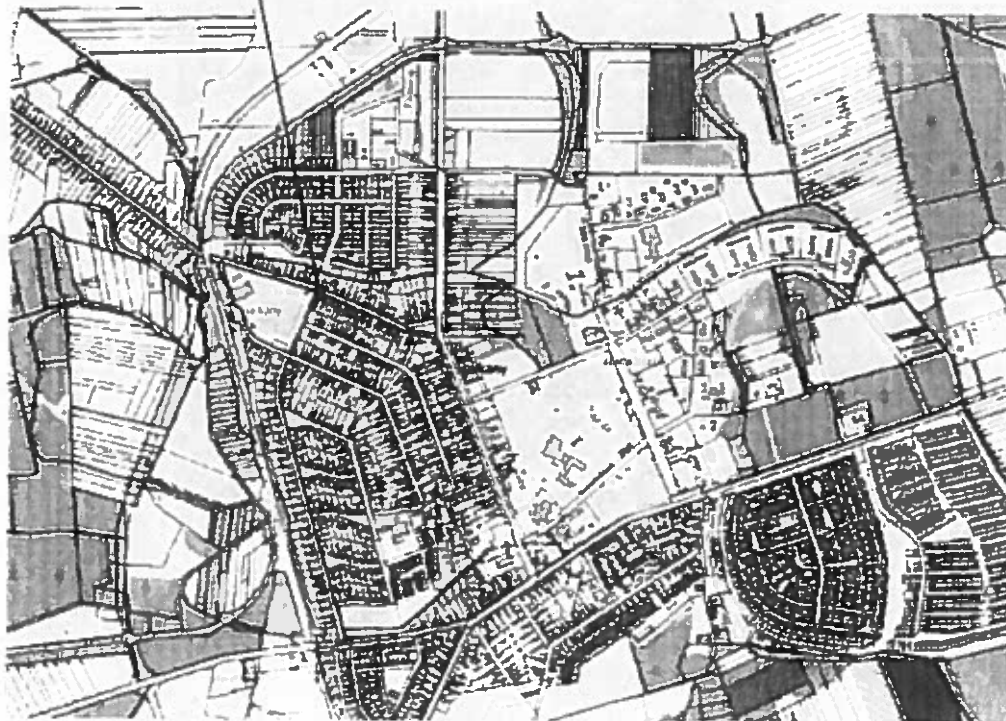
Harkány, Szent István u. 244/4 hrsz.

100/100/100
100/100/100
100/100/100

ÉRTÉKELT INGATLAN



ÉRTÉKELT INGATLAN



ÁTNÉZETI TÉRKÉP

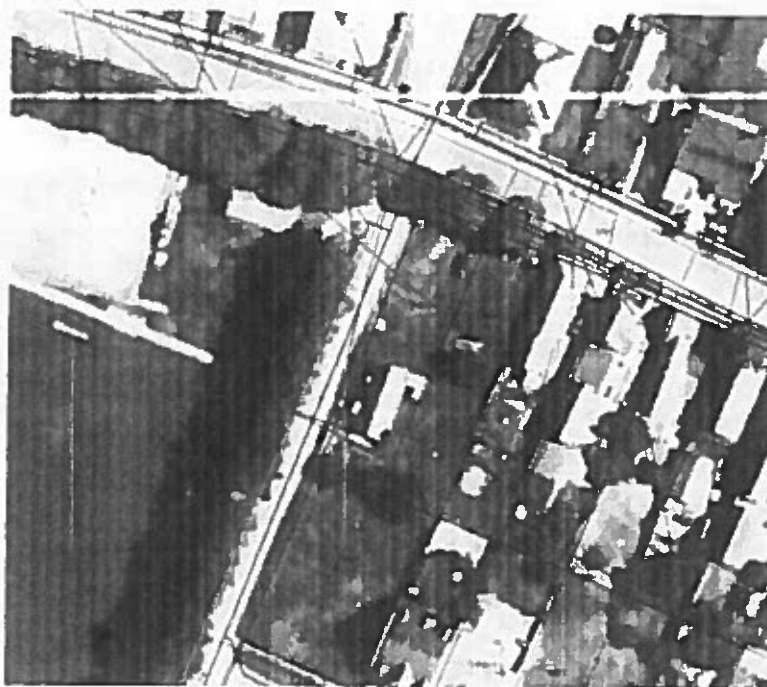
forrás: google, e-közmu

RÉBERT JÓSEF

ÉRTÉKELT INGATLAN:



ÉRTÉKELT INGATLAN:



KÖZMŰTÉRKÉP KIVONAT

Harkány, Petőfi u. 244/4 hrsz.

farrás e-közmű

RÉBERT JÓZSEF

ÉRTÉKELT INGATLAN 244/4 hrsz.:



KIVONAT A RENDEZÉSI TERVBŐL

REGERT JÓZSEF
FELMÉRŐ
FELMÉRŐI IRODA
1121 BUDAPEST, HUNGÁRIA
KÖZTÉR-ÉPÍTÉS
TEL: 06-1-460-0000
FAX: 06-1-460-0001

9. Telekalakítás általános szabályai

9. § (1) Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 5,0 méter kell, hogy legyen. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasználat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára végforduló létesítendő.
- (2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 méternél, a telekosztás után kialakult telek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 méter lehet.
- (3) Az új saroktelek – legalább az egyik utca felőli - szélességi méretének legalább 3,0 méterrel nagyobbak kell lennie az övezetben, ill. építési övezetben a kialakítható telek előírt legkisebb szélességénél.
- (4) A meglévő építési telek akkor is beépíthetőnek minősül, ha a méretei a hatályos előírásoknak nem felelnek meg, de az övezeti előírások ezen kívül betarthatók.
10. § (1) A kialakult telek, ill. építési telek beépíthető, kivéve:
- a) a köz- vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, telket,
- b) valamint a telek, ill. építési telek, amelyeken az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható, azaz nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalkert vagy hátsókert,
- (2) A telken, ill. építési telken csak az egyes rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 métert meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni.
- (5) Építési tevékenység (vagy telekalakítás) az érintett övezetben vagy építési övezetben megállapított rendeltetésűtől eltérő építmény, ill. telek esetében akkor is végezhető, ha az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
11. § (1) Építési övezetben épületet építeni csak építési helyen belül lehet. Ha az építési telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.
- (2) A védett természeti területen lévő építési telek esetében az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen természetvédelmi, bemutatási, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
- (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:
- a) az előkert mérete:

REGI RI JÖZSEF
Főosztályvezető
2020.09.22.

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni.

b) az oldalkert szélessége:

ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,

bb) 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet,

bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet.

c) a hátsókert mélysége:

ca) a 40,0 méter telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 méter,

cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 méter,

cc) a 80,0 métert meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 méter. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.

(4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában - legalább 10,0 méteres elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el.

12. § (1) A kialakult állapot esetén alkalmazandó szabályok:

a) Ha a telken és az építési telken meglévő épület(ek) jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, végezni:

aa) Ha a telek vagy az építési telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, a meglévő épület felújítható, a telek vagy az építési telek beépítettsége, nem növelhető.

ab) Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során a meglévő épületmagasság nem növelhető, kivéve

ac) ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja, és ha az esetleges épületmagasság növekedése nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl. benapozás biztosítása). Az építési tevékenységgel érintett épület épületmagassága ebben az esetben sem lehet magasabb a már meglévő, közvetlenül szomszédos épület(ek) épületmagasságánál.

b) Ha a meglévő épület megsemmisül, azaz tartófalai a terepszinttől mért 1,0 méternél alacsonyabbakká válnak, a telket vagy építési telket beépítetlennek kell tekinteni, és a rá vonatkozó övezeti, ill. építési övezeti előírásokat kell alkalmazni.

(2) A földmunkával járó beruházások esetében érvényre kell juttatni a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit.

14. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

17. § (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:

- a) lakó (egy telken max. 4 lakás építhető),
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, egészségügyi, szolgáltató
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészség
- d) sport
- e) szállás
- f) melléképítmények közül elhelyezhető:
 - fa) közműcsatlakozási műtárgy,
 - fb) kerti építmény, kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - fc) kerti épített tűzrakóhely,
 - fd) kerti lugas, kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő.

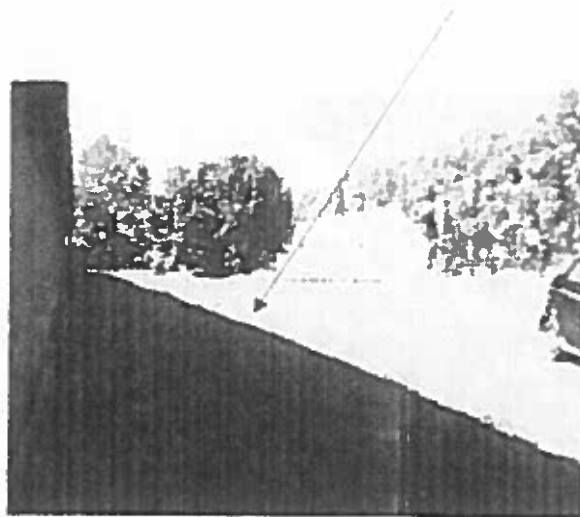
(2) Az övezetekben a telken maximum 1 főépület létesíthető.

(3) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

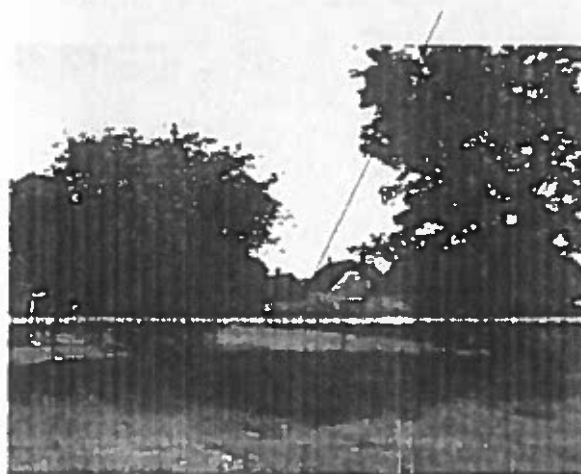
b)	Lke-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	900	m ²
ba)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
bc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

- (4) Az oldalhatáron lévő építési helyen belül az épület szabadon álló módon is elhelyezhető.
- (5) Kialakult építési övezetben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m lehet.
- (6) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők. Ha az építési hely és határvonal nincs jelölve a Szabályozási Terven, akkor a következőképpen kell eljárni:
 - a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
 - b) az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód és a meglévő épületek esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de négy méternél nem lehet kevesebb. Szabadon álló és ikres beépítési mód esetén a legnagyobb beépítési magasság mértékének a fele.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,6 m²/m²

REKERTI ÖVEZET



1. fotó



5. fotó

Telek hátsókeri része déli irányból.

KÖRNYEZETI
TUDOMÁNYOK
FELMÉRÉSI
SZOLGÁLTATÓ
KFT.

24

A Harkány, Szent István u.
244/8 hrsz. (telek)

forgalmi értébecslése



RÉGERT JÓZSEF
adószám: 111-1/1-10
Nyilvántartási szám: 211/1997/1
Tel: 30 4912670
E-mail: regertjozsef@gmail.com

Készítette:

Rébert József
ingatlanforgalmi értébecslő
Siklós, Hajdú u. 3/b
Nyilvántartási szám: 211/1997/1
Tel: 30 4912670
E-mail: regertjozsef@gmail.com

Készült: Siklós, 2025-07-26
Tartalma: 21 lap

Tartalomjegyzék

- I. Előzmények, általános ismertetés
- II. Műszaki leírás
- III. Összehasonlító adatok
- IV. Értékelés (forgalmi érték meghatározása)
- V. Mellékletek:
 - tulajdoni lap másolat 1 db
 - átnézeti térképek
 - közműtérkép kivonat
 - rendezési terv kivonat
 - fotók: 5 db

I. Előzmények, általános ismertetés:

Megbízó:

Harkány Város Önkormányzata
7815 Harkány, Petőfi u. 2-4.

Megbízás, értékelés célja:

Forgalmi érték meghatározása.

Szakértői feladat:

Helyszíni szemle és összehasonlító adatok segítségével a beépítetlen lakótelek forgalmi értékének meghatározása az ingatlan forgalomképes állapotban történő figyelembevételével.

Értékelés módszere:

Bontás és feltárás nélküli műszaki szemrevételezés, felmérés.

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

A forgalmi érték megállapításánál az értékelt ingatlan főbb jellemzőit, a településen belül elfoglalt helyét, övezeti besorolását, használatának módját, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az ingatlanon álló épületek, létesítmények kivitelezésének módját és minőségét, valamint az összehasonlítás alapjául figyelembe vett ingatlank forgalmi értékét vettem figyelembe.

Adatrögzítés módszere:

Megbízó által rendelkezésre bocsátott iratok, megbízó szóbeli tájékoztatása, szemrevételezés, a településre vonatkozó adatok gyűjtése, a rendelkezésre álló iratok ellenőrzése, felmérés.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai:

- 1./ Fekvés: Harkány, belterület, Szent István u.
Helyrajzszám: 244/8
Ingatlan területe: 1046 m²
Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése: beépítetlen terület
Tulajdonviszonyok: mellékelt tulajdoni lap szerint.

RÉGENT JOZSEF
TULAJDONI LAP
Adószám: 104600000000000000
Hely: 7815 Harkány

Helyszíni szemle: 2025-06-30.

A település általános jellemzői:

A település az ország déli, határ menti részén található. Országos jelentőségű fürdőhely. A településen az ingatlanforgalom egyes szegmensekben (használt kisebb lakások, lakóépületek, üdülők, apartmanok esetében) érzékelhetően megnőtt. Ez az ilyen jellegű ingatlanoknál az árak jelentős emelkedésével járt. Új építésű ingatlanok, beépíthető telkek esetében ez a kereslet nem jelentkezik. A település belterületi részén víz, részben szennyvízesatorna, villany és gáz közmű van.

Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az értékelte ingatlan a település központi részéhez kapcsolódik, annak részét képező „Lk-2” jelű kisvárosias lakóövezetbe tartozik. Az ingatlan a város kb. 25-30 éve kialakított új utcájában, annak nyugati, spotpálya felőli végén lévő, az utcát lezáró saroktelek.

Megközelíthetőség: Saroktelek jellegéből adódóan a kiépített utakkal való kapcsolata kivételesen jó.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 100-500 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: nincs.

A telek jellemzői:

Az ingatlan az új kialakítású, közel 25 éve folyamatosan beépült utca nyugati, spotpálya felőli részén lévő, az utcát lezáró saroktelek. Az értékelt ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve Lk-2 építési övezetbe sorolja. Az ingatlan egységesen sík felületű. A terület hasznosítására vonatkozó előírásokat a mellékletben szereplő szabályozási terv kivonat tartalmazza.

Közművek: Az ingatlan telken belül szennyvíz közművel ellátott. Az ingatlan előtt víz, villany gáz közmű van, az ezekre való rákötés biztosított.

Kert és növényzet: Az ingatlan füves, kaszált, rendezett állapotú.

II. MŰSZAKI LEÍRÁS:

Az ingatlanon lévő épületek általános adatai:

- az ingatlanon nincs épület

Kerítés: Északi telekhatáron a szomszédos telken lévő növényzettel benőtt drótfontatos kerítés, ill. rész csak fém kerítésoszlopok. Nyugati telekhatáron régi fém kerítésoszlopok vannak. A déli telekhatáron nincs kerítés. Keleti telekhatáron a szomszédos ingatlanon álló ritkított deszkakerítés van.

RÉGÉNÉ 1072

3-11-58

III. Összehasonlító adatok:

1. Harkány, Bartók Béla u. 38 556 m²-es telek. Teljes közmű, út az ingatlan előtt. Társasuduló építésére alkalmas telek.

Kínálati ár: 99.000.000.- Ft (2.568.- Ft/m²) (több éve hirdetve)

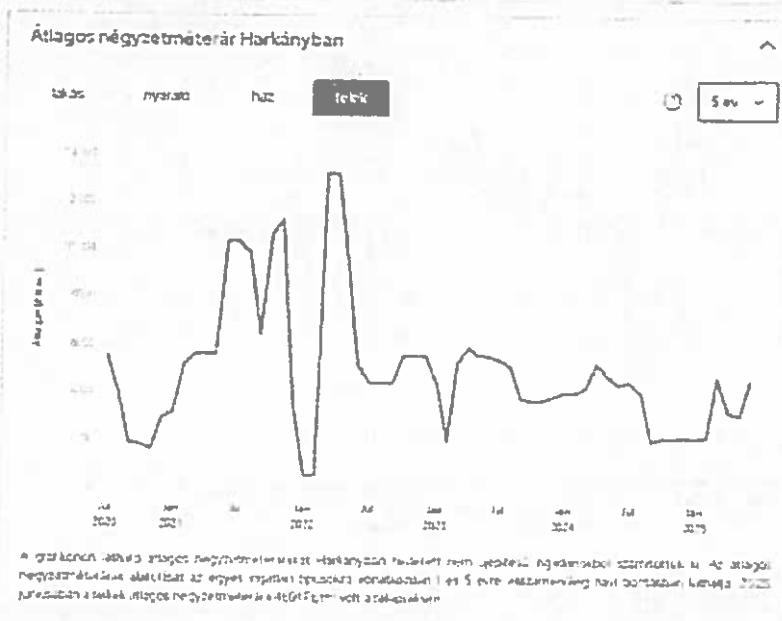
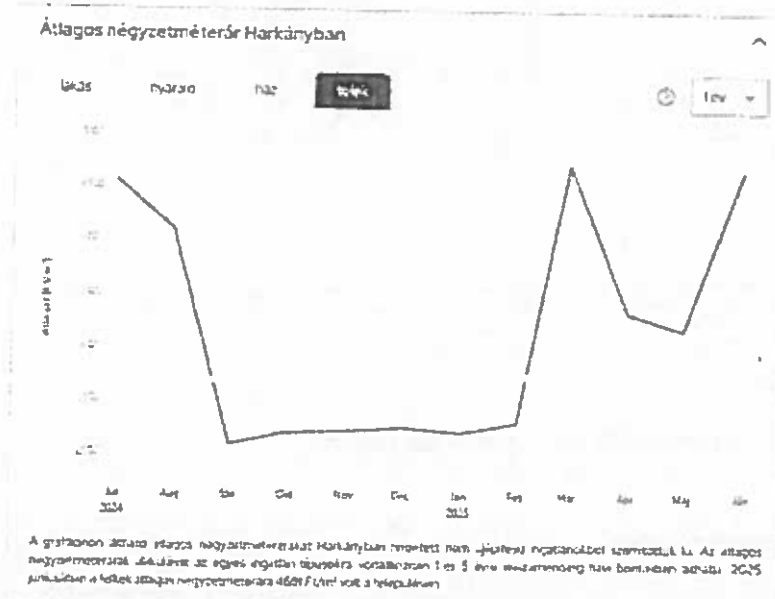
2. Harkány, Kossuth u. 20. hrsz beépítetlen lakótelek, 1117 m². (teljes közmű)

Licit induló ár: 7 620.000.-eFt (6.823.-Ft/m²) bruttó (eladás sikertelen)

3. Sikkós, Aradi u. 43. sz. 607 m²-es telek. Teljes közmű, út (Harkányi u. mellett.).

Kínálati ár: 4.800.000.- Ft (7.907.- Ft/m²)

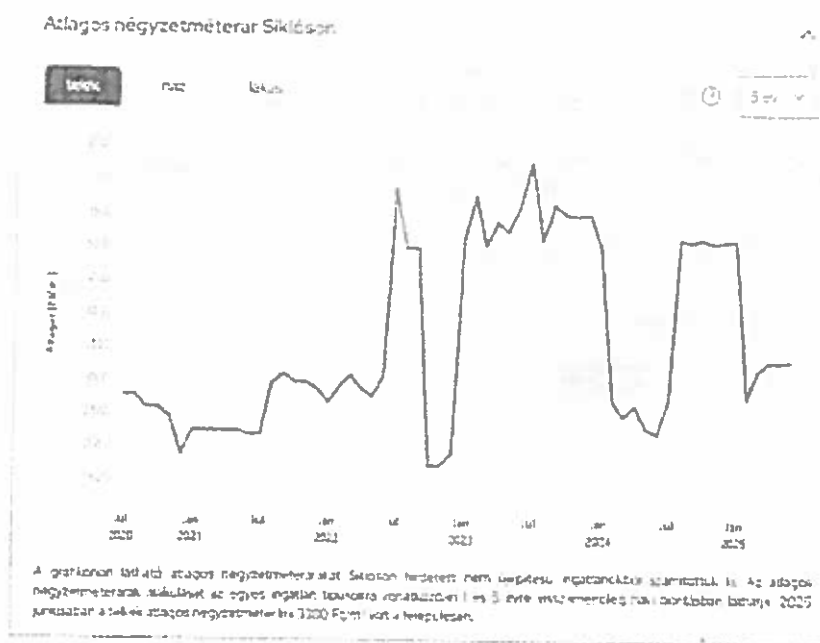
4. Harkány, átlagos négyzetméterárak (telek). (forrás: ingatlan.com)



Alkalmazott ár: 6000.-Ft/m²

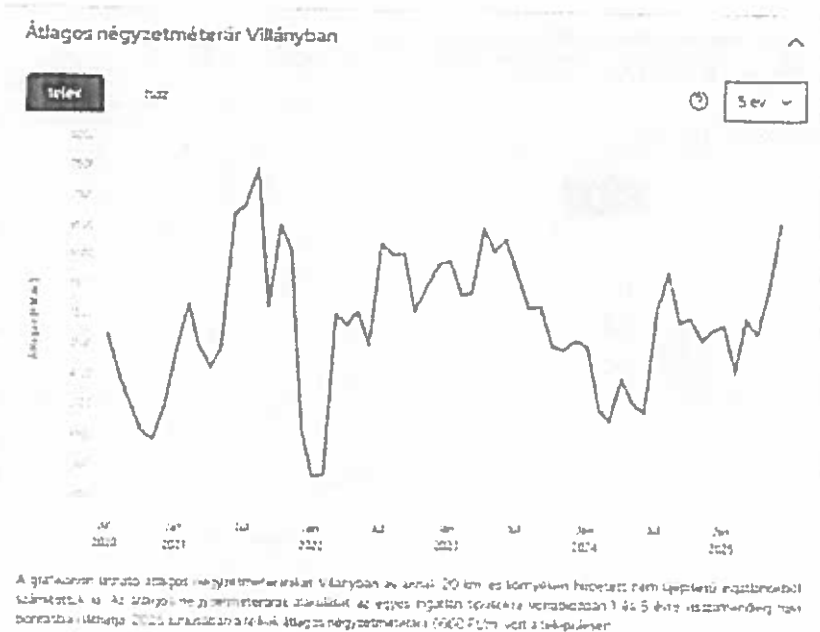
RÉBERT JÓZSEF
2025. június 10.
Államnév: Magyar Köztársaság
N. B. 10. 10.

5. Térségi város (Siklós) átlagos telekárai: (forrás: ingatlan.com)



Alkalmazott ár: 3300,- Ft/m²

6. Térségi város (Villány) átlagos telekárai: (forrás: ingatlan.com)



Alkalmazott ár: 6.660,- Ft/m²

ROBERT JOZSEF

Ingatlan-ügynök

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:**Értéknövelő:**

- Településközpontokhoz kapcsolódó, településrészen belüli kedvező fekvés + 10 %
- Részlegesen már telken belül lévő közmű (szennyvíz) + 2 %

Értékcsökkenő:

- Kínálati adatok miatti korrekció - 5 %
- összesen: + 7 %

Alkalmazott fajlagos érték : 5.556.- Ft/m²

Korrekció: + 7 % : 389- Ft/m²

Becsült fajlagos érték: 5.945.- Ft/m² (bruttó) nettó = 4.681.-Ft/m²

Hozam alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Költség alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Alkalmazott értékelési mód: forgalmi érték meghatározása összehasonlító adatok figyelembevételével.

Figyelembe vett „értékesítési” időtartam: 180 nap.

REGENT JÓVÁ

2023.03.01.

Aláírás: [Signature]

Sz. R. [Signature]

IV. ÉRTÉKELES:

Valamennyi körülmény figyelembevételével a
Harkány, Szent István u. sz. 244/8. hrsz-ú
ingatlan

forgalmi értéke:

4.900.000.- Ft + 27 % ÁFA (1.323.000.-) = 6.223.000-Ft
(azaz Hatmillió-kettőszázhuszonháromezer Ft.)

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 ingatlanához képest 20-30 % eltérés a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetből adódóan lehetséges.

Az értékelés feletti rendelkezési jog: Ez az értékbecslés 3 példányban készült, melyből 2 példány Megbízó részére (pdf formátumban is) átadásra került. Ez az értékbecslés a hatályos szabályok szerint szerzői jogvédelem alá eső szellemi terméknek minősül. Megbízó a célzott eljárásban szabadon rendelkezik az értékbecsléssel, 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, 2025-07-26.

RÉGERT JÓZSEF

Régert József
ingatlanforgalmi értékbecslő

V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat 1 db
- térképkivonat
- átnézeti térképek
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 5 db

REGULÁCIÓ

1. melléklet

2. melléklet

3. melléklet

BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Oldal: 1/3

F-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005.13982/2025

2025.05.30

Szaktör: 53

HARKÁNY

Belterület 244/8 helyrajzi szám

LRÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1046 (m2) törölő határozat: 34646/2008.05.15

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett beépítetlen terület	0	1046	0.00	
----------------------------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 34646/2008.05.15

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a EAT forgalomba adásával.

LRÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 32359/2004.03.02

bejegyző határozat, érkezési idő: 31796/2000.02.29

törölő határozat: 32359/2004.03.02

jogcím: adásvétel 36997/3/1997 1992.11.19

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Kövesdi Ferenc

szül. : 1948

a.név : Kajsta Katalin

cím : 6000 KECSKEMÉT Tatay utca 1/a

5. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 32359/2004.03.02

bejegyző határozat, érkezési idő: 31796/2000.03.29

törölő határozat: 32359/2004.03.02

jogcím: adásvétel 36997/3/1997 1992.11.19

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Kövesdi Ferencné

sz.név: Gyevát Magdolna

szül. : 1950

a.név : Halasi Magdolna

cím : 6000 KECSKEMÉT Tatay utca 1/A.

6. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 38793/2004.09.21

bejegyző határozat, érkezési idő: 32359/2004.03.02

törölő határozat: 38793/2004.09.21

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

törzsszám: 15331249

Folytatás a következő lapon

REGISZTRÁCIÓS

2025.05.30

E-biteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/13982/2025

2025.05.30

HARKÁNY

Szektor: 53

Belterület 244/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
IL R E S Z

5. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 32658/2007.03.08
bejegyző határozat, érkezési idő: 38793/2004.09.21

törölő határozat: 32658/2007.03.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Pataki Tamás

szül. : 1952

a.név : Altmann Klára

cím : 1042 BUDAPEST Árpád utca 104

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32658/2007.03.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

törzsszám: 15331249

m o d o r

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31796/2000.02.29

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a B.244/2 hrsz-ról.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31796/2000.02.29

Önálló szöveges bejegyzés a B.244/6 hrsz= 427 m2 és a B.244/7 hrsz=1141 m2 területtel
beolvadt, ezért az ingatlan területe 2613 m2 lett.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31796/2000.02.29

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 244/5 hrsz megosztásából.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30.930/2009/2009.06.02

törölő határozat: 34365/2/2014.05.22

Keretbiztosítéki jelzálogjog 17 070 000 CHF, azaz tizenhétmillió-hetvenezer CHF erejéig .

Terheli még a harkányi 1/19, 594 , 804 helyrajzi számú ingatlanokat.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT. törzsszám: 10197879

cím : 1138 BUDAPEST Népfürdő utca 24-26.

Folytatás a következő lapon

NYOMTATVA

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:3000513982 2025

2025.05.30

HARKÁNY

Szektor: 53

Belterület

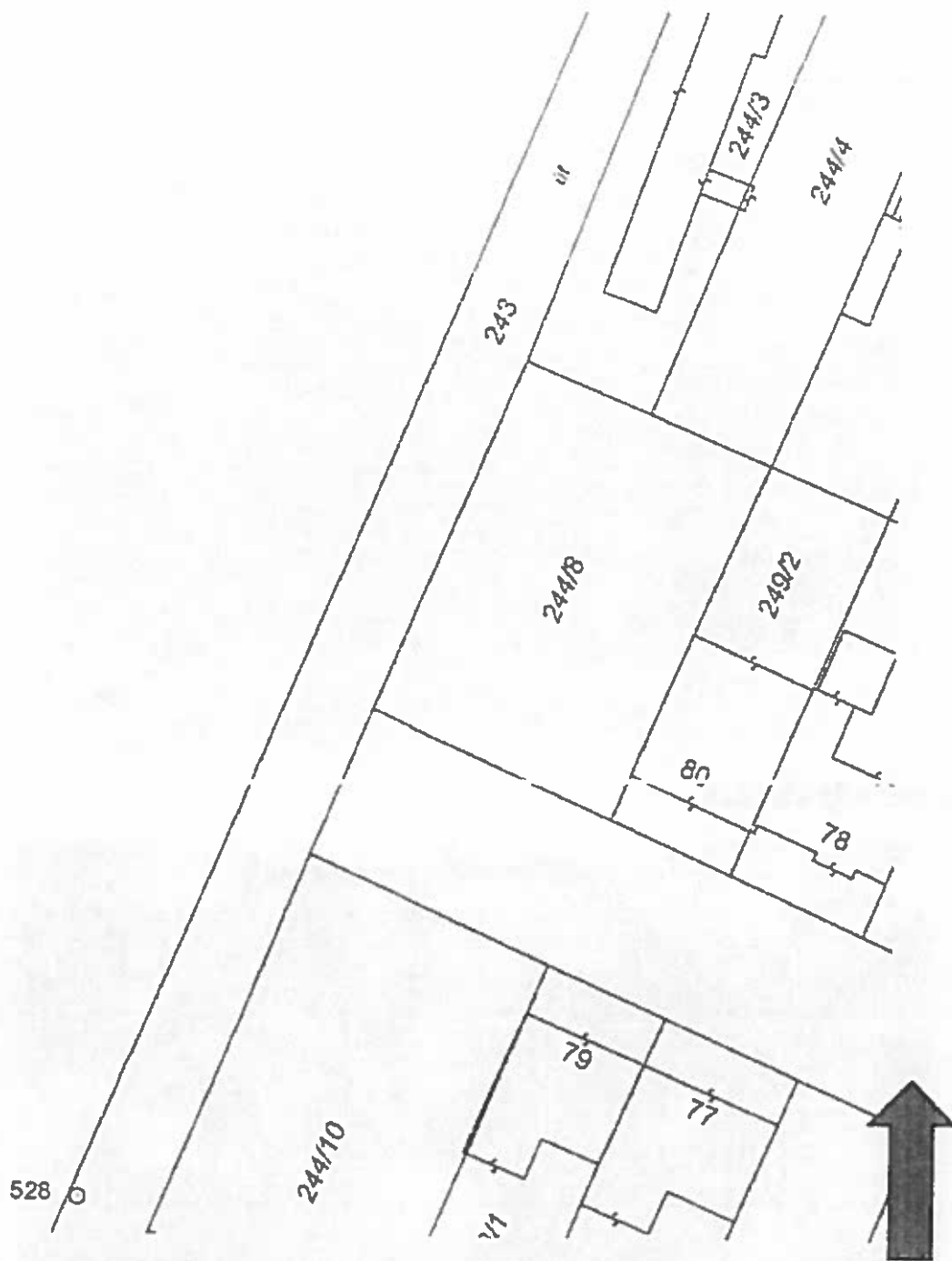
244/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza 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

REGISZTRÁCIÓ



TÉRKÉPKIVONAT

Harkány, Szent István u. 244/8 hrsz.

MEGJEGYZÉS
A térkép a 2015. évi
május 1. napján készült
állagfelmérés alapján készült.

ÉRTÉKELT INGATLAN



ÉRTÉKELT INGATLAN



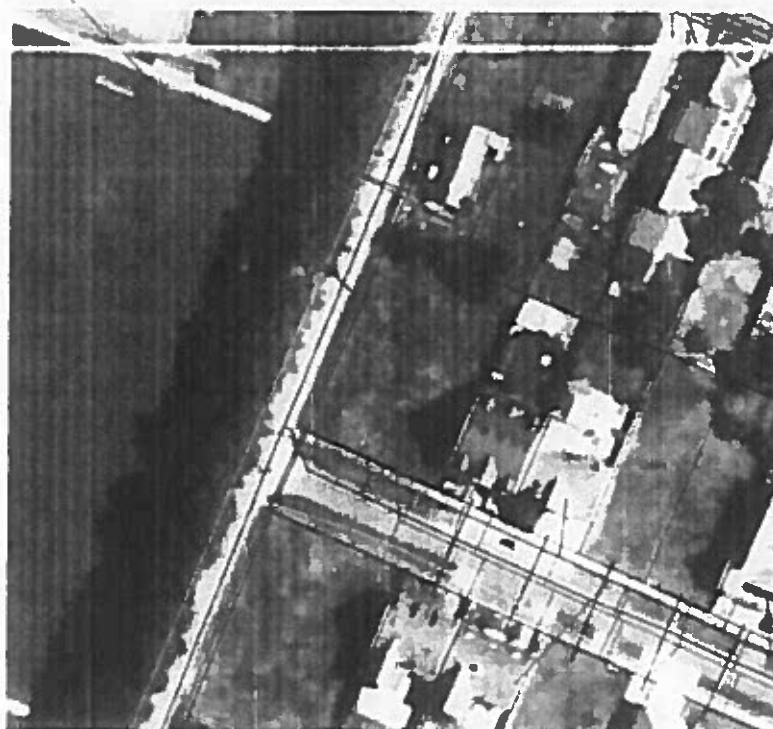
ÁTNÉZETI TÉRKÉP

forrás: google earth

ÉRTÉKELT INGATLAN:



ÉRTÉKELT INGATLAN:



KÖZMŰTERKÉP KIVONAT

Harkány, Szent István u. 244/8 hrsz.

forrás: e-közmű

REF ID: A71124

5011

11-12-78

1

A/

15

9. Telekalakítás általános szabályai

9. § (1) Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 6,0 méter kell, hogy legyen. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasználat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára végforduló létesítendő.
- (2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 méternél, a telekosztás után kialakult telek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 méter lehet.
- (3) Az új saroktelek – legalább az egyik utca felőli - szélességi méretének legalább 3,0 méterrel nagyobbak kell lennie az övezetben, ill. építési övezetben a kialakítható telek előírt legkisebb szélességénél.
- (4) A meglévő építési telek akkor is beépíthetőnek minősül, ha a méretei a hatályos előírásoknak nem felelnek meg, de az övezeti előírások ezen kívül betarthatók.
10. § (1) A kialakult telek, ill. építési telek beépíthető, kivéve:
- a) a köz- vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, telket,
- b) valamint a telek, ill. építési telek, amelyeken az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható, azaz nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalkert vagy hátsókert,
- (2) A telken, ill. építési telken csak az egyes rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 métert meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni.
- (5) Építési tevékenység (vagy telekalakítás) az érintett övezetben vagy építési övezetben megállapított rendeltetésűtől eltérő építmény, ill. telek esetében akkor is végezhető, ha az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
11. § (1) Építési övezetben épületet építeni csak építési helyen belül lehet. Ha az építési telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.
- (2) A védett természeti területen lévő építési telek esetében az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen természetvédelmi, bemutatási, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
- (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:
- a) az előkert mérete:

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni.

b) az oldalkert szélessége:

- ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,
- bb) 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet,
- bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet.

c) a hátsókert mélysége:

- ca) a 40,0 méter telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 méter,
- cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 méter,
- cc) a 80,0 métert meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 méter. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.

- (4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában - legalább 10,0 méteres elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el.

12. § (1) A kialakult állapot esetén alkalmazandó szabályok:

- a) Ha a telken és az építési telken meglévő épület(ek) jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, végezni:
 - aa) Ha a telek vagy az építési telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, a meglévő épület felújítható, a telek vagy az építési telek beépítettsége, nem növelhető.
 - ab) Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során a meglévő épületmagasság nem növelhető, kivéve
 - ac) ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja, és ha az esetleges épületmagasság növekedése nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl. benapozás biztosítása). Az építési tevékenységgel érintett épület épületmagassága ebben az esetben sem lehet magasabb a már meglévő, közvetlenül szomszédos épület(ek) épületmagasságánál.
- b) Ha a meglévő épület megsemmisül, azaz tartófalai a terepszinttől mért 1,0 méternél alacsonyabbakká válnak, a telket vagy építési telket beépítetlennek kell tekinteni, és a rá vonatkozó övezeti, ill. építési övezeti előírásokat kell alkalmazni.

- (2) A földmunkával járó beruházások esetében érvényre kell juttatni a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit.

14. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

15. Lk jelű Kisvárosias lakóövezetek

16. § (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:

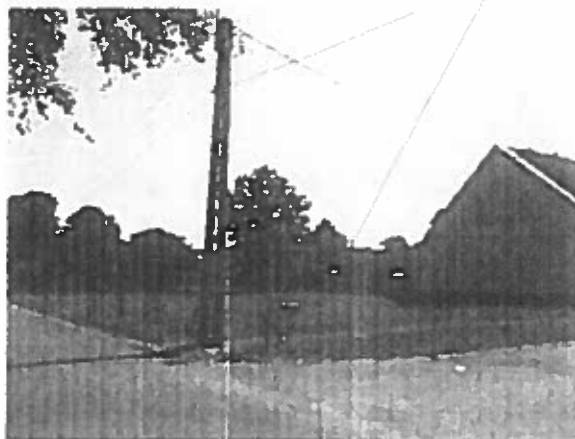
- a) lakó
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
- d) sport,
- e) szállás maximum 6 egységig,
- f) igazgatási, iroda

(2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

b)	Lk-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	500	m ²
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
bc)	A beépítési mód	zárt sorú, oldalhatáron álló *, szabadon álló *	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

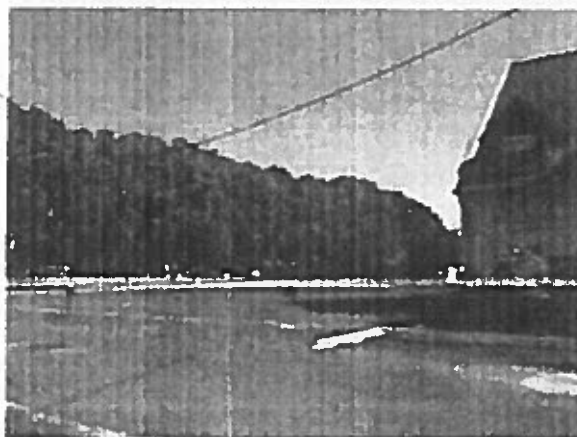
- (3) Az építési övezetben a telken maximum 1 főépület helyezhető el.
- (4) Az épületek homlokzatainak magassága az utcai homlokzatnál az illeszkedés szabályai szerint az utcaképhez kell, hogy igazodjon.
- (5) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők.
 - a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
 - b) az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az magassággal (telepítési távolság)
- (6) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,2 m²/m²

REGULÁCIÓK



1. fotó

A saroktelek nézete délnyugati irányból.



2. fotó

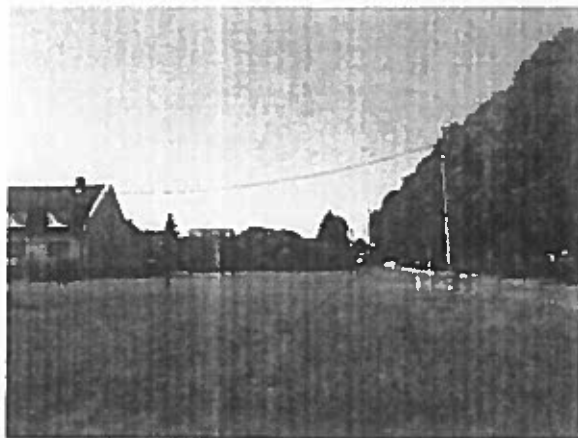
Nézet délkeleti irányból. (Szent István u.)



3. fotó

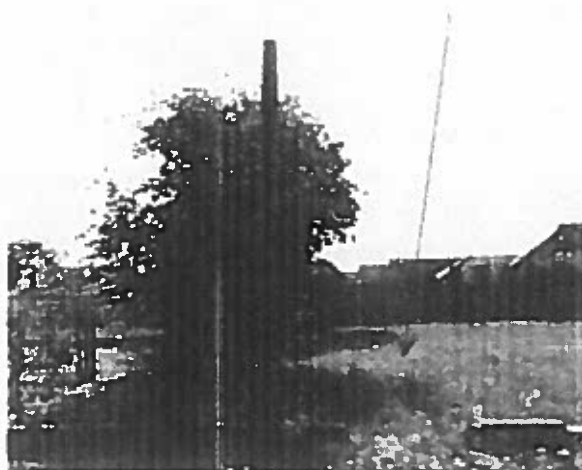
Nézet északnyugati irányból.

FŐVIRÁG JÓZSEF
1911. évi
M. E. K. 11. 11. 11.



4. fotó

Telek déli – délkeleti része északi irányból.



5. fotó

A telek északi része, telekhatára nyugati irányból.

RI GERI JÓZSEF
 1950. 10. 12.
 ALKALMAZOTT
 NEMZETISÉGI
 TUDOMÁNYOS
 ÉRTÉKELÉS

A Harkány, Szent István u.
244/10 hrsz. (telek)

forgalmi értékbecslése



RÉGERI JÓZSEF

Készítette:

Régert József
ingatlanforgalmi értékbecslő
Siklós, Hajdú u. 3 b
Nyilvántartási szám: 211 1997/1
Tel: 30 4912670
E-mail: regertjosef@gmail.com

Készült: Siklós, 2025-07-26.
Tartalma 20 lap

Tartalomjegyzék

- I. Előzmények, általános ismertetés
- II. Műszaki leírás
- III. Összehasonlító adatok
- IV. Értékelés (forgalmi érték meghatározása)
- V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat 1 db
- átnézeti térképek
- közműtérkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 5 db

RECEPTEK
KÖZMŰTÉRKEP
KIVONAT

I. Előzmények, általános ismertetés:

Megbízó:

Harkány Város Önkormányzata
7815 Harkány, Petőfi u. 2-4.

Megbízás, értékelés célja:

Forgalmi érték meghatározása.

Szakértői feladat:

Helyszíni szemle és összehasonlító adatok segítségével a beépítetlen lakótelek forgalmi értékének meghatározása az ingatlan forgalomképes állapotban történő figyelembevételével.

Értékelés módszere:

Bontás és feltárás nélküli műszaki szemrevételezés, felmérés.

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

A forgalmi érték megállapításánál az értékelt ingatlan főbb jellemzőit, a településen belül elfoglalt helyét, övezeti besorolását, használatának módját, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az ingatlanon álló épületek, létesítmények kivitelezésének módját és minőségét, valamint az összehasonlítás alapjául figyelembe vehető ingatlanok forgalmi értékeit vettem figyelembe.

Adatrögzítés módszere:

Megbízó által rendelkezésre bocsátott iratok, megbízó szóbeli tájékoztatása, szemrevételezés, a településre vonatkozó adatok gyűjtése, a rendelkezésre álló iratok ellenőrzése, felmérés.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai:

- 1./ Fekvés: Harkány, belterület, Szent István u.
Helyrajzszám: 244/10
Ingatlan területe: 1120 m²
Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése: beépítetlen terület
Tulajdonviszonyok: mellékelt tulajdoni lap szerint.

REGISZTRÁCIÓS
TULAJDONI LAP
2014.09.15.

Helyszíni szemle: 2025-06-30.

A település általános jellemzői:

A település az ország déli, határ menti részén található. Országos jelentőségű fürdőhely. A településen az ingatlanforgalom egyes szegmensekben (használt kisebb lakások, lakóépületek, üdülők, apartmanok esetében) érzékelhetően megnőtt. Ez az ilyen jellegű ingatlanoknál az árak jelentős emelkedésével járt. Új építési ingatlanok, beépíthető telkek esetében ez a kereslet nem jelentkezik. A település belterületi részén víz, részben szennyvízesatorna, villany és gáz közmű van.

Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az értékelt ingatlan a település központi részéhez kapcsolódik, annak részét képező „Lk-2” jelű kisvárosias lakóövezetbe tartozik. Az érintett ingatlan a város kb. 25-30 éve kialakított új utcájában, annak nyugati, spotpálya felőli végén lévő, az utcát lezáró saroktelek.

Megközelíthetőség: A saroktelek jellegből adódóan az ingatlan kiépített utakkal való kapcsolata kivételesen jó.

Az ingatlanok, ingatlanrészek infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Ezek az ingatlantól 100-500 m-en belül érhetők el.

Az ingatlanon található épületek: nincs.

A telek jellemzői:

Az ingatlan az új kialakítású, közel 25 éve folyamatosan beépült utca nyugati, spotpálya felőli részén lévő, az utcát nyugati oldalon lezáró saroktelek. Az értékelt ingatlant a település érvényben lévő szabályozási terve Lk-2 építési övezetbe sorolja. Az ingatlan egységesen sík felületű. A terület hasznosítására vonatkozó előírásokat a mellékletben szereplő szabályozási terv kivonat tartalmazza.

Közművek: Az ingatlan telken belül szennyvíz közművel ellátott. Az ingatlan előtt víz, villany, gáz közmű van, az ezekre való rákötés biztosított.

Kert és növényzet: Az ingatlan füves, kaszált, rendezett állapotú.

II. MŰSZAKI LEÍRÁS:

Az ingatlanon lévő épületek általános adatai:

- Az ingatlanon nincs épület.

Kerítés: Déli telekhatáron a szomszédos telken lévő növényzettel benőtt drótfonatos kerítés, nyugati telekhatáron régi fém kerítésoszlopok vannak. Északi telekhatáron nincs kerítés. Keleti telekhatáron a szomszédos ingatlanon lévő drótfonatos kerítés és élősvérvény van.

III. Összehasonlító adatok:

1. Harkány, Bartók Béla u. 33.550 m²-es telek. Teljes közmű, út az ingatlan előtt. Társasház építésére alkalmas telek

Kínálati ár: 99.000.000 - Ft (2.568.- Ft/m²) (2024. évi hirdetés)

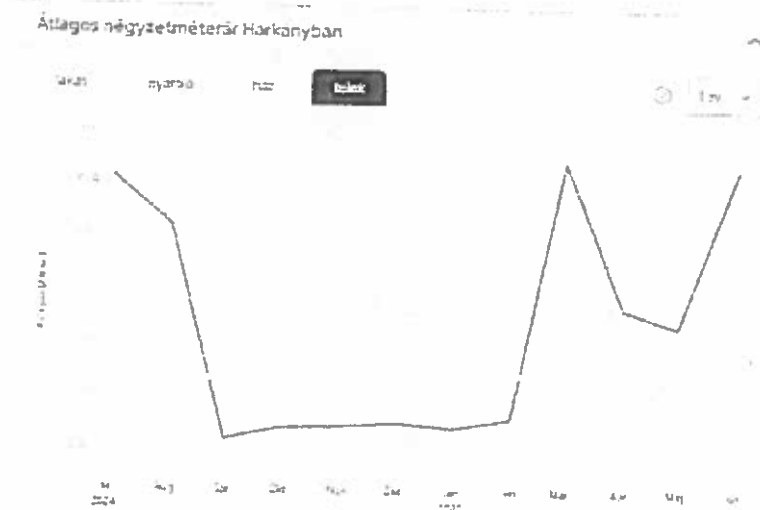
2. Harkány, Kossuth u. 20. hrsz: beépítetlen lakótelek, 1117 m². (teljes közmű)

Licit induló ár: 7.620.000.-eFt (6.823.-Ft/m²) bruttó (eladás sikertelen)

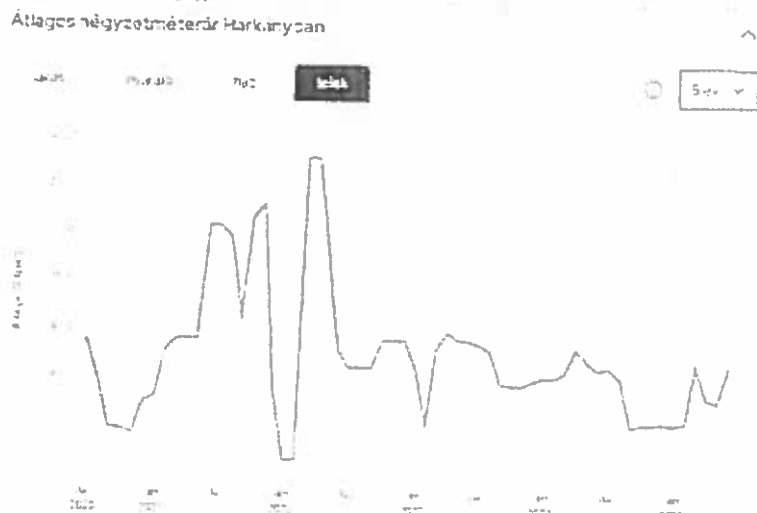
3. Siklós, Aradi u. 43. sz. 607 m²-es telek. Teljes közmű, út (Harkányi út mellett.).

Kínálati ár: 4.800.000.- Ft (7.907.- Ft/m²)

4. Harkány, átlagos négyzetméterárak (telek): *forrás: ingatlan.com*



A Harkányban átlagos négyzetméterárak Harkányban adatai nem azonosak az ingatlan.com adataival. Az átlagos négyzetméterárak adatai az ingatlan.com adataival nem azonosak az ingatlan.com adataival. Az átlagos négyzetméterárak adatai az ingatlan.com adataival nem azonosak az ingatlan.com adataival.

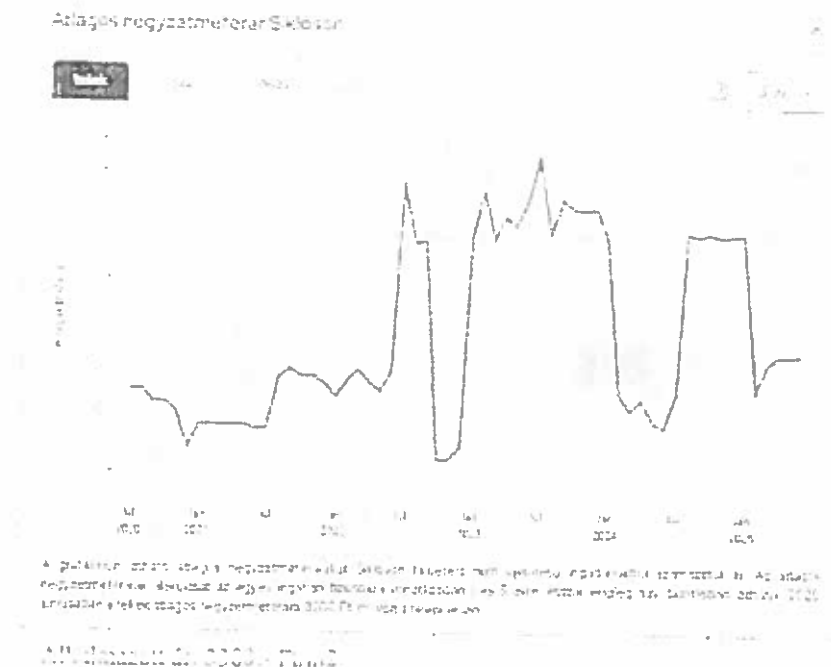


A Harkányban átlagos négyzetméterárak Harkányban adatai nem azonosak az ingatlan.com adataival. Az átlagos négyzetméterárak adatai az ingatlan.com adataival nem azonosak az ingatlan.com adataival. Az átlagos négyzetméterárak adatai az ingatlan.com adataival nem azonosak az ingatlan.com adataival.

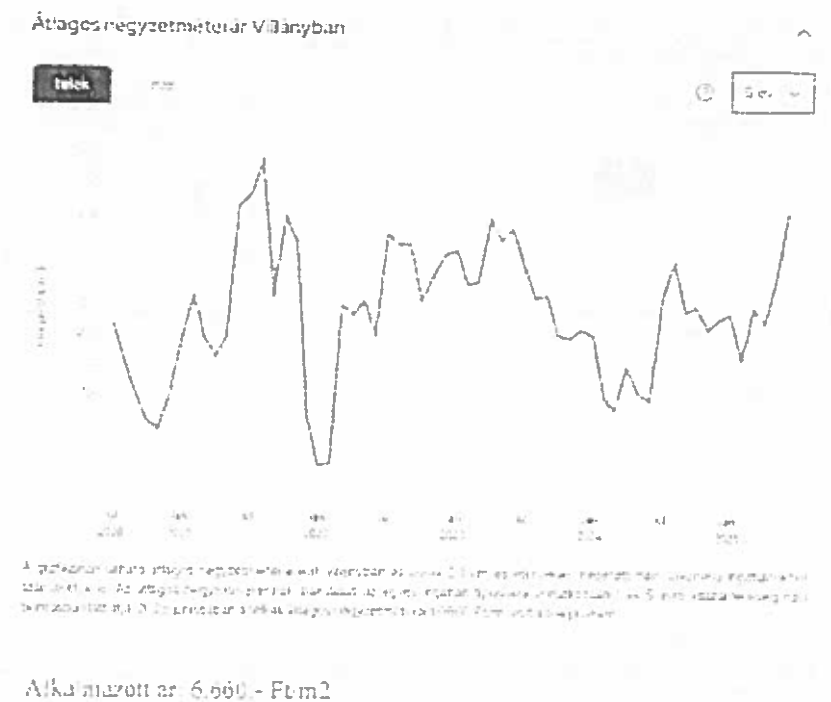
Alkalmazott ár: 6000.-Ft/m²

10.000.000.000

5. Ténylegi város (Sárvár) átlagos telekárai: *(forrás: ingatlan.com)*



6. Térségi város (Vilány) átlagos telekárai: *(forrás: ingatlan.com)*



Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:

Értéknövelő:

- Településközponthoz kapcsolódó, településrészen belüli kedvező fekvés + 10 %
- Részlegesen már telken belül lévő közmű (szennyvíz) - 2 %

Értékcsökkenítő:

- Kínálati adatok miatti korrekció - 5 %
- Összesen: + 7 %

Alkalmazott fajlagos érték : 5.556.- Ft/m²

Korrekció: + 7 % : 389- Ft/m²

Becsült fajlagos érték: 5.945.- Ft/m² (bruttó) nettó = 4.681.-Ft/m²

Hozam alapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Költségalapú megközelítés:

Az érintett ingatlan esetében nem értelmezhető.

Alkalmazott értékelési mód: forgalmi érték meghatározása összehasonlító adatok figyelembevételével.

Figyelembe vett „értékesítési” időtartam: 180 nap.

2022.03.10. 10:15:00

2022.03.10. 10:15:00

IV. ÉRTÉKELÉS:

Valamennyi körülmény figyelembevételével a
Harkány, Szent István u. sz. 244/10. hrsz-ú
ingatlan

forgalmi értéke:

5.240.000.- Ft + 27 % ÁFA (1.414.800.-) = 6.654.800-Ft
(azaz Hatmillió-hatszázötvennégyezer-nyolcszáz Ft.)

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 ingatlanához képest 20-30 % eltérés a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetből adódóan lehetséges.

Az értékelés feletti rendelkezési jog: Ez az értékbecslés 3 példányban készült, melyből 2 példány Megbízó részére (pdf formátumban is) átadásra került. Ez az értékbecslés a hatályos szabályok szerint szerzői jogvédelem alá eső szellemi terméknek minősül. Megbízó a célzott eljárásban szabadon rendelkezik az értékbecsléssel, 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, 2023-07-26.

.....
Régert József
ingatlanforgalmi értékbecslő

V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat: 1 db
- térképkivonat
- átnézeti térképek
- közmü térkép kivonat
- rendezési terv kivonat
- fotók: 5 db

BAVKH Földhivatal Főosztály Földhivatali Osztály

Szék: 7500 Székesfehérvár, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14

0011 1.2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megegyezés szám: 0001308/2025

2025.05.20

HARKÁNY

Szektör: 33

Belterület: 244 10 helyrajzi szám

ILRÉSZ

Földhasználati területei v. jelölés: 1141 (77) 0001 00000001 4046/2004.03.30					
1. Az ingatlan adatai:					
alapszám: 00000000000000000000					
nyilvántartás: 00000000000000000000	terület:	kat. t. jöv.	alapszám: 00000000000000000000	ter. kat. jöv.	
	ha m ²	k. fill.		ha m ²	k. fill.
2. Kivett beépítetlen terület:	0	1120	0.00		

3. bejegyző határozat: 31646/2006.09.15

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DPT forgalomba lépésével.

ILRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2 törzsi határozat: 33311/2004.03.30
 bejegyző határozat, öröklési idő: 31736/2000.02.29
 jogcím: adásvétel 36307/3/1997 1997.11.19
 jogállás: tulajdonos
 név : Dr. Kövesdi Ferenc
 szül. : 1943
 cím : 6000 KECSEKEMÉNY Tatay u. 1/A

törzsi határozat: 33311/2004.03.30

2. tulajdoni hányad: 1/2 törzsi határozat: 33311/2004.03.30
 bejegyző határozat, öröklési idő: 31736/2000.02.29

törzsi határozat: 33311/2004.03.30

jogcím: adásvétel 36307/3/1997 1997.11.19
 jogállás: tulajdonos
 név : Dr. Kövesdi Ferencné
 szül. : 1950
 a.név : Halasi Magdolna
 cím : 6000 KECSEKEMÉNY Tatay u. 1/A

4. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, öröklési idő: 33311/2004.03.30
 jogcím: adásvétel
 jogállás: tulajdonos
 név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 7516 HARKÁNY Petőfi Sándor u. 2-1.
 törzsszáma: 15331243

ILRÉSZ

7. bejegyző határozat, öröklési idő: 31736/2000.02.29

Ország: Magyarország, megye: Veszprém, járás: Harkány

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 3005 1583 2025

2025.05.20

HARKÁNY

Belterület

244/10 helyrajzi szám

Széklet: 53

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31796/2000.02.29

Önálló szöveges bejegyzés a B.244/6 hrsz- 427 m² és a B.244/7 hrsz-1141 m² területtel beolvadt, ezért az ingatlan területe 2618 m² lett.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31796/2000.02.29

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 244/a hrsz. megosztásából.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 33236/2006.09.07

Jelzálogjog 50 000 000 FT, azaz ötvenmillió FT kölcsönössége és járulékaik erejéig . törzsi határozat: 39382/2007.10.15

Répv.: Siklói Fiók. Területi m²: a 2391, 2484/2, 2491, 2492/1, 2512/2, 2513, 2519/1 helyrajzi számú ingatlanokat.

jogosult:

név: SIKLÓS ÉS VIDÉKE TÁJFELKÉSZÍTŐVETÉKEZET társaság: 16042962

cím : 7800 SIKLÓS Felsőbányai út 16-17

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A számla 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.

TULAJDONILAP VÉGE

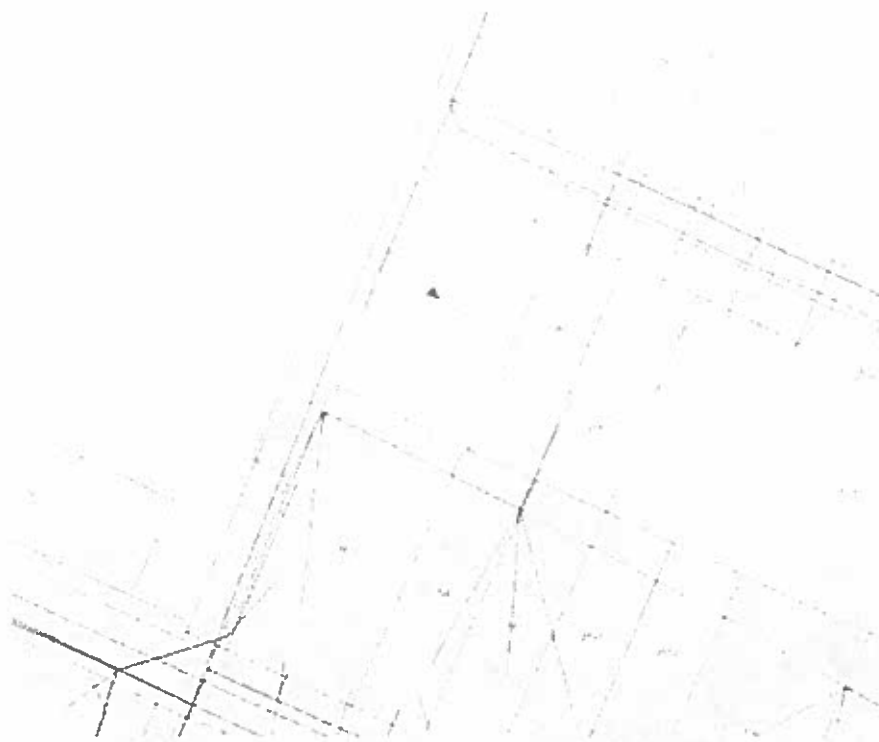
ELŐZŐ LAPRA
2025.05.20



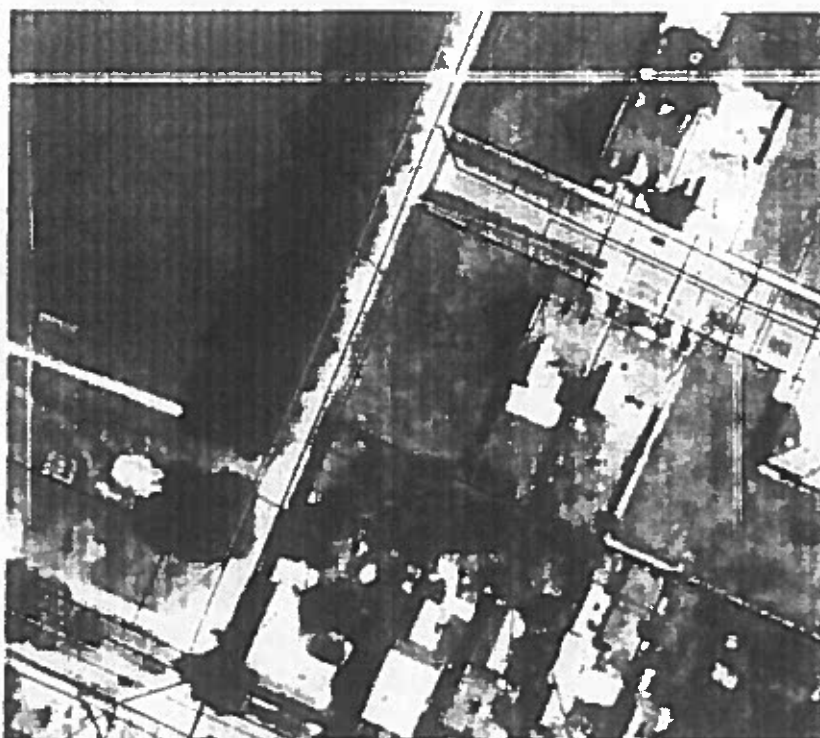
TÉRKÉPKIVONAT

Harkány, Szent István u. 244/10 hrsz.

ÉRTÉKELT INGATLAN:



ÉRTÉKELT INGATLAN:

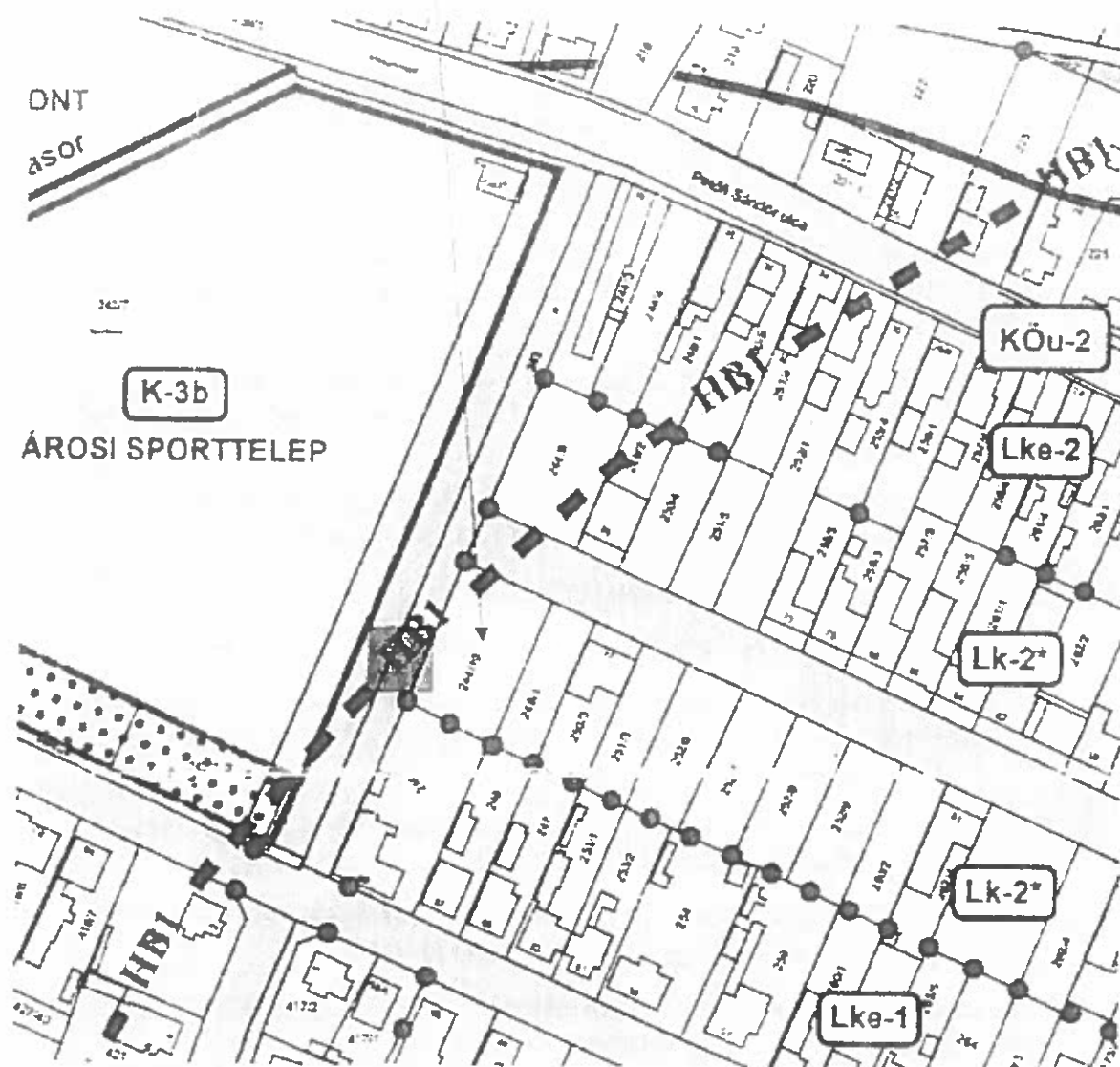


KÖZMŰTÉRKÉP KIVONAT

Harkány, Szent István u. 244/10 hrsz.

forrás: a közszó

ÉRTÉKELT INGATLAN 244/10 hrsz.:



KIVONAT A RENDEZÉSI TERVBŐL

9. Telekalakítás általános szabályai

9. § (1) Új kiszolgáló közutak és közhasznaulat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 6,0 méter kell, hogy legyen. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasznaulat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén töltőgépjármű számára végforduló létesítendő.
- (2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 méternél, a telekosztás után kialakult telek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 méter lehet.
- (3) Az új saroktelek – legalább az egyik utca felőli – szélességi méretének legalább 3,0 méterrel nagyobbak kell lennie az övezetben, ill. építési övezetben a kialakítható telek előírt legkisebb szélességénél.
- (4) A meglévő építési telek akkor is beépíthetőnek minősül, ha a méretei a hatályos előírásoknak nem felelnek meg, de az övezeti előírások ezen kívül betarthatók.
10. § (1) A kialakult telek, ill. építési telek beépíthető, kivéve:
- a) a köz- vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, telket,
 - b) valamint a telek, ill. építési telek, amelyeken az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható, azaz nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalért vagy hátsóért.
- (2) A telken, ill. építési telken csak az egyes rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 métert meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni.
- (5) Építési tevékenység (vagy telekalakítás) az érintett övezetben vagy építési övezetben megállapított rendeltetésűtől eltérő építmény, ill. telek esetében akkor is végezhető, ha az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
11. § (1) Építési övezetben épületet építeni csak építési helyen belül lehet. Ha az építési telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.
- (2) A védett természeti területen lévő építési telek esetében az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen természetvédelmi, bemutatási, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
- (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:
- a) az előkert mérete:

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni

b) az oldalkert szélessége:

ba) szabadon álló beépítési módnál - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,

bb) 13,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet,

bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet.

c) a hátsókert mélysége:

ca) a 40,0 méter telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 méter,

cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 méter,

cc) a 80,0 métert meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 méter. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.

- (4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában - legalább 10,0 méteres elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el.

12. § (1) A kialakult állapot esetén alkalmazandó szabályok:

a) Ha a telken és az építési telken meglévő épület(ek) jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, végezni:

aa) Ha a telek vagy az építési telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, a meglévő épület felújítható, a telek vagy az építési telek beépítettsége, nem növelhető.

ab) Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során a meglévő épületmagasság nem növelhető, kivéve

ac) ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja, és ha az esetleges épületmagasság növekedése nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl. benapozás biztosítása). Az építési tevékenységgel érintett épület épületmagassága ebben az esetben sem lehet magasabb a már meglévő, közvetlenül szomszédos épület(ek) épületmagasságánál.

b) Ha a meglévő épület megsemmisül, azaz tartófalai a terepszinttől mért 1,0 méternél alacsonyabbakká válnak, a telket vagy építési telket beépítetlennek kell tekinteni, és a rá vonatkozó övezeti, ill. építési övezeti előírásokat kell alkalmazni.

- (2) A földmunkával járó beruházások esetében érvényre kell juttatni a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit.

14. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

15. Lk jelű Kisvárosias lakóövezetek

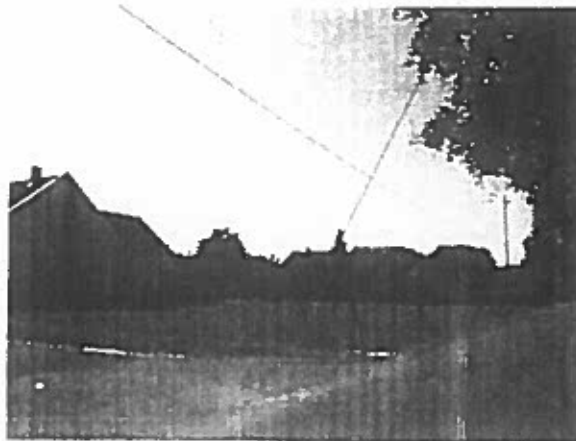
16. § (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:

- a) lakó
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
- d) sport,
- e) szállás maximum 6 egységig,
- f) igazgatási, iroda

(2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

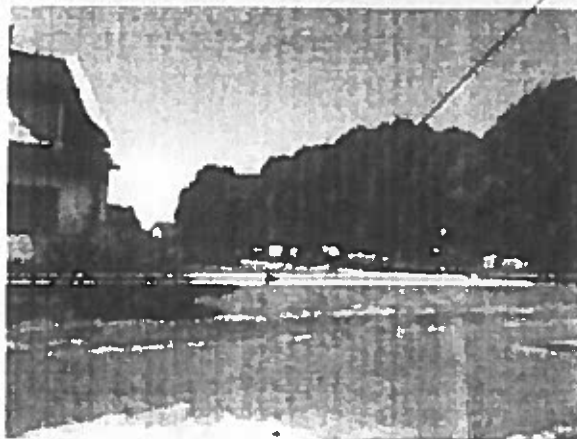
b)	Lk-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	500	m ²
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
bc)	A beépítési mód	zárt sorú, oldalhatáron álló *, szabadon álló *	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

- (3) Az építési övezetben a telken maximum 1 főépület helyezhető el.
- (4) Az épületek homlokzatainak magassága az utcai homlokzatnál az illeszkedés szabályai szerint az utcaképhez kell, hogy igazodjon.
- (5) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők.
 - a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
 - b) az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az magassággal (telepítési távolság)
- (6) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,2 m²/m²



1. fotó

A saroktelek nézete északnyugati irányból.



2. fotó

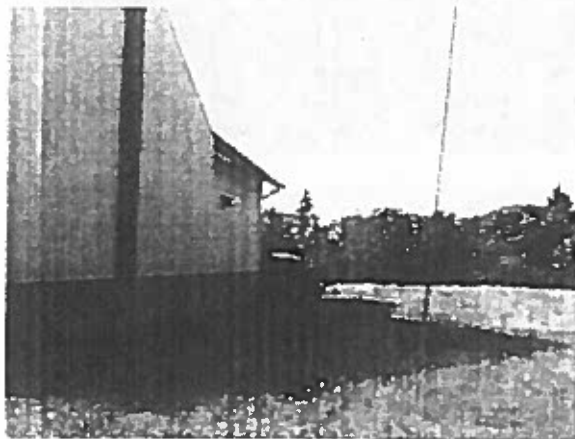
Nézet északi irányból (Szent István u.)



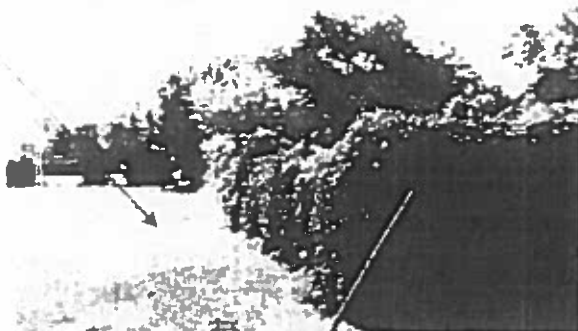
3. fotó

Nézet délnyugati irányból.

ÉPÍTÉSI TERV
Művelet: ...
Dátum: ...



4. fotó



5. fotó

Déli telekhatár nyugati irányból.



Tárgy: Döntés a Bagrem Kft. kérelmére indult Harkány 0324 hrsz-ú árkot érintő telekalakítással kapcsolatban

Melléklet: megosztási vázrajz

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. szeptember 19-i RENDES ÜLÉSÉRE

4.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság - Jogi és Szociális Bizottság - Egyéb szervezet	
MEGTÁRGYALTA:	Tárgyalja a 2025. szeptember 19-i ülésén
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: HATÁROZAT/RENDELET	
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	2 oldal előterjesztés megosztási vázrajz
TÖRVÉNYESSÉGI BEMUTATVA:	VÉLEMÉNYEZÉSRE
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

Előterjesztés: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 19. napján tartandó rendes ülésére.

Előterjesztés címe: Döntés a Bagrem Kft. kérelmére indult Harkány 0324 hrsz-ú árkot érintő telekalakítással kapcsolatban

Előterjesztő: Albrecht Ferenc, beruházási és üzemeltetési mérnök

Előterjesztést készítette: Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök

Tisztelt Képviselő-testület!

A Bagrem Kft. (képv.: Cosic Pavo 7800 Siklós, Gyüdi út 2/F.) kérelmet terjesztett elő az önkormányzat tulajdonában lévő Harkány 0324 hrsz-ú árkot érintő telekalakítással kapcsolatban.

Előzmények:

-A Bagrem Kft. a harkányi 0318/3 hrsz-ú ingatlanon építési engedély alapján, de attól eltérő helyre építette meg pályázati forrás felhasználásával a kérelmet is érintő szénatárolót és silót. Az épület fennmaradási engedélyezési eljárása folyamatban van. Az építésügyi hatóság a mellékelt vázrajzon látható 0324 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú árokhoz mérten számítja a hátsókertet, nem a tényleges hátsó telekhatárhoz, így az nem felel meg az előírásoknak, és nem tud fennmaradási engedélyt adni kérelmezőnek. A valóságban a 0324 hrsz-ú árok vázrajzon megszüntetésre jelölt szakasza a valóságban sem működik árokként, helyette sík, beépítetlen terület található, az árok valójában szintén a vázrajzon vastag vonallal ábrázolt szakaszon működik csak a funkciójának megfelelően.

-Mindezekre tekintettel a Bagrem Kft. kéri az önkormányzatot, hogy a benyújtott vázrajz szerint járuljon hozzá a telekalakításhoz, hogy megkaphassa a fennmaradási engedélyt, és folyósíthassák számára a pályázati forrást. A Bagrem Kft. minden felmerülő költséget vállal az ügy menete során.

-Az ügy megoldásának menete:

Amennyiben az önkormányzat támogatja a telekalakítást, olyan megosztási vázrajz készítendő, amelyben a megmaradó árokról leosztásra kerül az amúgy megszünt árokszakasz, és beépítetlen terület megnevezést kapna, amelyet a vagyonrendelet párhuzamos módosítása támasztana alá (forgalomképes vagyonba sorolás). Ezután a beépítetlen terület értékesítésre kijelölése és értékbecslése következne, majd zártkörű licit eljárás keretében értékesíthetnénk az ingatlanrészt (volt árokszakasz). Az adásvételi szerződéssel aztán a Bagrem Kft. beolvasztathatná az ingatlan részt a 0318/3 hrsz-ú ingatlanába. Mindezekkel elhárulna a hatóság által támasztott, hátsótelket érintő probléma.

Mindezek figyelembevételével kérem a testület döntését.

Határozati javaslat:

Döntés a Harkány 0324 hrsz-ú árkot érintő telekalakítással kapcsolatban

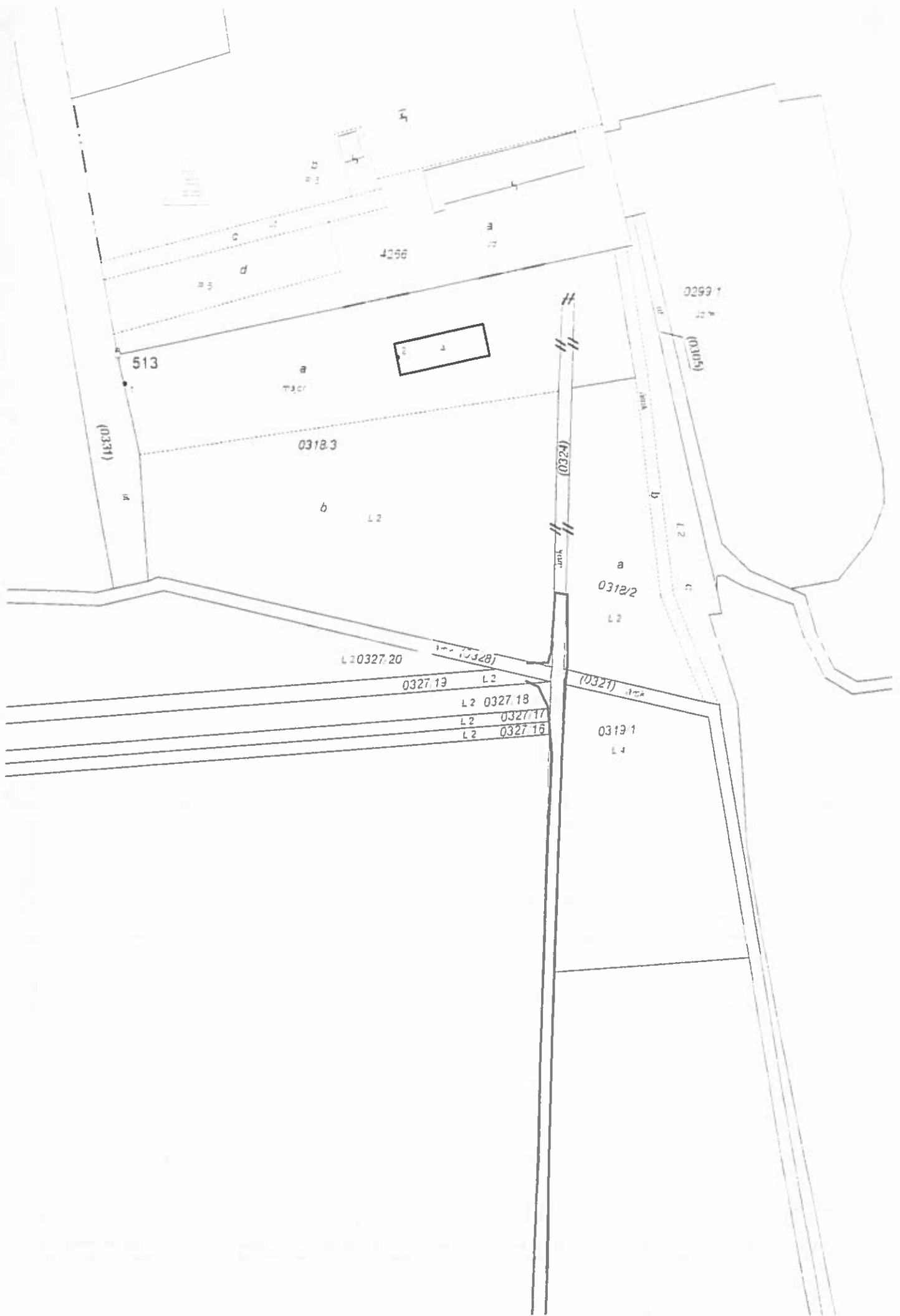
1. A Képviselő-testület megtárgyalta a tárgyi előterjesztést és az önkormányzat tulajdonában lévő Harkány 0324 hrsz-ú árkot érintő – az előterjesztés mellékletét képező – megosztási vázrajz szerinti telekalakításhoz hozzájárulását adja, tekintettel arra, hogy az érintett szakaszon megszűnt az árok.
2. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy készítse elő a vagyonrendelet módosítását a tekintetben, hogy a leosztásra kerülő ingatlanrész a forgalomképes vagyoni körbe kerülhessen.
3. A Képviselő-testület felkéri a Hivatalt, hogy az értékesítéshez szükséges forgalmi értébecslést rendelje meg. A forgalmi érték ismeretében a testület külön döntést hoz az értékesítésről.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az eljárás során a telekalakítással kapcsolatos vázrajz aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: beruházási és üzemeltetési mérnök, jegyző

Harkány, 2025. 09. 12.

Albrecht Ferenc, s.k.
beruházási és üzemeltetési mérnök





Tárgy: Döntés a Harkány. Ady E. u. 33-35. számú ingatlanok kertvégeit érintő telekalakítással kapcsolatban

Melléklet: változási vázrajz

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. szeptember 19-i RENDES ÜLÉSÉRE

5.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - <u>Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság</u> - Jogi és Szociális Bizottság - Egyéb szervezet	
MEGTÁRGYALTA:	Tárgyalja a 2025. szeptember 19-i ülésén
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	2 oldal előterjesztés változási vázrajz
TÖRVÉNYESSEGI BEMUTATVA:	VÉLEMÉNYEZÉSRE
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

Előterjesztés: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 19. napján tartandó rendes ülésére.

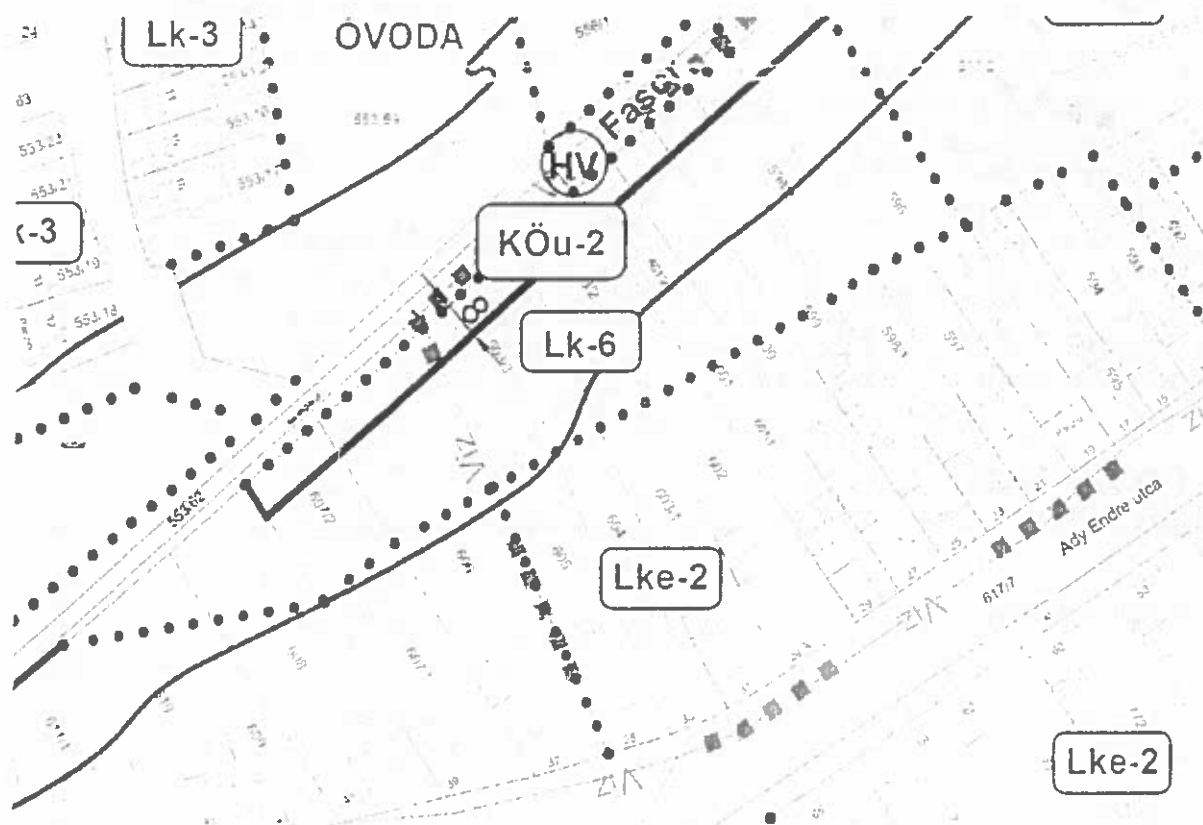
Előterjesztés címe: Döntés a Harkány, Ady E. u. 33-35. számú ingatlanok kertvégeit érintő telekalakítással kapcsolatban

Előterjesztő: Albrecht Ferenc, beruházási és üzemeltetési mérnök

Előterjesztést készítette: Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök

Tisztelt Képviselő-testület!

Molnár Péter (7815 Harkány, Ifjúság u. 10.) kérelmet terjesztett elő a Harkány, Ady E. u. 33-35. számú ingatlanok telekalakításával kapcsolatban. Kérelmező a mellékelt telekalakítási vázrajz szerint engedélyt kapott a Harkány, Ady E. u. 33-35. számú ingatlanok telekalakításához. A vázrajzon látható két db kertvég területét felajánlotta önkormányzatunknak vételre, mert az a rendezési terv szerint Lk-6-os fejlesztési terület, és az önkormányzat már korábban is élt a fejlesztési terület kialakításához szükséges területvétellel (Ady u 29. számú ingatlan kert vége). Tekintettel a felajánlásra – és a testület korábbi döntésére – hivatalunk elkészítette a kertvégeket érintő területek m² ármeghatározását. Régert József ingatlanforgalmi értékbecslő nettó 2400 Ft/m²-ben állapította meg az Ady utca érintett szakasz kertvégeinek forgalmi értékét. Az érintett felajánlott terület nagysága 174 m², mely a vázrajz szerint a már önkormányzati tulajdonú hátsó telekbe olvadna be (604 hrsz.) oly módon, hogy egyúttal a rendezési terv szerinti köztér is kialakításra kerülne (603/3. hrsz.).



Rendezési tervi kivonat

M = 1 1000



174 m2-es területvásárlás

Mindezek figyelembevételével kérem a testület döntését.

Határozati javaslat:

Döntés a Harkány, Ady E. u. 33-35. számú ingatlanok kertvégeit érintő telekalakítással kapcsolatban

1. A Képviselő-testület megtárgyalta a tárgyi előterjesztést és az önkormányzat érvényben lévő rendezési tervében szereplő Harkány, Ady E. utcai kertvégekből összeálló Lk-6-os övezeti besorolású fejlesztési terület kialakítása érdekében élni kíván a Molnár Péter tulajdonában lévő – előterjesztéshez csatolt telekalakítással kialakuló – 174 m2-es terület vételével. Az ingatlanrész egyúttal beolvad az önkormányzat tulajdonában lévő beépítetlen területbe. Így kialakul a 604 hrsz-ú beépítetlen terület, valamint a 603/3 hrsz-ú köztér.
2. A Képviselő-testület elfogadja a Réger József ingatlanforgalmi értékbecslő által kialakított nettó 2400,-Ft/m2-es forgalmi értéket a Harkány, Ady E. u-i kertvégek forgalmi értékének, és ezt a vételi árat ajánlja fel eladónak (174 m2 = nettó 417.600,-Ft).
3. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy készíttesse elő az adásvételi szerződést, melynek aláírására egyúttal felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: azonnal

Felelős: beruházási és üzemeltetési mérnök, jegyző

Harkány, 2023. 09.12.

Albrecht Ferenc, s.k.
beruházási és üzemeltetési mérnök

$M = 1,1000$

Választás előtt						Választás után						Szavazó bizottság
Állásfoglalás			Tervezés			Állásfoglalás			Tervezés			
Hely	Állásfoglalás	Tervezés	Hely	Állásfoglalás	Tervezés	Hely	Állásfoglalás	Tervezés	Hely	Állásfoglalás	Tervezés	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
603.3	Kivett terület	0 1094	0 00	603.3	Kivett terület	0 0239	0 00	603.3	Kivett terület	0 0239	0 00	603.3
604	Kivett lakóház terület	0 1022	0 00	604	Kivett lakóház terület	0 1029	0 00	604	Kivett lakóház terület	0 1029	0 00	604
605	Kivett lakóház terület	0 1175	0 00	605	Kivett lakóház terület	0 1024	0 00	605	Kivett lakóház terület	0 1024	0 00	605
Összesen			0 3292	0 00	Összesen			0 3292	0 00	Összesen		

1. 9/24/2011 4:15 PM 10/31/2011
10/31/2011 4:15 PM 10/31/2011

$$= \frac{1}{\sqrt{\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} f(x) e^{-x^2} dx = \frac{1}{\sqrt{\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} f(x) e^{-x^2/2} dx$$

194-2525

879 2012 2012 02 12 13 15 1031230 7. 00 1.0
 87 12 1 104 1 1010313 1 1 1010313 1 1 1010313

THE

$$\frac{1}{2} + \frac{1}{2} = 1$$



Tárgy: Településrendezési szerződés előkészítése az AS HARKA KFT. ügyében

Melléklet: Főépítési vélemény, megbízási szerződés tervezet, települési tanulmányterv

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. szeptember 19-i RENDES ÜLÉSÉRE

6.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Albrecht Ferenc főépítész
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Albrecht Ferenc főépítész
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - <u>Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság</u> - Jogi és Szociális Bizottság - Egyéb szervezet	
MEGTÁRGYALTA:	Tárgyalja a 2025. szeptember 19-i ülésén
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: HATÁROZAT/RENDELET	
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	2 oldal előterjesztés 3 db melléklet
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 19. napján tartandó rendes ülésére

ELŐTERJESZTÉS: Településrendezési szerződés előkészítése az AS HARKA KFT. ügyében

ELŐTERJESZTŐ: Albrecht Ferenc főépítész

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Albrecht Ferenc főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Amint arról már a Tisztelt Képviselő-testület is értesült: az AS HARKA KFT. azzal kereste meg Önkormányzatunkat, hogy a Harkány, Kossuth L. u. 6., hrsz.:582/1 szám alatti ingatlanon jogszerűen meglévő épületszerkezetek felhasználásával 29 lakásos lakóépület építését tervezi, így a város központi, frekvenciált helyén található több éve félbehagyott beruházás folytatásával. Harkány főterének kialakításának elindulását valamint a település területét negatívan befolyásoló település seb megszüntetését fogja megvalósítani. Sajnos a meglévő épületszerkezetek kialakítása és az épület jelenlegi helyzete (zártosított beépítés, saroktelek), nem felel meg a hatályos jogszabálynak (HÉSZ). Így annak továbbépítése nem lehetséges szabadonálló beépítéssel. A jelenlegi tervdokumentáció a meglévő két szint továbbépítésével kívánja a lakóépületet kialakítani. A jelenlegi épületszerkezetek bármilyen továbbépítésének alapvető feltétele, hogy a HÉSZ legyen összhangba a meglévő adottságokkal, illetve a város vezetés jövőbeni (főter) elképzeléseivel. Ennek megfelelően a településrendezési tervet és Harkány Város Településképi Arculati Rendeletéről szóló 9/2018 (V.22.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: TKR) is módosítani szükséges.

Az AS HARKA KFT. megkeresésében az is szerepel, hogy a rendezési terv módosításának költségét háromoldalú szerződés alapján tervezik finanszírozni. Ez az Önkormányzat, mint megbízó, a településtervező, mint a tervezésért felelős vállalkozó és az AS HARKA KFT., mint költségviselő között kötendő településrendezési szerződést jelenti. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 92.§ (1) bekezdése értelmében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdése szerint telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.

A településrendezési eszközök módosításával is megbízott tervező az erre vonatkozóan elkészített telepítési tanulmánytervet benyújtotta önkormányzatunkhoz.

A benyújtott telepítési tanulmánytervből is megállapítható, hogy Harkány város településrendezési eszközei módosítása válik szükségessé a fenti fejlesztések megvalósítása érdekében.

A telepítési tanulmánytervet a Korm. rendelet 56 A. (3) bekezdése alapján a polgármester véleményeztetni a partnerekkel.

A partnerségi egyeztetésre szánt anyagok Harkány város hivatalos honlapján tettük elérhetővé az alábbi linken: <https://harkany.hu/onkormanyzat/hirdetmenyek-1>

Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 2/2024. (IV. 3.) önkormányzati rendelete 3. § szerint az elkészült tanulmánytervhez írásos észrevételeket, javaslataikat, véleményüket legkésőbb 2025. augusztus 22. napjáig vártuk, de egyetlen észrevétel vagy javaslat sem érkezett.

A Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a településrendezési szerződés megalapozásához telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A Korm. rendelet 56/A. § (1) bekezdése szerint a településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett, a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésben véleményezi.

A Korm. rendelet 56/A. § (2) bekezdése szerint az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

A Korm. rendelet 56/A. § (4) bekezdése szerint az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

Az erről készült nyilatkozatot Harkány főépítéseként elkészítettem, amely a jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Településrendezési szerződés előkészítése az AS HARKA KFT. ügyében” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, hogy Harkány Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2018. (V. 25.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálata kapcsán a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai alapján jóváhagyja az Albrecht Ferenc önkormányzati főépítész által a HÉSZ felülvizsgálata vonatkozásában 2025. szeptember 11-én készített főépítési feljegyzést a tervanyagának kidolgozása, valamint a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés vonatkozásában.
2. Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét arra, hogy az ügyben szükséges tárgyalásokat és egyeztetéseket folytassa le, valamint a településrendezési szerződést kösse meg.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész.

Harkány, 2025. 09. 12.

Tisztelettel:

Albrecht Ferenc
főépítész

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

HARKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁSÁNAK KEZDEMÉNYEZÉSÉT ALÁTÁMASZTÓ, A HARKÁNY, KOSSUTH LAJOS U. 6. (HRSZ.:582/1) ALATT ÉPÜLŐ 29 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET LÉTESÍTÉSI ÉRDEKÉBEN KÉSZÜLT TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV VÉLEMÉNYEZÉSE VONATKOZÁSÁBAN

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a településrendezési szerződés megalapozásához telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A Korm. rendelet 56/A. § (2) bekezdése szerinti az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

A telepítési tanulmánytervben bemutatott tervezett beruházás, fejlesztés: Harkány, Kossuth Lajos u. 6. (hrsz.:582/1) alatt épülő 29 lakásos lakóépület létesítése.

A benyújtott telepítési tanulmányterv tartalmában a Korm rendelet 7. számú mellékletében foglaltaknak megfelel. A telepítési tanulmányterv Harkány Város Önkormányzat Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2018. (V. 25.) önkormányzati rendeletével összhangban van, továbbá megállapítható, hogy a kidolgozás alatt lévő településfejlesztési és településrendezési terv megalapozó vizsgálatával és az eddig elkészült munkarészeivel nem ellentétes. A telepítési tanulmányterv szerinti tervezett fejlesztés Harkány településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel szintén összhangban áll.

A Korm. rendelet 56/A. § (1) szerint a településrendezési szerződés tervezetét is az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett, a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésben véleményezi.

A polgármesteri hivatal által készített szerződéstervezet a szükséges adatok kitöltésével alkalmas a településrendezési feladatok kereteinek rögzítésére.

Harkány, 2025. szeptember 11.

Albrecht Ferenc
főépítész

Tervezési szerződés

amely létrejött egyrészről

név:
székhely:
adószám:
Bank, bankszámla szám:
képviseli:
továbbiakban mint **Megrendelő**

Harkány Város Önkormányzata
7815 Harkány, Petőfi S. u 2-4.
15724076-2-02
10024003-00338192-02120018
Baksai Endre Tamás polgármester

másrészről

cégnév:
székhely:
teljes jogú képviselője:
cégjegyzékszám:
adószám:
bankszámla szám:
számlavezető pénzügyintézet:
továbbiakban mint **Költségviselő**

AS Harka Kft.
851 Drávaszabolcs, Fenyves utca 43.
Feichtinger Sándor ügyvezető
02-09-077663
23439108-2-02
50431166-10001480-00000000
MBH Bank Nyrt.

harmadrészről

cégnév:
székhely:
teljes jogú képviselője:
cégjegyzékszám:
adószám:
bankszámla szám:
számlavezető pénzügyintézet:
továbbiakban mint **Tervező**

Hübner Tervező Kft.
7900 Szigetvár, Muszola u. 25.
Berkecz Balázs ügyvezető
02-09-068861
13091181-2-02
HU14 1040 2427 2421 4016 0000 0000
K&H Bank Zrt.

– együttesen Felek - között az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Harkány Város Településkép védelméről szóló 9/2018 (V.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: településképi rendelet) valamint a helyi építési szabályzatról szóló 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálata módosítási eljárásának megindítása vált szükségessé az alábbi kérdésekben:

- Harkány, Kossuth Lajos u. 6. (hrsz.:582/1) alatti telekre, illetve a Vt-6 jelű övezetre vonatkozó rendelkezések.

1. A szerződés tárgya:

Harkány Város Önkormányzat TKR és HÉSZ rendeletének felülvizsgálatához szükséges tervezői közreműködés.

A Megbízó a jelen szerződés aláírásával megbízza a Tervezőt, hogy lássa el a településtervezői feladatokat Harkány Város Önkormányzat TKR és HÉSZ rendeletének felülvizsgálata során, továbbá végezze el az E-TÉR rendszerben szükséges egyeztetések kezelését.

2. Együttműködés

A megbízási szerződés tartama alatt a Megbízó köteles a Tervezőt a településtervezői tevékenység ellátásához szükséges információkkal, bizonylatokkal és egyéb dokumentumokkal ellátni.

A Tervező a feladatkörébe tartozó iratokat, dokumentumokat előkészíti és a Megbízó hivatala

által eljuttatja a szükséges és előírt címzettek részére. Tervező a teljes eljáráshoz szükséges előterjesztések, valamint az eljáráshoz kapcsolódó partnerségi eljárásban történő levelezések előkészítését is vállalja.

A megbízási szerződés tartama alatt a Tervező köteles a Megbízó rendelkezésére állni, a Megbízóval a kapcsolatot elektronikus és távközlési eszközök segítségével folyamatosan tartani.

A Tervező köteles a Harkányi Polgármesteri Hivatal munkatársaival, alkalmazottjaival kölcsönösen együttműködni, velük alá-fölérendeltségi viszonyban nem áll. A Tervező közvetlenül és kizárólag a Megbízó alárendeltségébe tartozik. Megbízó vállalja, hogy a maga oldalán is biztosítja az együttműködéshez szükséges technikai és személyzeti hátteret.

A Tervező e szerződés teljesítése során a Megbízó rendelkezései és a vonatkozó jogszabályok szerint köteles eljárni. Ha a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításokat ad, a Tervező köteles erre figyelmeztetni.

A szerződésből adódó ügyekben, feladatokban, ahol a szerződés eltérően nem rendelkezik: a Megbízót: Baksai Endre Tamás polgármester, a Tervezőt: Berkecz Balázs településtervező, ügyvezető képviseli.

3. Tájékoztatás

A Tervező a felülvizsgálati eljáráshoz kapcsolódó időpontokhoz igazodva, szükség szerint köteles tájékoztatni a Megbízót vagy rendelkezése szerint a Polgármestert, a tervezői feladatok ellátása során kifejtett tevékenységéről, a képviselő testület, a polgármester, illetőleg a jegyző feladatkörébe tartozó tervezői teendőket is érintő kérdésekről, illetve azok intézéséről.

4. A felek felelőssége

A Tervező feladatai ellátására köteles a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit betartani, köteles továbbá a megbízás teljesítése során alkalmazandó jogszabályok változását folyamatosan figyelemmel kísérni, a Megbízót érintő változásokra annak figyelmét felhívni.

5. Megbízási díj

A Tervezőt jelen szerződésből eredő feladatai ellátásáért – a kölcsönösen megállapodott – nettó 600.000 Ft Ft + 27% ÁFA, azaz Hatszázezer forint Ft + 27% ÁFA megbízási díj illeti meg, amelyet Megbízó 3 egyenlő részben fizet ki Tervező részére, a Tervező által kiállított számla ellenében, az alábbi ütemezéssel:

- a) az 1. pontban hivatkozott HÉSZ rendelet felülvizsgálatának környezeti vizsgálat szükségességének megítéléséhez szükséges előzetes dokumentáció tervező általi leadását követően állítható ki az első részszámla 200.000 Ft + 27% ÁFA összegben,
- b) az 1. pontban hivatkozott TKR és HÉSZ rendeletek felülvizsgálatának belső egyeztetésre szánt tervezete tervező általi leadását követően állítható ki a második részszámla 200.000 Ft + 27% ÁFA összegben,
- c) a településképi rendelet felülvizsgálatának lezárását, és a módosított rendelet kihirdetését követően állítható ki a harmadik részszámla 200.000 Ft Ft + 27% ÁFA összegben.

A Megbízó az egyes részmunkákhoz kapcsolódó megbízási díjat a Tervező K&H Bank Zrt-nél vezetett HU14 1040 2427 2421 4616 0000 0000 számú bankszámlájára utalja át a teljesítésigazolás kiállítását követő 8 napon belül.

Költségviselő megbízási díj megfizetését ellenértékét a Megrendelő önkormányzat által kiállított számla ellenében átvállalja, és a Megrendelő, valamint a Tervező között létrejött teljesítésigazolás kiállítását követően, a Megrendelő által kiállított számla alapján 8 napon belül a Megrendelő 10024003-00338192-02120018 számú bankszámlájára utalja át.

6. Szerződés megszűnése

Jelen szerződést a felek a településképi rendelet teljes eljárásban történő felülvizsgálatához kapcsolódóan kötik.

A felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor jogosultak megszüntetni.

Megbízó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Tervező súlyos szerződésszegést követ el.

A szerződés megszűnése esetén a felek elszámolnak. Az elszámolás keretében a Tervező a megbízás teljesítése során birtokába került dokumentumokat, iratokat, stb. köteles a Megbízónak átadni.

7. A szerződésben nem érintett kérdések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a települési tervezői tevékenység idevonatkozó rendelkezései és egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A felek a szerződést elolvasták, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Harkány, 2025. szeptember ...

Baksai Endre Tamás
Harkány Város Önkormányzat
polgármestere

Megrendelő

Feichtinger Sándor
AS Harka Kft.
ügyvezető

Költségviselő

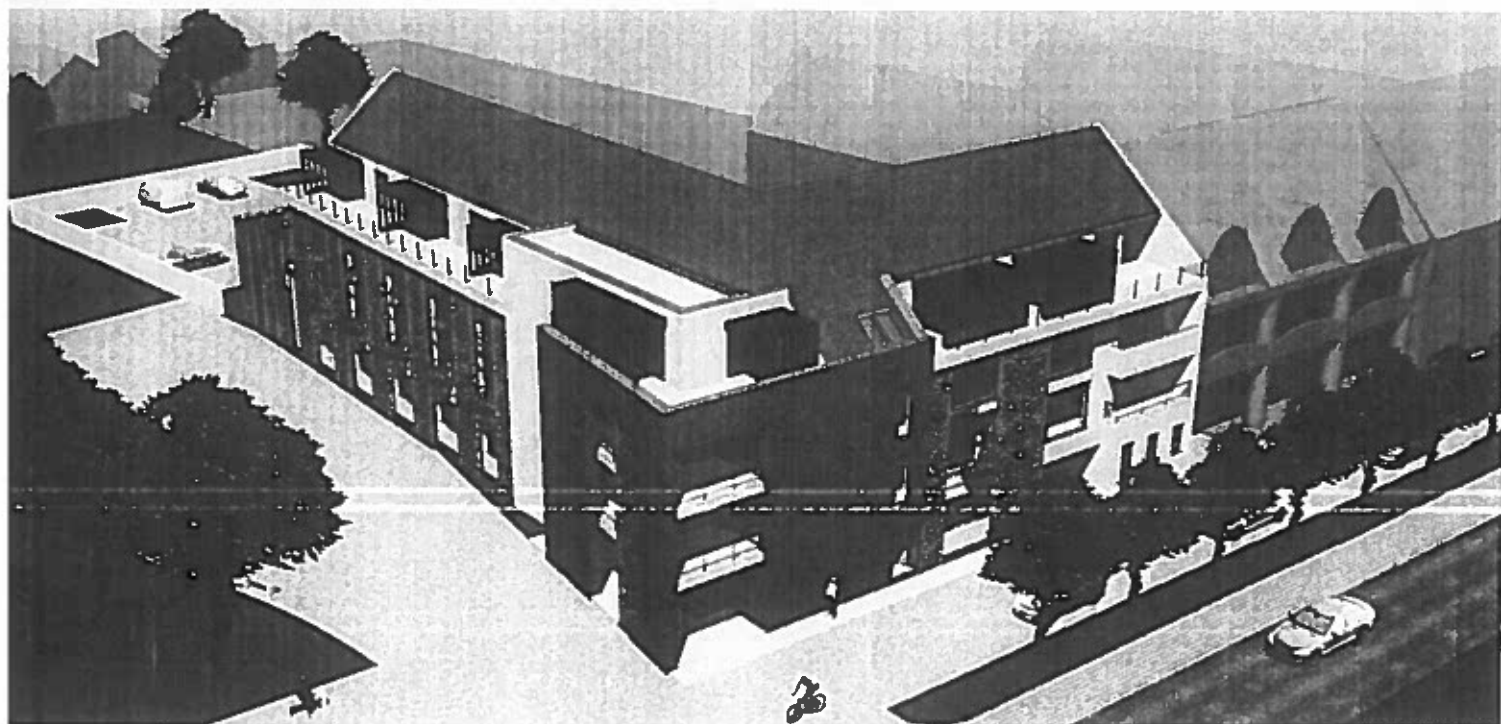
Berkecz Balázs
Hübner Tervező Kft.
ügyvezető
Tervező

Jogi ellenjegyző:

Bacsáné dr. Kajdity Petra, jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

Váradiné Kiskovács Enikő, pénzügyi osztályvezető



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

A Harkány Kossuth Lajos u. 6. (hrsz. 582/1) alatt épülő 29 lakásos lakóépület létesítésének érdekében

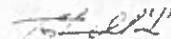
2025. április

NYILATKOZAT A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV KÉSZÍTÉSÉRŐL

A Harkány, Kossuth Lajos u. 6. (hrsz: 582/1) alatti ingatlanon tervezett 29 lakásos lakóépület létesítéséhez szükséges alátámasztó telepítési tanulmányterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelete alapján, a Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelete figyelembevételével készült.

Feichtinger Sándor

ügyvezető
AS HARKA KFT.
7851 Dravasabolcs Fényves u. 43



Tóke Máté

egyéni vállalkozó
településtervező (TT 02-1546), területrendezési tervező (TR 01-8944)
7636 Pécs Derek-reti út 4

TARTALOMJEGYZÉK

1.1. Bevezető	4
1.2. Az érintett terület bemutatása, településszerkezeti kontextus	5
1.3. A telek és közvetlen környezetének részletes bemutatása	7
1.3.1. Az ingatlan alapadatai	7
1.3.2. Geometriai, domborzati adottságok	8
1.3.3. Természeti, környezeti adottságok	9
1.3.4. Örökségvédelem	10
1.3.5. Helyszíni fotók	11
1.4. Területrendezés, tervi összefüggések	12
1.5. A telek hatályos szabályozási környezete	17
1.6. A tervezett fejlesztés bemutatása	20
1.7. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása	25
1.8. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására	26
1.9. Beépítési terv	29
1.10. A módosítás várható hatása, környezeti feltételek	30
1.11. Összefoglaló	31

1.1. BEVEZETŐ

Az AS HARKA Kft. a Harkány belterület 582/1 hrsz-ú, Kossuth Lajos u. 6. sz. alatti ingatlanon többlakásos társasház kialakítást tervez. A telek területén jelenleg egy épületváz „torzó” található, amely egy a területen a 2010-es években megkezdett, de el nem készült fejlesztésből maradt fent. A korábbi beruházás keretében üzlethelyiségek és lakások kialakítása volt tervezett.

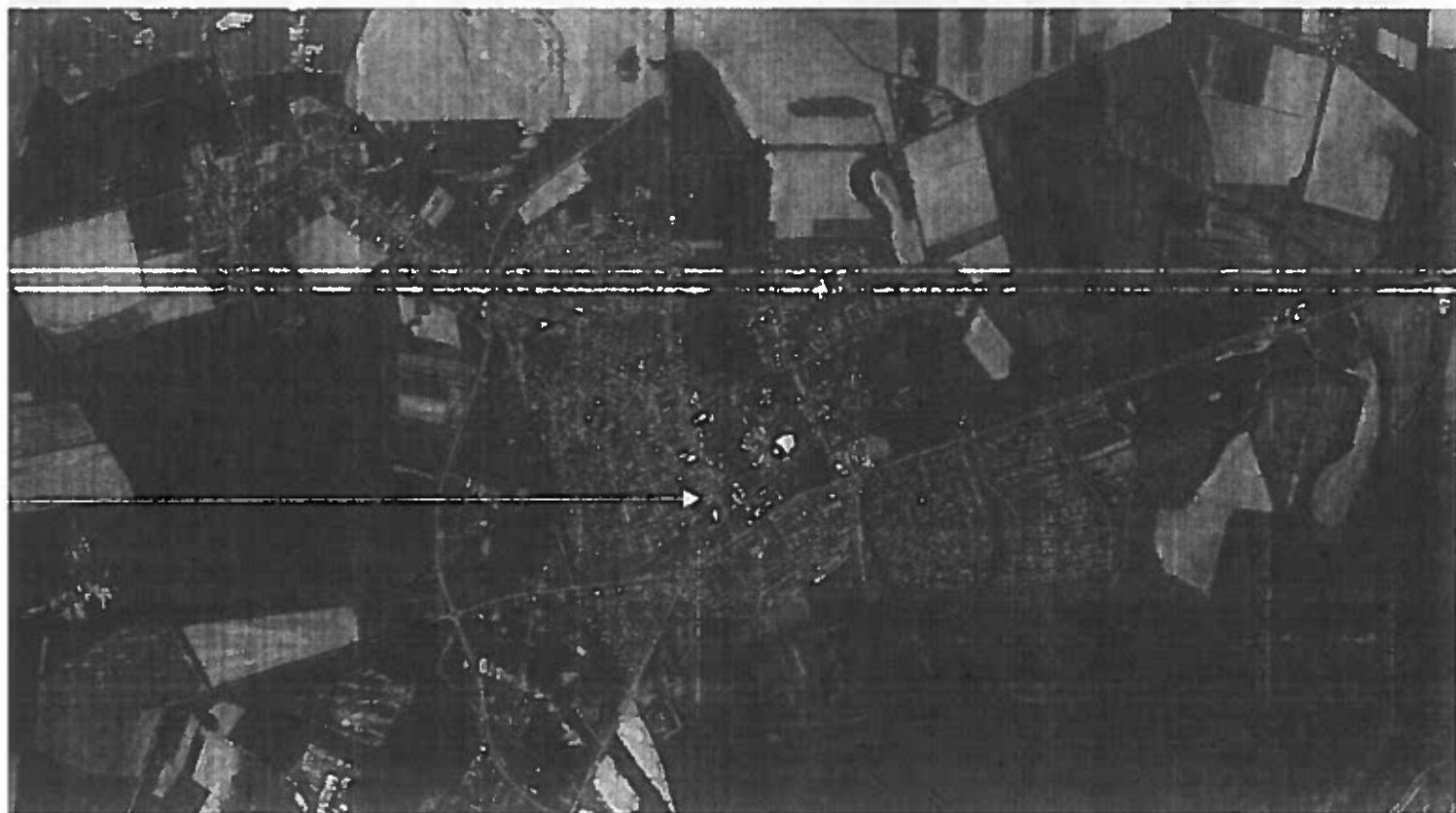
A beruházás építészeti koncepciója kapcsán fontos szempont volt, hogy a Főterhez méltó, de még kisvárosias környezettől nem idegen - azonban már a XXI. század igényeihez és ökológiai elvárásaihoz illeszkedő épület kerülhessen megfogalmazásra. A tömeg és az építészeti formavilág kialakítása a városszöveti környezet és a településképi követelmények figyelembevételével történt; az épület átmenetet képez, a Kossuth Lajos utca zárt sorú beépítésű, jellemzően földszint, emelet és tetőtér kialakítású polgári hangulatot idéző társasházak és a tervezett Főter másik oldalán található industriális megjelenésű, minimalista lapostetős művelődési ház tömegformálása között.

Fontos szempont volt továbbá a tervezésnél a használati célokon túlmutatóan az épület fenntarthatósága, illetve az ökológiai egyensúly biztosítása, melynek érdekében kétszintes növényállományú zöldtető és a déli homlokzatokon hangsúlyos elemként a zöldhomlokzati szakaszok kerülnek kialakításra.

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helvi építési szabályzatról szóló 10/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HESZ) – elsődlegesen a beépítési mód tekintetében – jelenleg nem teszi lehetővé a tervezett beruházás megvalósítását, így **jelen telepítési tanulmányterv a településrendezési eszközök szakmailag megalapozott módosítására tesz javaslatot.**

A telepítési tanulmányterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez foglaltak szerinti tartalommal készült.

1.2. AZ ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI KÖTEXTUS



A beruházási terület elhelyezkedése a városszövetben (forrás: Állami adatszolgáltatás)



Az érintett terület az ortofotó és az alaptérkép montázsán (forrás: E-közmű)



Az érintett terület közműhálózati összefüggései (forrás: E-közmű)

A beruházással érintett ingatlan a belterület központi részén, a Kossuth Lajos utca nyugati oldalán, a Harkányi Gyógyfürdő Psoriasis Központjával szemben helyezkedik el.

A négy forgalmi sávós Kossuth Lajos utca a város legfontosabb szerkezeti tengelye, amely az érintett ingattalantól kb. 200 méterrel délre egy másik hangsúlyos gyűjtőúti tengelyhez, a kelet-nyugati Ady Endre utcához csatlakozik. A központi pozíciójú terület rész meghatározó elemei a Harkányi Gyógyfürdő komplexum, a művelődési ház és más közintézmények, a katolikus templom valamint a főút menti szálláshely- és szolgáltató épületek. A terület településszerkezeti szempontból a városközpont kiemelt fontosságú helyszíne.

1.3. A TELEK ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETÉNEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

1.3.1. AZ INGATLAN ALAPADATAI

BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Ingatlan leíró adatai

2025.03.27

HARKÁNY

Belterület 582/1 helyrajzi szám

Szektor 33
Térképszelvény

L. Nisz

1. Az ingatlan adatai		terület két t. jón. alatti/ adatok	
alrészlet adatai		ter. m ²	ter. két jón.
művelési ág, kivett beépítés	ter. m ²	ter. m ²	ter. két jón.
kivett beépítetlen terület	0	2136	0,00

2. Befoglaló határozat: 35477/3/2014.07.18
Védterület: vízárterület
Harkányi termálvíz kezelő védőterületének kijelölése, Dél-délnyugati Víznyelőtő Ig. 5120 és 5285. számú határozata alapján, 348577/1287.02.32. számú egyenetlen magasságban.

Az 582/1 hrsz-ú ingatlan leíró adatai (forrás: Földhivatali Online)

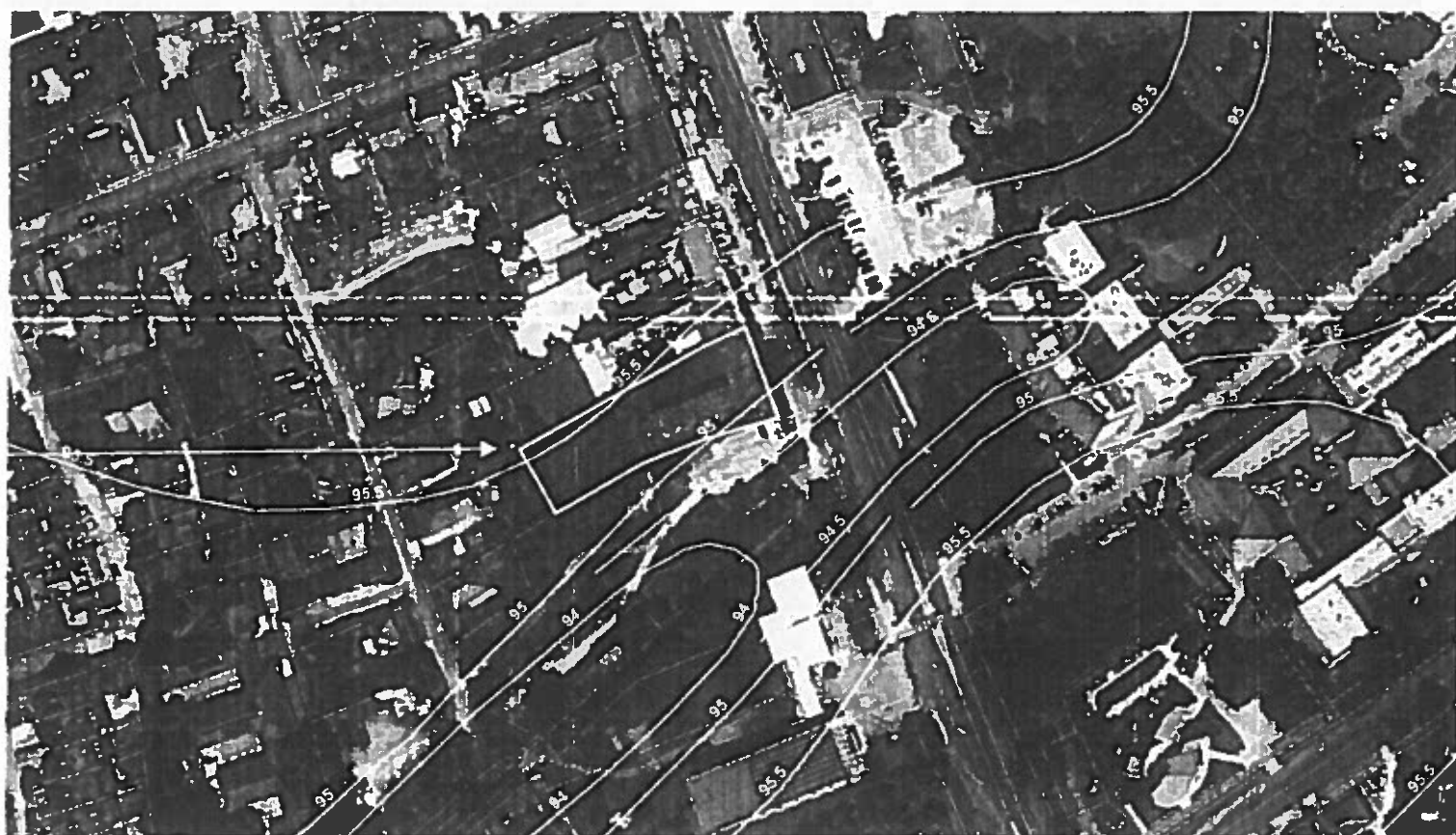
E hiteles térképmásolat - Teljes másolat
2024.03.27. 14:00:00
Készítve: 2024.03.27. 14:00:00
Készítve: 2024.03.27. 14:00:00



Az 582/1 hrsz-ú ingatlan környezetét ábrázoló térképmásolat (forrás: BAVKH)

Az 582/1 hrsz-ú ingatlan területe 2136 m², a földhivatali nyilvántartás szerint művelés alól kivett beépítetlen terület. Az ingatlan tulajdonosa az AS HARKA Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (7851 Drávaszabolcs, Fenyves u. 43.).

1.3.2 GEOMETRIAI DÖMBÖRZATI ADÓTTSÁGOK



A terület domborzati adatai (forrás: Állami adatszolgáltatás és Google Earth oricelt)

133 TERMÉSZETI, KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK



Védett természeti értékek Harkány térségében (forrás: CKIR)



Erdőterületek Harkány térségében (forrás: Online Erdőtérkép)

A beruházással érintett kivett, belterületi ingatlanoknak természetvédelmi érintettsége nincs, erdőként nyilvántartott területet, termőföldet nem érint.

134 ÓRÓKSEGVÉDELEM

A beruházással érintett ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet, helyi egyedi vagy területi védelem alatt álló értéket nem érint.

A város településképi előírásait a Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9./2018 (V. 22.) önkormányzati rendelete rögzíti, melyben a jogszabályoknak megfelelően lehatárolásra kerültek a településképi szempontból meghatározó területek, melyek közül az ingatlan a településközponti és intézményi kategóriába tartozik.

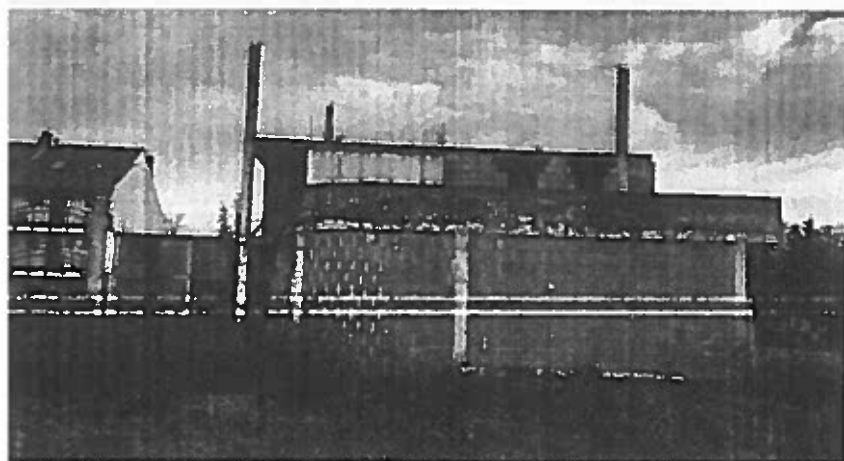


HARKÁNY VÁROS ÉRTÉKKATASZTER



Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása és Értékkataszter, forrás: Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9./2018 (V. 22.) önkormányzati rendeletei

135 HELYSZINI FOTÓK



A meglévő épülettorzó nyugati homlokzata



Keleti homlokzat



A szomszédos épülettel való kapcsolat



Az érintett ingatlan és a meglévő épülettorzó Kassuth utcai megjelenése (forrás: Google Earth)

1.4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖSSZEFÜGGÉSEK

A beruházáshoz kapcsolódó tervezett településrendezési tervi módosítás során az alábbi területrendezési tervekkel, jogszabályokkal való összhang vizsgálata és megteremtése szükséges

- Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) [2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt tersegeinek területrendezési tervéről],
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (továbbiakban: MvMR.),
- Baranya Vármegye Területrendezési Terve (továbbiakban: BMTTrT) [Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) önkormányzati rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről]

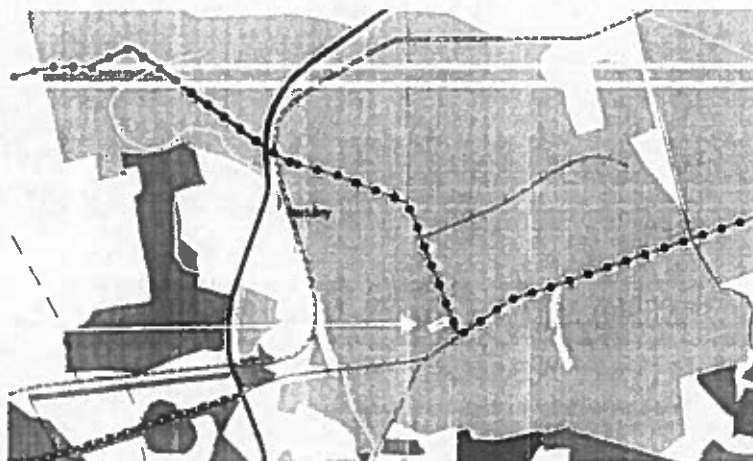
A területrendezési tervekkel való összhang két fő tematerületen vizsgálendő

1 a tersegi szerkezeti terven ábrázolt területfelhasználás az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatokkal, valamint egyedi építményekkel kapcsolatos összefüggések (valamint ehhez kapcsolódóan az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatos előírások teljesülése

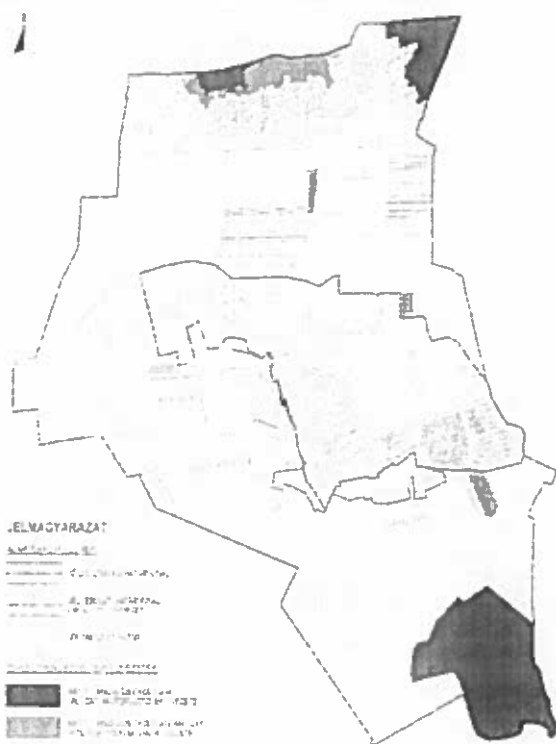
2 az egyes területrendezési tervi övezetekkel való összhang

A beruházással érintett terület az BMTTrT szerkezeti tervlapja szerinti **települési térségben** helyezkedik el, országos/térségi műszaki infrastruktúra hálózatot, egyedi építményt nem érint.

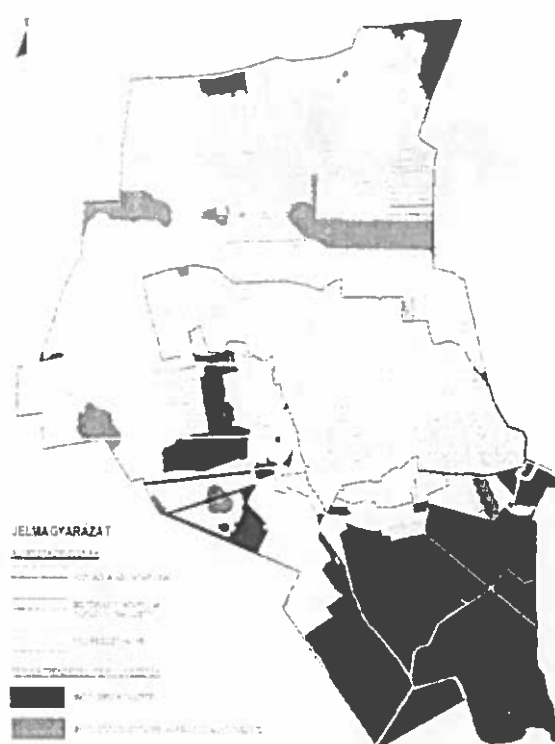
Az OTTrT 11. § d) pontja alapján „a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető”. A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.



A beruházással érintett terület a BMTTrT szerkezeti tervlapján



Országos ökológiai hálózat magterületeinek és ökológiai folyosóinak kezelése



Erdő kezelése és erdőtelepítésre javasolt terület kezelése

A fejlesztési terület az országos és vármegyei területrendezési tervi övezetek közül kizárólag a BMTrT szerinti vízminőségvédelmi terület övezetét érinti. Ezen felül a teljes közigazgatási területtel lehatárolt övezetek közül érinti az ásványi nyersanyagvagyon terület övezetét, továbbá a egyedileg meghatározott vármegyei övezetek közül a gazdaságfejlesztés célterületeinek övezetét, a turizmusfejlesztés célterületeinek övezetét, továbbá az együtt tervezésre javasolt területek övezetét.

Az MvMR. vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó 5. §-a alapján

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati levékenységi folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

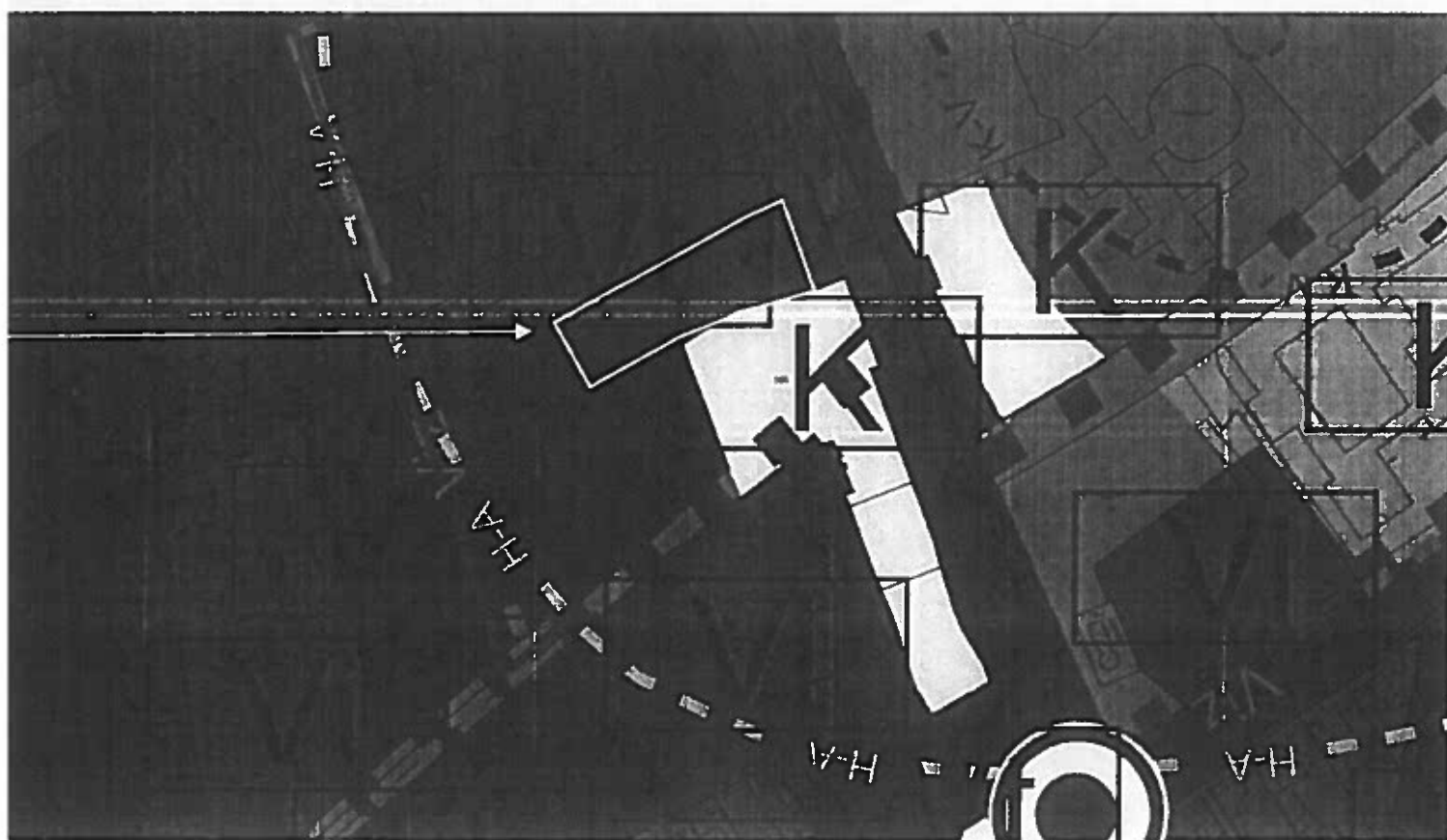
a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, kőmészalkalmazó vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható

b) új vegyszertartalom, hulladékkezelési teljesítmény – a komposztáló telepet és az állattenyésztést kivéve – nem tehető.

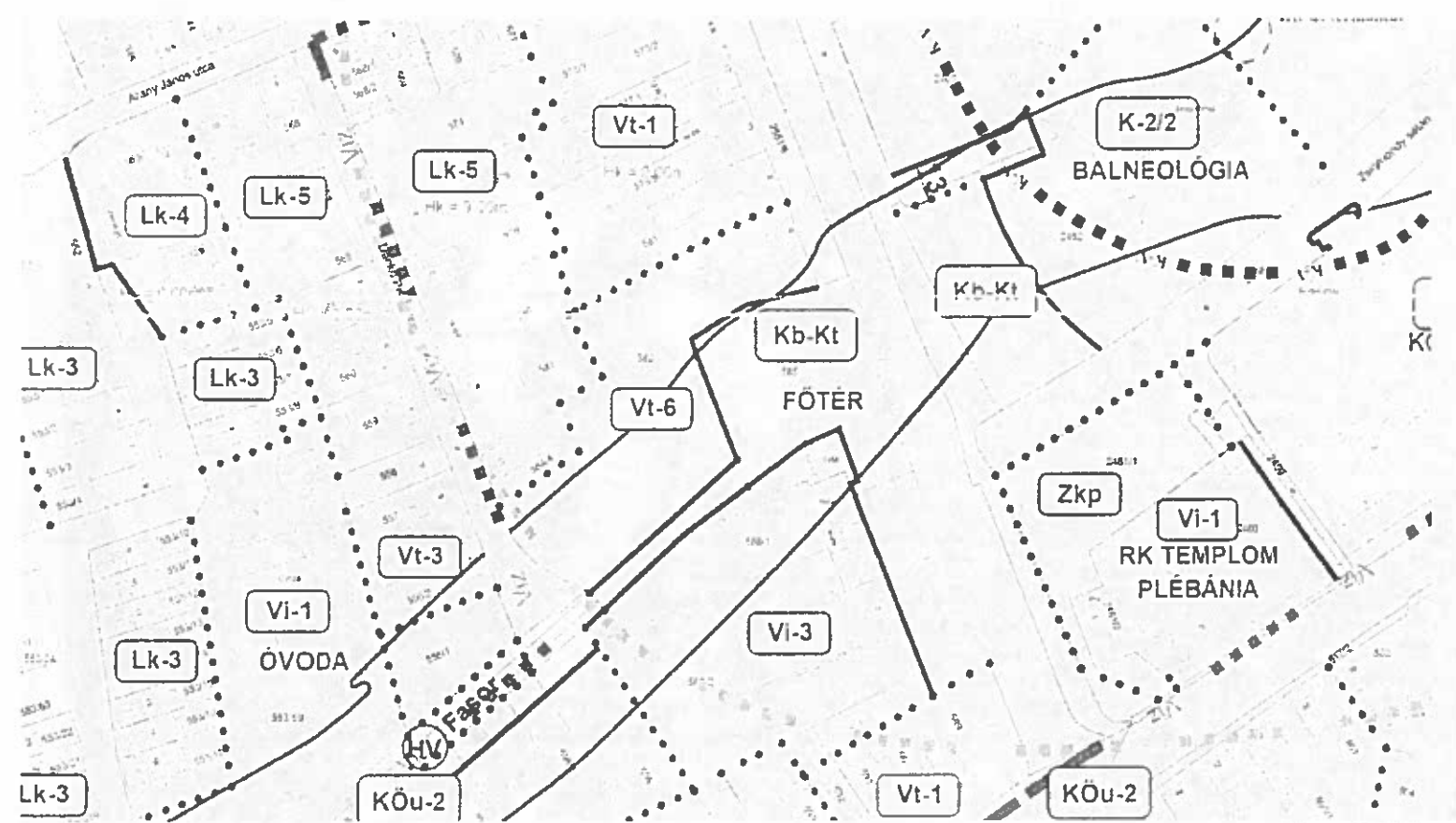
Megállapítható, hogy a tervezett fejlesztés nem fogalmaz meg olyan szándékot, ami a vízminőségvédelmi terület övezetében előírtakkal ellentétes.

A teljes közigazgatási területtel lehatárolt országos és vármegyei övezetek elsődlegesen a településfejlesztési- és településrendezési dokumentumok készítésére vonatkozóan fogalmazznak meg előírásokat, melyek a tárgyi beruházás szempontjából nem tekinthetők relevánsnak.

1.5. A TELEK HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZETE



Hatályos településszerkezeti terv



Hatalyos szabályozási terv

Az ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben „Településközponti vegyesterület” területfelhasználási módba „Vt-6” jelű építési övezetbe tartozik. A „Vt-6” építési övezet előírásai a hatályos HÉSZ szerint:

- „20. § (1) Az építési övezetekben az OTÉK 16. § (2) bekezdésében részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
(2) Az építési övezetekbe a városközpont, valamint a város egyéb helyein kialakult kereskedelmi és vendéglátóhelyek környezetének területe
(3) Az építési övezet általános előírásai:
a) új építési telek – kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, ill. szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki, saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő
b) a telkeken kialakult beépítettség esetén a hátsókert mérete 25 m-es telekmélységig 0,00 m is lehet
c) maximum 2 telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és felszeresével azonos telekszélesség mellett) lehetséges
(4) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:
(...)
f) Vt-6 jelű építési övezet
fa) A kialakítható legkisebb telekterület mérete 3000 m²
fb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete 50 m
fc) A beépítési mód szabadonálló
fd) A megengedett legnagyobb épületmagasság 9,5 m
fe) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%
ff) A zöldfelület legkisebb mértéke 20 %

A hatályos településrendezési eszközök tervlapjai az ingatlant az időközben történt telekmegosztást megelőző alaptérképi tartalommal, a korábbi 582 helyrajzi számmal ábrázolják. A szabályozási tervlapon az ingatlant északi irányból „Vt-1” jelű településközponti vegyesterület, nyugatról „Lk-5” jelű kisvárosias lakóterület, délről „Vt-6” jelű településközponti vegyesterület és „Kb-kt” jelű különleges beépítésre nem szánt burkolt vagy fásított közter, keletről pedig a Kossuth Lajos utca „Köu-2” jelű közterületi köztűja határolja.

A szabályozási terven az ingatlant – a hidrogeológiai „A” védőidom területének kivételével – egyéb szabályozási elem nem érinti. A hidrogeológiai védőidom tekintetében a HÉSZ egyedi előírásokat nem tartalmaz, arra vonatkozóan a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási társulások védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadók.

1.6. A TERVEZETT FEJLESZTÉS BEMUTATÁSA

A tárgyi beruházás célja az 582/1 helyrajzi számon meglévő, településképi szempontból kedvezőtlen épülettorzó hasznosítása, a szerkezeti váz felhasználásával egy 29 lakásos, városképbe illeszkedő modern lakóépület kialakítása.

Az épület terveit Németh Tamás e.v. (É2-02-0702) építész tervező készítette.

A fejlesztéshez készült tervezési program, az építészeti tartalom összefoglalása az alábbiakat fogalmazza meg

„Az építési telek Harkány belterületén a jóváhagyott Szabályozási Terv szerint VI 6 Városmagterület területén található. A tervezési helyszín Harkány város frekvenciái területén található, a Zsigmond-sétány folytatásaként kialakítandó Főtér sarkán. A tervezett épület a leendő Főtér északi térfala, és a kialakításánál fontos szempont volt a Főtérhez méltó, de még kisvárosias környezettől nem idegen – de már a XXI. század igényeihez és ökológiai elvárásaihoz illeszkedő épület megfogalmazása. Az épület átmenetet képez a Kossuth L. u. zártosított beépítés, jellemzően földszint, emelet és tetőtér kialakítású polgári hangulatú idéző társasházak és a tervezett Főtér másik oldalán található, már már ipari megjelenésű, minimalista, lapostelős, művelődési ház tömegformái között. Ezért a Kossuth L. u. felől illeszkedtünk a zártosított beépítésnél a szomszédos épület horizontális tagolódású elemeihez (parkány, hangsúlyos teraszvonal), és a vertikálisan, ismétlődő jelleggel kialakított (tetőablakok, oszlopok) ismétlődést is visszacsémésztük a tervezett új épület homlokzati megjelenésébe.

Az épületek kialakítása: földszint + emelet + emelet + tetőtér

Fontos feladatunk volt a tervezésnél, az épület kialakításánál a használati célokon túlmutatóan az épület fenntarthatósága, illetve az ökológiai egyensúly biztosítása. Ezért megjelennek az épületen, a kétszintes növényállományú zöldtető és a déli homlokzatokon hangsúlyos elemként a zöldhomlokzati szakaszok. Ezekkel az elemekkel, nem csak az épületet használóknak alakítunk ki kedvező, élhető feltételeket (porszűrő, árnyékolás, hőszigetelés, hőérzet stb.) hanem mintegy üzenetként jelenik meg az épület, a városban lakóknak illetve az itt megforduló nagyszámú turistának is, a környezetünk, klímánk védelmének fontossága.

A területen a köznyelv szerint, „Torzó”-nak nevezett épületváz található. A területen 2010 körüli években elkezdődött egy építkezés, üzleteket és lakásokat tartalmazott az akkor tervezett épület és a területen jelenleg is látható és a felmérési tervlapokon feltüntetett tervlapokon feltüntetett készültéig jutott készültéig jutott.

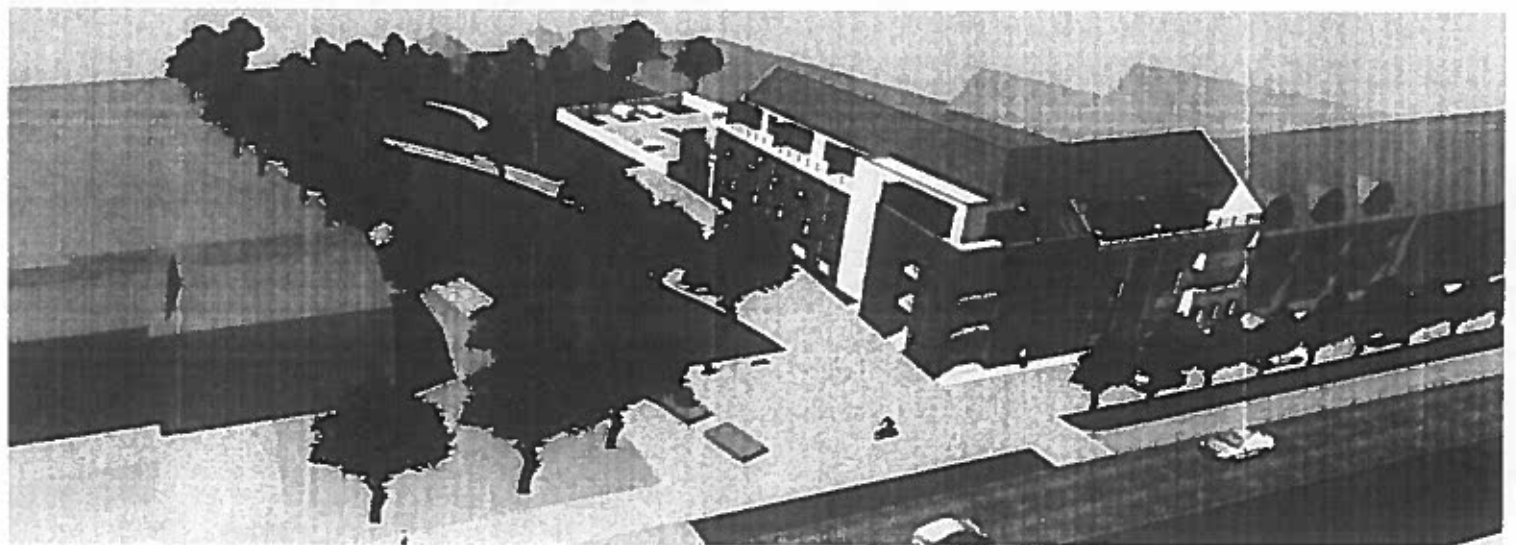
Az épületváz felmérése során, megállapítható volt, hogy az égetett kerámia (válaszfal, kitöltőfal) termékek a több évig tartó ázásokat követően tönkrementek, bontásuk, bontásuk vált indokolttá. A vasbeton szerkezetek (pillérek, födémlemez) megtarthatók.

A tervezés alapja, az előzőekben ismertetett vasbeton épületváz felhasználása volt. A jelenlegi tervek megtartották a meglévő pillérváz rendszerét, bár a területi szabályozást feszegetve, egyes helyeken kiegészítettük azt illetve a hiányzó felületeken továbbépítettük. Hagyományos blokk rendszerű

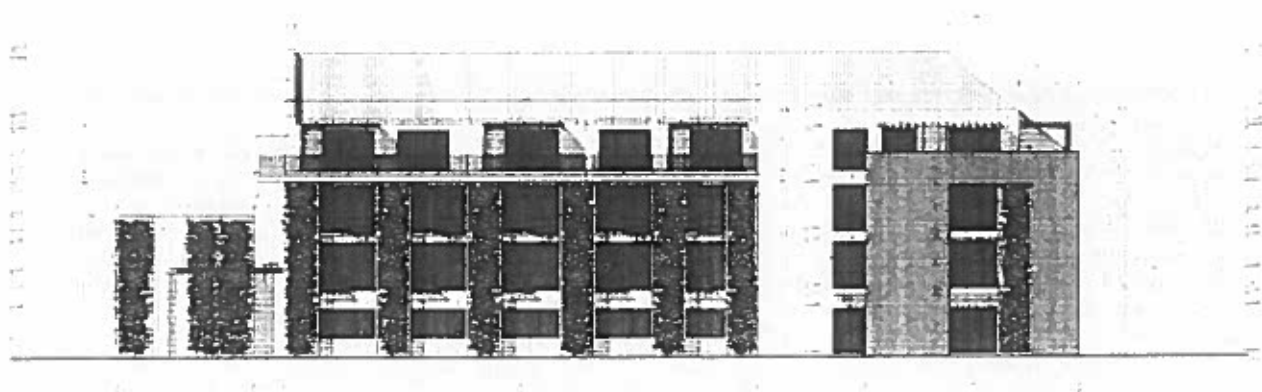
égetett téglá tartófalazatokkal illetve égetett téglá válaszfalrendszerben gondolkodunk. hagyományos ácsolt fedélszerkezettel és a településképi rendeletnek megfelelő homlokzati és tetőfedő anyaghasználattal.

A tervezési területen az épület a szomszédos beépített ingatlanok felé az építmények közötti előírt legkisebb legkisebb távolságot és a szomszédos épületek hosszú tartózkodás céljára használatos helyiségektől tartott minimális távolságot szem előtt tartva kerül elhelyezésre. Ezzel az elhelyezéssel biztosítva van a szomszédos épületek zavartalan használata és az ingatlanok korlátozás mentes beépíthetősége.

A régi (2009) terveken egy lépcsőházas (líftes), külső függőfolyosós rendszerű volt az épület és tartalmazott a földszinten üzleteket illetve a felsőbb szinteken lakásokat. A jelenlegi tervdokumentáció egy más rendszerű zárt, több lépcsőházas rendszerben lett kialakítva, az épületben csak lakások lettek tervezve a szükséges kiszolgáló helyiségekkel. A földszinten, a dél-keleti sarkon alakítottunk ki egy a lakások kiszolgálására alkalmas reggeliző helyiséget, ahol az esetleges apartmanként használt lakások vendégei reggelizhetnek, kávézhatnak. A fentiek figyelembevételével az épület tömegalakítása és a használt anyagok tekintetében is kijelenthető, hogy a környezetéhez illeszkedő épület került megtervezésre "

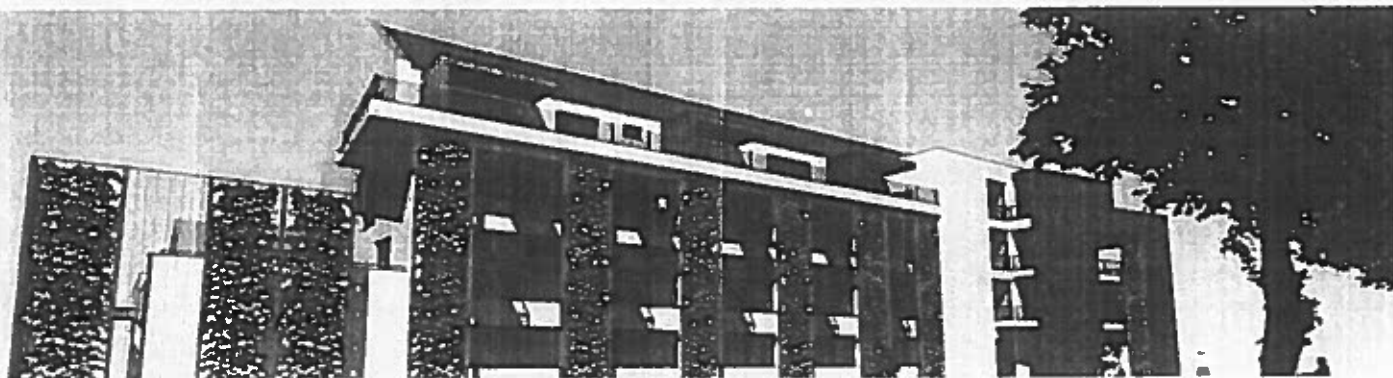


A tervezett épület látványterve (készítette: Németh Tamás, Pál Norman)

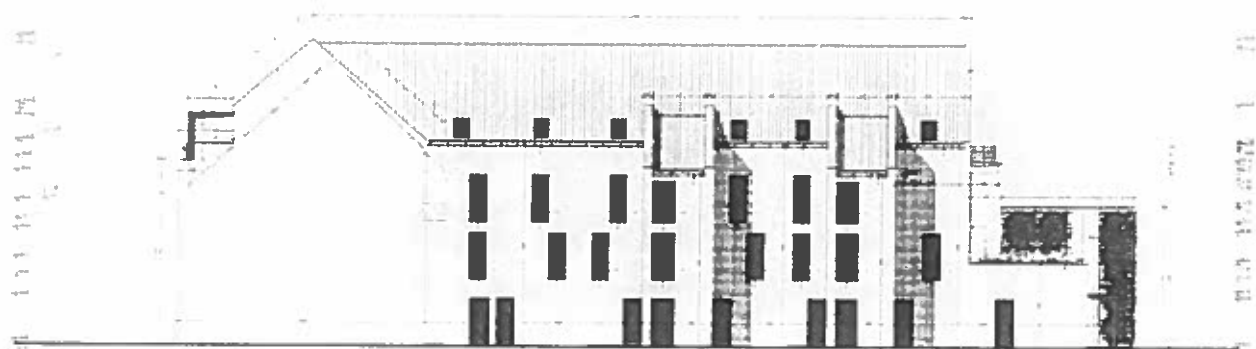


1. A ház a földszinten és az emeleten is egy-egy szobával rendelkezik, melyek között a központi folyosó található. A ház a földszinten és az emeleten is egy-egy szobával rendelkezik, melyek között a központi folyosó található.

2. A ház a földszinten és az emeleten is egy-egy szobával rendelkezik, melyek között a központi folyosó található. A ház a földszinten és az emeleten is egy-egy szobával rendelkezik, melyek között a központi folyosó található.



Déli homlokzat és látványterv (készítette: Németh Tamás, Pál Norman)



1. A building elevation drawing showing a long, multi-story structure with a complex roofline. The drawing includes a series of windows and doors, and a small section on the right side. The drawing is a black and white line drawing with some shading to indicate depth and form.

2. A building elevation drawing showing a long, multi-story structure with a complex roofline. The drawing includes a series of windows and doors, and a small section on the right side. The drawing is a black and white line drawing with some shading to indicate depth and form.

3. A building elevation drawing showing a long, multi-story structure with a complex roofline. The drawing includes a series of windows and doors, and a small section on the right side. The drawing is a black and white line drawing with some shading to indicate depth and form.

4. A building elevation drawing showing a long, multi-story structure with a complex roofline. The drawing includes a series of windows and doors, and a small section on the right side. The drawing is a black and white line drawing with some shading to indicate depth and form.

5. A building elevation drawing showing a long, multi-story structure with a complex roofline. The drawing includes a series of windows and doors, and a small section on the right side. The drawing is a black and white line drawing with some shading to indicate depth and form.

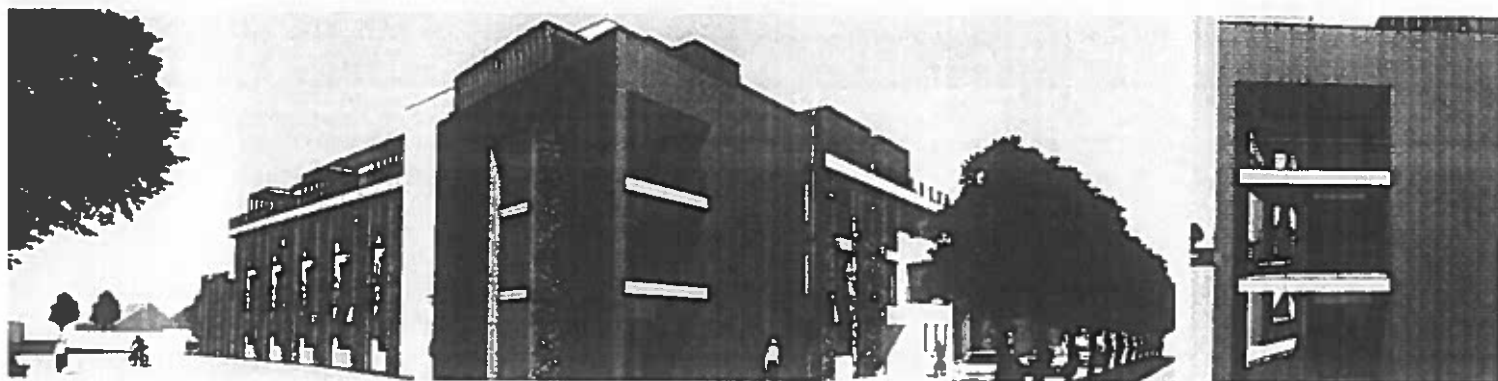
6. A building elevation drawing showing a long, multi-story structure with a complex roofline. The drawing includes a series of windows and doors, and a small section on the right side. The drawing is a black and white line drawing with some shading to indicate depth and form.

7. A building elevation drawing showing a long, multi-story structure with a complex roofline. The drawing includes a series of windows and doors, and a small section on the right side. The drawing is a black and white line drawing with some shading to indicate depth and form.

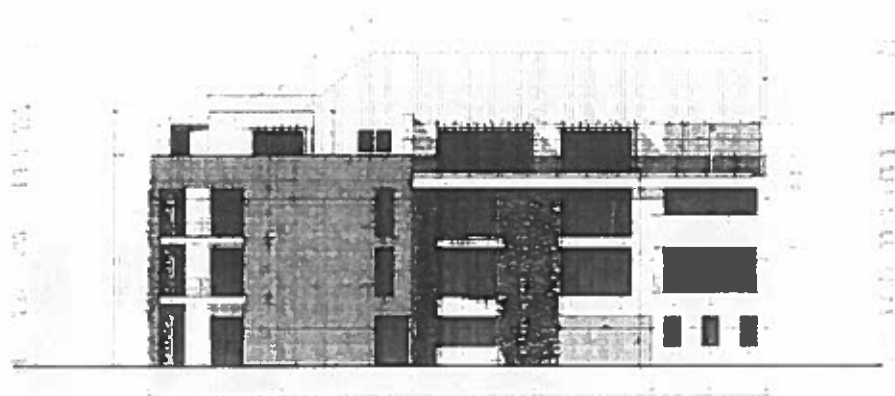
8. A building elevation drawing showing a long, multi-story structure with a complex roofline. The drawing includes a series of windows and doors, and a small section on the right side. The drawing is a black and white line drawing with some shading to indicate depth and form.

9. A building elevation drawing showing a long, multi-story structure with a complex roofline. The drawing includes a series of windows and doors, and a small section on the right side. The drawing is a black and white line drawing with some shading to indicate depth and form.

10. A building elevation drawing showing a long, multi-story structure with a complex roofline. The drawing includes a series of windows and doors, and a small section on the right side. The drawing is a black and white line drawing with some shading to indicate depth and form.

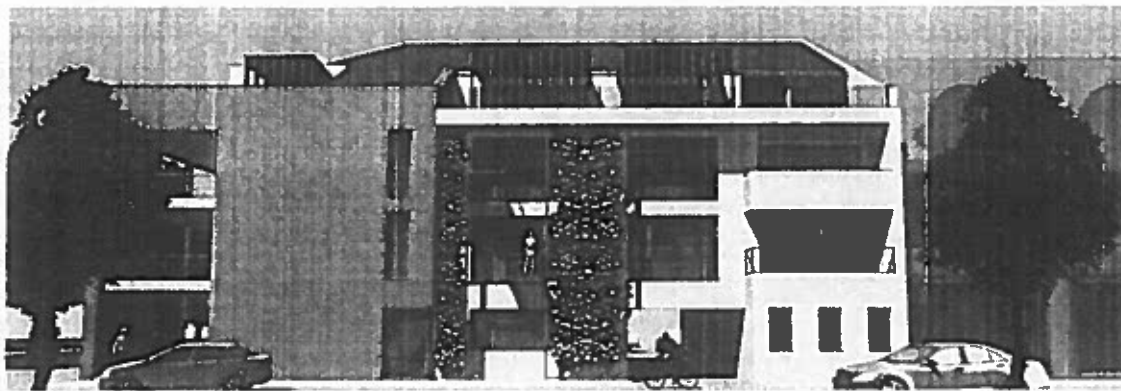


Nyugati homlokzat és látványterv (készítette Németh Tamás, Pál Norman)



1. sz. emeleti lakóegység, 1. sz. emeleti lakóegység, 1. sz. emeleti lakóegység
 2. sz. emeleti lakóegység, 2. sz. emeleti lakóegység, 2. sz. emeleti lakóegység
 3. sz. emeleti lakóegység, 3. sz. emeleti lakóegység, 3. sz. emeleti lakóegység
 4. sz. emeleti lakóegység, 4. sz. emeleti lakóegység, 4. sz. emeleti lakóegység

1. sz. emeleti lakóegység, 1. sz. emeleti lakóegység, 1. sz. emeleti lakóegység
 2. sz. emeleti lakóegység, 2. sz. emeleti lakóegység, 2. sz. emeleti lakóegység
 3. sz. emeleti lakóegység, 3. sz. emeleti lakóegység, 3. sz. emeleti lakóegység
 4. sz. emeleti lakóegység, 4. sz. emeleti lakóegység, 4. sz. emeleti lakóegység



Keleti homlokzat és látványterv (készítette: Németh Tamás, Pal Norman)

1.7. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A tervezett fejlesztés a hatályos településrendezési eszközökben foglalt beépítési paraméterekkel összhangban készült, azonban az épület telepítése kapcsán – már a meglévő „torzó” épületszerkezetből eredően is – felmerült a HESZ-ben meghatározott beépítési mód felülvizsgálatának indokoltsága. A hatályos szabályozás a „Vt-6” építési övezet vonatkozásában szabadonálló beépítést rögzített. A meglévő épületszerkezet az északi irányból szomszédos, Kossuth u. 8. sz. alatti épülethez zártan, tüzfallal csatlakozik, déli homlokzati síkja a telek déli határvonalára illeszkedik. Az építészeti koncepció a meglévő szerkezet határoló elemeinek és telepítésének megtartásával fogalmazza meg a fejlesztés irányát, melyhez kapcsolódóan a **településrendezési eszközök módosítása válik szükségessé.**

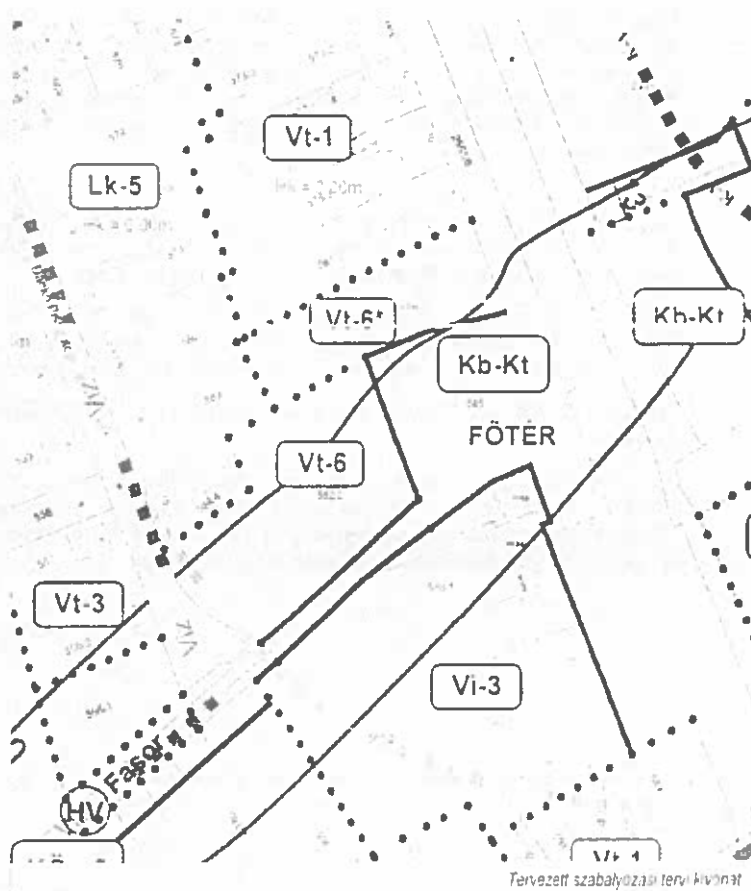
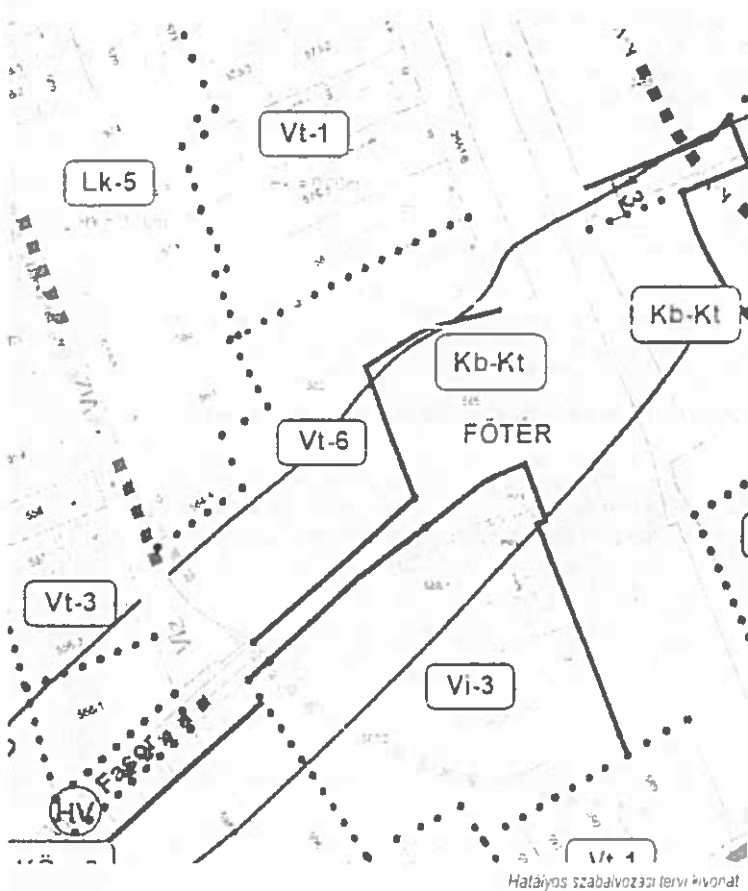
Az épület Kossuth Lajos utca zártosult beépítésének záro eleme, ahhoz városépítészeti és építészeti is szervesen kapcsolódik, celszerűen folytatja a főutca beépítési struktúráját, déli oldalon pedig beforduló tömegével hangsúlyosan zárja/megnyitja a Kossuth Lajos utca nyugati terfát, elválasztva ezzel a tőle délre elhelyezkedő „Kb-kt” jelű különleges beépítésre nem szánt burkolt vagy fasított köztértől. **Fentiek alapján városépítészeti és építészeti szempontból egyaránt javasolt a telek beépítési módjának zártosultként történő meghatározása.**

A hatályos HESZ és szabályozási terv az övezeti jel mellett * jel jelöli az egyes építési övezetek beépítési módjaitól eltérő zártosult beépítési területeket. A beépítési mód módosításának ezen módja javasolt a tárgyi fejlesztéshez kapcsolódóan is, tekintettel arra, hogy az ingatlanról délre fekvő 582/2 hrsz.-ú telek szintén a „Vt-6” építési övezet része, azonban annak településszerkezeti helyzete és telekformája valóban a hatályos szabadonálló beépítési módot teszi indokolttá.

A javasolt módosítás egyéb beépítési, szabályozási paramétert nem érint, **a fejlesztéshez kapcsolódóan a HESZ egyéb rendelkezéseit nem szükséges módosítani.**

A korábbi 582 hrsz.-ú ingatlan megvalósult telekosztása által létrejött, az 582/1 és az 585 helyrajzi számú ingatlanok közötti telekhatár kismértékben eltér a hatályos szabályozási terven szereplő szabályozási vonal geometriájától (az 585 helyrajzi számú „Kb-kt” övezeti besorolású ingatlan területe „javára”). **A tervezett módosításhoz kapcsolódóan javasolt a szabályozási vonal – továbbá szükségszerűen a településszerkezeti terven ábrázolt területfelhasználási módok – korrekciója a kialakult földhivatali nyilvántartással összhangban.**

1.8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ - JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA



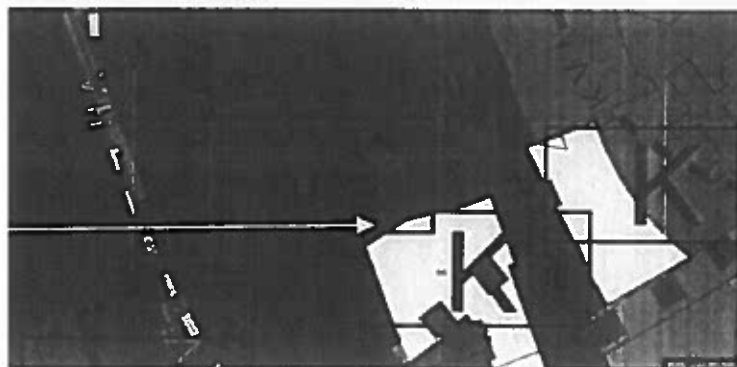
A szabályozási terven az alábbi módosítások javasoltak:

- A kialakult 582/1 és 582/2 hrsz-ú ingatlanok között új övezeti határvonal kijelölése
- Az 582/1 hrsz-ú ingatlan építési övezeti besorolásának „Vt-6”-ról „Vt-6”-ra történő módosítása
- Az 582/1 hrsz-ú ingatlan és az 585 hrsz-ú, „Kb-Kt” övezeti besorolású ingatlan közötti szabályozási vonal kismértékű korrekciója a kialakult telekhatar figyelembevételével

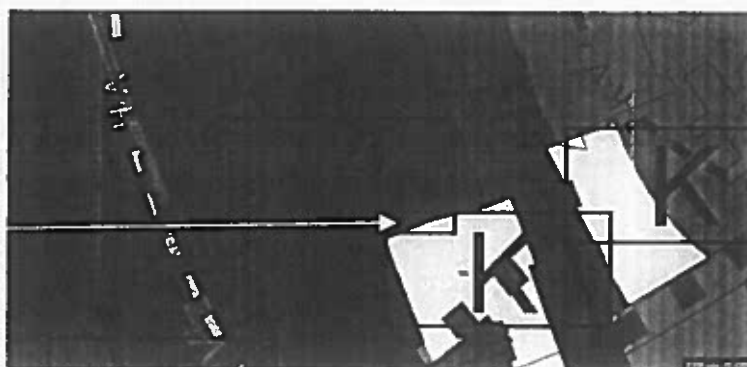
A HÉSZ normaszövegében az alábbi módosítások javasoltak:

Hatályos szabályozási tartalom:	Tervezett szabályozási tartalom:
„f) Vt-6 jelű építési övezet fa) A kialakítható legkisebb telekterület méret 3000 m² fb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete 50 m fc) A beépítési mód szabadonálló fd) A megengedett legnagyobb épületmagasság 9,5 m fe) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40 % ff) A zöldfelület legkisebb mértéke 20 %	„f) Vt-6 jelű építési övezet fa) A kialakítható legkisebb telekterület méret 3000 m² fb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete 50 m fc) A beépítési mód szabadonálló, zárt sorú fd) A megengedett legnagyobb épületmagasság 9,5 m fe) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40 % ff) A zöldfelület legkisebb mértéke 20 % * a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve *

A módosításhoz kapcsolódóan – a „Vt-6” és a „Kb-Kt” övezetek közötti szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartással összhangban történő korrekciója miatt – a településszerkezeti terv kismértékű módosítása is szükséges az alábbiak szerint:



Hatályos településszerkezeti tervi kivonat



Tervezett településszerkezeti tervi kivonat

Új beépítésre szánt területek tárgyköre

A javasolt módosítás keretében új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a Magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7. § (2) bekezdésében és 8. §-ában, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. §-ában foglaltakat nem szükséges alkalmazni.

Területrendezési tervi összhang

A tervezett módosítás nem fogalmaz meg a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben, továbbá a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal ellentétes szándékot; azokkal összhangban van.

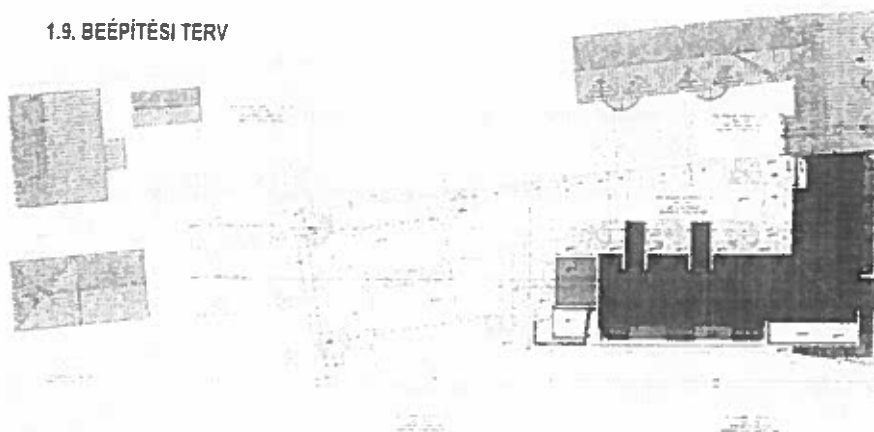
A településrendezési eszközök módosításának eljárásrendje

A javasolt módosítás keretében a településrendezési meghatározó műszaki információk-füzetek nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, így a településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható, továbbá természetesen lehetőség van az általános eljárásrend alkalmazására is.

Településképi összefüggések

A tervezett építészeti kialakítás a telepítés, tömegalkítás, homlokzati kialakítás és anyaghasználat tekintetében egyaránt törekedett az illeszkedés általános követelményeinek és a Harkány Város Településképi védelméről szóló 9/2018. (V. 22.) önkormányzati rendeletben foglaltak betartására. A településképi rendelet 10. § (7) bekezdése szerint „a homlokzati felületen növényfal létesíthető, a közterületről nem látható, az utcaképet nem zavaró módon.” A tervezett építészeti koncepció része a homlokzatot tagoló, keskeny növényfal sávok kialakítása a keleti- és déli homlokzatán, ezért a beruházáshoz kapcsolódóan szükségessé megvizsgálni – és szükség szerint kiegészíteni – a településképi rendeletben szereplő, a homlokzati zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírásokat. Az építési engedélyezési eljáráshoz kapcsolódóan településképi véleményezési eljárás lefolytatása is szükséges.

1.9. BEÉPÍTÉSI TERV



Vt-6 (Városközpont)

REKONSTRUKCIÓS TERV
RELATÍV KÖRNYELTI MAGASSÁG: +0.00 = 44.00 m

TERÜLET	21.56 m ²
BEÉPÍTETT TERÜLET	21.56 m ² (100%)
BEÉPÍTÉSI SZÁZALEK	100%
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²



REKONSTRUKCIÓS TERV
RELATÍV KÖRNYELTI MAGASSÁG: +0.00 = 44.00 m

TERÜLET	21.56 m ²
BEÉPÍTETT TERÜLET	21.56 m ² (100%)
BEÉPÍTÉSI SZÁZALEK	100%
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²
TERÜLETI TELJESÍTMÉNY	1.00 m ² /m ²

H-1

A terv ezen lejegyzés helyszínrája. Készítette: Németh Tamás

1.10. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA, KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

A tervezett módosítás és beruházás hatása az élővilágra

A tervezett beruházás a település főutcáján, belterületi, kivett ingatlanon történik. A módosítás az élővilágra negatív hatást nem gyakorol.

A tervezett módosítás és beruházás tájképi hatása

A tervezett beruházás belterületi, kivett ingatlanon történik, a környezetében jellemző beépítési paraméterekhez illeszkedő megjelenéssel. A fejlesztés tájképi értékek megjelenését nem befolyásolja, azokra negatív hatást nem gyakorol.

A tervezett módosítás és beruházás levegőkörnyezeti hatása

A tervezett beruházás – az építkezés idején természetesen felmerülő szálló por kivételével - levegőkörnyezeti szempontból negatív hatást nem gyakorol. A tervezett zöldhomlokzati elemek a levegőkörnyezetre pozitív hatást gyakorolnak.

A tervezett módosítás és beruházás zajhatása

A tervezett beruházás – az építkezés idején természetesen felmerülő zajhatás kivételével - zajszint szempontjából negatív hatást nem gyakorol.

A tervezett módosítás és beruházás hatása a földtani közegre

Nem releváns.

A tervezett módosítás és beruházás hatása a felszíni vizekre

A tervezett beruházás a felszíni vizekre negatív hatást nem gyakorol.

A tervezett módosítás és beruházás hatása a felszín alatti vizekre

A tervezett beruházás a felszín alatti vízkészletekre negatív hatást nem gyakorol.

A tervezett módosítás és beruházás hatása az természetvédelmi értékekre

A módosítási területen védett természeti érték (természetvédelmi terület, helyi tájérték, helyi védelem alatt álló természeti érték) nem található, így ezeknek sérülési lehetősége sem merül fel.

A tervezett módosítás és beruházás hatása az örökségvédelmi és egyéb művi értékekre

A módosítási területen védendő művi érték (régészeti lelőhely, műemlek, helyi egyedi vagy területi védelem alatt álló objektum) nem található, így ezeknek sérülési lehetősége sem merül fel.

1.11. ÖSSZEFOGLALÓ

A tervezett beruházás a város központi helyszínén évek óta meglévő a településképet negatív befolyásoló felhagyott épületszerkezet hasznosítását célozza.

Az építészeti koncepció az ingatlan településszerkezeti helyzetének figyelembevételével, a települési szövethez illeszkedő léptékben és tömegalakítással készült.

Az épület telepítése kapcsán felmerült a Helyi Építési Szabályzat módosításának szükségessége, mely a dokumentációban részletesen bemutatottak szerint településrendezési szempontból **támogatható és javasolt**.

A településrendezési eszközök módosítása a településszerkezeti tervet (a kialakult földhivatali állapottal való összhang megteremtése), a szabályozási tervet, valamint a HESZ normaszövegét érinti. A homlokzatképzés tekintetében szükséges felülvizsgálni a településképi rendelet vonatkozó előírásait.

A módosítás környezeti és egyéb hatásai vizsgálatra kerültek és megállapítható, hogy **a beruházás a természeti és a művi környezetre negatív hatást nem gyakorol**.



Tárgy: Munkamegosztási megállapodások
jóváhagyása

Melléklet: Megállapodás-tervezetek

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. szeptember 19-i rendes ülésére

7.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - <u>Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság</u> - Jogi és Szociális Bizottság - Egyéb szervezet	
MEGTÁRGYALTA:	Tárgyalja a 2025. 09. 19-i ülésén
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT <u>HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:</u>	45/2020. (III.13.) k.t. határozat
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM:	2 oldal előterjesztés Melléklet: Megállapodás-tervezetek
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 19. napján tartandó rendes ülésére

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Munkamegosztási megállapodások jóváhagyása

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

MELLÉKLET: Megállapodás-tervezetek

Tisztelt Képviselő-testület!

Harkány Város Önkormányzata, a Harkányi Horvát Nemzetiségi Önkormányzat, a Harkányi Német Nemzetiségi Önkormányzat, a Harkányi Szerb Nemzetiségi Önkormányzat és a Harkányi Körzeti Óvodai Társulás bevételeivel és kiadásaival kapcsolatban a tervezési, gazdálkodási, ellenőrzési, finanszírozási, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok ellátásáról az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 6/C. §-a alapján a Harkányi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) gondoskodik.

Az Áht. 10. § (4a)-(4b) bekezdései alapján a Hivatal látja el a gazdasági szervezet Ávr. 9. § (1) bekezdésében meghatározott feladatait Harkány Város Önkormányzata irányítása alá tartozó Kiss József Könyvtár, Művelődési Ház és Sportcsarnok, és a Harkányi Körzeti Óvodai Társulás irányítása alá tartozó Harkányi Óvoda, Mini Bölcsőde és Konyha vonatkozásában a munkamegosztási megállapodásban foglaltak szerint.

A Harkányi Körzeti Óvodai Társulás, valamint a fent említett két intézmény vonatkozásában 2020. március hó 13. napján megtartott rendkívüli ülésén a képviselő-testület döntött a munkamegosztási megállapodások jóváhagyásáról.

A fent hivatkozott jogszabályok alapján azonban megállapítható, hogy a Társulás vonatkozásában munkamegosztási megállapodás elfogadása nem szükséges; az intézmények vonatkozásában pedig az eltelt időszakra, jogszabályi változásokra, és a munkaszervezetben bekövetkezett változásokra tekintettel a munkamegosztási megállapodás felülvizsgálata vált szükségessé. A felülvizsgálatot indokolta az is, hogy 2025. augusztus hó 01-jei hatállyal jegyzői utasítás keretében új gazdálkodási szabályzat került kiadásra, melynek része kell legyen a Harkányi Polgármesteri Hivatal és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek közötti munkamegosztási megállapodás.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 9. § (5a) bekezdése alapján:

„A munkamegosztási megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy az (1) bekezdés szerinti feladatok közül melyik feladatot melyik költségvetési szerv látja el. Egy feladatra csak egy költségvetési szerv jelölhető ki. Az irányító szerv az önkormányzati hivatalt külön gazdasági szervezet nélkül is kijelölheti az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására. A munkamegosztási megállapodást az irányító szerv hagyja jóvá.”

Az Ávr. 5. § (1) bekezdése előírja:

„(1) A gazdasági szervezet

a) a költségvetés tervezéséért, az előirányzatok módosításának, átcsoportosításának és felhasználásának (a továbbiakban együtt: gazdálkodás) végrehajtásáért, a finanszírozási, adatszolgáltatási, beszámolási és a pénzügyi, számviteli rend betartásáért, és
b) a költségvetési szerv és a hozzá rendelt költségvetési szervek működtetéséért, a használatában lévő vagyon használatával, védelmével összefüggő feladatok teljesítéséért felelős szervezeti egység.”

Fenti tartalmi elemeknek és a kialakult gyakorlatnak megfelelően elkészült a munkamegosztási megállapodás tervezete a Harkányi Polgármesteri Hivatal és a Kiss József Könyvtár, Művelődési Ház és Sportcsarnok, valamint a Harkányi Polgármesteri Hivatal és a Harkányi Óvoda, Bölcsőde, Mini bölcsőde és Konyha között.

A képviselő-testület az irányító szerve a Harkányi Polgármesteri Hivatalnak, valamint a Kiss József Könyvtár, Művelődési ház és Sportcsarnoknak, ezért mindkét munkamegosztási megállapodás jóváhagyásáról dönteni szükséges. A Harkányi Óvoda, Bölcsőde, Mini bölcsőde és Konyha vonatkozásában még a Harkányi Körzeti Óvodai társulás jóváhagyása is szükséges.

Tisztelettel kérem a Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjenek elfogadni!

Határozati javaslat

Munkamegosztási megállapodások jóváhagyásáról

1) Harkány Város Önkormányzat képviselő-testülete a munkamegosztási megállapodások elfogadásáról a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervekkel szóló, 45/2020. (III. 13.) számú képviselő testületi határozatát visszavonja.

2) A képviselő-testület, mint a Harkányi Polgármesteri Hivatal, valamint a Kiss József Könyvtár, Művelődési Ház és Sportcsarnok irányító szerve a Harkányi Polgármesteri Hivatal, mint gazdasági szervezet és a Kiss József Könyvtár, Művelődési Ház és Sportcsarnok közötti munkamegosztási megállapodást a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

3) A képviselő-testület, mint a Harkányi Polgármesteri Hivatal irányító szerve a Harkányi Polgármesteri Hivatal, mint gazdasági szervezet és a Harkányi Óvoda, Bölcsőde, Mini bölcsőde és Konyha közötti munkamegosztási megállapodást a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

4) A képviselő-testület felkéri a jegyzőt és az intézményvezetőt, hogy a munkamegosztási megállapodás aláírása iránt intézkedjenek. A képviselő-testület felkéri továbbá a jegyzőt, hogy a Harkányi Körzeti Óvodai társulás társulási tanácsa elé a munkamegosztási megállapodást jóváhagyás céljából terjessze be.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző, intézményvezető

Harkány, 2025.09.15.

**Bacsáné dr. Kajdity Petra sk.
jegyző**

Munkamegosztási megállapodás

a munkamegosztás és felelősségvállalás rendjéről

Amely létrejött a **Harkányi Polgármesteri Hivatal** (székhely: 7815 Harkány, Petőfi Sándor u. 2-4., adószám: 15331249-1-02, KSH számjel: 15331249-8411-325-02, törzsszám: 331241, képviseli: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző), mint gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv (a továbbiakban: Hivatal) és a

Kiss József Könyvtár, Művelődési Ház és sportcsarnok (székhely: 7815 Harkány, Kossuth L. u. 2/A., adószám: 16626139-2-02, PIR szám, 630719 KSH számjel: 16626139-9111-322-02, képviseli: Alsó Tamás intézményvezető) mint gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv (a továbbiakban: Intézmény) közötti munkamegosztásról, gazdálkodásra, felelősségvállalásra vonatkozóan.

A munkamegosztási megállapodás megkötésére az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm.rendelet (továbbiakban: Ávr.) 9. § (5a) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján került sor, figyelembe véve az Ávr. 9. § (1) bekezdésében előírt szempontokat.

1. Az együttműködés általános szempontjai

1.1. A Hivatal a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére ellátja az Ávr. 9. § (5a) bekezdés alapján a költségvetés tervezése, az előirányzatok módosítása, átcsoportosításának és felhasználásának (a továbbiakban együtt: gazdálkodás) végrehajtását, felelős a finanszírozási, adatszolgáltatási, beszámolási és a pénzügyi, számviteli rend betartásáért, és a költségvetési szerv és a hozzá rendelt költségvetési szervek működtetéséért, a használatában lévő vagyon használatával, védelmével összefüggő feladatok teljesítéséért.

1.2. A munkamegosztási megállapodás célja, hogy a munkamegosztás és felelősségvállalás szakszerű rendjének szabályozása a hatékony, szakszerű és takarékos intézményi gazdálkodás szervezeti feltételeit teremtsen meg.

1.3. Az intézmény szakmai célú költségvetési keretekkel rendelkezik, amelyek felett kötelezettségvállalási, teljesítésigazolási, utalványozási joggal és felelősséggel bír. A szakmai alapfeladat ellátásához szükséges szakmai szervezeti egységgel (egységekkel) rendelkezik, továbbá egyes adminisztratív, szellemi támogató feladatokat is – e célt szolgáló külön szervezeti egység nélkül – elláthat.

1.4. A munkamegosztási megállapodás nem sértheti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szakmai döntéshozó szerepét.

1.5. A Polgármesteri Hivatal és a kapcsolódó költségvetési szervek önálló bankszámlával és házipénztárral rendelkeznek.

1.6. A gazdálkodás során felmerülő kiadásait és bevételeit, saját nevükre szóló bizonylatok alapján a Harkányi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya kezeli.

1.7. Mindazokat a gazdasági feladatokat, amelyeknek szervezeti és személyi feltételei a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél nincsenek meg, köteles a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv ellátni.

1.8. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv Pénzügyi Osztálya útján biztosítja a szabályszerű, törvényes gazdálkodás feltételét.

1.9. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályzásához iránymutatást ad a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére, az erre vonatkozó szabályzatai a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervre is érvényesek.

1.10. A 4. pontban foglaltakat a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv elsősorban érvényesítési, ellenjegyzési jogkörének gyakorlásán keresztül és más a gazdasági folyamatokba épített belső ellenőrzési (FEUVE) feladatainak ellátása során biztosítja.

2. Az együttműködés feladatai a gazdálkodás során

2.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályait az alábbi (az intézményre is kiterjesztett hatályú) szabályzatokban rögzíti. A szabályzatban foglaltak betartása kötelező.

- a.) Számviteli politika
- b.) Számlarend
- c.) Az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata
- d.) Az eszközök és források értékelésének szabályzata
- e.) Felesleges vagyontárgyak hasznosításának, selejtezésének szabályzata
- f.) Pénzkezelési szabályzat
- g.) Gazdálkodási szabályzat
- h.) Önköltség számítási szabályzat

2.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyéb szabályzatainak jóváhagyására a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv intézmény vezetője jogosult, kivéve az SZMSZ-t, amelyet az irányító szerv vagy annak megbízottja hagy jóvá.

2.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervvel együttműködve figyelemmel kíséri az éves költségvetés teljesítését, és elemzéseket készít a következő évi költségvetési javaslat összeállításához.

2.4. Az éves költségvetés összeállításához a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szervek vezetőivel áttekinti a következő évre vonatkozó feladatokat. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv közli az irányító szerv konkrét tervezési követelmények meghatározására vonatkozó részletes előírásokat.

2.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv információt szolgáltatnak
- az ellátottságra jellemző természetes mutatószámok alakulásáról, állami normatívák igényléséhez/lemondásához szükséges mutatókról,
- az intézmény többéves kihatású kötelezettségekről.

2.6. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv segíti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek vezetői által felvázolt szakmai feladatok pénzügyi igényeinek megállapítását, illetve a feltételrendszerének a meghatározását.

2.7. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv előkészíti a tárgyalást a Polgármesteri Hivatal pénzügyi osztályvezetője és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek intézményvezetői között a költségvetési egyeztető tárgyalásra oly módon, hogy a hatáskörében lévő információkat ehhez a rendelkezésre bocsátja. Az egyeztető tárgyalás megtörténtéről feljegyzés készül.

2.8. Az irányító szerv által jóváhagyott költségvetési rendelet/határozat alapján a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv véglegesítik az éves költségvetési előirányzatokat.

2.9. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a költségvetését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv készíti el, a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek az Önkormányzati költségvetésben külön-külön elemi költségvetéssel rendelkeznek.

2.10. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a költségvetési rendelet megalkotása után intézményenként felvezeti az előirányzat-nyilvántartásokat kormányzati funkció, adott esetben szakfeladat, rovatonkénti bontásban és ezt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv rendelkezésére bocsátja.

2.11. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv az irányító szerv által a költségvetési rendeletében/határozatában az alapfeladatai ellátásához jóváhagyott személyi juttatások és az azokhoz kapcsolódó járulékok, illetve egyéb közterhek előirányzatain túlmenően rendelkezik a dologi kiadások, ezen belül a készletbeszerzés felett. A további előirányzatok felett a rendelkezési jogosultság a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet illeti meg.

2.12. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a számára a saját költségvetésében meghatározott előirányzatok felhasználásáért felel, ezen felül köteles feladatai ellátásáról, munkafolyamatai megszervezéséről oly módon gondoskodni, hogy a biztosítsa a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv költségvetésében a részére megállapított előirányzatok takarékos felhasználásáról.

2.13. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős a jóváhagyott költségvetési előirányzatok betartásáért, amely a jóváhagyott saját bevételi előirányzatok teljesítésének kötelezettségét és a kiadási előirányzatok felhasználásának jogosultságát foglalja magában.

3. Az éves költségvetési előirányzatok megváltoztatása/módosítása

3.1. Az előirányzatok módosításával kapcsolatos mindenkor eljárási rendet az irányító szerv költségvetési rendelete/határozata tartalmazza.

3.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetés szerv vezetője az előirányzat megváltoztatásra vonatkozó szándékát írásban megküldi a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv pénzügyi osztályvezetője és jegyzője felé, megjelölve a kormányzati funkciót, rovatot, valamint az / Ft-ot.

3.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a saját hatáskörben végrehajtott előirányzat-módosításról 5 napon belül köteles a hivatal pénzügyi osztályvezetőjét és a jegyzőt tájékoztatni. Az előirányzat-módosítást a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyidejű tájékoztatásával a Polgármesteri Hivatal kezdeményezheti, melyben megjelöli annak fedezetét (átvett pénzeszköz, bevételi többlet stb.) és a kiadási előirányzatot, melyre a felhasználás történik.

3.4. Az irányító szerv által elrendelt előirányzat módosítások költségvetésen történő átvezetéséért a kijelölt költségvetési szerv vezetője által felhatalmazott dolgozó a felelős.

3.5. Az előirányzat módosítás nyilvántartását saját szerkesztésű nyilvántartás alkalmazásával a kijelölt szerv pénzügyi osztály vezeti.

4. A kiadások teljesítése, bevételek beszédése

4.1. A pénzgazdálkodás rendjét, a kötelezettségvállalás, az ellenjegyzés, az érvényesítés és az utalványozás részletes szabályait a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervre is hatályos Gazdálkodási szabályzat tartalma szerint a következők figyelembevételével teheti meg.

4.2. A kötelezettségvállalás és utalványozás jogkör a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetőjét (intézményvezető) valamint helyettesét illeti meg. Az érvényesítés minden esetben a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv feladata. A kötelezettségvállalást minden esetben meg kell előznie a pénzügyi ellenjegyzésnek, ami a Polgármesteri Hivatal pénzügyi osztályvezetőjének, valamint az általa írásban megbízott ügyintézőnek a feladata.

A kötelezettségvállalások rendjének részletes szabályait a gazdálkodási szabályzatnak megfelelően kell gyakorolni.

4.3. A kötelezettségvállalást követően gondoskodni kell annak nyilvántartásba vételéről. A kötelezettségvállalások, más fizetési kötelezettségek nyilvántartásra vonatkozó szabályokat a 4/2013. (I.11.) Korm.rendelet 14. számú melléklete rögzíti.

A kötelezettségvállalások nyilvántartását folyamatosan, naprakészen kell vezetni. A nyilvántartást a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztály gazdálkodási szabályzatban kijelölt köztisztviselője az ASP integrált könyvviteli programban vezeti. A kötelezettségvállalás nyilvántartó – nyilvántartás adatai alapján – haladéktalanul köteles jelezni a pénzügyi osztályvezető felé, ha valamelyik kiemelt előirányzat a kötelezettségvállalások következtében teljes egészében lekötésre került.

4.4. A teljesítés igazolása:

4.4.1. A teljesült kötelezettségvállalás teljesítésigazolása a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata. A teljesítésigazolásra jogosult személyeket a gazdálkodási szabályzat rögzíti. A teljesítésigazolás módja:

- Az eredeti számlát kézjegyével látja el, és rávezeti a „A teljesítést igazolom” szöveget és dátumot, aláírását, ebben az esetben „A teljesítést igazolom” szövegbélyegző alkalmazásával is rákerülhet a bizonylatra, vagy
- az ASP program által előállított teljesítésigazolás dokumentum aláírásával.

4.4.2. Eszközbérlés esetén a számlák egy másolati példánya a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél marad.

4.4.3. Az érvényesítés, az utalványozás, a pénzügyi ellenjegyzés részletes rendjét, módját a gazdálkodási szabályzat rögzíti, melynek rendelkezései kiterjednek a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervre is.

4.4.4. A tárgyi eszköz megrendelések, beszerzések elvégzése előtt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beszerzési kérelmet kell, hogy kiállítsanak, vagy megrendelő, illetve szerződés tervezetet kell, hogy benyújtsanak, amit a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a pénzügyi, likviditási pozíció függvényében pénzügyileg ellenjegyez.

A kifizetés ellenjegyzését megtagadhatja, ha valamilyen szabálytalanságot észlel, vagy a fedezete nem áll rendelkezésre, erről azonban a gazdasági szervezettel nem rendelkezőt haladéktalanul köteles értesíteni.

4.4.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező szerv által

- nyújtott szolgáltatásokról,
- teljesített értékesítésekről

nyugtát/számlát kell kibocsátani.

Az intézménynél az ASP számítógépes számlázó-programmal történik a számlázás.

A kibocsátott számlák aláírás nélkül is hitelesek, aláírásukra nem kerül sor.

A kibocsátott (kimenő) – nem készpénzfizetési – számlákról az ASP számítógépes programmal folyamatosan, költségvetési szervenként külön-külön nyilvántartást kell vezetni.

A nyilvántartás vezetéséért a gazdálkodási szabályzatban kijelölt köztisztviselő a felelős.

A kimenő számlák nyilvántartását vezető személynek a határidőre ki nem egyenlített számlákról tájékoztatni kell, a fenntartó képviselőjét a tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig.

5. Pénzkezelés

5.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv székhelyén házipénztár nem működik, kifizetéseinek teljesítése érdekében havonta elszámolásra vesz fel előleget a kiadás konkrét jogcímeihez kötve. Az intézmény egyéb feladataihoz, működéséhez kapcsolódó házipénztára a Polgármesteri Hivatalban működik.

Az elszámolásra felvett előlegből a következő kifizetések teljesíthetők a pénzkezelési szabályzatban meghatározott, jellemzően

- postai szolgáltatás,
- kiküldetési költségek,
- kisösszegű beszerzési, szolgáltatási kiadások,
- reprezentációs kiadások,
- rendezvények alkalmával előadói tevékenységet szolgáltatók részére készpénzben kifizetett díjak.

Az elszámolásra felvett előleg részletes rendjét, módját a hatályos pénzkezelési szabályzat tartalmazza.

5.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv külső pénzkezelési, pénzbeszedő helyként működik, az arra vonatkozó szabályokat (pénzbeszedés jogcímei, bizonylatolása, a beszedett készpénzzel való elszámolás stb.) a kijelölt szerv hatályos pénzkezelési szabályzata rögzíti.

5.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv kifizetést, az irányító szerv által a költségvetési rendeletben/határozatban jóváhagyott előirányzatok mértékéig teljesíthet.

6. Előirányzat felhasználás

6.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője önálló munkáltatói jogkört gyakorol. A bér-gazdálkodási jogkörét korlátozza azonban, hogy az álláscserekből keletkező bér-megtakarítást, továbbá a hiányzások miatti bérmaradványt csak a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv Pénzügyi Osztályvezetőjével történő egyeztetést követően használhatja fel. A név szerinti, állásonkénti nyilvántartásokat, jelenléti íveket, hiányzásjelentéseket, szabadság nyilvántartásokat stb. az önálló bér-gazdálkodási jogköréből eredően a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv (intézmény) köteles vezetni. A személyi juttatások előirányzat

felhasználását (jutalom kifizetése, megbízási díjak kifizetése előtt), egyeztetni a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv Pénzügyi Osztályvezetőjével.

6.2. Az irányító szerv által költségvetési rendelettel/határozattal jóváhagyott létszámkerettel a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervgazdálkodók önállóan rendelkeznek.

6.3. A munkaügyi okmányok pontos kitöltéséért és az alkalmazási okirat kellékeiért az intézményvezető felel. A teljes körű számfejtési feladatokat, a szükséges munkaügyi okmányokat kezeli és továbbítja a Kincstár Megyei Igazgatóságához. A munkavállalókkal kapcsolatos társadalombiztosítási ügyek (táppénz, CSED, GYED, GYES stb.) intézése, valamint a nyugdíjazáshoz szükséges dokumentumok összeállítása, törvényben előírt számítások elvégzése, majd továbbítása a Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság felé a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervfeladatát képezi.

7. Könyvvizetés és beszámoló-készítési kötelezettség teljesítése, információ, adatszolgáltatás rendje

7.1. Könyvvizetés

7.1.1. A főkönyvi könyvelést, az előirányzatok és azok módosításának nyilvántartását, továbbá a Korm. rendeletben meghatározott nyilvántartások vezetését, a könyvvizetési és beszámolósi kötelezettség teljesítését a kijelölt költségvetési szerv végzi.

7.1.2. A könyvvizetés a költségvetési számvitelben és a pénzügyi számvitelben történik a 4/2013. (I.11.) Korm.rendelet (továbbiakban: Áhsz.) előírásának megfelelően.

7.1.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv teljes körűen – elkülönülten – vezeti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv könyvviteli nyilvántartásait, és vezeti a könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében meghatározott – és az Áhsz.-ben előírt – részletező nyilvántartásokat.

7.1.4. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője kérésére bármikor, de legalább havonta tájékoztatja az intézményt érintő bevételi és kiadási előirányzatok felhasználásáról. Az irányító szerv költségvetést érintő döntéseiről, intézkedéséről a jegyző azonnal tájékoztatást nyújt.

7.1.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a könyveléshez – a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében alakilag és tartalmilag meghatározott formában – szolgáltatja a bizonylatokat.

7.1.6. A beszámolósi és könyvvizetési kötelezettség teljesítéséhez a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv által szolgáltatott adatok, bizonylatok valóságáért a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője a felelős.

7.1.7. Az általános működéshez és ágazati feladathoz kapcsolódó támogatások elszámolásához szükséges adatlapokat a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szolgáltatja a kijelölt költségvetési szerv felé. Az alapadatok összesítése után a kijelölt költségvetési szerv információt szolgáltat a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya részére.

7.1.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vagyoni és pénzügyi helyzetével kapcsolatos könyvvizetési, nyilvántartási, adatszolgáltatási és beszámolósi kötelezettség teljesítése a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztályának feladata.

7.1.9. Az intézmény tulajdonában/kezelésében lévő tárgyi eszközök analitikus nyilvántartását a gazdálkodási szabályzatban kijelölt köztisztviselő vezeti.

7.1.10. A kisértékű eszközök analitikus nyilvántartását a gazdálkodási szabályzatban kijelölt köztisztviselő vezeti az ASP KATI programban.

7.1.11. Az intézmény tulajdonában/kezelésében lévő egyéb vagyon analitikus nyilvántartását a gazdálkodási szabályzatban kijelölt köztisztviselő vezeti, az ASP KATI programban.

7.1.12. A könyvviteli mérleg alátámasztását szolgáló leltározás (mennyiségben vagy egyeztetéssel), illetve a leltárfelvétel elvégzése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a leltárfelvételi íveket, egyéb szükséges dokumentumokat a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya bocsátja rendelkezésre.

7.1.13. Az analitikus nyilvántartások szerinti tárgyi eszközök és készletek leltárfelelőse az intézményvezető, aki anyagi felelősséggel tartozik azok fellelhetősége, megóvása érdekében. A leltárfelvétel pontos időpontját, felelőseit és helyszíneit az évenkénti leltározási ütemterv / utasítás tartalmazza.

7.1.14. A selejtezési feladatokon belül a selejtezési javaslatok összeállítása, valamint a selejtezési jegyzőkönyv elkészítése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a szükséges dokumentumokat a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya bocsátja rendelkezésre. A selejtezéssel kapcsolatos egyéb feladatok elvégzése a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya feladata.

7.2. Információáramlás, adatszolgáltatás

7.2.1. A kijelölt költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az információáramlás zavartalan és az adatszolgáltatás valódiságának biztosítása érdekében havonta személyes megbeszélést tart.

7.2.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv, a kijelölt költségvetési szerv felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- költségvetési terv összeállításához az intézményi igény benyújtása: a költségvetést megelőző év december 31-ig.
- a költségvetési előirányzatok módosítására vonatkozó igények benyújtása: – az első negyedév kivételével – havonta, a hónap 10. napjáig.
- általános működéshez és ágazati feladatokhoz kapcsolódó támogatások elszámolásához: létszámadatok tekintetében az októberi statisztika elkészülte után,
- kötelezettségvállalások (szerződéskötések) bejelentése a nyilvántartásba vételi kötelezettség miatt: folyamatosan, a kötelezettségvállalás megtörténte után, legkésőbb a következő hó 10.-ig.

A szolgáltatott adatok valódiságáért az intézményvezető a felelős.

7.3. Adózás

7.3.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv önálló adóalanyként saját adószámmal rendelkezik.

7.3.2. A Polgármesteri Hivatal a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére a havi, negyedéves és éves bevallásokat elkészíti és továbbítja a NAV felé.

7.3.3. A bevételek készítéséhez az intézménynek a Polgármesteri Hivatal részére adatszolgáltatási kötelezettsége van.

8. Működtetés, tárgyi eszközök karbantartás, felújítás, beruházás, vagyonkezelés

8.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a karbantartási, kisjavítási, érintés- és villámvédelmi stb. felülvizsgálati igény felmérést és koordinálását a Polgármesteri Hivatal városüzemeltetési osztálya végzi az aktuális és felújítási terv alapján.

8.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes karbantartási feladatainak elvégzését a Harkányi Városgazdálkodási Kft. által, vagy ha indokolt, külső szolgáltató igénybevételével oldja meg.

8.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a közbeszerzési értékhatárokat elérő vagy meghaladó beruházások, felújítások lebonyolítása során az irányító szerv közbeszerzési eljárásokról szóló szabályzatában előírtak figyelembevételével kezdeményezi /vagy/ jelzi a szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatását. A közbeszerzési eljárás lefolytatása során kiemelt figyelmet kell fordítani a közbeszerzésekkel kapcsolatos döntési hatáskörökre, amelyeket a Közbeszerzési szabályzat rögzít.

8.4. A felújítások és az építési jellegű beruházások előkészítése, a kivitelezés végrehajtásának folyamatos ellenőrzése, az elvégzett munka, megrendelés alapján történő átvétele a Polgármesteri Hivatal városüzemeltetési osztálya vagy ezen feladatokkal megbízott köztisztviselőjének a feladata.

8.5. A Polgármesteri Hivatal és az intézmény külön-külön felelnek az általuk vezetett intézmény rendelkezésére bocsátott önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatáért és állagának megőrzéséért.

8.6. Az önkormányzat mindenkor hatályos, vagyongazdálkodásáról szóló rendeletében, továbbá a felesleges vagyontárgyak selejtezéséről szóló szabályzatban és a leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott előírásokat betartani kötelesek. A költségvetési szervek a jogszabályokban és az önkormányzat vagyonrendeletében előírt módon az önkormányzat tulajdonában lévő vagyont önállóan használhatják és hasznosíthatják.

8.7. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes helyiségeinek bérbeadását az irányító szerv engedélyezheti, illetve jogosult a bérleti díj mértékének meghatározására. Bérbeadási tevékenység végzésére kizárólag ennek megtörténte után van lehetőség. A helyiségbérletet bérleti szerződéssel, és a helyiségbérletről kiállított számlával szükséges dokumentálni. A bérbeadási tevékenységért az intézményvezető tartozik felelősséggel.

9. A belső kontrollrendszer és a belső ellenőrzés

9.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az általa vezetett költségvetési szerv vonatkozásában köteles a belső kontrollrendszer keretében kialakítani, működtetni és fejleszteni a kontrollkörnyezetet, a kockázatkezelési rendszert, a kontrolltevékenységeket, az információ és kommunikációs rendszert, továbbá a nyomon követési rendszert.

A belső kontrollrendszer kialakításánál figyelembe kell venni a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm.rendelet előírásait, továbbá az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatókban leírtakat.

9.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szerv vezetője a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.)

Korm.rendelet 1. mellékletében meghatározottakkal összhangban köteles írásban értékelni a kialakított kontrollrendszer minőségét, melyről a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet is tájékoztatja a nyilatkozat megküldésével, legkésőbb a beszámoló az irányító szerv általi elfogadásának időpontjáig.

9.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szervek belső ellenőrzését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv költségvetési szervvel megbízási jogviszonyban lévő (külső szolgáltató) belső ellenőr végzi. Belső ellenőrzésre a kockázatelemzéssel alátámasztott éves belső ellenőrzési tervben meghatározottak szerint kerül sor. A belső ellenőrzés lefolytatásának rendjét a belső ellenőrzési vezető által jóváhagyott belső ellenőrzési kézikönyv tartalmazza.

Hatálybalépés

A megállapodás napjától lép hatályba és az ebben foglaltakat e naptól kezdve kell alkalmazni. Jelen megállapodás határozatlan időre szól.

Harkány, 2025.

Harkányi Polgármesteri Hivatal
Bacsáné dr. Kajdity Petra, jegyző

Kiss József Könyvtár, Művelődési Ház és Sportcsarnok
Alsó Tamás,
intézményvezető

Záradék:

A Harkányi Polgármesteri Hivatal és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló megállapodást a képviselő-testület az Ávr. 9.§ (5a) bekezdésének megfelelően a/2025. (IX.19.) számú határozatával hagyta jóvá.

Baksai Endre Tamás
Harkány Város Önkormányzat, Polgármester

Bacsáné dr. Kajdity Petra
Harkányi Polgármesteri Hivatal, Jegyző

Munkamegosztási megállapodás

a munkamegosztás és felelősségvállalás rendjéről

Amely létrejött a **Harkányi Polgármesteri Hivatal** (székhely: 7815 Harkány, Petőfi Sándor u. 2-4., adószám: 15331249-1-02, KSH számjel: 15331249-8411-325-02, törzsszám: 331241, képviseli: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző), mint gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv (a továbbiakban: Hivatal) és a

Harkányi Óvoda, Bölcsőde, Mini bölcsőde és Konyha (székhely: 7815 Harkány, Dankó Pista utca 7/1, adószám: 16625413-2-02, PIR szám, 630708 KSH számjel: 16625413-8510-322-02, képviseli: Kanizsai-Tóthné Szijártó Anikó intézményvezető) mint gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv (a továbbiakban: Intézmény) közötti munkamegosztásról, gazdálkodásra, felelősségvállalásra vonatkozóan.

A munkamegosztási megállapodás megkötésére az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm.rendelet (továbbiakban: Ávr.) 9. § (5a) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján került sor, figyelembe véve az Ávr. 9. § (1) bekezdésében előírt szempontokat.

1. Az együttműködés általános szempontjai

1.1. A Hivatal a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére ellátja az Ávr. 9. § (5a) bekezdés alapján a költségvetés tervezése, az előirányzatok módosítása, átcsoportosításának és felhasználásának (a továbbiakban együtt: gazdálkodás) végrehajtását, felelős a finanszírozási, adatszolgáltatási, beszámolási és a pénzügyi, számviteli rend betartásáért, és a költségvetési szerv és a hozzá rendelt költségvetési szervek működtetéséért, a használatában lévő vagyon használatával, védelmével összefüggő feladatok teljesítéséért.

1.2. A munkamegosztási megállapodás célja, hogy a munkamegosztás és felelősségvállalás szakszerű rendjének szabályozása a hatékony, szakszerű és takarékos intézményi gazdálkodás szervezeti feltételeit teremtsen meg.

1.3. Az intézmény szakmai célú költségvetési keretekkel rendelkezik, amelyek felett kötelezettségvállalási, teljesítésigazolási, utalványozási joggal és felelősséggel bír. A szakmai alapfeladat ellátásához szükséges szakmai szervezeti egységgel (egységekkel) rendelkezik, továbbá egyes adminisztratív, szellemi támogató feladatokat is – e célt szolgáló külön szervezeti egység nélkül – elláthat.

1.4. A munkamegosztási megállapodás nem sértheti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szakmai döntéshozó szerepét.

1.5. A Polgármesteri Hivatal és a kapcsolódó költségvetési szervek önálló bankszámlával és házipénztárral rendelkeznek.

1.6. A gazdálkodás során felmerülő kiadásait és bevételeiket, saját nevükre szóló bizonylatok alapján a Harkányi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya kezeli.

1.7. Mindazokat a gazdasági feladatokat, amelyeknek szervezeti és személyi feltételei a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél nincsenek meg, köteles a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv ellátni.

1.8. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv Pénzügyi Osztálya útján biztosítja a szabályszerű, törvényes gazdálkodás feltételét.

1.9. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályzásához iránymutatást ad a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére, az erre vonatkozó szabályzatai a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervre is érvényesek.

1.10. A 4. pontban foglaltakat a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv elsősorban érvényesítési, ellenjegyzési jogkörének gyakorlásán keresztül és más a gazdasági folyamatokba épített belső ellenőrzési (FEUVE) feladatainak ellátása során biztosítja.

2. Az együttműködés feladatai a gazdálkodás során

2.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályait az alábbi (az intézményre is kiterjesztett hatályú) szabályzatokban rögzíti. A szabályzatban foglaltak betartása kötelező.

- a.) Számviteli politika
- b.) Számlarend
- c.) Az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata
- d.) Az eszközök és források értékelésének szabályzata
- e.) Felesleges vagyontárgyak hasznosításának, selejtezésének szabályzata
- f.) Pénzkezelési szabályzat
- g.) Gazdálkodási szabályzat
- h.) Önköltség számítási szabályzat

2.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyéb szabályzatainak jóváhagyására a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv intézmény vezetője jogosult, kivéve az SZMSZ-t, amelyet az irányító szerv vagy annak megbízottja hagy jóvá.

2.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervvel együttműködve figyelemmel kíséri az éves költségvetés teljesítését, és elemzéseket készít a következő évi költségvetési javaslat összeállításához.

2.4. Az éves költségvetés összeállításához a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szervek vezetőivel áttekinti a következő évre vonatkozó feladatokat. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv közli az irányító szerv konkrét tervezési követelmények meghatározására vonatkozó részletes előírásokat.

2.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv információt szolgáltatnak

- az ellátottságra jellemző természetes mutatószámok alakulásáról, állami normatívák igényléséhez/lemondásához szükséges mutatókról,
- az intézmény többéves kihatású kötelezettségekről.

2.6. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv segíti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek vezetői által felvázolt szakmai feladatok pénzügyi igényeinek megállapítását, illetve a feltételrendszerének a meghatározását.

2.7. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv előkészíti a tárgyalást a Polgármesteri Hivatal pénzügyi osztályvezetője és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek intézményvezetői között a költségvetési egyeztető tárgyalásra oly módon, hogy a hatáskörében lévő információkat ehhez a rendelkezésre bocsátja. Az egyeztető tárgyalás megtörténtéről feljegyzés készül.

2.8. Az irányító szerv által jóváhagyott költségvetési rendelet/határozat alapján a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv véglegesítik az éves költségvetési előirányzatokat.

2.9. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a költségvetését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv készíti el, a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a Társulási tanács által elfogadott költségvetéssel rendelkezik.

2.10. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a költségvetési rendelet megalkotása után intézményenként felvezeti az előirányzat-nyilvántartásokat kormányzati funkció, adott esetben szakfeladat, rovatonkénti bontásban és ezt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv rendelkezésére bocsátja.

2.11. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv az irányító szerv által a költségvetési rendeletében/határozatában az alapfeladatai ellátásához jóváhagyott személyi juttatások és az azokhoz kapcsolódó járulékok, illetve egyéb közterhek előirányzatain túlmenően rendelkezik a dologi kiadások, ezen belül a készletbeszerzés felett. A további előirányzatok felett a rendelkezési jogosultság a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet illeti meg.

2.12. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a számára a saját költségvetésében meghatározott előirányzatok felhasználásáért felel, ezen felül köteles feladatai ellátásáról, munkafolyamatai megszervezéséről oly módon gondoskodni, hogy a biztosítsa a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv költségvetésében a részére megállapított előirányzatok takarékos felhasználásáról.

2.13. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős a jóváhagyott költségvetési előirányzatok betartásáért, amely a jóváhagyott saját bevételi előirányzatok teljesítésének kötelezettségét és a kiadási előirányzatok felhasználásának jogosultságát foglalja magában.

3. Az éves költségvetési előirányzatok megváltoztatása/módosítása

3.1. Az előirányzatok módosításával kapcsolatos mindenkor eljárási rendet az irányító szerv költségvetési rendelete/határozata tartalmazza.

3.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az előirányzat megváltoztatásra vonatkozó szándékát írásban megküldi a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv pénzügyi osztályvezetője és jegyzője felé, megjelölve a kormányzati funkciót, rovatot, valamint az / Ft-ot.

3.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a saját hatáskörben végrehajtott előirányzat-módosításról 5 napon belül köteles a hivatal pénzügyi osztályvezetőjét és a jegyzőt tájékoztatni. Az előirányzat-módosítást a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyidejű tájékoztatásával a Polgármesteri Hivatal kezdeményezheti, melyben megjelöli annak fedezetét (átvett pénzeszköz, bevételi többlet stb.) és a kiadási előirányzatot, melyre a felhasználás történik.

3.4. Az irányító szerv által elrendelt előirányzat módosítások költségvetésen történő átvezetéséért a kijelölt költségvetési szerv vezetője által felhatalmazott dolgozó a felelős.

3.5. Az előirányzat módosítás nyilvántartását saját szerkesztésű nyilvántartás alkalmazásával a kijelölt szerv pénzügyi osztály vezeti.

4. A kiadások teljesítése, bevételek beszédése

4.1. A pénzgazdálkodás rendjét, a kötelezettségvállalás, az ellenjegyzés, az érvényesítés és az utalványozás részletes szabályait a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervre is hatályos Gazdálkodási szabályzat tartalma szerint a következők figyelembevételével teheti meg.

4.2. A kötelezettségvállalás és utalványozás jogkör a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetőjét (intézményvezető) valamint helyettesét illeti meg. Az érvényesítés minden esetben a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv feladata. A kötelezettségvállalást minden esetben meg kell előznie a pénzügyi ellenjegyzésnek, ami a Polgármesteri Hivatal pénzügyi osztályvezetőjének, valamint az általa írásban megbízott ügyintézőnek a feladata.

A kötelezettségvállalások rendjének részletes szabályait a gazdálkodási szabályzatnak megfelelően kell gyakorolni.

4.3. A kötelezettségvállalást követően gondoskodni kell annak nyilvántartásba vételéről. A kötelezettségvállalások, más fizetési kötelezettségek nyilvántartásra vonatkozó szabályokat a 4/2013. (I.11.) Korm.rendelet 14. számú melléklete rögzíti.

A kötelezettségvállalások nyilvántartását folyamatosan, naprakészen kell vezetni. A nyilvántartást a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztály gazdálkodási szabályzatban kijelölt köztisztviselője az ASP integrált könyvviteli programban vezeti. A kötelezettségvállalás nyilvántartó – nyilvántartás adatai alapján – haladéktalanul köteles jelezni a pénzügyi osztályvezető felé, ha valamelyik kiemelt előirányzat a kötelezettségvállalások következtében teljes egészében lekötésre került.

4.4. A teljesítés igazolása:

4.4.1. A teljesült kötelezettségvállalás teljesítésigazolása a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata. A teljesítésigazolásra jogosult személyeket a gazdálkodási szabályzat rögzíti. A teljesítésigazolás módja:

- Az eredeti számlát kézjeggyével látja el, és rávezeti a „A teljesítést igazolom” szöveget és dátumot, aláírását, ebben az esetben „A teljesítést igazolom” szövegbélyegző alkalmazásával is rákerülhet a bizonylatra, vagy

- az ASP program által előállított teljesítésigazolás dokumentum aláírásával.

4.4.2. Eszközvásárlás esetén a számlák egy másolati példánya a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél marad.

4.4.3. Az érvényesítés, az utalványozás, a pénzügyi ellenjegyzés részletes rendjét, módját a gazdálkodási szabályzat rögzíti, melynek rendelkezései kiterjednek a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervre is.

4.4.4. A tárgyi eszköz megrendelések, beszerzések elvégzése előtt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beszerzési kérelmet kell, hogy kiállítsanak, vagy megrendelő, illetve szerződés tervezetet kell, hogy benyújtsanak, amit a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a pénzügyi, likviditási pozíció függvényében pénzügyileg ellenjegyez.

A kifizetés ellenjegyzését megtagadhatja, ha valamilyen szabálytalanságot észlel, vagy a fedezete nem áll rendelkezésre, erről azonban a gazdasági szervezettel nem rendelkezőt haladéktalanul köteles értesíteni.

4.4.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező szerv által

- nyújtott szolgáltatásokról,
- teljesített értékesítésekről

nyugtát/számlát kell kibocsátani.

Az intézménynél az ASP számítógépes számlázó-programmal történik a számlázás.

A kibocsátott számlák aláírás nélkül is hitelesek, aláírásukra nem kerül sor.

A kibocsátott (kimenő) – nem készpénzfizetési – számlákról az ASP számítógépes programmal folyamatosan, költségvetési szervenként külön-külön nyilvántartást kell vezetni.

A nyilvántartás vezetéséért a gazdálkodási szabályzatban kijelölt köztisztviselő a felelős.

A kimenő számlák nyilvántartását vezető személynek a határidőre ki nem egyenlített számlákról tájékoztatni kell, a fenntartó képviselőjét a tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig.

5. Pénzkezelés

5.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv székhelyén házipénztár nem működik, kifizetéseinek teljesítése érdekében havonta elszámolásra vesz fel előleget a kiadás konkrét jogcímeihez kötve. Az intézmény telephelyén az étkezési térítési díjak beszedéséhez, illetve a konyha készpénzes kiadásaihoz kapcsolódóan működik házipénztár. Az intézmény egyéb feladataihoz, működéséhez kapcsolódó házipénztára a Polgármesteri Hivatalban működik.

Az elszámolásra felvett előlegből a következő kifizetések teljesíthetők a pénzkezelési szabályzatban meghatározott, jellemzően

- postai szolgáltatás,
- kiküldetési költségek,
- kisösszegű beszerzési, szolgáltatási kiadások,
- reprezentációs kiadások.

Az elszámolásra felvett előleg részletes rendjét, módját a hatályos pénzkezelési szabályzat tartalmazza.

5.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv külső pénzkezelési, pénzbeszedő helyként működik, az arra vonatkozó szabályokat (pénzbeszedés jogcímei, bizonylatolása, a beszedett készpénzzel való elszámolás stb.) a kijelölt szerv hatályos pénzkezelési szabályzata rögzíti.

5.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv kifizetést, az irányító szerv által a költségvetési rendeletben/határozatban jóváhagyott előirányzatok mértékéig teljesíthet.

6. Előirányzat felhasználás

6.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője önálló munkáltatói jogkört gyakorol. A bér gazdálkodási jogkörét korlátozza azonban, hogy az álláscserekből keletkező bérmegettarítást, továbbá a hiányzások miatti bérmaradványt csak a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv Pénzügyi Osztályvezetőjével történő egyeztetést követően használhatja fel. A név szerinti, állásonkénti nyilvántartásokat, jelenléti íveket, hiányzásjelentéseket, szabadság nyilvántartásokat stb. az önálló bér gazdálkodási jogköréből eredően a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv (intézmény) köteles vezetni. A személyi juttatások előirányzat felhasználását (jutalom kifizetése, megbízási díjak kifizetése előtt), egyeztetni a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv Pénzügyi Osztályvezetőjével.

6.2. Az irányító szerv által költségvetési rendelettel/határozattal jóváhagyott létszámkerettel a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervgazdálkodók önállóan rendelkeznek.

6.3. A munkaügyi okmányok pontos kitöltéséért és az alkalmazási okirat kellékeiért az intézményvezető felel. A teljes körű számfejtési feladatokat, a szükséges munkaügyi okmányokat kezeli és továbbítja a Kincstár Megyei Igazgatóságához. A munkavállalókkal kapcsolatos társadalombiztosítási ügyek (táppénz, CSED, GYED, GYES stb.) intézése, valamint a nyugdíjazáshoz szükséges dokumentumok összeállítása, törvényben előírt számítások elvégzése, majd továbbítása a Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság felé a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervfeladatát képezi.

7. Könyvvezetés és beszámoló-készítési kötelezettség teljesítése, információ, adatszolgáltatás rendje

7.1. Könyvvezetés

7.1.1. A főkönyvi könyvelést, az előirányzatok és azok módosításának nyilvántartását, továbbá a Korm. rendeletben meghatározott nyilvántartások vezetését, a könyvvezetési és beszámolási kötelezettség teljesítését a kijelölt költségvetési szerv végzi.

7.1.2. A könyvvezetés a költségvetési számvitelben és a pénzügyi számvitelben történik a 4/2013. (I.11.) Korm.rendelet (továbbiakban: Áhsz.) előírásának megfelelően.

7.1.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv teljes körűen – elkülönülten – vezeti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv könyvviteli nyilvántartásait, és vezeti a könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében meghatározott – és az Áhsz.-ben előírt – részletező nyilvántartásokat.

7.1.4. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője kérésére bármikor, de legalább havonta tájékoztatja az intézményt érintő bevételi és kiadási előirányzatok felhasználásáról. Az irányító szerv költségvetést érintő döntéseiről, intézkedéséről a jegyző azonnal tájékoztatást nyújt.

7.1.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a könyveléshez – a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében alakilag és tartalmilag meghatározott formában – szolgáltatja a bizonylatokat.

7.1.6. A beszámolási és könyvvezetési kötelezettség teljesítéséhez a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv által szolgáltatott adatok, bizonylatok valódiságáért a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője a felelős.

7.1.7. Az általános működéshez és ágazati feladathoz kapcsolódó támogatások elszámolásához szükséges adatlapokat a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szolgáltatja a kijelölt költségvetési szerv felé. Az alapadatok összesítése után a kijelölt költségvetési szerv információt szolgáltat a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya részére.

7.1.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vagyoni és pénzügyi helyzetével kapcsolatos könyvvezetési, nyilvántartási, adatszolgáltatási és beszámolási kötelezettség teljesítése a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztályának feladata.

7.1.9. Az intézmény tulajdonában/kezelésében lévő tárgyi eszközök analitikus nyilvántartását a gazdálkodási szabályzatban kijelölt köztisztviselő vezeti.

7.1.10. A kísértékű eszközök analitikus nyilvántartását a gazdálkodási szabályzatban kijelölt köztisztviselő vezeti az ASP KATI programban.

7.1.11. Az intézmény tulajdonában/kezelésében lévő egyéb vagyon analitikus nyilvántartását a gazdálkodási szabályzatban kijelölt köztisztviselő vezeti, az ASP KATI programban.

7.1.12. A könyvviteli mérleg alátámasztását szolgáló leltározás (mennyiségben vagy egyeztetéssel), illetve a leltárfelvétel elvégzése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a leltárfelvételi íveket, egyéb szükséges dokumentumokat a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya bocsátja rendelkezésre.

7.1.13. Az analitikus nyilvántartások szerinti tárgyi eszközök és készletek leltárfelelőse az intézményvezető, aki anyagi felelősséggel tartozik azok fellelhetősége, megóvása érdekében. A leltárfelvétel pontos időpontját, felelőseit és helyszíneit az évenkénti leltározási ütemterv / utasítás tartalmazza.

7.1.14. A selejtezési feladatokon belül a selejtezési javaslatok összeállítása, valamint a selejtezési jegyzőkönyv elkészítése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a szükséges dokumentumokat a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya bocsátja rendelkezésre. A selejtezéssel kapcsolatos egyéb feladatok elvégzése a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya feladata.

7.2. Információáramlás, adatszolgáltatás

7.2.1. A kijelölt költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az információáramlás zavartalan és az adatszolgáltatás valódiságának biztosítása érdekében havonta személyes megbeszélést tart.

7.2.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv, a kijelölt költségvetési szerv felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- költségvetési terv összeállításához az intézményi igény benyújtása: a költségvetést megelőző év december 31-ig.
- a költségvetési előirányzatok módosítására vonatkozó igények benyújtása: – az első negyedév kivételével – havonta, a hónap 10. napjáig.
- általános működéshez és ágazati feladatokhoz kapcsolódó támogatások elszámolásához: létszámadatok tekintetében az októberi statisztika elkészülte után, a gyermekétkeztetéshez kapcsolódóan havonta, gyermekutaztatáshoz kapcsolódóan havonta, dolgozói létszámadatok, valamint a gyermeklétszám változások az ebr 42-ban történő igénylési, módosítási és elszámolási határidőt megelőzően,
- kötelezettségvállalások (szerződéskötések) bejelentése a nyilvántartásba vételi kötelezettség miatt: folyamatosan, a kötelezettségvállalás megtörténte után, legkésőbb a következő hó 10.-ig.

A szolgáltatott adatok valódiságáért az intézményvezető a felelős.

7.3. Adózás

7.3.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv önálló adóalanyként saját adószámmal rendelkezik.

7.3.2. A Polgármesteri Hivatal a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére a havi, negyedéves és éves bevallásokat elkészíti és továbbítja a NAV felé.

7.3.3. A bevételek készítéséhez az intézménynek a Polgármesteri Hivatal részére adatszolgáltatási kötelezettsége van.

8. Működtetés, tárgyi eszközök karbantartás, felújítás, beruházás, vagyonkezelés

8.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a karbantartási, kisjavítási, érintés- és villámvédelmi stb. felülvizsgálati igény felmérést és koordinálását a Polgármesteri Hivatal városüzemeltetési osztálya végzi az aktuális és felújítási terv alapján.

8.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes karbantartási feladatainak elvégzését a Harkányi Városgazdálkodási Kft. által, vagy ha indokolt, külső szolgáltató igénybevételével oldja meg.

8.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a közbeszerzési értékhatárokat elérő vagy meghaladó beruházások, felújítások lebonyolítása során az irányító szerv közbeszerzési eljárásokról szóló szabályzatában előírtak figyelembevételével kezdeményezi /vagy/ jelzi a szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatását. A közbeszerzési eljárás lefolytatása során kiemelt figyelmet kell fordítani a közbeszerzésekkel kapcsolatos döntési hatáskörökre, amelyeket a Közbeszerzési szabályzat rögzít.

8.4. A felújítások és az építési jellegű beruházások előkészítése, a kivitelezés végrehajtásának folyamatos ellenőrzése, az elvégzett munka, megrendelés alapján történő átvétele a Polgármesteri Hivatal városüzemeltetési osztálya vagy ezen feladatokkal megbízott köztisztviselőjének a feladata.

8.5. A Polgármesteri Hivatal és az intézmény külön-külön felelnek az általuk vezetett intézmény rendelkezésére bocsátott önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatáért és állagának megőrzéséért.

8.6. Az önkormányzat mindenkor hatályos, vagyongazdálkodásáról szóló rendeletében, továbbá a felesleges vagyontárgyak selejtezéséről szóló szabályzatban és a leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott előírásokat betartani kötelesek. A költségvetési szervek a jogszabályokban és az önkormányzat vagyonrendeletében előírt módon az önkormányzat tulajdonában lévő vagyont önállóan használhatják és hasznosíthatják.

8.7. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes helyiségeinek bérbeadását az irányító szerv engedélyezheti, illetve jogosult a bérleti díj mértékének meghatározására. Bérbeadási tevékenység végzésére kizárólag ennek megtörténte után van lehetőség. A helyiségbérletet bérleti szerződéssel, és a helyiségbérletről kiállított számlával szükséges dokumentálni. A bérbeadási tevékenységért az intézményvezető tartozik felelősséggel.

9. A belső kontrollrendszer és a belső ellenőrzés

9.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az általa vezetett költségvetési szerv vonatkozásában köteles a belső kontrollrendszer keretében kialakítani, működtetni és fejleszteni a kontrollkörnyezetet, a kockázatkezelési rendszert, a kontrolltevékenységeket, az információ és kommunikációs rendszert, továbbá a nyomon követési rendszert.

A belső kontrollrendszer kialakításánál figyelembe kell venni a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm.rendelet előírásait, továbbá az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatókban leírtakat.

9.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szerv vezetője a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.)

Korm.rendelet 1. mellékletében meghatározottakkal összhangban köteles írásban értékelni a kialakított kontrollrendszer minőségét, melyről a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet is tájékoztatja a nyilatkozat megküldésével, legkésőbb a beszámoló az irányító szerv általi elfogadásának időpontjáig.

9.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szervek belső ellenőrzését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv költségvetési szervvel megbízási jogviszonyban lévő (külső szolgáltató) belső ellenőr végzi. Belső ellenőrzésre a kockázatelemzéssel alátámasztott éves belső ellenőrzési tervben meghatározottak szerint kerül sor. A belső ellenőrzés lefolytatásának rendjét a belső ellenőrzési vezető által jóváhagyott belső ellenőrzési kézikönyv tartalmazza.

Hatálybalépés

A megállapodás napjától lép hatályba és az ebben foglaltakat e naptól kezdve kell alkalmazni. Jelen megállapodás határozatlan időre szól.

Harkány, 2025.

Harkányi Polgármesteri Hivatal
Bacsáné dr. Kajdity Petra, jegyző

Harkányi Óvoda, Mini bölcsőde és Konyha
Kanizsai-Tóthné Szíjártó Anikó,
intézményvezető

Záradék:

A Harkányi Polgármesteri Hivatal és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló megállapodást a képviselő-testület az Ávr. 9.§ (5a) bekezdésének megfelelően a/2025. (IX.19.) számú határozatával, a társulási tanács/2025. (... .) számú határozatával hagyta jóvá.

Hosszúné Dávid Éva Margit
Harkányi Körzeti Óvodai társulás, elnök

Bacsáné dr. Kajdity Petra
Harkányi Polgármesteri Hivatal, Jegyző



Tárgy: Dr. Svraka Eszter házi gyermekorvosi feladat-ellátási szerződésének módosítása

Melléklet: Szerződés-módosítás

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. szeptember 19-i RENDES ÜLÉSÉRE

8.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság - Jogi és Szociális Bizottság - Egyéb szervezet	-
MEGTÁRGYALTA:	-
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	179/2024. (XII. 12.)
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	Határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	2 oldal előterjesztés 1 db szerződésmódosítás
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 19. napján tartandó rendes ülésére

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Dr. Svraga Eszter házi gyermekorvosi feladat-ellátási szerződésének módosítása

ELŐTERJESZTŐ: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

MELLÉKLET: Szerződés módosítás tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Harkány Város Önkormányzata és a háziorvosi, házi gyermekorvosi egészségügyi szolgáltató között létrejött feladat-ellátási szerződések 2024. évben (július hónap) módosításra kerültek, és a felek az Egészségházban található rendelők működtetés költségeihez történő hozzájárulásra vonatkozóan a feladat-ellátási szerződéstől elkülönülő megállapodást kötöttek. A feladat-ellátási szerződések egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradtak, azzal, hogy Dr. Svraga Eszter házi gyermekorvos helyettesítő személyének megjelölését kérte még a módosítás tárgyának megjelölni. Ezt követően 2024. decemberében az SNI tanulók ellátásával kapcsolatos szervezeti változások és további helyettesítő doktor megjelölése miatt került módosításra a házi gyermekorvosi körzetre vonatkozó feladatellátási-szerződés, ezt azonban a körzetet fenntartó társönkormányzatok – Harkány és Kovácskida kivételével – nem fogadták el, a képviselő-testületek nem tárgyalták, így aláírásra nem került sor. 2025. évben valamennyi háziorvossal a működtetés költségeihez történő hozzájárulás viseléséről szóló megállapodás is felülvizsgálatra került, a havi átalányösszeg mértéke vonatkozásában módosító javaslatot azonban nem nyújtunk be idén a képviselő-testület elé.

Az egyeztetések során Dr. Svraga Eszter házi gyermekorvos arról tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy gyermekvállalása okán tartós távollétére kerül sor. Leszögezte, hogy praxisjogát nem kívánja visszaadni, ezért a tartós helyettesítés érdekében tárgyalásokat folytat. Dr. Zalán Petra (Zalán-Med Kft.) háziorvos ellátná a tartós helyettesítést heti tíz órában akként, hogy minden nap a harkányi rendelőben kerülne biztosításra az ellátás napi két óra rendeléssel.

A helyettesítés szabályairól az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény végrehajtásáról szóló 313/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet az alábbiak szerint rendelkezik:

„9. § (1) A vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kell a helyettesítésről gondoskodni, ha
a) a praxisjog jogosultja a személyes szolgáltatásnyújtási kötelezettségének nem tud eleget tenni, vagy

b) a háziorvosi körzet tartósan betöltetlen.

(2) A helyettesítést – miniszteri rendeletben foglaltakat is figyelembe véve – olyan orvos láthatja el, aki megfelel a praxisjog megszerzéséhez és a tevékenység gyakorlásához szükséges személyi feltételeknek.”

Esetünkben az a) pont szerinti helyettesítésre kerül sor. A háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet 7. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a helyettesítésre az önkormányzattal kötött szerződésben külön ki kell térni.

Fentiekre tekintettel a feladat-ellátási szerződés módosítása (ezt követően pedig a működési engedély módosítása) szükséges. A módosításban átvezettük azokat a változásokat is, amik a korábbi 3. számú módosításban kerültek volna aláírásra, de a fent említettek miatt arra nem került sor.

A változásokat tartalmazó szerződés tervezetét elkészítettük, azt az előterjesztéshez mellékletként csatoltuk. A feladat-ellátási szerződés módosítás aláírásának feltétele, hogy a házi gyermekorvosi körzetet fenntartó társönkormányzatok képviselő-testületei is a módosítást megtárgyalják és elfogadják.

Tisztelettel kérem a képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjenek elfogadni!

Határozati javaslat:

Döntés a Svraka-Med Kft-vel kötött házi gyermekorvosi feladatellátási szerződés módosításáról

1) Harkány Város Önkormányzat képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyért. és Harkány Város Önkormányzat, mint Megbízó, valamint a Svraka-Med Kft. mint Megbízott között a házi gyermekorvosi feladat ellátására létrejött feladatellátási szerződés módosítását az előterjesztéshez csatolt tartalommal elfogadja.

2) A képviselő-testület a 179/2024. (XII. 12.) határozatát visszavonja.

3) A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés-módosítás aláírására, valamint felkéri a jegyzőt, hogy a szerződés-módosítások többi szerződő fél részéről történő aláíratásáról gondoskodjon.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, jegyző

Harkány, 2025. szeptember 15.

Bacsáné dr. Kajdity Petra sk.
jegyző

3. SZÁMÚ FELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS

Háziorvosi szolgálat ellátására

amely létrejött egyrészről **HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhelye: 7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4., képviselője: Baksai Endre Tamás polgármester, mint megbízó (továbbiakban: **Megbízó**) továbbá

Drávaszerdahely Község Önkormányzat (7847 Drávaszerdahely, Kossuth Lajos utca 17., képvis.: Koller László Dávid polgármester), **Ipacsfá Község Önkormányzat** (7847 Ipacsfá, Petőfi utca 16 képvis.: Szabó Zsolt polgármester), **Drávacsepely Község Önkormányzat** (7846 Drávacsepely, Dózsa utca 2., képvis.: Bónis Gyuláné polgármester), **Kovácskida Község Önkormányzat** (7847 Kovácskida, Fő utca 13., képvis.: Küzdő-Ábrahám Edit polgármester) - a továbbiakban: önkormányzatok – együttesen: Megbízók,

másrészről a

Háziorvosi szolgálat háziorvosi szolgáltató szervezet (egyéni vállalkozó, gazdasági társaság) szerződő félként történő ellátása esetén

Svraka-Med Egészségügyi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7623 Pécs, Madách Imre utca 1/b. 2.em.9.), cégjegyzékszám: 02-09-087311, adószám: 32159976-1-02, számlaszám: 12072552-01876686-00100003 (Raiffeisen Bank), képviselő neve: Dr. Svraka Eszter ügyvezető)

(a továbbiakban: **Megbízott**, a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Szerződő Felek egybehangzóan állapítják meg, hogy közöttük 2023.03.13. és 2023.03.14-i aláírási napokkal Feladatellátási szerződés jött létre - a továbbiakban eredeti szerződés - a harkányi székhelyű gyermek háziorvosai körzet ellátásra vonatkozóan. Az eredeti szerződést Felek 2023.09.27. napján (1. számú módosítás) és 2024. 08. 27. napján (2. számú módosítás) módosították.

Felek az előző pontban hivatkozott szerződést – a továbbiakban: Eredeti szerződés - jelen megállapodásukkal, figyelemmel a korábbi szerződésmódosításra is, az alábbiak szerint módosítják.

1) Szerződő Felek az Eredeti szerződés II. 9. pontját az alábbi tartalomra módosítják.

„Egyéb szolgáltatások nyújtása: Szerződő Felek rögzítik, hogy a Megbízott ellátja a Megbízó Önkormányzatok gyermek ellátására, nevelésére, oktatására szolgáló intézményeinek (bölcsőde, óvoda és iskola – jelenleg a harkányi Kitaibel Pál Ált. Isk és AMI; Meixner Ildikó EGYMI Siklósi Tagiskolája Harkányi Telephelye; valamint a Harkányi óvoda és Konyha elnevezésű intézményekben) nevelt ii. tanuló gyermekek egészségügyi ellátását is, amelynek során a rendelés helye: Harkány, Körösi Cs. S. u. 43. szám alatti gyermekorvosi rendelő.”

2) Szerződő Felek az Eredeti szerződés 2. számú mellékletét akként módosítják, hogy helyettesítő háziorvosként abban megjelölésre kerül Dr. Kiss Judit (pecsétszám 82570) orvos is.

3) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eredeti Szerződés 6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Megbízott tudomásul veszi, hogy személyes ellátásra kötelezett orvosként, a praxisjog alapján nyújtott önálló orvosi tevékenységet – akadályoztatásának jogszabályban meghatározott eseteit kivéve – kizárólag dr. Svraka Eszter, pecsétszám: 76248 orvos folytathatja. A személyes ellátásra kötelezett orvos gyermekgondozásából adódó tartós távolléte esetén 2025. november hó 01. napjától a helyettesítést Dr. Zalán Petra (pecsétszám: 70519) látja el.”

4) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a tartós távollét miatt a rendelési idők változnak akként, hogy napi két óra rendelési idő kerül meghatározásra 2025. november hó 01-jétől.

Szerződő Felek az Eredeti szerződés jelen szerződés-módosítással nem érintett részeit és rendelkezéseit változatlanul hatályban tartják.

Jelen szerződés-módosítás annak valamennyi fél általi aláírásának napján lép hatályba.

A Felek képviselői jelen szerződés-módosítást – elolvasása és egységes értelmezése után – mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Harkány, 2025. 09. ...

Megbízók:

.....
Harkány Város Önkormányzata
(képv.: Baksai Endre Tamás polgármester)
önkormányzat

.....
Ipacsfa Község Önkormányzat
(képv.: Szabó Zsolt polgármester)
önkormányzat

.....
Drávacsepely Község Önkormányzat
(képv.: Bónis Gyuláné polgármester)
önkormányzat

.....
Kovácskida Község Önkormányzat
(képv.: Küzdő-Ábrahám Edit polgármester)
önkormányzat

.....
Drávaszerdahely Község Önkormányzat
(képv.: Koller László Dávid polgármester)
önkormányzat

Megbízott:

Kelt: Harkány, 2025. 09. ...

.....
Svraka-Med
Egészségügyi Korlátolt
Felelősségű Társaság
képv.: Dr. Svraka Eszter
ügyvezető

Jogi ellenjegyző Harkány Város Önkormányzata részéről:
Bacsáné dr. Kajdity Petra, jegyző

Záradék:

A feladat-ellátási szerződés módosítást
Harkány Város Önkormányzata
Ipacsfa Község Önkormányzata
Drávacsepely Község Önkormányzata
Kovácskida Község Önkormányzata
Drávaszerdahely Község Önkormányzata

számú határozatával,
számú határozatával,
számú határozatával,
számú határozatával,
számú határozatával fogadta el.

Bacsáné dr. Kajdity Petra
jegyző
Harkányi Polgármesteri Hivatal

dr. Kiss Annamária
jegyző
Kovácskidai Közös Önkormányzati Hivatal



Tárgy: Döntés a Bursa Hungarica Felsőoktatási ösztöndíjpályázat 2026. évi fordulójához történő csatlakozásról.
Melléklet: Általános tájékoztató, Ütemterv, Szabályzat, ÁSZF, Csatlakozási nyilatkozat, pályázati kiírás A és B típus

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. szeptember 19. napi ÜLÉSÉRE

9.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Regényiné dr. Börczi Vera aljegyző
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:	-
MEGTÁRGYALTA:	-
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	7/2015 (II.27.) Önk. rendelet a szociális és gyermekjóléti ellátásokról és a szociális és gyermekjóléti igazgatásról
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	Határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM:	3 oldal
MELLÉKLET:	7 db (Általános tájékoztató, ÁSZF, Ütemterv, Szabályzat, Csatlakozási nyilatkozat, pályázati kiírás A és B típus)
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzatának 2025. szeptember 19. napján tartandó képviselő-testületi ülésére

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Döntés a Bursa Hungarica Felsőoktatási ösztöndíjpályázat 2025. évi fordulójához történő csatlakozásról

ELŐTERJESZTŐ: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Regényiné dr. Börczi Vera aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A korábbi évekhez hasonlóan a Kulturális és Innovációs Minisztérium megbízásából az Emberi Erőforrás Támogatáskezelő nyílt pályázat keretében idén is meghirdette a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi fordulóját hátrányos helyzetű, szociálisan rászoruló fiatalok felsőoktatásban való részvételének támogatásának céljából.

A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer többszintű támogatási rendszer, amelynek pénzügyi fedezeteként három forrás szolgál: a csatlakozó települési önkormányzatok által nyújtott támogatás, a vármegyei önkormányzatok által nyújtott támogatás, valamint a már felsőoktatásban résztvevők számára a minisztérium által biztosított intézményi támogatás. Az önkormányzatok csatlakozása az EPER- Bursa rendszerben valósulhat meg, a csatlakozási nyilatkozta beküldésnek határideje: 2025. szeptember 29. napja. Az önkormányzat ezzel a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2026. évi fordulójának résztvevőjévé válik. A csatlakozott települési önkormányzat 2025. október 3. napjáig köteles kiírni a pályázatokat (A és B típus együttesen), a benyújtási határidő 2025. november 4. napja, az elbírálási határidő 2025. december 3.

Az ösztöndíjrendszerhez való csatlakozással A és B típusú pályázat kerül kiírásra.

„A” típusú pályázat:

➤ **Az ösztöndíj időtartama** Az ösztöndíjas jogviszony időtartama: 10 hónap, azaz két egymást követő tanulmányi félévben félévenként max. 5 hónap (a továbbiakban Bursa tanulmányi félév), a 2025/2026. tanév második féléve és a 2026/2027. tanév első féléve. Az ösztöndíj folyósításának kezdete legkorábban 2026. március hónap.

➤ **A pályázók köre:** Az ösztöndíjpályázatra azok a Harkány területén állandó lakóhellyel rendelkező, hátrányos szociális helyzetű felsőoktatási hallgatók jelentkezhetnek, akik a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 1. mellékletében szereplő felsőoktatási intézményben (felsőoktatási hallgatói jogviszony keretében) teljes idejű (nappali munkarend) alapfokozatot és szakképzettséget eredményező alapképzésben, mesterfokozatot és szakképzettséget eredményező mesterképzésben, osztatlan képzésben vagy felsőoktatási szakképzésben folytatják tanulmányaikat.

Az ösztöndíjra pályázhatnak a 2025 szeptemberében felsőoktatási tanulmányaik utolsó évét megkezdő hallgatók is. Amennyiben az ösztöndíjas hallgatói jogviszonya 2026 őszén már nem áll fenn, úgy a 2026/2027. tanév első félévére eső ösztöndíj már nem kerül folyósításra.

Az ösztöndíjra pályázatot nyújthatnak be azok a hallgatók is, akiknek a hallgatói jogviszonya a felsőoktatási intézményben a pályázás időpontjában szünetel. Az ösztöndíj folyósításának feltétele, hogy a 2025/2026. tanév második félévére a beiratkozott hallgató aktív hallgatói jogviszonnyal rendelkezzen.

„B” típusú pályázat:

➤ **Az ösztöndíj folyósítás időtartama** Az ösztöndíj időtartama 3x10 hónap, azaz hat egymást követő tanulmányi félévben félévenként max. 5 hónap (Bursa tanulmányi félév); a 2026/2027. tanév, a 2027/2028. tanév és a 2028/2029. tanév. Az ösztöndíj folyósításának kezdete a 2026/2027. tanév első féléve, legkorábban 2026. október hónap.

➤ A pályázók köre: Az ösztöndíjpályázatra azok a Harkány területén lakóhellyel rendelkező, hátrányos szociális helyzetű fiatalok jelentkezhetnek, akik a 2025/2026. tanévben utolsó éves, érettségi előtt álló középiskolások vagy felsőfokú végzettséggel nem rendelkező, felsőoktatási intézménybe még felvételt nem nyert érettségizettek és a 2026/2027. tanévtől kezdődően a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 1. mellékletében szereplő felsőoktatási intézmény keretében teljes idejű (nappali munkarend) alapfokozatot és szakképzettséget eredményező alapképzésben, osztatlan képzésben vagy felsőoktatási szakképzésben kívánnak részt venni. A pályázók közül csak azok részesülhetnek ösztöndíjban, akik a 2026. évi felsőoktatási felvételi eljárásban először nyernek felvételt felsőoktatási intézménybe és tanulmányaikat a 2026/2027. tanévben ténylegesen megkezdik.

EPER-Bursa rendszerben egyszeri pályázói regisztráció szükséges, melynek elérése: <https://bursa.emet.hu/paly/palybelep.aspx>

A pályázatot az EPER-Bursa rendszerben kitöltve, véglegesítve, onnan kinyomtatva, aláírva kizárólag a lakóhely szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalánál kell benyújtani személyesen vagy postai úton **2025. november 4. napjáig.**

Nem részesülhet ösztöndíjban az a pályázó, aki:

- honvéd tisztjelölt, rendvédelmi oktatási intézmény tisztjelöltje, a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú, valamint a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományú hallgatója, a rendészeti képzésben részt vevő ösztöndíjas hallgató
- doktori (PhD) képzésben vesz részt
- kizárólag külföldi intézménnyel áll hallgatói jogviszonyban és/vagy vendéghallgatói képzésben vesz részt.
- akiről hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy a pályázat benyújtásakor a támogatási döntés tartalmát érdemben befolyásoló, valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott, vagy ilyen nyilatkozatot tett;
- aki a pályázat benyújtását megelőző három naptári éven belül az államháztartás alrendszeréből juttatott valamely támogatással összefüggésben a támogatási szerződésben/támogatói okiratban/ösztöndíjszerződésben foglaltakat önhibájából nem vagy csak részben teljesítette.

Az elnyert ösztöndíjat közvetlen adó- és TB-járulékfizetési kötelezettség nem terheli.

Amennyiben a képviselő-testület a 2026. évi pályázati fordulóhoz történő csatlakozásról dönt, a 2026. évi fordulóban alkalmazandó határidőkkel aktualizált Bursa Szabályzatot is szükséges elfogadnia. Ebben került rögzítésre az önkormányzati ösztöndíjrész mértéke is, amely – a tervezetben az előző évekhez hasonlóan- **5000 Ft/fő/hó.**

Az Általános Szerződési Feltételek szerint az ösztöndíj elbírálása kizárólag a szociális rászorultság alapján, a pályázó tanulmányi eredményétől függetlenül történhet. A Szabályzat -és a pályázati kiírás tervezetek- értelmében szociálisan rászorult a pályázó, ha a pályázó lakóhelye szerinti lakásban életvitelszerűen együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek egy főre jutó havi nettó jövedelmének összege nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (28.500,-Ft) nyolcszorosát (228.000,-Ft). A pályázó szociális rászorultságának megléte nem jelenti azt, hogy a pályázó a támogatásra alanyi jogon igényt tarthat, a pályázatok bírálatát a Jogi és Szociális Bizottság végzi el, az ösztöndíj odaítélése során figyelembevételre kerülnek a Szabályzatban az elbírálás során kialakítandó rangsor tekintetében előnyként meghatározott szempontok és a pályázati kiírásokban a pályázat mellékleteként felsorolt, a szociális helyzet megítéléséhez a pályázó által benyújtott további nyilatkozatok is.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Képviselő-testület elé.

HATÁROZATI JAVASLAT:

a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázati fordulójával kapcsolatos döntések meghozataláról

1. Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- kifejezett és visszavonhatatlan döntésével csatlakozik a hátrányos szociális helyzetű felsőoktatási hallgatók illetve felsőoktatási tanulmányokat kezdő fiatalok támogatására létrehozott Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázati fordulójához, a polgármestert felhatalmazza az előterjesztés mellékletét képező csatlakozási nyilatkozat aláírására.
- az önkormányzat a felsőoktatási hallgatók számára, valamint a felsőoktatási tanulmányokat kezdő fiatalok részére kiírandó Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázati eljárásrendje - Általános Szerződési Feltételek a csatlakozó önkormányzatok számára című dokumentumot (a továbbiakban: ÁSZF) elfogadja, és kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázatok kiírása, elbírálása és a települési önkormányzat által nyújtott támogatás összegének továbbítása során maradéktalanul az ÁSZF-ben foglaltaknak megfelelően jár el.
- kötelezettséget vállal arra, hogy a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi fordulójára vonatkozóan a beérkezett pályázatokat és a pályázatokról hozott döntését a <https://bursa.emet.hu/onk/tonkbelep.aspx> címen elérhető Bursa Hungarica Elektronikus Pályázatkezelési és Együttműködési Rendszerben (a továbbiakban: EPER-Bursa rendszer) rögzíti,
- nyilatkozik arról, hogy az EPER-Bursa rendszerben általa meghatározott és a pályázóktól bekérendő, a szociális körülmények igazolására fontosnak tartott nyilatkozatok és mellékletek megfelelnek a pályázati kiírás feltételeinek,
- felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés melléklete szerinti, a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi fordulójára vonatkozó A és B típusú pályázat kiírására azzal, hogy azt az önkormányzat honlapján közzéteszi.

2. Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi fordulójára vonatkozó Szabályzatot az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja azzal, hogy ösztöndíj önkormányzat által megállapított összege a Szabályzatban foglaltaknak megfelelően havi 5.000 Ft.

Határidő: csatlakozásra: 2025. szeptember 29., pályázat kiírására: 2025. október 3., pályázatok benyújtására: 2025. november 4., pályázatok elbírálására: 2025. december 3.

Felélős: polgármester, jegyző

Harkány, 2025. 09. 09.

Regényiné dr. Börczi Vera sk.
aljegyző

A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer
2026. évi fordulójának eljárásrendje -
Általános Szerződési Feltételek a csatlakozó önkormányzatok számára

A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer (a továbbiakban: Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer) Magyarország Kormánya által az esélyteremtés érdekében a hátrányos helyzetű, szociálisan rászoruló fiatalok számára a felsőoktatásban való részvétel támogatására alapított ösztöndíjrendszer. A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer lebonyolítását a felsőoktatásban részt vevő hallgatók juttatásairól és az általuk fizetendő egyes térítésekről szóló 51/2007. (III. 26.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet), valamint a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény (a továbbiakban: Nftv.) szabályozza.

A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer és ezen Eljárásrend

- a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény
- a felsőoktatásban részt vevő hallgatók juttatásairól és az általuk fizetendő egyes térítésekről szóló 51/2007. (III. 26.) Korm. rendelet
- a Nemzeti Községi Egységről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény
- a Nemzeti Községi Egységről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 363/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet
- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
- az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény
- a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény,
- a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI.6.) Korm. rendelet,
- a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény
- a közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítványokról szóló 2021. évi IX. törvény
- a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete (továbbiakban: GDPR)

vonatkozó rendelkezéseivel összhangban került kidolgozásra.

A Kormányrendelet 20. § (5) bekezdése alapján a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerhez csatlakozó fővárosi kerületi önkormányzatokra a települési önkormányzatokra vonatkozó előírások érvényesek, míg csatlakozása esetén Budapest Főváros Önkormányzata a vármegyei önkormányzatokkal megegyező módon vesz részt a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerben.

1. A települési önkormányzat maga jogosult a pályázat kiírására a jelen Eljárásrend – Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) 5. pontjában foglaltak szerint. A pályázat kiírásának feltétele, hogy a települési önkormányzat csatlakozzon a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer 2026. évi fordulójához. A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer 2026. évi fordulójában a települési önkormányzatok csatlakozása a pályázati fordulóhoz egyúttal a Bursa Hungarica Elektronikus Pályázatkezelési és Együttműködési Rendszerhez (a továbbiakban: EPER-Bursa rendszer) történő csatlakozást is magában foglalja, és kizárólag a Nemzeti Kulturális Támogatáskezelő (a továbbiakban: NKTK) által biztosított EPER-Bursa rendszerbe történő belépést követően valósulhat meg, melynek elérése:

<https://bursa.emet.hu/onk/tonkbelep.aspx>

Az EPER-Bursa rendszerhez nem csatlakozó önkormányzatok a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerhez sem tudnak csatlakozni, azaz pályázatot nem írhatnak ki, pályázatot nem bírálhatnak el.

Az önkormányzatok számára a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerben való részvétel önkéntes. A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerhez történő csatlakozáshoz az EPER-Bursa rendszerben a csatlakozási szándék rögzítése szükséges. Az EPER-Bursa rendszerbe való belépéshez felhasználói névre és jelszóra van szükség, amelyet a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázati fordulója dokumentációjának megjelentetését követően az NKTK küld meg az önkormányzatok részére. A belépést követően az EPER-Bursa rendszerben elvégezhető az önkormányzati adatok ellenőrzése, az önkormányzati Bursa Hungarica-ügyintézők és kiemelt ügyintéző kijelölése, és letölthető az ÁSZF 1. számú mellékletét képező **„Nyilatkozat a csatlakozásról, valamint az elektronikus adatbázis használatáról” (a továbbiakban: Csatlakozási nyilatkozat)** című dokumentum, melynek eredeti, aláírt, lepecsételt példányát ajánlott küldeményként kell eljuttatni az NKTK részére. A borítékon tüntessék fel a következőt: **„Bursa Hungarica”. Több önkormányzat csatlakozási nyilatkozatának beküldése esetén kérjük, településenként külön borítékban adják postára a Csatlakozási nyilatkozatot.**

**A Csatlakozási nyilatkozat beküldési határideje: 2025. szeptember 29.
(postabélyegző).**

Az önkormányzatnak a Csatlakozási nyilatkozatot abban az esetben is el kell küldenie az NKTK részére, ha a korábbi pályázati forduló(k) során már tett ilyen nyilatkozatot. A Csatlakozási nyilatkozat visszaküldése önmagában nem jelent anyagi kötelezettségvállalást, az önkormányzat a benyújtott pályázatok ismeretében dönt a támogatási összegek odaítéléséről. A **Csatlakozási nyilatkozatot** az önkormányzat a pályázatok kiírását követően nem vonhatja vissza.

Nem csatlakozhat a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer 2026. évi fordulójához az a települési önkormányzat, amelyet a felsőoktatásért felelős helyettes államtitkár a 2025. évi pályázati fordulóban vállalt kötelezettségei megszegése miatt az ösztöndíjrendszer résztvevői közül kizárt.

2. Az önkormányzatnak lehetősége van a Csatlakozási nyilatkozat kitöltése során az EPER-Bursa rendszerben megadni a kötelező mellékletek listáját, valamint kiegészítő önkormányzati szociális űrlapmezőket is a pályázathoz. Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a minta pályázati űrlapon található kérdések mind megjelennek a rendszerben a pályázók által kitöltendő Pályázati űrlapon, emiatt az azon szereplő kérdéseket kérjük, ne ismételjék meg az önkormányzati kiegészítő kérdéseknél!
3. Az NKTK az EPER-Bursa rendszerben érkezteti és fogadja be a Csatlakozási nyilatkozatokat, melyről a települési önkormányzatoknak rendszerüzenetet küld. Ezenkívül a **www.nktk.hu** **internetes** oldal „Bursa Hungarica” felületén, a „Csatlakozott települések” menüpont alatt **2025. október 6-ig közzéteszi a 2026. évi fordulóhoz csatlakozott települések teljes listáját.**

Abban az esetben, ha a csatlakozni szándékozó település ezen a listán nem szerepel, akkor a települési önkormányzat Csatlakozási nyilatkozata nem érkezett meg az NKTK címére, vagy Csatlakozási nyilatkozatát az NKTK nem volt jogosult elfogadni a csatlakozási határidő elmulasztása miatt. Ebben az esetben a pályázók sem tudnak pályázatot benyújtani az önkormányzathoz.

Amennyiben a Csatlakozási nyilatkozat nem érkezett meg az NKTK címére, de a települési önkormányzat a regisztrációt elvégezte, és a csatlakozási űrlapot a rendszerből kinyomtatta, valamint az ajánlott küldemény „küldemény azonosítója” alapján bizonyítani tudja, hogy határidőben, a megfelelő címre megküldte azt, úgy az NKTK külön kérelem nélkül elfogadja a Csatlakozási nyilatkozatot a pályázatbeadásra rendelkezésre álló határidő lejártáig. Tekintettel azonban arra, hogy a pályázásra rendelkezésre álló határidőt módosítani nem lehetséges, amennyiben az önkormányzat az igazolást a pályázati adatrögzítésre rendelkezésre álló idő letelte után küldi be, úgy az NKTK-nak nem áll módjában azt elfogadni.

- 4.** Abban az esetben, ha az önkormányzat a Csatlakozási nyilatkozat benyújtására előírt határidőt elmulasztja, vagy az ajánlott küldemény „küldemény azonosítójával” nem tudja igazolni, hogy Csatlakozási nyilatkozatát határidőben a megfelelő címre elküldte, méltányossági kérelmet terjeszthet elő az NKTK-hoz a csatlakozás utólagos elfogadása iránt, melyet az önkormányzat – előbbiekre tekintettel – indokolni köteles. **A kérelmet 2025. október 6-ig (beérkezési határidő) lehet előterjeszteni. Ha a kérelem a megadott határidőig nem érkezik be az NKTK-hoz, az önkormányzat nem tud csatlakozni az adott évi pályázati fordulóhoz.**

Az önkormányzat a méltányossági kérelem előterjesztésével egyidejűleg az eredeti Csatlakozási nyilatkozatot is köteles benyújtani. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, hogy az "A" és "B" típusú pályázatot határidőben kiírta, és kötelezettséget vállal arra, hogy az ÁSZF-ben foglaltaknak a továbbiakban maradéktalanul eleget tesz. Nem támogatható azon önkormányzat méltányossági kérelme, amely az "A" és "B" típusú pályázat kiírásának határidőben nem tett eleget, illetve csak az "A" típusú vagy csak a "B" típusú pályázatot hirdette meg a megadott határidő szerint.

A kérelemről a kérelemben megfogalmazott indokok mérlegelésével 2025. október 13-ig a felsőoktatásért felelős helyettes államtitkár dönt, és döntéséről haladéktalanul tájékoztatja az NKTK-t. A helyettes államtitkár döntéséről az NKTK 2025. október 14-ig elektronikusan értesíti az önkormányzatot.

5. A pályázat kiírásának határideje a települési önkormányzatoknál: 2025. október 3.

A pályázatot az önkormányzat hirdetőtábláján és a helyben szokásos egyéb módon kell közzétenni. A települési önkormányzat mind az "A", mind a "B" típusú pályázatot köteles kiírni oly módon, hogy az "A" és a "B" típusú pályázatok kiírásának megjelentetése egy időben történjék. A Csatlakozási nyilatkozatnak az NKTK-hoz történt beérkeztetése és annak elfogadása után mind az "A", mind a "B" típusú pályázati kiírás megjelenik az adott önkormányzat adatlapján is az EPER-Bursa rendszerben. A pályázók az adatrögzítést a Csatlakozási nyilatkozat NKTK-hoz történt érkeztetését és elfogadását követően kezdenek el.

6. A pályázati kiírásnak kötelezően tartalmaznia kell az alábbiakat:

6.1. A pályázók köre

Bursa Hungarica Ösztöndíjban a Kormányrendelet 18. § (2) bekezdése alapján kizárólag a települési önkormányzat területén állandó lakóhellyel (a továbbiakban: lakóhely) rendelkezők részesülhetnek. [A Kormányrendelet „állandó lakóhely” fogalma a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény „lakóhely” fogalmának feleltethető meg, amelyet a pályázó a lakcímkártyájával tud igazolni.]

Nem részesülhet ösztöndíjban az a pályázó, aki:

- honvéd tisztjelölt, rendvédelmi oktatási intézmény tisztjelöltje, a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú, valamint a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományú hallgatója, a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok hivatásos állományú hallgatója, rendészeti képzésben részt vevő ösztöndíjas hallgató
- doktori (PhD) képzésben vesz részt
- kizárólag külföldi intézménnyel áll hallgatói jogviszonyban és/vagy vendéghallgatói képzésben vesz részt
- akiről hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy a pályázat benyújtásakor a támogatási döntés tartalmát érdemben befolyásoló, valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott, vagy ilyen nyilatkozatot tett;
- aki a pályázat benyújtását megelőző három naptári éven belül az államháztartás alrendszeréből juttatott valamely támogatással összefüggésben a támogatási szerződésben/támogatói okiratban/ösztöndíjszerződésben foglaltakat önhibájából nem vagy csak részben teljesítette.

a) Az "A" típusú pályázatra azok az önkormányzat területén lakóhellyel rendelkező, hátrányos szociális helyzetű hallgatók jelentkezhetnek, akik az Nftv. 1. mellékletében szereplő felsőoktatási intézményben (felsőoktatási hallgatói jogviszony keretében) teljes idejű (nappali munkarend) alapfokozatot és szakképzettséget eredményező alapképzésben, mesterfokozatot és szakképzettséget eredményező

mesterképzésben, osztatlan képzésben vagy felsőoktatási szakképzésben folytatják tanulmányaikat.

Az ösztöndíjra pályázhatnak a 2025 szeptemberében felsőoktatási tanulmányaik utolsó évét megkezdő hallgatók is. Amennyiben az ösztöndíjas hallgatói jogviszonya 2026 őszén már nem áll fenn, úgy a 2026/2027. tanév első félévére eső ösztöndíj már nem kerül folyósításra.

Az ösztöndíjra pályázatot nyújthatnak be azok a hallgatók is, akiknek a hallgatói jogviszonya a felsőoktatási intézményben a pályázás időpontjában szünetel. Az ösztöndíj folyósításának feltétele, hogy a 2025/2026. tanév második félévére a beiratkozott hallgató aktív hallgatói jogviszonnyal rendelkezzen.

b) A "B" típusú pályázatra azok az önkormányzat területén lakóhellyel rendelkező, hátrányos szociális helyzetű, a 2025/2026. tanévben utolsó éves, érettségi előtt álló középiskolás, illetve felsőfokú végzettséggel nem rendelkező, felsőoktatási intézménybe felvételt még nem nyert, érettségizett pályázók jelentkezhetnek, akik a 2026/2027. tanévtől kezdődően az Nftv. 1. mellékletében szereplő felsőoktatási intézményben teljes idejű (nappali munkarend) alapképzésben, osztatlan képzésben vagy felsőoktatási szakképzésben kívánnak részt venni.

A "B" típusú pályázatra jelentkezők közül csak azok részesülhetnek ösztöndíjban, akik a 2026. évi általános felvételi eljárásban először nyernek felvételt felsőoktatási intézménybe és tanulmányaikat a 2026/2027. tanévben ténylegesen megkezdik.

6.2. A pályázat benyújtásának módja és határideje

A pályázatot az EPER-Bursa rendszerben kitöltve, véglegesítve, onnan kinyomtatva, aláírva kizárólag a lakóhely szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalánál kell benyújtani személyesen vagy postai úton. A pályázat rögzítésének és az önkormányzathoz történő benyújtásának határideje:

2025. november 4.

Figyelem!

A pályázatbeadáshoz az EPER-Bursa rendszerben egyszeri pályázói regisztráció szükséges, melynek elérése:

<https://bursa.emet.hu/paly/palybelep.aspx>

Azok a pályázók, akik a korábbi pályázati években regisztráltak a rendszerben, már nem regisztrálhatnak újra, ők a meglévő felhasználónév és jelszó birtokában léphetnek be az EPER-Bursa rendszerbe. Amennyiben jelszavukat elfelejtették, az *Elfelejtett jelszó* funkcióval kérhetnek új jelszót. A pályázói regisztrációt vagy a belépést követően lehetséges a pályázati adatok feltöltése a csatlakozott önkormányzatok pályázói részére. A pályázati űrlapot minden fordulóban újra ki kell tölteni! A személyes és pályázati adatok ellenőrzését és véglegesítését követően a pályázati űrlapot kinyomtatva és aláírva a települési önkormányzatnál kell benyújtaniuk a pályázóknak. A pályázat csak a pályázati kiírásban meghatározott csatolandó mellékletekkel együtt érvényes. A pályázati kiírásban meghatározott valamely melléklet hiányában a pályázat formai hibásnak minősül. A benyújtott pályázatok befogadását az önkormányzat köteles az EPER-Bursa rendszerben igazolni. A nem befogadott pályázatok a bírálatban nem vesznek részt.

6.3. Az ösztöndíj időtartama és az ösztöndíjjal összefüggő közterhek

a) Az ösztöndíj időtartama:

"A" típusú pályázat: 10 hónap, azaz két egymást követő tanulmányi félévben félévenként max. 5 hónap (a továbbiakban Bursa tanulmányi félév), a 2025/2026. tanév második féléve és a 2026/2027. tanév első féléve;

"B" típusú pályázat: 3x10 hónap, azaz hat egymást követő Bursa tanulmányi félév (a 2026/2027. tanév, a 2027/2028. és a 2028/2029. tanév).

b) Az ösztöndíjjal összefüggő közterhek:

Az elnyert ösztöndíjat közvetlen adó- és TB-járulékfizetési kötelezettség nem terheli (lásd a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szjtv.) 1. sz. melléklet 3.2.6., 4.17. pontját).

6.4. A pályázat kötelező mellékletei

"A" típusú pályázat

- a) A felsőoktatási intézmény által elektronikusan kibocsátott hallgatói jogviszony-igazolás kinyomtatva és a pályázó által aláírva, vagy eredeti, papír alapú hallgatói jogviszony-igazolás, illetve annak hiteles másolata a 2025/2026. tanév első félévéről.**

Amennyiben a pályázó egy időben több felsőoktatási intézménnyel is hallgatói jogviszonyban áll, pályázatában csak azt a felsőoktatási intézményt kell megneveznie, amellyel elsőként létesített hallgatói jogviszonyt. A felsőoktatási intézmények szerződése alapján folyó, közösen meghirdetett – egyik szakon nem hitéleti, a másik szakon hitoktató, illetve hittanár – kétszakos képzés esetében a hallgató a nem hitéleti képzést biztosító felsőoktatási intézményt köteles megnevezni.

- b) Igazolás a pályázó és a pályázóval egy háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelméről.**

- c) A szociális rászorultság igazolására az alábbi okiratok:**

- ...

A további mellékleteket az elbíráló települési önkormányzat határozza meg.

"B" típusú pályázat

- a) Igazolás a pályázó és a pályázóval egy háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelméről.**

- b) A szociális rászorultság igazolására az alábbi okiratok:**

- ...

A további mellékleteket az elbíráló települési önkormányzat határozza meg.

A pályázati űrlap csak a fent meghatározott kötelező mellékletekkel együtt érvényes, valamely melléklet hiányában a pályázat formai hibásnak minősül.

6.5. A pályázat elbírálása

Az ösztöndíj elbírálása kizárólag szociális rászorultság alapján, a pályázó tanulmányi eredményétől függetlenül történik.

A szociális helyzet megítélésakor a vonatkozó jogszabályok - különösen a felsőoktatásban részt vevő hallgatók juttatásairól és az általuk fizetendő egyes térítésekről szóló 51/2007. (III. 26.) Korm.rendelet – rendelkezéseit kell figyelembe venni.

A pályázó szociális rászorultsága igazolására köteles megadni a vele egy háztartásban élők (a pályázó lakóhelye szerinti lakásban életvitelszerűen együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek) egy főre jutó havi nettó jövedelmének forint összegét.

Jövedelem:

- A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a) pontja alapján az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett
- aa) az Szjtv. szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve az Szjtv. 1. számú melléklete szerinti adómentes bevételt, és
 - ab) az a bevétel, amely után a kisadózó vállalkozások tételes adójáról szóló 2022. évi XIII. törvény, a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló 2012. évi CXLVII. törvény, vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló 2005. évi CXX. törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

Elismert költségnek minősül az Szjtv.-ben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Ha a magánszemély az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, a kisadózók tételes adója vagy a kisvállalati adó alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető az Szjtv. szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermeléséből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, társadalombiztosítási járulék és az egészségügyi szolgáltatási járulék.

Nem minősül jövedelemnek

- a) a rendkívüli települési támogatás, valamint a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez, a gyógyszerkiadások viseléséhez és a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére nyújtott települési támogatás,
- b) a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a gyermekek védelméről és a gyámmügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 20/A. §-a szerinti támogatás, a 20/B. §-ának (4)-(5) bekezdése szerinti pótlék, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány,
- c) az anyasági támogatás,
- d) a nyugdíjprémium, az egyszeri juttatás, a tizenharmadik havi nyugdíj, a tizenharmadik havi ellátás és a szépkorúak jubileumi juttatása,
- e) a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékossági támogatás,
- f) a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás,
- g) az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (a továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértéke,
- h) a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíj,
- i) az energiafelhasználáshoz nyújtott támogatás,
- j) a szociális szervezet tagja által, a közérdekű nyugdíjas szervezet öregségi nyugdíjban vagy átmeneti bányászjáradékban részesülő tagja által, valamint a kisgyermekkel otthon lévő személyek szociális támogatásának nem nagyszülőként gyermekgondozási díjban vagy gyermekgondozást segítő ellátásban részesülő tagja által a szervezetben végzett tevékenység ellenértékéért megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel,
- k) az életvitelszerűen lakott ingatlan eladása, valamint az életvitelszerűen lakott ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog átruházása esetén az eladott ingatlan, illetve átruházott vagyoni értékű jog ellenértékének azon része, amelyből az eladást vagy átruházást követő egy éven belül az eladó vagy átruházó saját, vagy közeli hozzátartozója életvitelszerű, tényleges lakhatásának célját szolgáló ingatlan vagy vagyoni értékű jog vásárlására kerül sor,
- l) az elengedett tartozás, illetve a megszűnt kötelezettség, ha a tartozás elengedésére vagy a kötelezettség megszűnésére a természetes személyek adósságrendezési eljárásában, továbbá közüzemi szolgáltatás szolgáltatója, illetve pénzügyi intézmény által, az adós megélhetését veszélyeztető szociális helyzete miatt került sor.

m) az Szjtv. 7. § (1) bekezdés b)-z) pontja szerinti bevétel.

6.6. Adatkezelés

A pályázók a következő személyi és egyéb adataikat kötelesek a pályázatban megadni.

"A" típusú pályázat: név; oktatási azonosító; anyja születési neve; születési helye és ideje; lakóhelye (lakcímkártyával igazolhatóan); adóazonosító jel; felsőoktatási intézmény; kar; szak/szakupár megnevezése és a felsőfokú képzésre vonatkozó adatok; telefonszám; e-mail cím. A pályázó az intézmény, kar és szak/szakupár teljes nevét a felsőoktatási intézménynél nyilvántartott hivatalos formában köteles megadni. A pályázati űrlapon megjelenített szociális adatok.

"B" típusú pályázat: név; anyja születési neve; születési helye és ideje; lakóhelye (lakcímkártyával igazolhatóan); adóazonosító jel; telefonszám; e-mail cím. A pályázati űrlapon megjelenített szociális adatok.

A pályázó pályázata benyújtásával büntetőjogi felelősséget vállal azért, hogy az EPER-Bursa rendszerben rögzített, a pályázati űrlapon és mellékleteiben az általa feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázati űrlapon és mellékleteiben nem a valóságnak megfelelő adatokat tüntet fel, úgy a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerből pályázata kizárható, a megítélt támogatás visszavonható.

A pályázat benyújtásával a pályázó tudomásul veszi, hogy az NKTK, az önkormányzatok és a felsőoktatási intézmény pályázati dokumentációban foglalt személyes adatait az ösztöndíjpályázat lebonyolítása és a támogatásra való jogosultság ellenőrzése céljából az ösztöndíj támogatás életciklusa alatt kezelheti a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdésének a) és e) pontjában, valamint a 9. cikk (2) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerint. Az adatkezelésről, az adatkezeléssel kapcsolatos jogairól, az általa igénybe vehető jogorvoslati lehetőségekről részletes tájékoztatás található az NKTK honlapján az Adatvédelmi tájékoztatóban az alábbi elérhetőségen:

https://nktk.gov.hu/app/uploads/2024/10/Adatkezesi-tajekoztato-Palyazatokhoz-es-tamogatásokhoz-kapcsolodo-adatkezelesrol_2024.pdf

A fentiekén túlmenően a "B" típusú pályázat esetében:

A pályázók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a pályázati űrlap benyújtásakor felsőoktatási intézménybe még nem nyertek felvételt.

A pályázók pályázatuk benyújtásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a felsőoktatási intézménybe történő felvételi jelentkezésük eredményéről a felsőoktatási információs rendszer működtetéséért felelős szerv az NKTK-nak, illetőleg a támogató önkormányzatnak tájékoztatást nyújtson.

7. Az ösztöndíjasok bejelentési kötelezettségei

Az ösztöndíjban részesülő hallgató köteles az ösztöndíj folyósításának időszaka alatt minden, az ösztöndíj folyósítását érintő változásról haladéktalanul (de legkésőbb 15 napon belül) értesíteni az NKTK-t és a folyósító felsőoktatási intézményt. A bejelentést az EPER-Bursa rendszeren keresztül kell kezdeményezni. Az értesítési kötelezettséget a hallgató 5 munkanapon belül köteles teljesíteni az alábbi adatok változásakor:

- **tanulmányok helyének megváltozása (új felsőoktatási intézmény, kar, szak megadásával);**
- **tanulmányi státusz (munkarend, képzési szint, finanszírozási forma), képzés megnevezésének változása;**
- **személyes adatainak (név, lakóhely, elektronikus levelezési cím) változása;**
- **a tanulmányok szüneteltetése (halasztása).**

A **"B" típusú** támogatásban részesített pályázó 2026. augusztus 31-ig a felsőoktatási intézmény felvételi döntéséről szóló határozata vagy az Oktatási Hivatal besorolási határozata másolatának megküldésével köteles az NKTK részére bejelenteni, hogy a 2026/2027.

tanévben melyik felsőoktatási intézményben kezdi meg tanulmányait. A pályázó köteles egyúttal az EPER-Bursa rendszerből kinyomtatott űrlapon nyilatkozni arról, hogy a 2026. évi felsőoktatási felvételi évet megelőzően nyert-e felvételt felsőoktatási intézménybe.

A "B" típusú pályázat során támogatásban részesülő ösztöndíjas a támogatás időtartama alatt pályázhat az "A" típusú ösztöndíjra. Amennyiben a "B" típusú pályázat során támogatásban részesülő ösztöndíjas a támogatás időtartama alatt sikeresen pályázik "A" típusú ösztöndíjra, "B" típusú ösztöndíját automatikusan elveszti.

Az ösztöndíjas lemondhat a számára megítélt támogatásról, amit az EPER-Bursa rendszerben kezdeményezhet, és az onnan letölthető Lemondó nyilatkozatot aláírva és postai úton megküldve az NKTK címére jelenthet be. A Lemondó nyilatkozat beküldésével az ösztöndíjas a nyertes ösztöndíjpályázatát megszünteti, azaz a megjelölt félévről és az ösztöndíj további félévi részleteiről is lemond.

Az az ösztöndíjas, aki értesítési kötelezettségének nem tesz eleget, az ösztöndíj folyósításából és az ösztöndíjrendszer következő évi fordulójából kizárható. Az az ösztöndíjas, aki határidőn belüli értesítési kötelezettségének elmulasztása miatt esik el az ösztöndíj folyósításától, a Bursa tanulmányi félév lezárását követően (június 30-ig, illetve január 31-ig) ki nem fizetett ösztöndíjára már nem tarthat igényt.

Az ösztöndíjas 30 napon belül köteles a jogosulatlanul felvett ösztöndíjat a folyósító felsőoktatási intézmény részére visszafizetni.

Amennyiben megállapítást nyer, hogy a pályázó a pályázás során nem a valóságnak megfelelő adatokat szolgáltatta, vagy a pályázati feltételeknek nem felel meg, támogatásban nem részesülhet, még abban az esetben sem, ha az ösztöndíj elnyeréséről szóló tájékoztatást már kézhez vette.

8. A pályázati kiírás a fentiekén túl kizárólag a pályázat elbírálásához megkívánt mellékletek felsorolását és az önkormányzat által meghatározott, a fentiekkel nem ellentétes elbírálási prioritások megjelölését tartalmazhatja. A támogatás megítélése és folyósítása nem köthető semmilyen később bekövetkező feltételhez, illetőleg kötelezettség vállalásához (pl. a települési önkormányzat területén történő munkavállaláshoz vagy további ott lakáshoz), valamint a pályázók semmilyen formában nem kötelezhetők sem az önkormányzat, sem más szervezet, testület által önrész megfizetésére.
9. A pályázati kiírásnak a Kormányrendeletben, illetőleg a jelen ÁSZF-ben foglaltakkal ellentétes rendelkezései és kitételei érvénytelenek, a települési önkormányzat a pályázatot az érvénytelen rendelkezések figyelmen kívül hagyásával köteles lebonyolítani.
10. A pályázók a regisztrációt követően az EPER-Bursa rendszerben kitöltött és kinyomtatott, aláírt pályázati űrlapot, a kötelező mellékleteket csatolva a települési önkormányzatokhoz nyújtják be, ahol a pályázatot az EPER-Bursa rendszerben érkeztetni és ellenőrizni szükséges. A települési önkormányzat csak a helyesen érkeztetett és ellenőrzött pályázatokat bírálhatja el. Az önkormányzat nem az EPER-Bursa rendszerből nyomtatott, vagy nem megfelelően véglegesített pályázati űrlapokat nem fogadhat be, ezek kezelése során az önkormányzat felelőssége a pályázók figyelmeztetése és tájékoztatása.
11. A települési önkormányzat az EPER-Bursa rendszerben **ellenőrzi és elbírálja** a beérkezett pályázatokat.

A települési önkormányzat:

- a) a pályázókat hiánypótlásra szólíthatja fel a formai ellenőrzés és az elbírálás során, az önkormányzat által (pályázati kiírásában; helyi rendeletében vagy jegyzői utasításában) meghatározott határidőben, amely azonban nem lépheti túl a pályázatok önkormányzati elbírálási határidejét. Az önkormányzat hiánypótlást csak olyan dokumentumokra kérhet be, amelyeket a pályázati kiírásban feltüntetett. A pályázati dokumentumok kezelése során a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről szóló 335/2005. (XII. 29.) Korm. rendelet rendelkezéseit az önkormányzat betartani köteles. Erre tekintettel az iktatási nyilvántartásból ki kell derülnie, hogy az adott pályázati anyag

mikor érkezett, hány darab és milyen típusú (papíralapú vagy elektronikus) mellékletet tartalmazott, mi volt az intézés határideje, módja, időpontja. A postai úton történő benyújtás esetén a borítékot meg kell őrizni, személyes benyújtás esetén az átvételt dokumentálni kell.

- b) a határidőn túl benyújtott vagy formailag nem megfelelő pályázatokat az EPER-Bursa rendszerben a bírálatból kizárja és a kizárás okát rögzíti;
- c) minden határidőn belül, postai úton vagy személyesen benyújtott pályázatot befogad, minden formailag megfelelő pályázatot érdemben elbírál és döntését írásban indokolja;
- d) csak az önkormányzat területén lakóhellyel rendelkező pályázókat részesítheti támogatásban;
- e) az elbírálás során korra, faji hovatartozásra, nemre, bőrszínre, nemzetiségre, vallási vagy világnézeti meggyőződésre, egészségi állapotra, családi állapotra, tanulmányi eredményre tekintet nélkül, kizárólag a pályázó szociális rászorultságának objektív vizsgálatára tekintettel járhat el.

12. A Csatlakozási nyilatkozat kitöltésével a települési önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az EPER-Bursa rendszerben fogadja be és bírálja el a pályázók által rögzített, lezárt, kinyomtatott és az önkormányzathoz benyújtott pályázatokat, valamint arra, hogy a pályázatokról hozott döntését rögzíti az EPER-Bursa rendszerben. Az NKTK biztosítja a csatlakozott önkormányzatok részére az adatrögzítéshez az EPER-Bursa rendszer használatát, amely a <https://bursa.emet.hu/onk/tonkbelelep.aspx> internetes oldalon érhető el. A települési önkormányzat biztosítja az EPER-Bursa rendszer használatához szükséges hardvert és szoftvert. (Az EPER-Bursa rendszer biztonságos működése Mozilla Firefox vagy Google Chrome alkalmazását kívánja meg). Az EPER-Bursa rendszer használatához felhasználói névre és jelszóra van szükség, amelyet a pályázati dokumentáció megjelentetését követően az NKTK küld meg az önkormányzatok részére. A regisztrációs és adatrögzítési folyamat részletes leírását a <http://www.nktk.gov.hu> oldalon az EPER-Bursa belépési pontok menüpont alatt letölthető Felhasználói kézikönyv települési önkormányzatoknak tartalmazza.

13. A települési önkormányzat az elbírálás során már meglévő szabályzatai, vagy a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer elbírálására elfogadott szabályzata alapján jár el, és **bírálati döntését 2025. december 3-ig** az EPER-Bursa rendszerben **rögzíti**. A fenti határidőn túl a támogatásban részesíteni kívánt pályázók körét az önkormányzat még abban az esetben sem jogosult bővíteni, ha jogosulatlanság vagy lemondás folytán az önkormányzatnak a Bursa Hungarica Ösztöndíjpályázatra szánt keretében pénzmaradvány jelentkezik. Amennyiben az önkormányzat olyan pályázatról hoz támogatási döntést, amely pályázat az EPER-Bursa rendszerben nem került rögzítésre, véglegesítésre és a pályázati űrlapon megjelölt önkormányzathoz benyújtásra, a támogatási döntés érvénytelen, még abban az esetben is, ha az önkormányzat határozatban rögzíti. Az ilyen határozatok befogadását az NKTK külön értesítés nélkül elutasítja.

A települési önkormányzat tudomásul veszi, hogy az EPER-Bursa rendszerben rögzített bírálati döntését és az azt tartalmazó döntési listát köteles a rendszerből letöltve, nyomtatott formában is előállítani, valamint szavatolja az elektronikus és a nyomtatott bírálati lista egyezőségét, azaz az EPER-Bursa rendszerből kinyomtatott papíralapú dokumentumon szereplő adatokat (pl. támogatási összeg, támogatott neve) utólag, a kinyomtatott példányon javítva nem módosítja. Amennyiben az önkormányzat a döntési listákat az EPER-Bursa rendszerből kinyomtatva, a nyomtatott példányokon utólag módosította, ezáltal eltérés keletkezik az EPER-Bursa rendszerben rögzített támogatási adatok és rendszerből kinyomtatott, aláírt támogatási adatok között, az EPER-Bursa rendszerben rögzített adatok tekinthetők egyedül hitelesnek. Amennyiben hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy az önkormányzat módosította a kinyomtatott döntési listákat, az önkormányzat kizárható a pályázati fordulóból abban az esetben is, ha a döntési lista korábban már elfogadásra került. (Amennyiben a rögzítés során, a rögzítési időszakban téves adatrögzítés történt, az EPER-Bursa rendszerben kérjük a módosítást elvégezni és újranyomtatni a dokumentumot.)

Az EPER-Bursa rendszeren kívül előállított, nem onnan kinyomtatott, nem lezárt döntési listákat az NKTK nem fogadja el. A kinyomtatott döntési listákat minden oldalon polgármester

vagy az önkormányzat képviselőjére jogosult személy aláírásával, illetve szervezeti bélyegzőlenyomattal szükséges ellátni.

- 14.** A települési önkormányzat a határidőn belül benyújtott, formailag megfelelő pályázat elbírálása alapján a pályázót minimum 1.000 forint havi támogatásban részesíti, vagy a pályázó támogatási igényét elutasítja. Az elutasítás indoklásaként nem jelölhetők meg olyan okok, amelyeket a formai ellenőrzés vizsgál és azon megfelelőként lettek megjelölve.

A települési önkormányzat a megítélt támogatás havi összegét köteles rögzíteni az EPER-Bursa rendszerben található elektronikus adatlapokon vagy az összesített döntési listán. A megítélt támogatásnak havonta azonos összegűnek és 100 forinttal maradék nélkül oszthatónak kell lennie. A települési önkormányzat a megítélt havi támogatás összegét a **pályázati forduló teljes tartamára** garantálni köteles, annak módosítására nem jogosult.

- 15.** A települési önkormányzat az elektronikus pályázatkezelő rendszerben lezárt, kinyomtatott, aláírt és lepecsételt döntési listákról és a benyújtott kötelező mellékletekről másolatot készít irattára számára, majd az általa **támogatott és nem támogatott, valamint a döntésből formai okból kizárt** pályázók aláírással és pecsétlenyomattal ellátott döntési listáit – az "A" típusú támogatottak esetében a kötelezően csatolt hallgatói jogviszony-igazolásokkal együtt – **2025. december 4-ig elküldi az NKTK részére.** A bírálati anyagot az NKTK-nak címzett borítékban vagy csomagban, ajánlott küldeményként kell eljuttatni az NKTK részére. A csomagon fel kell tüntetni: „Bursa Hungarica 2026. évi pályázati forduló Bírálati anyag”. Az NKTK az önkormányzat által nem a határidőre, nem a megfelelő címre megküldött, vagy rosszul postázott döntési anyagért, és az abból eredő károkért felelősséget nem vállal.

A támogatott pályázók Bírálati anyaga az alábbiakból áll:

- az elektronikus pályázatkezelő rendszerből kinyomtatott, minden oldalon szervezeti bélyegzőlenyomattal, a polgármester vagy az önkormányzat képviselőjére jogosult személy aláírásával és szervezeti bélyegzőlenyomattal ellátott eredeti **támogatott döntési lista**, amely tartalmazza a pályázók részére megítélt önkormányzati támogatás havi összegét;
- "A" típusú támogatottak esetében a felsőoktatási intézmény által kibocsátott hallgatói jogviszony-igazolás.

A nem támogatott pályázók Bírálati anyaga az alábbiakból áll:

- az elektronikus pályázatkezelő rendszerből kinyomtatott, minden oldalon szervezeti bélyegzőlenyomattal, a polgármester vagy az önkormányzat képviselőjére jogosult személy aláírásával ellátott eredeti **nem támogatott döntési lista**.

A bírálati döntésből formai okból kizárt pályázók bírálati anyaga az alábbiakból áll:

- az elektronikus pályázatkezelő rendszerből kinyomtatott, minden oldalon szervezeti bélyegzőlenyomattal, a polgármester vagy az önkormányzat képviselőjére jogosult személy aláírásával ellátott eredeti **formai okból kizárt döntési lista**,
- "A" típusú támogatottak esetében a felsőoktatási intézmény által kibocsátott hallgatói jogviszony-igazolás.

A fent megjelölt kötelező mellékleteken túl az önkormányzatoknak más dokumentumokat nem kell megküldeniük, az önkormányzatok által megküldött egyéb dokumentumokért az NKTK felelősséget nem vállal. A Pályázati űrlapot és a benyújtott mellékleteket (a hallgatói jogviszony-igazolás kivételével) sem eredetiben, sem másolatban nem kell megküldeniük, azt az önkormányzatnak kell megőriznie.

Az NKTK által hiánypótlásra felszólított települési önkormányzat köteles az NKTK részére a megadott határidőre a pótlásokat megküldeni.

- 16.** A települési önkormányzat **2025. december 4-ig** az önkormányzat hirdetőtábláján és a helyben szokásos egyéb módon **köteles nyilvánosságra hozni** a Bursa Hungarica Ösztöndíjpályázat keretében általa nyújtott **támogatások összesített adatait**. Az adatok "A" és "B" típusú támogatottak szerinti bontásban a pályázók és a támogatottak számát, az összes megítélt támogatást, a támogatás átlagos mértékét és mindazokat az önkormányzat

által informatívnak talált mutatókat tartalmazzák, amelyek nem alkalmasak a támogatásban részesítettek, illetve a pályázók személyének azonosítására.

17. A települési önkormányzat 2025. december 4-ig köteles döntéséről és annak indokairól az EPER-Bursa rendszeren keresztül elektronikusan vagy postai úton értesíteni a pályázókat, illetve lehetővé tenni, hogy a személyükre vonatkozó döntést az önkormányzat épületében megtekinthessék.

18. A pályázó az elbíráló szerv döntése ellen fellebbezéssel nem élhet, a támogatói döntés ellen érdemben nincs helye jogorvoslatnak. A támogatási döntéssel szemben az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 102/D. §-ban foglaltak szerinti kifogást eljárásjogi jogszabálysértésre történő hivatkozással, a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül lehet benyújtani az illetékes önkormányzat jegyzőjénél, aki érdemben megvizsgálja a kifogást és dönt arról. A felmerült kifogás beérkezését követő 5 napon belül az önkormányzat jegyzőjének értesítenie kell az NKTK-t.

19. A vármegyei önkormányzatok a települési bírálatok lezárásával kezdhetik el a vármegyei támogatások odaítélését a települések által támogatott pályázók részére. A vármegyei bírálatban csak a határidőben lezárt, elbírált, a települési önkormányzat által támogatott pályázatok vesznek részt. Amennyiben a települési önkormányzat a rögzítésre és elbírálásra megadott határidőben nem zárja le a döntési listákat, támogatott pályázói a vármegyei elbírálásban nem vehetnek részt.

A támogatott pályázatok adatait a vármegyei önkormányzatok az elektronikus pályázatkezelő rendszerben érik el, **számukra postázni nem kell a pályázatokat.**

A vármegyei önkormányzatok 2026. február 2-ig meghozzák döntésüket a vármegyei támogatott pályázatokról, amit az Eper-Bursa rendszer vármegyei önkormányzati felületén rögzítenek és a vármegyei támogatottak döntési listáját is ezen időpontig juttatják el az NKTK-hoz.

A pályázatok ellenőrzését követően az NKTK 2026. március 13-ig az EPER-Bursa rendszer önkormányzati és pályázói felületén teszi közzé a települési és vármegyei önkormányzatok által támogatásban részesített pályázók Bursa Hungarica-ösztöndijának teljes havi összegét (önkormányzati és intézményi ösztöndíjrész).

Az NKTK 2026. március 13-ig értesíti az "A" és "B" típusú támogatásban részesített pályázókat az EPER-Bursa rendszeren keresztül a Bursa Hungarica Ösztöndíj teljes havi összegéről és az ösztöndíj-folyósítás módjáról.

20. A megítélt ösztöndíjak összegét az önkormányzat köteles Bursa tanulmányi félévenként előre egy összegben átutalni a Nemzeti Kulturális Támogatáskezelő Bursa Hungarica számlájára.

Kérjük, hogy az utalások indításánál ellenőrizték a számlaszámot!

10032000-01451461-30000003

**Az önkormányzati támogatások átutalásának határideje a tavaszi szemeszterre:
2026. január 31. napja,**

**Az önkormányzati támogatások átutalásának határideje az őszi szemeszterre:
2026. augusztus 31. napja**

„B” típusú pályázatok esetén a pályázatok teljes futamideje alatt minden év január 31. napjáig és minden év augusztus 31. napjáig, a pályázat lezárásáig fizetendő.

21. A települési önkormányzat tudomásul veszi, hogy amennyiben az utalások során a jelen ÁSZF 20. pontjában meghatározott határidőket nem tartja be, szerződésszegést követ el, és felelősséggel tartozik minden, a hallgatókat a késedelmes utalás következtében érő kárért, amely a felsőoktatási intézményekhez történő továbbutalás periodicitása folytán az önkormányzat késedelmét többszörösen is meghaladó késedelemből adódhat. A települési önkormányzat tudomásul veszi, hogy a jelen ÁSZF 20. pontjában meghatározott határidőig

valamennyi általa támogatásban részesített ösztöndíjas részére megítélt összeget köteles utalni, az utalás során beszámításra, félévek közti átvezetésekre nincs mód. A települési önkormányzat tudomásul veszi, hogy a nem határidőre, nem a megfelelő bankszámlára történő, vagy pontatlan összegű átutalásából eredő károkért felelősséggel tartozik.

- 22.** Az önkormányzat köteles az EPER-Bursa rendszer önkormányzati felületén módosítani a bankszámlája adatait, amennyiben azok megváltoznak. Az NKTK az értesítés elmulasztásának következtében a téves számlaszámra történő átutalásból eredő károkért felelősséget nem vállal.

- 23. "A" típusú pályázat:** A települési önkormányzat tudomásul veszi, hogy a felsőoktatási hallgatók számára megítélt ösztöndíj megvonásra kerül, ha a hallgató az ösztöndíj folyósításának időtartama alatt az ösztöndíj folyósítás feltételeinek nem felel meg. A pályázatok jogosultsági ellenőrzését és a nem jogosult pályázók pályázatainak érvénytelenítését a felsőoktatási intézmények végzik el. Az önkormányzat ezen esetben saját hatáskörben dönt, hogy – nem Bursa Hungarica támogatásként, hanem más jogcímen – folyósítja-e a már korábban megítélt támogatást.

A felsőoktatási hallgatók számára megítélt támogatást az önkormányzat csak abban az esetben szüntetheti meg, ha az ösztöndíjas a lakóhelyét megszünteti a települési önkormányzat területén. A települési önkormányzat ebben az esetben megszüntető határozatban rendelkezik a támogatás megszüntetéséről. A határozat csak a meghozatalát követő Bursa tanulmányi félévtől ható hatállyal hozható meg.

"B" típusú pályázat: A települési önkormányzat tudomásul veszi, hogy a felsőoktatási intézménybe jelentkezők számára kiírt pályázat pozitív elbírálása esetén a megítélt ösztöndíj hat egymást követő Bursa tanulmányi félévre történő folyósítását garantálni köteles. A felsőoktatási intézménybe jelentkezők számára megítélt ösztöndíj megvonásra kerül, ha a támogatott a Kormányrendelet alapján nem jogosult Bursa Hungarica Ösztöndíjra. A pályázatok jogosultsági ellenőrzését és a nem jogosult pályázók pályázatainak érvénytelenítését a felsőoktatási intézmények végzik el. Az önkormányzat ez esetben saját hatáskörben dönt, hogy – nem Bursa Hungarica támogatásként, hanem más jogcímen – folyósítja-e a már korábban megítélt támogatást vagy sem.

A felsőoktatási intézménybe jelentkezők számára megítélt támogatást az önkormányzat szüntetheti meg abban az esetben, ha az ösztöndíjas elköltözik a települési önkormányzat illetékességi területéről. A települési önkormányzat ebben az esetben megszüntető határozatban rendelkezik a támogatás megszüntetéséről. A határozat csak a meghozatalát követő Bursa tanulmányi félévtől ható hatállyal hozható meg.

A "B" típusú ösztöndíjasok szociális rászorultságát az önkormányzat évente egyszer jogosult és köteles felülvizsgálni. A felsőoktatási intézménybe jelentkezők számára megítélt támogatást a települési önkormányzat megszüntető határozattal megszüntetheti, ha a vizsgálat során kiderül, hogy az ösztöndíjas szociális rászorultsága már nem áll fenn. A határozat csak a meghozatalát követő Bursa tanulmányi félévtől ható hatállyal hozható meg. Amennyiben az ösztöndíjas a szociális rászorultság vizsgálata során az önkormányzat által kért igazolásokat nem bocsátja rendelkezésre, vagy az önkormányzattal a vizsgálat során az együttműködést egyéb módon kifejezetten megtagadja, az ösztöndíjas szociális rászorultságának megszűnését vélelmezni kell.

A települési önkormányzat csak a fent felsorolt esetekben és indoklással hozhat megszüntető határozatot. Az ettől eltérő vagy formailag nem megfelelő határozatokat az NKTK elutasítja.

- 24.** A települési önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatás megszüntetéséről szóló határozatának meghozatalát követően haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül, a megszüntető határozat egy kiadmányának megküldésével értesíti az NKTK-t.

A tavaszi félévre beküldött határozatok beérkezési határideje minden évben: január 31.

Az őszi félévre beküldött határozatok beérkezési határideje minden évben: augusztus 31.

Az "A" és a "B" típusú pályázatok megszüntető határozatait ajánlott levélben, postai úton kell az illetékes önkormányzatnak megküldenie az NKTK címére (Bursa Hungarica 1381 Budapest, Pf. 1418). A borítékon tüntessék fel: *Megszüntető határozat*. A más dokumentumokkal együtt, például a pályázati csomaghoz a kötelező mellékleteken felül csatolt megszüntető határozatokat az NKTK nem tudja feldolgozni. A NKTK az önkormányzat által nem a megfelelő indoklással meghozott, nem határidőre, nem a megfelelő címre vagy rosszul postázott megszüntető határozatokért és az abból eredő károkért felelősséget nem vállal.

- 25.** Az ösztöndíj folyósítása – a folyósítás véghatáridejének módosítása nélkül – teljes egészében szünetel azokban a tanulmányi hónapokban, amelyekben az ösztöndíjas hallgatói jogviszonya szünetel, vagy a hallgató nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek.

A felsőoktatási intézményeknek az ösztöndíj kifizetést megelőzően az ösztöndíjra való jogosultságot az Nftv.-ben foglaltak figyelembevételével kell megállapítaniuk.

A Kormányrendelet hatálya – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – nem terjed ki a honvéd tisztjelöltekre, a rendvédelmi oktatási intézmény tisztjelöltjeire, a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú, valamint a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományú hallgatóira és a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok hivatásos állományú hallgatóira, továbbá a rendészeti képzésben részt vevő ösztöndíjas hallgatókra, részükre az ösztöndíj nem folyósítható.

- 26.** Az önkormányzat az általa az EPER-Bursa rendszerben a regisztrációnál megadott adatok tekintetében, az elbírálás, vagy a pályázati anyagok továbbküldése, illetőleg a pályázati rendszer lebonyolítása során bármikor elkövetett mulasztásokért és adminisztrációs tévedésekért teljes felelősséggel tartozik. Az önkormányzat által elkövetett mulasztások pótlására, az adminisztrációs tévedések, formai hibák kijavítására a jelen ÁSZF-ben megjelölt határidők leteltét követően nincs mód.

- 27.** Az ÁSZF rendelkezései a közzététel napján lépnek hatályba, és a 2026. évi pályázati forduló teljes lebonyolításának időpontjáig maradnak hatályban. A 2026. évi pályázati fordulóban elbírált pályázatok esetében a települési önkormányzat mindenkor a jelen ÁSZF-ben foglalt rendelkezéseknek megfelelően köteles eljárni.

Az ÁSZF-től eltérni nem lehet; csak az a települési önkormányzat csatlakozhat a pályázati rendszerhez, amely kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázatok kiírása, elbírálása és a települési önkormányzat által nyújtott támogatás összegének továbbítása során maradéktalanul az ÁSZF-ben foglaltaknak megfelelően jár el. A települési önkormányzat tudomásul veszi, hogy amennyiben nem az ÁSZF-nek megfelelően jár el, a felsőoktatásért felelős helyettes államtitkár az ösztöndíjrendszer résztvevői közül kizárhatja, ez pedig az önkormányzat által támogatásban részesített pályázók kizárásával is jár.

- 28.** Az ÁSZF elválaszthatatlan részét képezik az alábbi dokumentumok:

1. számú melléklet: Nyilatkozat a csatlakozásról, valamint az elektronikus adatbázis használatáról (Csatlakozási nyilatkozat)

2. számú melléklet: Lebonyolítási ütemterv

3. számú melléklet: "A" és "B" típusú pályázati kiírás ajánlott szövege

4. számú melléklet: Ajánlott pályázati űrlap az "A" és a "B" típusú pályázók részére



KULTURÁLIS ÉS INNOVÁCIÓS MINISZTERIUM

NEMZETI KULTURÁLIS
TÁMOGATÁSKÉZELŐ

**BURSA HUNGARICA
FELSŐOKTATÁSI ÖNKORMÁNYZATI ÖSZTÖNDÍJPÁLYÁZAT
2026**

Tájékoztató csomag
a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszerről
települési önkormányzatok számára

Pályázati dokumentáció tartalma

Általános tájékoztató

Eljárásrend - Általános Szerződési Feltételek a csatlakozó önkormányzatok számára és mellékletei

1. számú melléklet: Nyilatkozat a csatlakozásról, valamint az elektronikus adatbázis használatáról (Csatlakozási nyilatkozat)
2. számú. melléklet: Lebonyolítási ütemterv
3. számú melléklet: "A" és "B" típusú pályázati kiírás ajánlott szövege
4. számú melléklet: Ajánlott pályázati űrlap az "A" és a "B" típusú pályázók részére

I. ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

A felsőoktatási szociális ösztöndíjrendszer az esélyteremtés érdekében a hátrányos helyzetű, szociálisan rászoruló fiatalok számára is elérhetővé kívánja tenni a felsőoktatásban való részvételt. E cél elérésének érdekében a Kormány mind központi költségvetési, mind pedig önkormányzati forrásokat is mobilizálni kíván.

Jelen *Tájékoztató csomagban* a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer (a továbbiakban: Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer) 2026. évi fordulójával kapcsolatos általános információk, a 2026. évi pályázati fordulóhoz való csatlakozás feltételei és a pályázat lebonyolításának rendjére vonatkozó információk találhatók. A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer jogszabályi hátterét a *felsőoktatásban részt vevő hallgatók juttatásairól és az általuk fizetendő egyes térítésekről* szóló 51/2007. (III. 26.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet), valamint a *nemzeti felsőoktatásról* szóló 2011. évi CCIV. törvény szolgál.

A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer többszintű támogatási rendszer, amelynek pénzügyi fedezeteként három forrás szolgál.

(1) A települési önkormányzatok által nyújtott támogatás

A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer célja, hogy a szociális támogatási rendszerben azon a szinten történjen a döntéshozatal, ahol a legtöbb ismerettel rendelkeznek a rászorultság elbírálásához. Ennek megfelelően az önkormányzat által évente kiírt Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat (a továbbiakban: Bursa Hungarica Ösztöndíjpályázat) helyben kerül elbírálásra. A támogatás havi összegét pályázónként állapítja meg az önkormányzat.

(2) A vármegyei önkormányzatok által nyújtott támogatás

A vármegyei önkormányzat tetszőleges összeggel kiegészítheti a települési önkormányzat által támogatott pályázó vagy pályázók számára megítélt, települési önkormányzati forrásból fedezendő ösztöndíj összegét.

(Az (1) és (2) forrás együtt: önkormányzati ösztöndíjrész.)

(3) Intézményi támogatás

A Kulturális és Innovációs Minisztérium (a továbbiakban: Minisztérium) a felsőoktatásban már tanuló vagy a továbbiakban tanulni kívánó, szociálisan hátrányos helyzetű fiatalok támogatásához oly módon kíván hozzájárulni, hogy a települési (és a vármegyei) önkormányzat által megállapított támogatási összeget az önkormányzati támogatással megegyező mértékben – a Kormányrendelet 18. § (5) bekezdése szerint a Minisztérium hivatalos honlapján évenként közzétett értékhatárig – kiegészíti. Az intézményi ösztöndíjrész egy főre eső maximuma a 2025. évi fordulóban 5.000 Ft/fő/hó volt. *(A (3) forrás: intézményi ösztöndíjrész.)*

II. RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK

1. A települési önkormányzatok számára a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerben való részvétel önkéntes. A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerhez történő csatlakozás a Kormányrendelet 18. § (4) bekezdése szerint, valamint „A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi fordulójának eljárásrendje - Általános Szerződési Feltételek a csatlakozó önkormányzatok számára” című dokumentumban (a továbbiakban: ÁSZF) közzétett eljárásrendnek megfelelően történik.

2. A Minisztérium és a Nemzeti Kulturális Támogatáskezelő (a továbbiakban: NKTK) a Bursa Hungarica pályázatok, illetve ösztöndíjak kezelését a Bursa Hungarica Elektronikus Pályázatkezelési és Együttműködési Rendszerben (a továbbiakban: EPER-Bursa rendszer) teszi lehetővé.

Az EPER-Bursa rendszer a települési és vármegyei önkormányzatok számára jelentősen csökkenti a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerben való részvétel adminisztratív és humánerőforrás-költségét, növelve ezzel az önkormányzatok működési hatékonyságát.

Az EPER-Bursa rendszerben a pályázók a regisztrációt követően maguk rögzítik adataikat – azokért a továbbiakban teljes büntetőjogi felelősséget vállalva –, jelentősen csökkentve így a téves adatszolgáltatás lehetőségét. A pályázat benyújtása után a pályázóknak lehetőségük nyílik arra, hogy EPER-Bursa felhasználói fiókjukban az elbírálástól az ösztöndíj kifizetéséig nyomon kövessék pályázatukat. Az elbíráló települési önkormányzatok – a korábbi gyakorlathoz igazodva – az NKTK által felajánlott pályázati űrlap szociális mezőit elektronikusan bővíthetik, valamint a kötelező mellékletek listáját is kiegészíthetik a települési önkormányzat által meghatározott mellékletekkel az EPER-Bursa rendszer önkormányzati felületén. A települési önkormányzatoknak a pályázók által elektronikusan kitöltött és az EPER-Bursa rendszerből kinyomtatott pályázati űrlapok alapján a települési önkormányzathoz benyújtott pályázatok befogadását, formai ellenőrzését és elbírálását kell elvégezniük az EPER-Bursa rendszerben.

3. A települési önkormányzatok csatlakozása a pályázati fordulóhoz egyben az EPER-Bursa rendszerhez történő csatlakozást is magában foglalja, azaz a rendszer használata kötelező a pályázat lebonyolításában részt vevő önkormányzatok részére. Az EPER-Bursa rendszerhez nem csatlakozó települési önkormányzatok a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerhez sem tudnak csatlakozni, azaz a pályázati felhívásokat sem tehetik közzé, EPER-Bursa rendszerben nem rögzített pályázatot nem bírálhatnak el.

4. A belépéshez felhasználói névre és jelszóra van szükség, amelyet a pályázati dokumentáció megjelentetését követően az NKTK küld meg a települési önkormányzatok részére. A belépést követően a rendszerből letölthető az ÁSZF 1. számú mellékletét képező **„Nyilatkozat a csatlakozásról, valamint az elektronikus adatbázis**

használatáról” (a továbbiakban: Csatlakozási nyilatkozat) című dokumentum, melynek eredeti, aláírt, lepecsételt példányát ajánlott küldeményként kell eljuttatni az NKTK részére.

A Csatlakozási nyilatkozat beküldési határideje: 2025. szeptember 29. (postabélyegző).

A települési önkormányzatnak a Csatlakozási nyilatkozatot abban az esetben is el kell küldenie az NKTK részére, ha a korábbi pályázati forduló(k) során már tett ilyen nyilatkozatot. A Csatlakozási nyilatkozat visszaküldése önmagában nem jelent anyagi kötelezettségvállalást, a települési önkormányzat a benyújtott pályázatok ismeretében dönt a támogatási összegek odaítéléséről.

5. Az ÁSZF-ben foglaltak szerint a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerben részt venni kívánó települési önkormányzatok a Minisztérium által kidolgozott eljárásrendnek megfelelően legkésőbb **2025. október 3-án** kiírják a pályázatot a jelenlegi felsőoktatási hallgatók ("A" típusú pályázat), illetve felsőoktatási tanulmányokat kezdeni kívánók ("B" típusú pályázat) számára. A két pályázati felhívásnak az ÁSZF-ben meghatározott alapfeltételeket kell tartalmaznia. Ezek bővítésére, illetve szűkítésére nincs lehetőség; a pályázati felhívások az alapfeltételeken kívül kizárólag a pályázat elbírálásához megkívánt mellékletek felsorolását, valamint a települési önkormányzat által meghatározott prioritásokat tartalmazhatják. A pályázati kiírások szövegezésében segítségükre lehet a mellékelt ajánlott szöveg, amelytől az ÁSZF 6. és 7. pontjának figyelembevételével a települési önkormányzat jogosult eltérni.
6. A Bursa Hungarica Ösztöndíjpályázat 2026. évi fordulójában a vármegyei önkormányzatoknak a kiegészítő vármegyei támogatás odaítélésén és a döntési listák rögzítésén kívül az EPER-Bursa rendszerben más adatrögzítési feladatuk nincs.

III. KOORDINÁCIÓ

A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerrel kapcsolatos központi adatbáziskezelői, koordinációs, a települési és vármegyei önkormányzati ösztöndíjjal kapcsolatos pénzkezelési feladatokat az NKTk látja el.

Az NKTk elérhetőségei:

Nemzeti Kulturális Támogatáskezelő

Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer

1381 Budapest Pf. 1418

Tel.: (06-1) 550-2700

E-mail: bursa@nktk.hu

Internet: www.nktk.gov.hu (Bursa Hungarica)

A TÁMOGATÁS FOLYÓSÍTÁSA

Az önkormányzati ösztöndíjrész felsőoktatási intézmény, mint kifizetőhely felé történő folyósításának technikai lebonyolításáért az NKTk – mint pályázatkezelő szervezet – a felelős.

A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer bankszámlaszáma:

Nemzeti Kulturális Támogatáskezelő

10032000-01451461-30000003

A Bursa Hungarica Ösztöndíjat (mind az önkormányzati, mind az intézményi ösztöndíjrészt) az a felsőoktatási intézmény folyósítja a hallgatónak, amelytől a hallgató – az állami költségvetés terhére – a hallgatói juttatásokat kapja. **Amennyiben a hallgató egyidőben több felsőoktatási intézménnyel is hallgatói jogviszonyban áll, az a felsőoktatási intézmény folyósítja számára az ösztöndíjat, amellyel elsőként létesített hallgatói jogviszonyt.** A felsőoktatási intézmények szerződése alapján folyó, közösen meghirdetett – egyik szakon nem hitéleti, a másik szakon hitoktató, illetve hittanár – kétszakos képzés esetében a hallgató számára a nem hitéleti képzést biztosító felsőoktatási intézmény folyósítja az ösztöndíjat.

**A támogatás folyósításának rendje a Kormányrendelet és a
2026. évi Eljárásrend - Általános Szerződési Feltételek alapján**

A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer vonatkozásában betartandó határidőket az ÁSZF 2. számú mellékletét képező „Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2026 Lebonyolítási Ütemterve” című dokumentum tartalmazza.

Önkormányzati ösztöndíjrész

1. Az önkormányzatok **egy Bursa tanulmányi félévre egy összegben** pénzeszköz-átadásként utalják át az NKTk számlaszámára a támogatott hallgatók **öthavi támogatási összegét**. Az utalás határidejét az ÁSZF 20. pontja tartalmazza.
2. Az NKTk az EPER-Bursa rendszer felsőoktatási intézményi oldalán keresztül nem nyilvános – jelszóval hozzáférhető – felületen tájékoztatja a felsőoktatási intézményeket az adott félévben Bursa Hungarica Ösztöndíjban részesülő hallgatókról. A felsőoktatási intézmények ellenőrzik ezen hallgatók jogosultságát és az EPER-Bursa rendszerben tájékoztatják az NKTk-t, hogy mely hallgatók részére utalható át az önkormányzati támogatás.
3. Az NKTk a beérkezett támogatási összegeket a kifizetőhelyek (felsőoktatási intézmények) szerint újracsoportosítja, majd a jogosult hallgatók után pénzeszköz-átadásként utalja tovább a kifizető felsőoktatási intézményekhez abban az esetben, ha a települési és a vármegyei önkormányzat minden támogatott után átutalta a pontos támogatási összeget a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer számlájára.
4. Az önkormányzati ösztöndíjrész havi összegének kifizetése legkorábban a tavaszi félévben március, az őszi félévben október hónaptól, de legkésőbb a felsőoktatási intézményhez történt átutalást követő első ösztöndíjfizetéskor indul az arra jogosult hallgatónak.
5. Amennyiben az NKTk utalását követően kiderül, hogy az utalási listán szereplő, az intézmény által korábban jogosultként visszaigazolt hallgatók közül valaki mégsem felel meg az ösztöndíj folyósításához szükséges feltételeknek, a felsőoktatási intézmény az intézménynek átutalt, de a hallgató részére ki nem fizethető önkormányzati ösztöndíjrész összegét 30 napon belül köteles visszautalni a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer számlájára.
6. Az NKTk az adott Bursa tanulmányi félév lezárását követően a ki nem fizetett önkormányzati ösztöndíjrészeket visszautalja a települési és vármegyei önkormányzatok bankszámlájára. Az önkormányzat saját hatáskörben dönt, hogy a jogosulatlanság ellenére – nem Bursa Hungarica támogatás jogcímen – mégis folyósítja-e a támogatottnak a már korábban megítélt támogatást.

Intézményi ösztöndíjrész

A felsőoktatási intézmény a jogosultság ellenőrzését követően a hallgatói juttatásokkal azonos rendben intézkedik az intézményi ösztöndíjrész átutalásáról a támogatásra jogosult hallgató bankszámlájára.

"A" TÍPUSÚ PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Harkány Város Önkormányzata a Kulturális és Innovációs Minisztériummal együttműködve, a felsőoktatásban részt vevő hallgatók juttatásairól és az általuk fizetendő egyes térítésekről szóló 51/2007. (III. 26.) Kormányrendelet alapján

ezennel kiírja a 2026. évre

**a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatot
felsőoktatási hallgatók számára**

**a 2025/2026. tanév második és a 2026/2027. tanév első félévére vonatkozóan,
összhangban**

- a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény,
- a felsőoktatásban részt vevő hallgatók juttatásairól és az általuk fizetendő egyes térítésekről szóló 51/2007. (III. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet),
- a Nemzeti Közsolgálati Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény,
- a Nemzeti Közsolgálati Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 363/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet,
- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény,
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény,
- az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet,
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény,
- a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény,
- a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI.6.) Korm. rendelet,
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény,
- a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete (továbbiakban: GDPR),
- a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény,
- a közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítványokról szóló 2021. évi IX. törvény

vonatkozó rendelkezéseivel.

1. A pályázat célja

A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer (a továbbiakban: Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer) célja az esélyteremtés érdekében a hátrányos helyzetű, szociálisan rászoruló fiatalok felsőoktatásban való részvételének támogatása. A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer többszintű támogatási rendszer, amelynek pénzügyi fedezeteként

három forrás szolgál: a települési önkormányzatok által nyújtott támogatás, a vármegyei önkormányzatok által nyújtott támogatás és a felsőoktatási intézményi támogatás. Az ösztöndíjpályázattal kapcsolatos adatbázis-kezelői, koordinációs, a települési és vármegyei ösztöndíjjal kapcsolatos pénzügyi feladatokat a Nemzeti Kulturális Támogatáskezelő (a továbbiakban: NKTK) végzi, míg az elbírálási feladatokat az ösztöndíjpályázathoz csatlakozó települési és vármegyei önkormányzatok látják el.

A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer jogszabályi hátteréről a Korm. rendelet és a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény szolgál.

2. A pályázók köre

Bursa Hungarica Ösztöndíjban a Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése alapján kizárólag a Harkány települési önkormányzat területén **állandó lakóhellyel** (a továbbiakban: lakóhely) rendelkezők részesülhetnek. [A Korm.rendelet „állandó lakóhely” fogalma a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény „lakóhely” fogalmának feleltethető meg, amelyet a pályázó a lakcímkártyájával tud igazolni.]

Az ösztöndíjpályázatra azok a **Harkány települési önkormányzat területén lakóhellyel rendelkező, hátrányos szociális helyzetű felsőoktatási hallgatók** jelentkezhetnek, akik a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 1. mellékletében szereplő felsőoktatási intézményben (felsőoktatási hallgatói jogviszony keretében) **teljes idejű (nappali munkarend)** alapfokozatot és szakképzettséget eredményező alapképzésben, mesterfokozatot és szakképzettséget eredményező mesterképzésben, osztatlan képzésben vagy felsőoktatási szakképzésben folytatják tanulmányaikat.

A Szabályzat IV. 2.) pontja értelmében szociálisan rászorult a pályázó, ha a pályázó lakóhelye szerinti lakásban életvitelszerűen együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek **egy főre jutó havi nettó jövedelmének összege nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének nyolcszorosát**. A pályázó szociális rászorultságának megléte nem jelenti azt, hogy a pályázó a támogatásra alanyi jogon igényt tarthat, az ösztöndíj odaítélése során figyelembevételre kerülnek a Szabályzat IV. 4.) pontja szerinti szempontok és a pályázat mellékleteként felsorolt, a szociális helyzet megítéléséhez a pályázó által benyújtott releváns további nyilatkozatok is.

Az ösztöndíjra pályázhatnak a 2025 szeptemberében felsőoktatási tanulmányaik utolsó évét megkezdő hallgatók is. Amennyiben az ösztöndíjas hallgatói jogviszonya 2026 őszén már nem áll fenn, úgy a 2026/2027. tanév első félévére eső ösztöndíj már nem kerül folyósításra.

Az ösztöndíjra pályázatot nyújthatnak be azok a hallgatók is, akiknek a hallgatói jogviszonya a felsőoktatási intézményben a pályázás időpontjában szünetel. Az ösztöndíj folyósításának feltétele, hogy a 2025/2026. tanév második félévére a beiratkozott hallgató aktív hallgatói jogviszonnyal rendelkezzen.

Nem részesülhet ösztöndíjban az a pályázó, aki:

- honvéd tisztjelölt, rendvédelmi oktatási intézmény tisztjelöltje, a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú, valamint a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományú hallgatója, a rendészeti képzésben részt vevő ösztöndíjas hallgató;
- doktori (PhD) képzésben vesz részt;

- kizárólag külföldi intézménnyel áll hallgatói jogviszonyban és/vagy vendéghallgatói képzésben vesz részt;
- akiről hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy a pályázat benyújtásakor a támogatási döntés tartalmát érdemben befolyásoló, valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott, vagy ilyen nyilatkozatot tett;
- aki a pályázat benyújtását megelőző három naptári éven belül az államháztartás alrendszereiből juttatott valamely támogatással összefüggésben a támogatási szerződésben/támogatói okiratban/ösztöndíjszerződésben foglaltakat önhibájából nem vagy csak részben teljesítette.

Amennyiben a pályázó a támogatást ismételten igénybe kívánja venni – a vonatkozó jogszabályok biztosította keretek között –, úgy az ösztöndíj-pályázatot a következő évi pályázati fordulóban újra be kell nyújtania.

3. A pályázat benyújtásának módja és határideje

A pályázatbeadáshoz a Bursa Hungarica Elektronikus Pályázatkezelési és Együttműködési Rendszerben (a továbbiakban: EPER-Bursa rendszer) egyszeri pályázói regisztráció szükséges, melynek elérése:

<https://bursa.emet.hu/paly/palybelelep.aspx>

Azok a pályázók, akik a korábbi pályázati években regisztráltak a rendszerben, már nem regisztrálhatnak újra, ők a meglévő felhasználónév és jelszó birtokában léphetnek be az EPER-Bursa rendszerbe. Amennyiben jelszavukat elfelejtették, az *Elfelejtett jelszó* funkcióval kérhetnek új jelszót. A pályázói regisztrációt követően lehetséges a pályázati adatok rögzítése a csatlakozott önkormányzatok pályázói részére. A pályázati űrlapot minden fordulóban újra ki kell tölteni! A személyes és pályázati adatok ellenőrzését, rögzítését követően a pályázati űrlapot kinyomtatva és aláírva a települési önkormányzathoz kell benyújtaniuk a pályázóknak. A pályázat csak a pályázati kiírásban meghatározott csatolandó mellékletekkel együtt érvényes. A pályázati kiírásban meghatározott valamely melléklet hiányában a pályázat formai hibásnak minősül. A benyújtott pályázatok befogadását az önkormányzat köteles az EPER-Bursa rendszerben igazolni. A be nem fogadott pályázatok a bírálatban nem vesznek részt.

**A pályázat rögzítésének és az önkormányzathoz történő benyújtásának határideje:
2025. november 4.**

A pályázatot az EPER-Bursa rendszerben kitöltve, véglegesítve, onnan kinyomtatva, aláírva kizárólag a lakóhely szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalához kell benyújtani ((Harkány Város Polgármesteri Hivatala cím: 7815 Harkány, Petőfi Sándor utca 2-4.).

A pályázat kötelező mellékletei:

a) A felsőoktatási intézmény által elektronikusan kibocsátott hallgatói jogviszony-igazolás kinyomtatva és a pályázó által aláírva, vagy eredeti, papír alapú hallgatói jogviszony-igazolás, illetve annak hiteles másolata a 2025/2026. tanév első félévéről.

Amennyiben a pályázó egyidejűleg több felsőoktatási intézménnyel is hallgatói jogviszonyban áll, pályázatában csak azt a felsőoktatási intézményt kell megneveznie, amellyel elsőként létesített hallgatói jogviszonyt. A felsőoktatási intézmények szerződése alapján folyó, közösen

meghirdetett – egyik szakon nem hitéleti, a másik szakon hitoktató, illetve hittanár – kétszakos képzés esetében a hallgató a nem hitéleti képzést biztosító felsőoktatási intézményt köteles megnevezni.

b) Igazolás a pályázó és a pályázóval egy háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelméről: a pályázó és vele egy háztartásban élők jövedelem-igazolása (munkáltató vagy kifizető által kiállított igazolás, vállalkozó esetén NAV által kiállított igazolás). A jövedelemszámításkor a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél az utolsó három hónap átlagát, egyéb jövedelmeknél pedig az utolsó egy év tizenkettődét kell figyelembe venni és az erre vonatkozó jövedelem-igazolásokat benyújtani;

c) A szociális rászorultság igazolására az alábbi okiratok, nyilatkozatok:

- a pályázó és a pályázóval egy háztartásban élők lakcímének igazolására a lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány (lakcímkártya másolata)

- továbbá a szociális helyzet megítéléséhez az alábbi körülmények fennállása esetén nyilatkozat az alábbiakról (csak amennyiben releváns):

- a családban az eltartottak száma három vagy annál több gyermek
- a pályázót szülője egyedül neveli
- a pályázó egyedül neveli gyermekét
- a pályázó rokkant, tartós beteg vagy fogyatékos,
- -a családban folyamatos ellátást igénylő beteg vagy ápolásra szoruló hozzátartozó van
- fogyatékos hallgató esetén nyilatkozat arról, hogy mekkora összeget kell fordítania különleges eszközök beszerzésére és fenntartására, speciális utazási szükségleteire, valamint személyi segítő, illetve jelnyelvi tolmács igénybevételére,
- nyilatkozat a hallgató vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója egészségi állapota miatt rendszeresen felmerülő egészségügyi kiadások összegéről, ápolásra szoruló hozzátartozó gondozásával járó költségekről
- a pályázó eltartója munkanélküli
- amennyiben a hallgató tanulmányai során nem a Tbj. szerinti közös háztartásban él, nyilatkozat ennek költségeiről
- nyilatkozat a képzési hely és a lakóhely közötti távolságról, az utazás időtartamáról és költségéről.

A pályázati űrlap csak a fent meghatározott kötelező mellékletekkel együtt érvényes, valamely melléklet hiányában a pályázat formai hibásnak minősül.

Egy háztartásban élők: a pályázó lakóhelye szerinti lakásban életvitelszerűen együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek.

Jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a) pontja alapján az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

- aa) a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szjtv.) szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve az Szjtv. 1. számú melléklete szerinti adómentes bevételt, és

- ab) azon bevétel, amely után a kisadózó vállalkozások tételes adójáról szóló 2022. évi XIII. törvény, a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló 2012. évi CXLVII. törvény, vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló 2005. évi CXX. törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

Elismert költségnek minősül az Szjtv.-ben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Ha a magánszemély az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, a kisadózók tételes adója vagy a kisvállalati adó alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető az Szjtv. szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági östermelő adóévi östermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, társadalombiztosítási járulék és az egészségügyi szolgáltatási járulék.

Nem minősül jövedelemnek:

- a) a rendkívüli települési támogatás, valamint a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez, a gyógyszerkiadások viseléséhez és a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére nyújtott települési támogatás,
- b) a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 20/A. §-a szerinti támogatás, a 20/B. §-ának (4)-(5) bekezdése szerinti pótlék, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány,
- c) az anyasági támogatás,
- d) a nyugdíjprémium, az egyszeri juttatás, a tizenharmadik havi nyugdíj, a tizenharmadik havi ellátás és a szépkorúak jubileumi juttatása,
- e) a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás,
- f) a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás,
- g) az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (a továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértéke,
- h) a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíj,
- i) az energiafelhasználáshoz nyújtott támogatás,
- j) a szociális szövetkezet tagja által, a közérdekű nyugdíjas szövetkezet öregségi nyugdíjban vagy átmeneti bányászjáradékban részesülő tagja által, valamint a kisgyermekkel otthon lévők szövetkezetének nem nagyszülőként gyermekgondozási díjban vagy gyermekgondozást segítő ellátásban részesülő tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékeként megszerzett, az Szjtv. alapján adómentes bevétel

- k) az életvitelszerűen lakott ingatlan eladása, valamint az életvitelszerűen lakott ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog átruházása esetén az eladott ingatlan, illetve átruházott vagyoni értékű jog ellenértékének azon része, amelyből az eladást vagy átruházást követő egy éven belül az eladó vagy átruházó saját, vagy közeli hozzátartozója életvitelszerű, tényleges lakhatásának célját szolgáló ingatlan vagy vagyoni értékű jog vásárlására kerül sor,
- l) az elengedett tartozás, illetve a megszűnt kötelezettség, ha a tartozás elengedésére vagy a kötelezettség megszűnésére a természetes személyek adósságrendezési eljárásában, továbbá közüzemi szolgáltatás szolgáltatója, illetve pénzügyi intézmény által, az adós megélhetését veszélyeztető szociális helyzete miatt került sor,
- m) az Szjztv. 7. § (1) bekezdés b)-z) pontja szerinti bevétel.

4. Adatkezelés

A pályázó pályázata benyújtásával büntetőjogi felelősséget vállal azért, hogy az EPER-Bursa rendszerben rögzített, a pályázati űrlapon és mellékleteiben az általa feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázati űrlapon és mellékleteiben nem a valóságnak megfelelő adatokat tüntet fel, úgy a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerből pályázata kizárható, a megítélt támogatás visszavonható.

A pályázat benyújtásával a pályázó tudomásul veszi, hogy az NKTK, az önkormányzatok és a felsőoktatási intézmény a pályázati dokumentációban foglalt személyes adatait az ösztöndíjpályázat lebonyolítása és a támogatásra való jogosultság ellenőrzése céljából az ösztöndíj támogatás életciklusa alatt kezelheti a GDPR 6. cikk (1) bekezdésének e) pontjában, valamint a 9. cikk (2) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerint. Az adatkezelésről, az adatkezeléssel kapcsolatos jogairól, az általa igénybe vehető jogorvoslati lehetőségekről részletes tájékoztatás található az NKTK honlapján az Adatvédelmi tájékoztatóban az alábbi elérhetőségen:

https://nktk.gov.hu/app/uploads/2024/10/Adatkezesi-tajekoztato-Palyazatokhoz-es-tamogatásokhoz-kapcsolodo-adatkezelesrol_2024.pdf

5. A pályázat elbírálása

A beérkezett pályázatokat Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jogi és Szociális Bizottsága bírálja el **2025. december 3.** napjáig:

- a) az elbíráló önkormányzat a pályázókat hiánypótlásra szólíthatja fel a formai ellenőrzés és az elbírálás során, az önkormányzat által meghatározott határidőben, amely azonban nem lépheti túl a pályázatok önkormányzati elbírálási határidejét. Az önkormányzat hiánypótlást csak olyan dokumentumokra kérhet be, amelyeket a pályázati kiírásban feltüntetett. A hiánypótlási határidő: 8 nap;
- b) az ösztöndíj elbírálása kizárólag szociális rászorultság alapján, a pályázó tanulmányi eredményétől függetlenül történik. Az elutasítás indoklásaként nem jelölhetők meg olyan okok, amelyeket a formai ellenőrzés vizsgál és azon megfelelőként lettek megjelölve;
- c) az EPER-Bursa rendszerben nem rögzített, nem a rendszerből nyomtatott pályázati űrlapon, határidőn túl benyújtott, vagy formailag nem megfelelő pályázatokat a bírálatból kizárja, és kizárását írásban indokolja;

- d) minden, határidőn belül, postai úton vagy személyesen benyújtott pályázatot befogad, minden, formailag megfelelő pályázatot érdemben elbírál, és döntését írásban indokolja;
- e) csak az önkormányzat területén lakóhellyel rendelkező pályázókat részesítheti támogatásban;
- f) az elbírálás során korra, faji hovatartozásra, nemre, bőrszínre, nemzetiségre, vallási vagy világnézeti meggyőződésre, egészségi állapotra, családi állapotra, tanulmányi eredményre tekintet nélkül, kizárólag a pályázó szociális rászorultságának objektív vizsgálatára tekintettel járhat el.

A pályázó az elbíráló szerv döntése ellen fellebbezéssel nem élhet, a támogatói döntés ellen érdemben nincs helye jogorvoslatnak. **A támogatási döntéssel szemben az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 102/D. § szerinti kifogást eljárásjogi jogszabálysértésre történő hivatkozással, a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül lehet benyújtani az illetékes önkormányzat jegyzőjénél, aki érdemben megvizsgálja a kifogást és dönt arról. A felmerült kifogás beérkezését követő 5 napon belül az önkormányzat jegyzőjének értesítenie kell az NKTK-t.**

A megítélt ösztöndíjat az önkormányzat megszüntetheti abban az esetben, ha az ösztöndíjas elköltözik a települési önkormányzat területéről. A települési önkormányzat ebben az esetben határozatban rendelkezik a támogatás megszüntetéséről. A határozat csak a meghozatalát követő tanulmányi félévtől ható hatállyal hozható meg.

6. Értesítés a pályázati döntésről

A települési önkormányzat a meghozott döntéséről és annak indokáról 2025. december 4. napjáig az EPER-Bursa rendszeren keresztül elektronikusan vagy postai úton küldött levélben értesíti a pályázókat.

Az NKTK az önkormányzati döntési listák érkezését követően 2026. január 19. napjáig értesíti a települési önkormányzatok által nem támogatott pályázókat az önkormányzati döntésről az EPER-Bursa rendszeren keresztül.

Az NKTK az elbírálás ellenőrzését és az intézményi ösztöndíjrészek megállapítását követően 2026. március 13. napjáig az EPER-Bursa rendszeren keresztül értesíti a települési önkormányzat által támogatásban részesített pályázókat a Bursa Hungarica Ösztöndíj teljes összegéről és az ösztöndíj-folyósítás módjáról.

7. Az ösztöndíj folyósításának feltételei

A felsőoktatási intézményeknek az ösztöndíj kifizetést megelőzően az ösztöndíjra való jogosultságot a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvényben foglaltak figyelembevételével kell megállapítaniuk. A Korm. rendelet hatálya – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – nem terjed ki a honvéd tisztjelöltekre, a rendvédelmi oktatási intézmény tisztjelöltjeire, a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú, valamint a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományú hallgatóira és a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok hivatásos állományú hallgatóira, továbbá a rendészeti képzésben részt vevő ösztöndíjas hallgatókra, részükre az ösztöndíj nem folyósítható.

Az ösztöndíj csak azokban a hónapokban kerül folyósításra, amelyekben a pályázó beiratkozott, aktív hallgatója a felsőoktatási intézménynek.

Az ösztöndíj-folyósítás feltétele, hogy a támogatott pályázó hallgatói jogviszonya a 2025/2026. tanév második félévében megfeleljen a pályázati kiírásnak. Amennyiben a támogatott pályázó hallgatói jogviszonya nem felel meg a pályázati kiírásnak, a támogatott az ösztöndíjra való jogosultságát az adott félévben elveszíti. Azokban a hónapokban, amelyekben a hallgató hallgatói jogviszonya szünetel, vagy nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek, az ösztöndíj folyósítása a folyósítás véghatáridejének módosulása nélkül, teljes egészében szünetel.

8. Az ösztöndíj folyósítása

Az ösztöndíjas jogviszony időtartama: 10 hónap, azaz két egymást követő tanulmányi félévben félévenként max. 5 hónap (a továbbiakban: Bursa tanulmányi félév), a 2025/2026. tanév második féléve és a 2026/2027. tanév első féléve.

Az önkormányzatok egy Bursa tanulmányi félévre egy összegben utalják át az NKTK Bursa Hungarica számlájára a támogatott hallgatók öthavi önkormányzati támogatási összegét. Az NKTK a beérkezett önkormányzati ösztöndíjrészeket a kifizetőhelyek (felsőoktatási intézmények) szerint újracsoportosítja, majd a jogosult hallgatók után továbbutalja a kifizető felsőoktatási intézményekhez abban az esetben, ha a felsőoktatási intézmény a hallgatók jogosultságát visszaigazolta, és az önkormányzat utalási kötelezettségét teljesítve a pontos támogatási összeget továbbította az NKTK számlájára.

Az intézményi ösztöndíjrész forrása a Korm. rendelet 18. § (3) bekezdése értelmében az intézmények költségvetésében megjelölt elkülönített forrás.

Az ösztöndíjat (mind az önkormányzati, mind az intézményi ösztöndíjrészt) az a felsőoktatási intézmény folyósítja a hallgatónak, amelytől a hallgató – az állami költségvetés terhére – a hallgatói juttatásokat kapja. Amennyiben a hallgató egyidejűleg több felsőoktatási intézménnyel is hallgatói jogviszonyban áll, az a felsőoktatási intézmény folyósítja számára az ösztöndíjat, amellyel elsőként létesített hallgatói jogviszonyt. A felsőoktatási intézmények szerződése alapján folyó, közösen meghirdetett – egyik szakon nem hitéleti, a másik szakon hitoktató, illetve hittanár – kétszakos képzés esetében a hallgató számára a nem hitéleti képzést biztosító felsőoktatási intézmény folyósítja az ösztöndíjat. A kifizetés előtt a jogosultságot, valamint a hallgatói jogviszony fennállását az intézmény megvizsgálja.

Az ösztöndíj folyósításának kezdete legkorábban 2026. március hónap.

Az önkormányzati ösztöndíjrész kifizetése a tavaszi félévben március, az őszi félévben október hónaptól, de legkésőbb a felsőoktatási intézményhez történő átutalást követő első ösztöndíj-kifizetéskor indul, majd a továbbiakban az ösztöndíjfizetés rendje szerint történik.

Az intézményi ösztöndíjrész folyósítása március, illetve október hónapban kezdődik, azt a hallgatói juttatásokkal azonos rendben kell kifizetni. Az intézményi ösztöndíjrészt abban az esetben is ki kell fizetni, ha az önkormányzati ösztöndíjrész fedezete nem áll rendelkezésre az intézmény számláján. Az intézményi ösztöndíjrész független minden más, a felsőoktatási intézményben folyósított támogatástól.

Az elnyert ösztöndíjat közvetlen adó- és TB-járulékfizetési kötelezettség nem terheli (Szj. 1. számú melléklet 3.2.6. és 4.17. pontja). Az ösztöndíj teljes összege elszámolási kötelezettség terhe nélkül szabadon felhasználható.

Az ösztöndíjas a Bursa tanulmányi félév lezárását követően (június 30., január 31.) a jogosultsági bejegyzéssel kapcsolatos kifogást nem tehet, illetve a ki nem fizetett ösztöndíjára már nem tarthat igényt.

9. A pályázók értesítési kötelezettségei

Az ösztöndíjban részesülő hallgató köteles az ösztöndíj folyósításának időszaka alatt minden, az ösztöndíj folyósítását érintő változásról haladéktalanul (de legkésőbb 15 napon belül) írásban értesíteni a folyósító felsőoktatási intézményt és az NKTK-t (levelezési cím: Bursa Hungarica 1381 Budapest, Pf. 1418).

A bejelentést az EPER-Bursa rendszeren keresztül kell kezdeményeznie.

Az értesítési kötelezettséget a hallgató 5 munkanapon belül köteles teljesíteni az alábbi adatok változásakor:

- **a tanulmányok szüneteltetése (halasztása);**
- **tanulmányok helyének megváltozása (az új felsőoktatási intézmény, kar, szak megnevezésével);**
- **tanulmányi státusz (munkarend, képzési szint, finanszírozási forma), képzés megnevezésének változása;**
- **személyes adatainak (név, lakóhely, elektronikus levelezési cím) változása.**

Az az ösztöndíjas, aki értesítési kötelezettségének elmulasztása miatt esik el az ösztöndíj folyósításától, a Bursa tanulmányi félév lezárását követően, legkésőbb június 30. napjáig, illetve január 31. napjáig ki nem fizetett ösztöndíjára már nem tarthat igényt.

Az ösztöndíjas 30 napon belül köteles a jogosulatlanul felvett ösztöndíjat a folyósító felsőoktatási intézmény részére visszafizetni.

Az ösztöndíjas lemondhat a számára megítélt támogatásról, amit az EPER-Bursa rendszerben kezdeményezhet és az onnan letölthető Lemondó nyilatkozatot aláírva, postai úton, ajánlott levélként megküldve az NKTK címére jelenthet be. A Lemondó nyilatkozat beküldésével az ösztöndíjas a nyertes ösztöndíjpályázatát megszünteti, azaz a megjelölt félévre járó ösztöndíjról és az ösztöndíj további félévi részleteiről is lemond.

Amennyiben megállapítást nyer, hogy a pályázó a pályázatban nem a valóságnak megfelelő adatokat szolgáltatva vagy a pályázati feltételeknek egyébként nem felel meg, támogatásban nem részesülhet még abban az esetben sem, ha az ösztöndíj elnyeréséről szóló tájékoztatást már kézhez vette.

10. Lebonyolítás

Az ösztöndíjpályázattal kapcsolatos központi adatbázis-kezelői, koordinációs, a települési és a megyei önkormányzati ösztöndíjjal kapcsolatos pénzügyi feladatokat az NKTK látja el.

Az NKTK elérhetőségei:

**Nemzeti Kulturális Támogatáskézelő
Bursa Hungarica Ügyfélszolgálat**

1381 Budapest, Pf.: 1418

Tel.: (06-1) 550-2700

E-mail: bursa@nktk.hu

Internet: www.nktk.gov.hu (Bursa Hungarica)

"B" TÍPUSÚ PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Harkány Város Önkormányzata a Kulturális és Innovációs Minisztériummal együttműködve, a felsőoktatásban részt vevő hallgatók juttatásairól és az általuk fizetendő egyes térítésekről szóló 51/2007. (III. 26.) Kormányrendelet alapján ezennel kiírja a 2026. évre

a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatot felsőoktatási tanulmányokat kezdeni kívánó fiatalok számára, összhangban

- a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény,
- a felsőoktatásban részt vevő hallgatók juttatásairól és az általuk fizetendő egyes térítésekről szóló 51/2007. (III. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet),
- a Nemzeti Közszerológati Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény,
- a Nemzeti Közszerológati Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 363/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet,
- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény,
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény,
- az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet,
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény,
- a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény,
- a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI.6.) Korm. rendelet,
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény,
- a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete (továbbiakban: GDPR),
- a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény,
- a közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítványokról szóló 2021. évi IX. törvény

vonatkozó rendelkezéseivel.

1. A pályázat célja

A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer (a továbbiakban: Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer) célja az esélyteremtés érdekében a hátrányos helyzetű, szociálisan rászoruló fiatalok felsőoktatásban való részvételének támogatása. A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer többszintű támogatási rendszer, amelynek pénzügyi fedezeteként három forrás szolgál: a települési önkormányzatok által nyújtott támogatás, a vármegyei önkormányzatok által nyújtott támogatás és a felsőoktatási intézményi támogatás. Az ösztöndíjpályázattal kapcsolatos adatbázis-kezelői, koordinációs, a települési és vármegyei

ösztöndíjjal kapcsolatos pénzügyi feladatokat a Nemzeti Kulturális Támogatáskezelő (a továbbiakban: NKTK) végzi, míg az elbírálási feladatokat az ösztöndíjpályázathoz csatlakozó települési és vármegyei önkormányzatok látják el.

A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer jogszabályi háttéréül a Korm. rendelet és a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény szolgál.

2. A pályázók köre

Bursa Hungarica Ösztöndíjban a Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése alapján kizárólag a Harkány települési önkormányzat területén **állandó lakóhellyel** (a továbbiakban: lakóhely) rendelkezők részesülhetnek. [A Korm.rendelet „állandó lakóhely” fogalma a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény „lakóhely” fogalmának feleltethető meg, amelyet a pályázó a lakcímkártyájával tud igazolni.]

Az ösztöndíjpályázatra azok a **Harkány települési önkormányzat területén lakóhellyel rendelkező, hátrányos szociális helyzetű felsőoktatási hallgatók** jelentkezhetnek, akik

a) a 2025/2026. tanévben utolsó éves, érettségi előtt álló középiskolások;

vagy

b) felsőfokú végzettséggel nem rendelkező, felsőoktatási intézménybe még felvételt nem nyert érettségizettek;

és a **2026/2027. tanévtől kezdődően** a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény I. mellékletében szereplő felsőoktatási intézmény keretében **teljes idejű (nappali munkarend)** alapfokozatot és szakképzettséget eredményező alapképzésben, osztatlan képzésben vagy felsőoktatási szakképzésben kívánnak részt venni.

A Szabályzat IV. 2.) pontja értelmében szociálisan rászorult a pályázó, ha a pályázó lakóhelye szerinti lakásban életvitelszerűen együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek **egy főre jutó havi nettó jövedelmének összege nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének nyolcszorosát**. A pályázó szociális rászorultságának megléte nem jelenti azt, hogy a pályázó a támogatásra alanyi jogon igényt tarthat, az ösztöndíj odaítélése során figyelembevételre kerülnek a Szabályzat IV. 4.) pontja szerinti szempontok és a pályázat mellékleteként felsorolt, a szociális helyzet megítéléséhez a pályázó által benyújtott releváns további nyilatkozatok is.

Nem részesülhet ösztöndíjban az a pályázó, aki:

- honvéd tisztjelölt, rendvédelmi oktatási intézmény tisztjelöltje, a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú, valamint a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományú hallgatója, a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok hivatásos állományú hallgatója, rendészeti képzésben részt vevő ösztöndíjas hallgató;
- doktori (PhD) képzésben vesz részt;
- kizárólag külföldi intézménnyel áll hallgatói jogviszonyban és/vagy vendéghallgatói képzésben vesz részt;
- akiről hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy a pályázat benyújtásakor a támogatási döntés tartalmát érdemben befolyásoló, valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott, vagy ilyen nyilatkozatot tett;

- aki a pályázat benyújtását megelőző három naptári éven belül az államháztartás alrendszereiből juttatott valamely támogatással összefüggésben a támogatási szerződésben/támogatói okiratban/ösztöndíjszerződésben foglaltakat önhibájából nem vagy csak részben teljesítette.

A pályázók közül csak azok részesülhetnek ösztöndíjban, akik a 2026. évi felsőoktatási felvételi eljárásban először nyernek felvételt felsőoktatási intézménybe és tanulmányaikat a 2026/2027. tanévben ténylegesen megkezdik.

2. A pályázat benyújtásának módja és határideje

A pályázatbeadáshoz a Bursa Hungarica Elektronikus Pályázatkezelési és Együttműködési Rendszerben (a továbbiakban: EPER-Bursa rendszer) egyszeri pályázói regisztráció szükséges, melynek elérése:

<https://bursa.emet.hu/paly/palybelep.aspx>

Azok a pályázók, akik a korábbi pályázati években regisztráltak a rendszerben, már nem regisztrálhatnak újra, ők a meglévő felhasználónév és jelszó birtokában léphetnek be az EPER-Bursa rendszerbe. Amennyiben jelszavukat elfelejtették, az *Elfelejtett jelszó* funkcióval kérhetnek új jelszót. A pályázói regisztrációt követően lehetséges a pályázati adatok rögzítése a csatlakozott önkormányzatok pályázói részére. A személyes és pályázati adatok ellenőrzését, rögzítését követően a pályázati űrlapot kinyomtatva és aláírva a települési önkormányzathoz kell benyújtaniuk a pályázóknak. A pályázat csak a pályázati kiírásban meghatározott csatolandó mellékletekkel együtt érvényes. A pályázati kiírásban meghatározott valamely melléklet hiányában a pályázat formai hibásnak minősül. A benyújtott pályázatok befogadását az önkormányzat köteles az EPER-Bursa rendszerben igazolni. A be nem fogadott pályázatok a bírálatban nem vesznek részt.

A pályázat rögzítésének és az önkormányzathoz történő benyújtásának határideje: 2025. november 4.

A pályázatot az EPER-Bursa rendszerben kitöltve, véglegesítve, onnan kinyomtatva, aláírva kizárólag a lakóhely szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalához kell benyújtani. (Harkány Város Polgármesteri Hivatala cím: 7815 Harkány, Petőfi Sándor utca 2-4.)

A pályázat kötelező mellékletei:

a) Igazolás a pályázó és a pályázóval egy háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelméről: a pályázó és vele egy háztartásban élők jövedelem-igazolása (munkáltató vagy kifizető által kiállított igazolás, vállalkozó esetén NAV által kiállított igazolás). A jövedelemszámításkor a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél az utolsó három hónap átlagát, egyéb jövedelmeknél pedig az utolsó egy év tizenkettedét kell figyelembe venni és az erre vonatkozó jövedelem-igazolásokat benyújtani;

b) A szociális rászorultság igazolására az alábbi okiratok:

- a pályázó és a pályázóval egy háztartásban élők lakcímének igazolására a lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány (lakcímkártya másolata)

- továbbá a szociális helyzet megítéléséhez az alábbi körülmények fennállása esetén nyilatkozik az alábbiakról (csak amennyiben releváns):

- a családban az eltartottak száma három vagy annál több gyermek
- a pályázót szülője egyedül neveli
- a pályázó egyedül neveli gyermekét
- a pályázó rokkant, tartós beteg vagy fogyatékos,
- -a családban folyamatos ellátást igénylő beteg vagy ápolásra szoruló hozzátartozó van
- fogyatékos hallgató esetén nyilatkozik arról, hogy mekkora összeget kell fordítania különleges eszközök beszerzésére és fenntartására, speciális utazási szükségleteire, valamint személyi segítő, illetve jelnyelvi tolmács igénybevételére,
- nyilatkozik a hallgató vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója egészségi állapota miatt rendszeresen felmerülő egészségügyi kiadások összegéről, ápolásra szoruló hozzátartozó gondozásával járó költségekről
- a pályázó eltartója munkanélküli
- amennyiben a hallgató tanulmányai során nem a Tbj. szerinti közös háztartásban él, nyilatkozik ennek költségeiről
- nyilatkozik a képzési hely és a lakóhely közötti távolságról, az utazás időtartamáról és költségéről.

A pályázati űrlap csak a fent meghatározott kötelező mellékletekkel együtt érvényes, valamely melléklet hiányában a pályázat formai hibásnak minősül.

Egy háztartásban élők: a pályázó lakóhelye szerinti lakásban életvitelszerűen együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek.

Jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a) pontja alapján az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

- aa) a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szjtv.) szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve az Szjtv. 1. számú melléklete szerinti adómentes bevételt, és
- ab) azon bevétel, amely után a kisadózó vállalkozások tételes adójáról szóló 2022. évi XIII. törvény, a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló 2012. évi CXLVII. törvény, vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló 2005. évi CXX. törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

Elismert költségnek minősül az Szjtv.-ben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Ha a magánszemély az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, a kisadózók tételes adója vagy a kisvállalati adó alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető az Szjtv. szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhataránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, társadalombiztosítási járulék és az egészségügyi szolgáltatási járulék.

Nem minősül jövedelemnek:

- a) a rendkívüli települési támogatás, valamint a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez, a gyógyszerkiadások viseléséhez és a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére nyújtott települési támogatás,
- b) a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 20/A. §-a szerinti támogatás, a 20/B. §-ának (4)-(5) bekezdése szerinti pótlék, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány,
- c) az anyasági támogatás,
- d) a nyugdíjprémium, az egyszeri juttatás, a tizenharmadik havi nyugdíj, a tizenharmadik havi ellátás és a szépkorúak jubileumi juttatása,
- e) a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékossági támogatás,
- f) a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás,
- g) az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (a továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértéke,
- h) a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíj,
- i) az energiafelhasználáshoz nyújtott támogatás,
- j) a szociális szövetkezet tagja által, a közérdekű nyugdíjas szövetkezet öregségi nyugdíjban vagy átmeneti bányászjáradékban részesülő tagja által, valamint a kisgyermekkel otthon lévők szövetkezetének nem nagyszülőként gyermekgondozási díjban vagy gyermekgondozást segítő ellátásban részesülő tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékeként megszerzett, az Szjtv. alapján adómentes bevétel
- k) az életvitelszerűen lakott ingatlan eladása, valamint az életvitelszerűen lakott ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog átruházása esetén az eladott ingatlan, illetve átruházott vagyoni értékű jog ellenértékének azon része, amelyből az eladást vagy átruházást követő egy éven belül az eladó vagy átruházó saját, vagy közeli hozzátartozója életvitelszerű, tényleges lakhatásának célját szolgáló ingatlan vagy vagyoni értékű jog vásárlására kerül sor,
- l) az elengedett tartozás, illetve a megszűnt kötelezettség, ha a tartozás elengedésére vagy a kötelezettség megszűnésére a természetes személyek adósságrendezési eljárásában, továbbá közüzemi szolgáltatás szolgáltatója, illetve pénzügyi intézmény által, az adós megélhetését veszélyeztető szociális helyzete miatt került sor,
- m) az Szjtv. 7. § (1) bekezdés b)-z) pontja szerinti bevétel.

4. Adatkezelés

A pályázó pályázata benyújtásával büntetőjogi felelősséget vállal azért, hogy az EPER-Bursa rendszerben rögzített, a pályázati űrlapon és mellékleteiben az általa feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázati űrlapon és mellékleteiben nem a valóságnak megfelelő adatokat tüntet fel, úgy a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerből pályázata kizárható, a megítélt támogatás visszavonható.

A pályázat benyújtásával a pályázó tudomásul veszi, hogy az NTKK, az önkormányzatok és a felsőoktatási intézmény a pályázati dokumentációban foglalt személyes adatait az ösztöndíjpályázat lebonyolítása és a támogatásra való jogosultság ellenőrzése céljából az ösztöndíj támogatás életciklusa alatt kezelheti a GDPR 6. cikk (1) bekezdésének e) pontjában, valamint a 9. cikk (2) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerint. Az adatkezelésről, az adatkezeléssel kapcsolatos jogairól, az általa igénybe vehető jogorvoslati lehetőségekről részletes tájékoztatás található az NTKK honlapján az Adatvédelmi tájékoztatóban az alábbi elérhetőségen:

https://ntkk.gov.hu/app/uploads/2024/10/Adatkezesi-tajekoztato-Palyazatokhoz-es-tamogatásokhoz-kapcsolodo-adatkezesrol_2024.pdf

5. A pályázat elbírálása

A beérkezett pályázatokat Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jogi és Szociális Bizottsága bírálja el **2025. december 3.** napjáig:

- a) az elbíráló önkormányzat a pályázókat hiánypótlásra szólíthatja fel a formai ellenőrzés és az elbírálás során, az önkormányzat által meghatározott határidőben, amely azonban nem lépheti túl a pályázatok önkormányzati elbírálási határidejét. Az önkormányzat hiánypótlást csak olyan dokumentumokra kérhet be, amelyeket a pályázati kiírásban feltüntetett. A hiánypótlási határidő: 8 nap;
- b) az ösztöndíj elbírálása kizárólag szociális rászorultság alapján, a pályázó tanulmányi eredményétől függetlenül történik. Az elutasítás indoklásaként nem jelölhetők meg olyan okok, amelyeket a formai ellenőrzés vizsgál és azon megfelelőként lettek megjelölve;
- c) az EPER-Bursa rendszerben nem rögzített, nem a rendszerből nyomtatott pályázati űrlapon, határidőn túl benyújtott, vagy formailag nem megfelelő pályázatokat a bírálatból kizárja, és kizárását írásban indokolja;
- d) minden, határidőn belül, postai úton vagy személyesen benyújtott pályázatot befogad, minden, formailag megfelelő pályázatot érdemben elbírál, és döntését írásban indokolja;
- e) csak az önkormányzat területén lakóhellyel rendelkező pályázókat részesítheti támogatásban;
- f) az elbírálás során korra, faji hovatartozásra, nemre, bőrszínre, nemzetiségre, vallási vagy világnézeti meggyőződésre, egészségi állapotra, családi állapotra, tanulmányi eredményre tekintet nélkül, kizárólag a pályázó szociális rászorultságának objektív vizsgálatára tekintettel járhat el.

A pályázó az elbíráló szerv döntése ellen fellebbezéssel nem élhet, a támogatói döntés ellen érdemben nincs helye jogorvoslatnak. A támogatási döntéssel szemben az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 102/D. § szerinti kifogást eljárásjogi jogszabálysértésre történő hivatkozással, a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül lehet benyújtani az illetékes önkormányzat jegyzőjénél, aki érdemben megvizsgálja a kifogást és dönt arról. A felmerült kifogás

beérkezését követő 5 napon belül az önkormányzat jegyzőjének értesítenie kell az NKTK-t.

A "B" típusú ösztöndíjasok szociális rászorultságát az önkormányzat évente egyszer jogosult és köteles felülvizsgálni. Amennyiben az ösztöndíjas a szociális rászorultság vizsgálata során az önkormányzat által kért igazolásokat nem bocsátja rendelkezésre, vagy az önkormányzattal a vizsgálat során az együttműködést egyéb módon kifejezetten megtagadja, az önkormányzat az ösztöndíjas szociális rászorultságának megszűntét vélelmezi, azaz az ösztöndíjas az ösztöndíját elveszíti. A települési önkormányzat ebben az esetben, határozatban rendelkezik a támogatás megszüntetéséről. A határozat csak a meghozatalát követő tanulmányi félévtől ható hatállyal hozható meg.

A felsőoktatási intézménybe jelentkezők számára megítélt támogatást az önkormányzat megszüntetheti abban az esetben is, ha az ösztöndíjas elköltözik a települési önkormányzat területéről. A települési önkormányzat ebben az esetben határozatban rendelkezik a támogatás megszüntetéséről. A határozat csak a meghozatalát követő tanulmányi félévtől ható hatállyal hozható meg.

6. Értesítés a pályázati döntésről

A települési önkormányzat a meghozott döntéséről és annak indokáról 2025. december 4. napjáig az EPER-Bursa rendszeren keresztül elektronikusan vagy postai úton küldött levélben értesíti a pályázókat.

Az NKTK az önkormányzati döntési listák érkeztetését követően 2026. január 19. napjáig értesíti a települési önkormányzatok által nem támogatott pályázókat az önkormányzati döntésről az EPER-Bursa rendszeren keresztül.

Az NKTK az elbírálás ellenőrzését és az intézményi ösztöndíjrészek megállapítását követően 2026. március 13. napjáig az EPER-Bursa rendszeren keresztül értesíti a települési önkormányzat által támogatásban részesített pályázókat a Bursa Hungarica Ösztöndíj teljes összegéről és az ösztöndíj-folyósítás módjáról.

A pályázó a felsőoktatási intézmény felvételi döntésről szóló határozata vagy az Oktatási Hivatal besorolási határozata másolatának megküldésével köteles 2026. augusztus 31. napjáig az NKTK részére bejelenteni, hogy a 2026/2027. tanévben melyik felsőoktatási intézményben kezdi meg tanulmányait. Továbbá a pályázó köteles nyilatkozni arról, hogy a 2026. évi felsőoktatási felvételi évet megelőzően nyert-e felvételt felsőoktatási intézménybe. Az a pályázó, aki értesítési kötelezettségének nem tesz eleget, az ösztöndíj folyósításából és az ösztöndíjrendszer következő évi fordulójából kizárható.

Amennyiben a "B" típusú pályázat során támogatásban részesülő ösztöndíjas a támogatás időtartama alatt sikeresen pályázik "A" típusú ösztöndíjra (Bursa Hungarica Ösztöndíjpályázat felsőoktatási hallgatók számára), "B" típusú ösztöndíját automatikusan elveszti.

7. Az ösztöndíj folyósításának feltételei

Az ösztöndíj-folyósítás feltétele, hogy a támogatott pályázó hallgatói jogviszonya a 2026/2027. tanév első félévében megfeleljen a pályázati kiírásnak. Amennyiben a

támogatott pályázó hallgatói jogviszonya nem felel meg a pályázati kiírásnak, a támogatott az ösztöndíjra való jogosultságát elveszíti.

Az ösztöndíj csak azokban a hónapokban kerül folyósításra, amelyekben a pályázó beiratkozott, aktív jogviszonnyal rendelkező hallgatója a felsőoktatási intézménynek.

A felsőoktatási intézményeknek az ösztöndíj kifizetést megelőzően az ösztöndíjra való jogosultságot a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvényben foglaltak figyelembevételével kell megállapítaniuk. A Korm. rendelet hatálya – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – nem terjed ki a honvéd tisztjelöltekre, a rendvédelmi oktatási intézmény tisztjelöltjeire, a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú, valamint a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományú hallgatóira és a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok hivatásos állományú hallgatóira, továbbá a rendészeti képzésben részt vevő ösztöndíjas hallgatókra, részükre az ösztöndíj nem folyósítható.

Azokban a hónapokban, amelyekben a hallgató hallgatói jogviszonya szünetel, vagy nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek, kivéve, ha az a folyósítás első féléve, az ösztöndíj folyósítása - a folyósítás véghatáridejének módosítása nélkül - teljes egészében szünetel.

8. Az ösztöndíj folyósítása

Az ösztöndíj időtartama 3x10 hónap, azaz hat egymást követő tanulmányi félévben félévenként max. 5 hónap (Bursa tanulmányi félév): a 2026/2027. tanév, a 2027/2028. tanév és a 2028/2029. tanév.

Az ösztöndíj folyósításának kezdete a 2026/2027. tanév első féléve.

Az önkormányzatok egy Bursa tanulmányi félévre egy összegben utalják át az NKTK Bursa Hungarica számlájára a támogatott hallgatók öthavi önkormányzati támogatási összegét. Az NKTK a beérkezett önkormányzati ösztöndíjrészeket a kifizetőhelyek (felsőoktatási intézmények) szerint újracsoportosítja, majd a jogosult hallgatók után továbbutalja a kifizető felsőoktatási intézményekhez abban az esetben, ha a felsőoktatási intézmény a hallgatók jogosultságát visszaigazolta, és az önkormányzat utalási kötelezettségét teljesítve a pontos támogatási összeget továbbította az NKTK számlájára.

Az intézményi ösztöndíjrész forrása a Korm. rendelet 18. § (3) bekezdése értelmében az intézmények költségvetésében megjelölt elkülönített forrás.

Az ösztöndíjat (mind az önkormányzati, mind az intézményi ösztöndíjrészt) az a felsőoktatási intézmény folyósítja a hallgatónak, amelytől a hallgató – az állami költségvetés terhére – a hallgatói juttatásokat kapja. Amennyiben a hallgató egy időben több felsőoktatási intézménnyel is hallgatói jogviszonyban áll, az a felsőoktatási intézmény folyósítja számára az ösztöndíjat, amellyel elsőként létesített hallgatói jogviszonyt. A felsőoktatási intézmények szerződése alapján folyó, közösen meghirdetett – egyik szakon nem hitéleti, a másik szakon hitoktató, illetve hittanár – kétszakos képzés esetében a hallgató számára a nem hitéleti képzést biztosító felsőoktatási intézmény folyósítja az ösztöndíjat. A kifizetés előtt a jogosultságot, valamint a hallgatói jogviszony fennállását az intézmény megvizsgálja.

Az ösztöndíj folyósításának kezdete legkorábban 2026. október hónap.

Az önkormányzati ösztöndíjrész kifizetése az őszi félévekben október, a tavaszi félévekben március hónaptól, de legkésőbb a felsőoktatási intézményhez történő átutalást követő első ösztöndíj-kifizetéskor indul, majd a továbbiakban az ösztöndíjfizetés rendje szerint történik.

Az intézményi ösztöndíjrész folyósítása október, illetve március hónapban kezdődik, azt a hallgatói juttatásokkal azonos rendben kell kifizetni. Az intézményi ösztöndíjrészt abban az esetben is ki kell fizetni, ha az önkormányzati ösztöndíjrész fedezete nem áll rendelkezésre az intézmény számláján. Az intézményi ösztöndíjrész független minden más, a felsőoktatási intézményben folyósított támogatástól.

Az elnyert ösztöndíjat közvetlen adó- és TB-járulékfizetési kötelezettség nem terheli (Szj. 1. számú melléklet 3.2.6. és 4.17. pontja). Az ösztöndíj teljes összege elszámolási kötelezettség terhe nélkül szabadon felhasználható.

Az ösztöndíjas a Bursa tanulmányi félév lezárását követően (június 30., január 31.) a jogosultsági bejegyzéssel kapcsolatos kifogást nem tehet, illetve a ki nem fizetett ösztöndíjára már nem tarthat igényt.

9. A pályázók értesítési kötelezettségei

Az ösztöndíjban részesülő hallgató köteles az ösztöndíj folyósításának időszaka alatt minden, az ösztöndíj folyósítását érintő változásról haladéktalanul (de legkésőbb 15 napon belül) írásban értesíteni a folyósító felsőoktatási intézményt és az NKTK-t (1381 Budapest Pf. 1418). A bejelentést az EPER-Bursa rendszeren keresztül kell kezdeményeznie. Az értesítési kötelezettséget a hallgató 5 munkanapon belül köteles teljesíteni az alábbi adatok változásakor:

- **a tanulmányok szüneteltetése (halasztása);**
- **tanulmányok helyének megváltozása (az új felsőoktatási intézmény, kar, szak megnevezésével);**
- **tanulmányi státusz (munkarend, képzési szint, finanszírozási forma), képzés megnevezésének változása;**
- **személyes adatainak (név, lakóhely, elektronikus levelezési cím) változása.**

Az az ösztöndíjas, aki értesítési kötelezettségének elmulasztása miatt esik el az ösztöndíj folyósításától, a Bursa tanulmányi félév lezárását követően, legkésőbb június 30. napjáig, illetve január 31. napjáig ki nem fizetett ösztöndíjára már nem tarthat igényt.

Az ösztöndíjas 30 napon belül köteles a jogosulatlanul felvett ösztöndíjat a folyósító felsőoktatási intézmény részére visszafizetni.

Az ösztöndíjas lemondhat a számára megítélt támogatásról, amit az EPER-Bursa rendszerben kezdeményezhet és az onnan letölthető Lemondó nyilatkozatot aláírva, postai úton, ajánlott levélként megküldve az NKTK címére jelenthet be. A Lemondó nyilatkozat beküldésével az ösztöndíjas a nyertes ösztöndíjpályázatát megszünteti, azaz a megjelölt félévre járó ösztöndíjról és az ösztöndíj további félévi részleteiről is lemond.

Amennyiben megállapítást nyer, hogy a pályázó a pályázatban nem a valóságnak megfelelő adatokat szolgáltatva vagy a pályázati feltételeknek egyébként nem felel meg, támogatásban nem részesülhet még abban az esetben sem, ha az ösztöndíj elnyeréséről szóló tájékoztatást már kézhez vette.

10. Lebonyolítás

Az ösztöndíjpályázattal kapcsolatos központi adatbázis-kezelői, koordinációs, a települési és a vármegyei önkormányzati ösztöndíjjal kapcsolatos pénzkezelési feladatokat az NKTK látja el.

Az NKTK elérhetőségei:

Nemzeti Kulturális Támogatáskezelő
Bursa Hungarica Ügyfélszolgálat
1381 Budapest Pf. 1418
Tel.: (06-1) 550-2700
E-mail: bursa@nktk.hu
Internet: www.nktk.gov.hu (Bursa Hungarica)

SZABÁLYZAT

a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszerről

A szabályzat hatálya

I.

E szabályzat hatálya kiterjed **Harkány Város Önkormányzata** illetékességi területén lakóhellyel rendelkező, hátrányos szociális helyzetű felsőoktatási **hallgatókra vagy felsőoktatásban részt venni kívánó, Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntése alapján kiírt Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2026. évi fordulójára pályázó alábbi fiatalokra:**

➤ **„A” típusú pályázó esetén:** Harkány területén állandó lakóhellyel rendelkező, hátrányos szociális helyzetű felsőoktatási hallgatók, akik a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 1. mellékletében szereplő felsőoktatási intézményben (felsőoktatási hallgatói jogviszony keretében) teljes idejű (nappali munkarend) alapképző és szakképző eredményező alapképzésben, mesterképző és szakképző eredményező mesterképzésben, osztatlan képzésben vagy felsőoktatási szakképzésben folytatják tanulmányaikat. Az ösztöndíjra pályázhatnak a 2025 szeptemberében felsőoktatási tanulmányaik utolsó évét megkezdő hallgatók is. Amennyiben az ösztöndíjas hallgatói jogviszonya 2026 őszén már nem áll fenn, úgy a 2026/2027. tanév első félévére eső ösztöndíj már nem kerül folyósításra. Az ösztöndíjra pályázatot nyújthatnak be azok a hallgatók is, akiknek a hallgatói jogviszonya a felsőoktatási intézményben a pályázás időpontjában szünetel. Az ösztöndíj folyósításának feltétele, hogy a 2025/2026. tanév második félévére a beiratkozott hallgató aktív hallgatói jogviszonnyal rendelkezzen.

➤ **„B” típusú pályázó esetén:** Harkány területén lakóhellyel rendelkező, hátrányos szociális helyzetű fiatalok jelentkezhetnek, akik a 2025/2026. tanévben utolsó éves, érettségi előtt álló középiskolások vagy felsőfokú végzettséggel nem rendelkező, felsőoktatási intézménybe még felvételt nem nyert érettségizettek és a 2026/2027. tanévtől kezdődően a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 1. mellékletében szereplő felsőoktatási intézmény keretében teljes idejű (nappali munkarend) alapképző és szakképző eredményező alapképzésben, osztatlan képzésben vagy felsőoktatási szakképzésben kívánnak részt venni. A pályázók közül csak azok részesülhetnek ösztöndíjban, akik a 2026. évi felsőoktatási felvételi eljárásban először nyernek felvételt felsőoktatási intézménybe és tanulmányaikat a 2026/2027. tanévben ténylegesen megkezdik.

Értelmező rendelkezések

II.

A Szabályzat alkalmazásában az egyes fogalmakat, így különösen: egy háztartásban élők, a jövedelem, az elismert költség, illetve befizetési kötelezettség fogalmát a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi fordulójának Eljárásrendje Általános Szerződési Feltételekben foglaltak szerint kell értelmezni. A pályázati kiírásban nem definiált fogalmakat a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben foglaltak szerint kell értelmezni.

A kérelem benyújtása, előkészítése döntésre

III.

1.) Az ösztöndíj iránti kérelmet -A vagy B típusú pályázatot- az EPER-Bursa rendszerben kitöltve, véglegesítve, onnan kinyomtatva, aláírva a Harkányi Polgármesteri Hivatalba kell benyújtani személyesen vagy postai úton. A személyesen benyújtott pályázatról a pályázó átvételi elismervényt kap. A pályázat rögzítésének és a polgármesteri hivatalba történő benyújtásának határideje: **2025. november 4. (postabélyegző).**

2.) A pályázatok befogadását az önkormányzat részéről a Harkányi Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztályának igazgatási előadója az EPER-Bursa rendszerben igazolja. A nem befogadott pályázatok a bírálatban nem vesznek részt.

3.) A pályázat csak a pályázati kiírásban meghatározott csatolandó mellékletekkel együtt érvényes. A pályázati kiírásban meghatározott valamely melléklet hiányában a pályázat formai hibásnak minősül.

Az „A” típusú pályázat mellékletei:

- az EPER-Bursa rendszerben kitöltött, véglegesített, onnan kinyomtatott, aláírt pályázati űrlap;

- a felsőoktatási intézmény által elektronikusan kibocsátott hallgatói jogviszony-igazolás kinyomtatva és a pályázó által aláírva, vagy eredeti, papír alapú hallgatói jogviszony-igazolás, illetve annak hiteles másolata a 2025/2026. tanév első félévéről;

Amennyiben a pályázó egyidőben több felsőoktatási intézménnyel is hallgatói jogviszonyban áll, pályázatában csak azt a felsőoktatási intézményt kell megneveznie, amellyel elsőként létesített hallgatói jogviszonyt. A felsőoktatási intézmények szerződése alapján folyó, közösen meghirdetett – egyik szakon nem hitéleti, a másik szakon hitoktató, illetve hittanár – kétszakos képzés esetében a hallgató a nem hitéleti képzést biztosító felsőoktatási intézményt köteles megnevezni;

- igazolás a pályázó és a pályázóval egy háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelméről: a pályázó és vele egy háztartásban élők jövedelem-igazolása (munkáltató vagy kifizető által kiállított igazolás, vállalkozó esetén NAV által kiállított igazolás). A jövedelemszámításkor a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél az utolsó három hónap átlagát, egyéb jövedelmeknél pedig az utolsó egy év tizenkettedét kell figyelembe venni és az erre vonatkozó jövedelem-igazolásokat benyújtani;

- a pályázó és a pályázóval egy háztartásban élők lakcímének igazolására a lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány (lakcímkártya másolata);

- továbbá a szociális helyzet megítéléséhez **az alábbi körülmények fennállása esetén nyilatkozat az alábbiakról (csak amennyiben releváns):**

- a családban az eltartottak száma három vagy annál több gyermek

- a pályázót szülője egyedül neveli

- a pályázó egyedül neveli gyermekét

- a pályázó rokkant, tartós beteg vagy fogyatékos,

- a családban folyamatos ellátást igénylő beteg vagy ápolásra szoruló hozzátartozó van

- fogyatékos hallgató esetén nyilatkozat arról, hogy mekkora összeget kell fordítania különleges eszközök beszerzésére és fenntartására, speciális utazási szükségleteire, valamint személyi segítő, illetve jelnyelvi tolmács igénybevételeire,

- nyilatkozat a hallgató vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója egészségi állapota miatt rendszeresen felmerülő egészségügyi kiadások összegéről, ápolásra szoruló hozzátartozó gondozásával járó költségekről

- a pályázó eltartója munkanélküli

- amennyiben a hallgató tanulmányai során nem a Tbj. szerinti közös háztartásban él, nyilatkozat ennek költségeiről
- nyilatkozat a képzési hely és a lakóhely közötti távolságról, az utazás időtartamáról és költségéről.

4.) A „B” típusú pályázat mellékletei:

- az EPER-Bursa rendszerben kitöltött, véglegesített, onnan kinyomtatott, aláírt pályázati űrlap;
- igazolás a pályázó és a pályázóval egy háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelméről: a pályázó és vele egy háztartásban élők jövedelem-igazolása (munkáltató vagy kifizető által kiállított igazolás, vállalkozó esetén NAV által kiállított igazolás). A jövedelemszámításkor a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél az utolsó három hónap átlagát, egyéb jövedelmeknél pedig az utolsó egy év tizenkettedét kell figyelembe venni és az erre vonatkozó jövedelem-igazolásokat benyújtani;
- a pályázó és a pályázóval egy háztartásban élők lakcímének igazolására a lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány (lakcímkártya másolata);
- továbbá a szociális helyzet megítéléséhez **az alábbi körülmények fennállása esetén nyilatkozat az alábbiakról (csak amennyiben releváns):**
 - a családban az eltartottak száma három vagy annál több gyermek
 - a pályázót szülője egyedül neveli
 - a pályázó egyedül neveli gyermekét
 - a pályázó rokkant, tartós beteg vagy fogyatékos,
 - a családban folyamatos ellátást igénylő beteg vagy ápolásra szoruló hozzátartozó van
 - fogyatékos hallgató esetén nyilatkozat arról, hogy mekkora összeget kell fordítania különleges eszközök beszerzésére és fenntartására, speciális utazási szükségleteire, valamint személyi segítő, illetve jelnyelvi tolmács igénybevételére,
 - nyilatkozat a hallgató vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója egészségi állapota miatt rendszeresen felmerülő egészségügyi kiadások összegéről, ápolásra szoruló hozzátartozó gondozásával járó költségekről
 - a pályázó eltartója munkanélküli
- amennyiben a hallgató tanulmányai során nem a Tbj. szerinti közös háztartásban él, nyilatkozat ennek költségeiről
- nyilatkozat a képzési hely és a lakóhely közötti távolságról, az utazás időtartamáról és költségéről.

5.) A benyújtott pályázatokat Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jogi és Szociális Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) bírálja el.

A támogatás odaítélése

IV.

- 1.) A Bizottság az ösztöndíj odaítélése során a szabályzat mellékletét képező Általános Szerződési Feltételeknek megfelelően jár el.
- 2.) Az ösztöndíj elbírálása kizárólag a szociális rászorultság alapján, a pályázó tanulmányi eredményétől függetlenül történhet. Szociálisan rászorult a pályázó, ha a pályázó lakóhelye szerinti lakásban életvitelszerűen együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek egy főre jutó havi nettó jövedelmének összege nem haladja

meg a szociális vetítési alap összegének nyolcszorosát. A pályázó szociális rászorultságának megléte nem jelenti azt, hogy a pályázó a támogatásra alanyi jogon igényt tarthat, a Bizottság az ösztöndíj odaítélése során figyelembe veszi a IV. 4.) pont szerinti előnyt jelentő szempontokat és a pályázat mellékleteként felsorolt alábbi, a szociális helyzet megítéléséhez a pályázó által benyújtott releváns további nyilatkozatokat is:

- a családban az eltartottak száma három vagy annál több gyermek
- a pályázót szülője egyedül neveli
- a pályázó egyedül neveli gyermekét
- a pályázó rokkant, tartós beteg vagy fogyatékos,
- -a családban folyamatos ellátást igénylő beteg vagy ápolásra szoruló hozzátartozó van
- fogyatékos hallgató esetén nyilatkozat arról, hogy mekkora összeget kell fordítania különleges eszközök beszerzésére és fenntartására, speciális utazási szükségleteire, valamint személyi segítő, illetve jelnyelvi tolmács igénybevételére,
- nyilatkozat a hallgató vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója egészségi állapota miatt rendszeresen felmerülő egészségügyi kiadások összegéről, ápolásra szoruló hozzátartozó gondozásával járó költségekről
- a pályázó eltartója munkanélküli
- amennyiben a hallgató tanulmányai során nem a Tbj. szerinti közös háztartásban él, nyilatkozat ennek költségeiről
- nyilatkozat a képzési hely és a lakóhely közötti távolságról, az utazás időtartamáról és költségéről.

3.) Nem állapítható meg ösztöndíj annak a pályázónak, akinek havi jövedelme, vagy családjuk egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a 2.) pontban hivatkozott összeghatárt.

4.) A pályázatok elbírálása során - rangsor kialakításakor - előnyt élvez az a pályázó, aki:

- családjában az eltartottak száma három vagy annál több gyermek,
- a pályázót szülője egyedül neveli,
- a pályázó egyedül neveli gyermekét,
- a pályázó rokkant, tartós beteg vagy fogyatékos,
- a családban folyamatos ellátást igénylő beteg vagy ápolásra szoruló hozzátartozó van,
- a pályázó eltartója munkanélküli.

5.) A Bursa Hungarica ösztöndíj támogatásban részesített pályázók rangsorolásánál figyelembe veendő szempont a fentiekén kívül a családban az egy főre jutó havi nettó jövedelem nagysága.

6.) A pályázatokról a Bizottság zárt ülés keretében dönt és döntését írásban indokolja. A határozatot a Bizottság elnöke írja alá.

7.) A Bizottság az ösztöndíj vármegyei önkormányzat által történő kiegészítésében történő döntés elősegítésére a támogatott pályázatok Bírálati lapját az általa megállapított rangsornak megfelelően rendszerezi. A rangsor kialakításánál előnyben kell részesíteni azokat, akik az önkormányzati döntésnél is előnyt élveztek.

8.) A rangsorolást külön-külön kell elvégezni az „A” és „B” típusú pályázatoknál.

A támogatás mértéke, folyósítása

V.

- 1.) A Bursa Hungarica ösztöndíjra felosztható támogatási keretösszeget az önkormányzat éves költségvetése határozza meg.
- 2.) Az ösztöndíj önkormányzat által megállapított összege: havi 5000 Ft/fő.
- 3.) Az ösztöndíj időtartama:
„A” típusú pályázat esetén: 10 hónap (két egymást követő tanulmányi félév)
„B” típusú pályázat esetén: 3x10 hónap (hat egymást követő tanulmányi félév)
- 4.) Az ösztöndíjban részesülő hallgató köteles az ösztöndíj folyósításának időszakában az ösztöndíj folyósítását érintő lényeges változásokról haladéktalanul értesíteni a folyósító felsőoktatási intézményt és a Nemzeti Kulturális Támogatáskezelőt.
- 5.) Az ösztöndíj csak azokban a hónapokban kerül folyósításra, amelyekben a pályázó beiratkozott és nappali tagozaton tanuló hallgatója a felsőoktatási intézménynek.
- 6.) Aki a pályázatban valótlan adatokat közöl, vagy valótlan tartalmú igazolásokat csatol, illetve az ösztöndíjat ezek alapján jogosulatlanul és rosszhiszeműen veszi igénybe, a pályázati rendszerből kizárható és köteles a támogatást kamattal növelten visszafizetni.

Egyéb szabályok

VI.

- 1.) Pályázat kiírásának, benyújtásának és elbírálásának határidejére az Általános Szerződési Feltételekben (továbbiakban ÁSZF) foglaltak az irányadók.
- 2.) A pályázati felhívást a helyben szokásos módon kell közzé tenni.
- 3.) A támogatottak nevének és a támogatás összegének közzététele: a bírálatot követő 3 munkanapon belül.
- 4.) Egyéb határidők: az ÁSZF 2. számú melléklete szerint.
- 5.) Az e szabályzatban nem szabályozott eljárási cselekményre (nyilvánosságra hozatal, folyósítás, bírálati lapok továbbítása stb.) az ÁSZF szabályai az irányadók.
- 6.) E szabályzat hatálya a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2026. évre kiírt fordulójában benyújtott kérelmekre és folyósított ösztöndíjakra vonatkozik.

Harkány, 2025.09.19.

Baksai Endre Tamás sk.
polgármester

Bacsáné dr. Kajdity Petra sk.
jegyző



Nemzeti Kulturális Támogatáskezelő
1381 Budapest, Pf. 1418
részére ajánlott küldeményként postázandó
2025. szeptember 29-ig

NKTK tölti ki!

Érkeztetőszám:

Iktatószám:

Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázati eljárásrendje -
Általános Szerződési Feltételek a csatlakozó önkormányzatok számára című dokumentum 1. számú
melléklete

Nyilatkozat
a csatlakozásról, valamint
az EPER- BURSA elektronikus pályázatkezelő rendszer használatáról

*Kérjük, hogy a Csatlakozási nyilatkozatot az NKTK címére
2025. szeptember 29-ig szíveskedjen megküldeni ajánlott küldeményként, egy eredeti, aláírt,
bélyegző lenyomattal ellátott példányban.*

Alulírott **POLGÁRMESTER NEVE**, mint a(z) **ÖNKORMÁNYZAT NEVE** polgármestere (a polgármester akadályoztatása esetén az önkormányzat képviselőjére jogosult személy) jelen nyilatkozat aláírásával igazolom, hogy:

1. Az önkormányzat a jogszabályoknak megfelelően kifejezett és visszavonhatatlan döntést hozott arról, hogy csatlakozni kíván a hátrányos szociális helyzetű felsőoktatási hallgatók, illetőleg felsőoktatási tanulmányokat kezdő fiatalok támogatására létrehozott Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázati fordulójához.

2. Az önkormányzat a felsőoktatási hallgatók számára, valamint a felsőoktatási tanulmányokat kezdő fiatalok részére kiírandó Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázati eljárásrendje - Általános Szerződési Feltételek a csatlakozó önkormányzatok számára című dokumentumot (a továbbiakban: ÁSZF) elfogadja, és kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázatok kiírása, elbírálása és a települési önkormányzat által nyújtott támogatás összegének továbbítása során maradéktalanul az ÁSZF-ben foglaltaknak megfelelően jár el.

3. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi fordulója keretében a beérkezett pályázatokat és a pályázatokról hozott döntését a <https://bursa.emet.hu/onk/tonkbelep.aspx> címen elérhető Bursa Hungarica Elektronikus Pályázatkezelési és Együttműködési Rendszerben (a továbbiakban: EPER-Bursa rendszer) rögzíti.

4. Az önkormányzat törvényes képviselőjében nyilatkozom arról, hogy az EPER-Bursa rendszerben által meghatározott és a pályázóktól bekérendő, a szociális körülmények igazolására fontosnak tartott nyilatkozatok és mellékletek megfelelnek a pályázati kiírás feltételeinek.

Alapadatok (önkormányzat):

Önkormányzat neve:

Önkormányzat címe:

Polgármester:

Jegyző:

Központi e-mail cím:

Központi telefonszám:

Adószám:

Önkormányzat bankszámlaszáma:

Felhasználói adatok (Központi kapcsolattartó):

Központi kapcsolattartó neve:

Felhasználónév:

E-mail cím:

Telefonszám:

Kijelentem, hogy amennyiben az adatokban változás áll be, úgy a szükséges adاتمódosítást végrehajtom az EPER-Bursa rendszerben, illetve a kiemelt kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról 8 napon belül adاتمódosító nyilatkozatot küldök az NKTK-nak.

Alulírott – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában – a jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy az általam megadott adatok teljesek, valódiak és hitelesek.

Kelt:

.....
aláírás

.....
aláíró neve nyomtatott nagybetűvel

P.H.

A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer
2026. évi fordulójának
eljárásrendje -
Általános Szerződési Feltételek
a csatlakozó önkormányzatok számára dokumentum 2. számú melléklete

**BURSA HUNGARICA FELSŐOKTATÁSI ÖNKORMÁNYZATI ÖSZTÖNDÍJPÁLYÁZAT
2026
LEBONYOLÍTÁSI ÜTEMTERVE**

HATÁRIDŐ	TEVÉKENYSÉG
I. szakasz: A PÁLYÁZAT KIÍRÁSÁTÓL A VÉGLEGES TÁMOGATÁSI LISTÁK ELKÉSZÍTÉSÉIG	
2025. augusztus 29.	A pályázati kiírás megjelentetése a www.kormany.hu és a www.nktk.gov.hu oldalakon.
2025. szeptember 29.	A csatlakozni kívánó települési önkormányzat rögzíti csatlakozási szándékát az NKTk által üzemeltetett elektronikus pályázatkezelő rendszerben (EPER-Bursa rendszer) és az onnan kinyomtatott Csatlakozási nyilatkozatot (1. számú melléklet) egy eredeti példányban, aláírva (polgármester vagy a polgármester akadályoztatása esetén az önkormányzat képviselőjére jogosult személy) és szervezeti bélyegzőlenyomattal ellátva visszajuttatja az NKTk részére, s így a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2026. évi fordulójának résztvevőjévé válik.
2025. október 3.	A csatlakozott települési önkormányzat kiírja a pályázatokat ("A" és "B" típus együttesen).
2025. október 6.	A www.nktk.hu internetes oldal „Bursa Hungarica” felületén a „Csatlakozott települések” menüpont alatt megtekinthető a 2026. évi pályázati fordulóhoz csatlakozott települések listája.
2025. október 6.	Az indokolt méltányossági csatlakozási kérelmek beérkezése az NKTk-hoz.
2025. október 13.	A felsőoktatásért felelős helyettes államtitkár dönt a csatlakozás utólagos elfogadásáról szóló méltányossági kérelmekről és döntéséről haladéktalanul tájékoztatja az NKTk-t.
2025. október 14.	Az NKTk elektronikusan értesíti az érintett önkormányzatokat a helyettes államtitkár döntéséről
2025. november 17.	A vármegyei önkormányzat visszajuttatja a Minisztérium és a vármegyei önkormányzat között kötendő 2026. évi Megállapodás öt egymással szó szerint megegyező, aláírt és lepecsételt példányát az NKTk részére.
2025. november 4.	A pályázatok benyújtásának határideje.
2025. december 3.	A települési önkormányzat az EPER-Bursa rendszerben érkezteti, ellenőrzi, elbírálja a beérkezett pályázatokat, és bírálati döntését a rendszerben rögzíti.
2025. december 4.	A települési önkormányzat a támogatott és a nem támogatott , valamint a bírálatból formai okból kizárt pályázók eredeti döntési listáit a kötelező mellékletekkel együtt eljuttatja az NKTk részére .
2025. december 4.	A települési önkormányzat a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján és a helyben szokásos módon nyilvánosságra hozza a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat keretében általa nyújtott támogatások összesített adatait, és az EPER-Bursa rendszeren keresztül elektronikusan vagy postai úton, írásban értesíti a pályázókat döntéséről, valamint döntésének indoklásáról.
2026. január 19.	Az NKTk értesíti a nem támogatott pályázókat.
2026. február 2.	A vármegyei önkormányzat meghozza és rögzíti döntését az EPER-Bursa rendszerben, továbbá erre az időpontra az általa támogatottak döntési listáját eljuttatja az NKTk-hoz.
2026. március 13.	Az NKTk értesíti az EPER-Bursa rendszeren keresztül az "A" és "B" típusú támogatásban részesített pályázókat a Bursa Hungarica Ösztöndíj teljes havi összegéről és az ösztöndíj-folyósítás módjáról.
2026. március 13.	Az NKTk az EPER-Bursa rendszer önkormányzati felületén keresztül értesíti a települési és vármegyei önkormányzatokat az általuk támogatásban részesített pályázók Bursa Hungarica-ösztöndíjének teljes havi összegéről.

II. szakasz: PÉNZMOZGÁS, A JOGOSULTSÁG ELLENŐRZÉSE A FOLYÓSÍTÁST MEGELŐZŐEN; FOLYÓSÍTÁS ÉS PÉNZÜGYI ELSZÁMOLÁS	
2026. január 31.	A települési és vármegyei önkormányzatok átutalják a Bursa tanulmányi félévre eső (5 havi) önkormányzati támogatási összegeket az NKTk számlaszámára az alábbi ösztöndíjasok vonatkozásában: - 2026. "A" típusú; - 2025. "B" típusú. - 2024. "B" típusú; - 2023. "B" típusú;
2026. március 16.	Az NKTk az EPER-Bursa rendszer intézményi felületén keresztül tájékoztatja a felsőoktatási intézményeket az adott félévben Bursa Hungarica Ösztöndíjban részesülő hallgatókról.
2026. március 25.	A felsőoktatási intézmények ellenőrzik a hallgatók jogosultságát, és az EPER-Bursa rendszer intézményi felületén keresztül tájékoztatják az NKTk-t, hogy mely hallgatók részére utalható át az 5 havi önkormányzati támogatás.
2026. március 30.	Az NKTk a beérkezett támogatási összegeket a kifizetőhelyek (felsőoktatási intézmények) szerint újracsoportosítja, majd a jogosult hallgatók után továbbutalja a kifizető felsőoktatási intézményekhez abban az esetben, ha az önkormányzat minden támogatott után a pontos támogatási összeget átutalta az NKTk számlaszámára.
2026. április 10-ig	A felsőoktatási intézmények az esedékes ösztöndíjrészeket átutalják az arra jogosult hallgatók részére.
2026. május 10-ig	Az esedékes ösztöndíjrészek kifizetése az arra jogosult hallgatók részére.
2026. június 10-ig	Az esedékes ösztöndíjrészek kifizetése az arra jogosult hallgatók részére.
2026. július 31.	Az NKTk visszautalja a ki nem fizethető önkormányzati ösztöndíjrészeket (amennyiben a felsőoktatási intézménytől már visszaérkeztek) az érintett települési és vármegyei önkormányzatoknak.
2026. augusztus 31.	A települési és vármegyei önkormányzatok átutalják a Bursa tanulmányi félévre eső (5 havi) önkormányzati támogatási összegeket az NKTk számlaszámára az alábbi ösztöndíjasok vonatkozásában: - 2026. "A" típusú; - 2026. "B" típusú. - 2025. "B" típusú; - 2024. "B" típusú;
2026. szeptember 16.	Az NKTk az EPER-Bursa rendszer intézményi felületén keresztül tájékoztatja a felsőoktatási intézményeket az adott félévben Bursa Hungarica Ösztöndíjban részesülő hallgatókról.
2026. szeptember 25.	A felsőoktatási intézmények ellenőrzik a hallgatók jogosultságát, és az EPER-Bursa rendszer intézményi felületén keresztül tájékoztatják az NKTk-t, hogy mely hallgatók részére utalható át az 5 havi önkormányzati támogatás.
2026. szeptember 30.	Az NKTk a beérkezett támogatási összegeket a kifizetőhelyek (felsőoktatási intézmények) szerint újracsoportosítja, majd a jogosult hallgatók után továbbutalja a kifizető felsőoktatási intézményekhez abban az esetben, ha az önkormányzat minden támogatott után a pontos támogatási összeget átutalta az NKTk számlaszámára.
2026. október 10.	A felsőoktatási intézmények az esedékes ösztöndíjrészeket átutalják az arra jogosult hallgatók részére.
2026. november 10.	Az esedékes ösztöndíjrészek kifizetése az arra jogosult hallgatók részére.
2026. december 10.	Az esedékes ösztöndíjrészek kifizetése az arra jogosult hallgatók részére.
2027. január 10-ig	Az esedékes ösztöndíjrészek kifizetése a támogatott hallgatók számára a felsőoktatási intézményekben, amennyiben 2026 decemberében nem kerültek kifizetésre.
2027. március 31.	Az NKTk visszautalja a ki nem fizethető önkormányzati ösztöndíjrészeket (amennyiben a felsőoktatási intézménytől már visszaérkeztek) az érintett települési és vármegyei önkormányzatoknak.



Tárgy: Döntés a 2025. évi önkormányzati tűzifa támogatás biztosításáról

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. szeptember 19. NAPI RENDES ÜLÉSÉRE

10.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Regényiné dr. Börcki Vera aljegyző
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:	-
MEGTÁRGYALTA:	-
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/ <u>HATÁLYOS RENDELET</u> :	10/2024. (X.25.) ÖR. az önkormányzati tűzifa támogatásáról
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT</u>	határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Határozat: Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	1 oldal előterjesztés -
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. szeptember 19. napján tartandó rendes ülésére

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Döntés a 2025. évi önkormányzati tűzifa támogatás biztosításáról

ELŐTERJESZTŐ: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Regényiné dr. Börczi Vera aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. október 26. napi hatálybalépéssel alkotta meg a szociális célú tűzifa juttatásról szóló rendelet helyébe lépő, az önkormányzati tűzifa támogatásáról szóló 10/2024. (X.25.) önkormányzati rendeletét, tekintettel arra, hogy 2020. óta Harkány lakosságszáma tartósan 5000 fő feletti, ezért a szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó, a Belügyminisztérium által meghirdetett támogatásra az önkormányzat nem jogosult, így a korábbi rendeletnek a szociális célú tűzifajuttatásra vonatkozó rendelkezései kiüresedtek. A képviselő-testület az arra rászorulóknak térítésmentes tüzelőanyaggal való ellátásáról a BM támogatástól függetlenül, saját erőből - saját tulajdonú vagy saját forrásból vásárolt tűzifával - minden évben gondoskodott önkormányzati tűzifa juttatás elnevezésű támogatás útján, melynek szabályozási kereteit 2020. őszéről a szociális célú tűzifa juttatásról szóló rendelet módosításával, majd 2024. őszétől az új, önkormányzati tűzifa támogatásáról szóló rendelet megalkotásával teremtette meg.

A támogatási lehetőség meghirdetéséről a rendelkezésre álló készlet és forrás alapján a képviselő-testület dönthet, meghatározva a támogatásra felhasználható készlet mennyiségét és a kérelmek benyújtási határidejét.

A HVG Kft. tájékoztatása szerint az idei fűtési szezonban rendelkezésre álló, támogatásra felhasználható tűzifa mennyisége 60 m³. Javasoljuk, hogy a képviselő-testület határozzon a juttatás biztosításáról, igénylési lehetőség meghirdetéséről, a kérelmek benyújtásának határidejét 2025. október 17. napja (péntek) 12:00 órában javasoljuk meghatározni, így a hideg idő beállta előtt kiszállítható a tűzifa a támogatottak részére.

A későbbiekben -további készlet rendelkezésre állása esetén- újabb forduló is meghirdethető.

Határozati javaslat:

Döntés a 2025. évi önkormányzati tűzifa támogatás biztosításáról, igénylési lehetőség meghirdetéséről

Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 2025/2026. fűtési idényben az önkormányzat saját tulajdonában álló forrásból térítésmentes önkormányzati tűzifa támogatást biztosít kérelemre.

A támogatásra felhasználható a juttatásra felhasználható készlet mennyiségét 60 m³-ben határozza meg.

Az igénylési lehetőség meghirdetéséről helyben szokásos módon gondoskodik azzal, hogy a kérelmek benyújtásának határideje 2025. október 17. napja 12:00 óra.

A tűzifa kiszállításáról Harkány Város közigazgatási területén az önkormányzat gondoskodik a HVG Kft. útján.

Határidő: igénylési lehetőség meghirdetése: azonnal, benyújtási határidő: 2025. október 17. 12:00 óra

Felelős: jegyző

Kelt: Harkány, 2025. 09. 12.

Regényiné dr. Börczi Vera sk.

aljegyző



Tárgy: Iskolai felvételi körzetek meghatározásával kapcsolatos véleményezés

Melléklet: véleménykérő levél

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. szeptember 19. napi RENDES ÜLÉSÉRE

11.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Regényiné dr. Börcki Vera aljegyző
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:	1 db (véleménykérő levél)
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzatának 2025. szeptember 19. napján tartandó képviselő-testületi ülésére

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Iskolai felvételi körzetek meghatározásával kapcsolatos véleményezés

ELŐTERJESZTŐ: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Regényiné dr. Börczi Vera aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti köznevelésről szóló CXC. törvény 50. § (8) bekezdése szerint az iskolai felvételi körzetek meghatározása a területileg illetékes tankerületi központ feladata. A 2026/2027-es tanévre vonatkozó felvételi körzetek meghatározásával kapcsolatban a Mohácsi Tankerületi Központ az önkormányzat véleményét kérte a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24. §-ának (1) bekezdése szerint:

„12. A kötelező felvételt biztosító iskola kijelölésével kapcsolatos szabályok

24. § (1) A felvételi körzetek megállapításához az illetékes tankerületi központ minden év október 15. napjáig beszerzi az illetékességi területén található települési önkormányzatok véleményét, amely tartalmazza a település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi és tagintézményi bontásban. Az illetékes tankerületi központ december 1-jéig tájékoztatja a települési önkormányzatokat, az illetékességi területén működő általános iskolákat, valamint az Nkt. 50. § (10) bekezdése szerinti esetben a nemzetiségi önkormányzatot a kijelölt körzetek tervezetéről.”

Jelenleg tehát a körzetek tervezetének előkészítése zajlik, melyhez az önkormányzat véleményét, javaslatot adhat a tankerületi központnak.

Harkány tekintetében a felvételi körzetek évek óta változatlanul az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

- A harkányi iskola kötelező felvételi körzete: Harkány város, Ipacsfa, Kovácsbida, Drávacsepely, Drávaszerdahely, Csarnóta, Márfa, Túrony és Rádfalva községek közigazgatási területe.
- roma nemzetiségi oktatás tekintetében a kötelező felvételt biztosító iskola Harkány város esetében: Drávaszabolcsi Körzeti Általános Iskola
- német nemzetiségi oktatásban a kötelező felvételt biztosító iskola Harkány város esetében: Kitaibel Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola
- horvát nemzetiségi oktatásban a kötelező felvételt biztosító iskola: Mohács Térségi Általános Iskola (felvételi körzete a mohácsi járás, a bolyi járás, a pécsváradi járás és siklósi járás területe)

Fentiek alapján a következő határozati javaslatokat terjesztjük a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat:

iskolai felvételi körzetek meghatározásával kapcsolatos véleményről

Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24. §-ának (1) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy a 2026/2027-es tanévre vonatkozóan a jelenlegi iskolai felvételi körzethatárokhoz képest módosító javaslata nincs. Nyilatkozza, hogy a jegyző nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszáma 3 fő, mindannyian a Kitaibel Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola tanulói. Véleményéről tájékoztatja a Mohácsi Tankerületi Központot.

Felelős: jegyző

Határidő: 2025. október 15.

Harkány, 2025. 09. 12.

Regényiné dr. Börczi Vera aljegyző s.k.



MOHÁCSI TANKERÜLETI KÖZPONT

**Valamennyi települési önkormányzat a Bólyi,
Mohácsi és Siklói járásban**

Székhelyeiken
Hivatali kapun keresztül

Iktatószám: TK/013/00438-1./2025
Ügyintéző: dr. Hafner-Rózsás Anikó
Telefon: 69-795-207
E-mail: aniko.hafner-rozsas@kk.gov.hu
Tárgy: **Tájékoztatás kérése a 2026-2027-es tanévre vonatkozó felvételi körzetek meghatározásával kapcsolatban**

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!
Tisztelt Jegyző Asszony/ Úr!

A köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban Nkt.) 50.§ (8) bekezdése alapján a területileg illetékes tankerületi központ feladata az iskolák felvételi körzetének meghatározása. A felvételi körzetek megállapításához a tankerületi központnak be kell szereznie az érdekelt települési önkormányzatok véleményét.

A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24.§ (1) bekezdése szerint:

„ A felvételi körzetek megállapításához az illetékes tankerületi központ minden év október 15. napjáig beszerzi az illetékességi területén található települési önkormányzatok véleményét, amely tartalmazza a település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi és tagintézményi bontásban. Az illetékes tankerületi központ december 1-jéig tájékoztatja a települési önkormányzatokat, az illetékességi területén működő általános iskolákat, az egyházi és a magánintézmények fenntartóit, valamint az Nkt. 50. § (10) bekezdése szerinti esetben a nemzetiségi önkormányzatot a kijelölt körzetek tervezetéről. ”

Fentiekre hivatkozással kérem, szíveskedjen tájékoztatni **2025. október 15. napjáig** az alábbiakról:

- a települési önkormányzat véleményéről, esetleges módosítási javaslatairól az általános iskolák körzethatáraival kapcsolatban,
- a jegyzői nyilvántartásban szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámáról intézményi és tagintézményi bontásban.

Kérem, hogy tájékoztatását az alábbi elérhetőségek valamelyikére küldje meg:

Hivatali kapu (KRID): MOHACSITK 542968157

Postacím: Mohácsi Tankerületi Központ 7700 Mohács, Szabadság u. 4-6.

Segítő közreműködését köszönöm.

Mohács, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Kászné Lebő
Zsuzsanna**

Digitálisan aláírta:
Kászné Lebő Zsuzsanna
Dátum: 2025.09.01
14:21:54 +02'00'

Kászné Lebő Zsuzsanna
tankerületi igazgató



Tárgy: Használati megállapodás megkötése a Harkányi Gyógyfürdő Zrt.-vel a napelemes kiserőmű létesítésével kapcsolatban

Mellékletek: szerződés-tervezet

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. szeptember 19-i RENDES ÜLÉSÉRE

12.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Bacsáné dr. Kajdity Pétra jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság - Jogi és Szociális Bizottság - Egyéb szervezet	-
MEGTÁRGYALTA:	-
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	161/2024. (XI. 28.)
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: HATÁROZAT/RENDELET	Határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	2 oldal előterjesztés 5 oldal szerződéstervezet
TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 19. napján tartandó rendes ülésére

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Használati megállapodás megkötése a Harkányi Gyógyfürdő Zrt.-vel a napelemes kiserőmű létesítésével kapcsolatban

ELŐTERJESZTŐ: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt., mint Ajánlatkérő támogatást nyert napelemes rendszerek létesítésére „a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BA1-2022-00024 azonosítószámú, Napelemes rendszer telepítése a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. energetikai fejlesztése című” projekt keretében. A nevetett projekt keretében Ajánlatkérő „Napelemes kiserőmű létesítése és HMKE kialakítása” tárgyú közbeszerzési eljárást indított, mely közbeszerzési eljárás eredményeképpen kiválasztásra került a kiserőmű létesítését elvégző vállalkozó. A projekt kivitelezése során kiderült, hogy az érintett területtel kapcsolatban nem minden ingatlan vonatkozásában (csak a 2500/1. hrsz. esetében) került a pályázat benyújtása előtt megkérésre a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat, ezért a képviselő-testület a 2024. november hó 28. napján megtartott ülésén megadta hozzájárulását valamennyi érintett ingatlan vonatkozásában. A kivitelezés befejeződött, a beruházás átadásra került, így mindenképpen szükséges az érintett ingatlanokra vonatkozóan használati megállapodás megkötése.

Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2016. (X. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 7. § (6) bekezdése alapján az önkormányzati vagyonhasználat szabályait szerződésbe kell foglalni, az önkormányzat vagyonának használója lehet ugyanezen bekezdés e) pontja alapján a Harkányi Gyógyfürdő Zrt.

Az Ör. 7. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon használatának átengedéséről a képviselő-testület dönt, ennek tényéről és feltételeiről külön megállapodás rendelkezik. A használati megállapodás tervezetét az előterjesztéshez csatoltuk.

A Használatba vevő jelen jogviszony fennállása alatt köteles az Ör. rendelkezéseit megtartani, különös tekintettel a vagyonhasználat Ör. 7. § - 9. §-ában foglalt rendelkezéseire.

Fentiekre tekintettel tisztelettel kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

Használati megállapodás megkötése a Harkányi Gyógyfürdő Zrt.-vel a napelemes kiserőmű létesítésével kapcsolatban

1) Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. (a továbbiakban: HGYF Zrt.) által a „Napelemes rendszer telepítése a HGYF Zrt. energetikai fejlesztése keretében című” TOP_PLUSZ-2.1.1-21 azonosító számú felhívásra benyújtott

pályázat keretében megvalósított napelemes kiserőműre tekintettel a Harkány Város Önkormányzatának tulajdonában álló Harkány Belterület 2521/2, 2489, 2500/1, 2504, 2508/2, 2509, 2513, 2517, 2518, 2522 helyrajzi szám alatt található ingatlanokra vonatkozó, HGYF Zrt.-vel kötendő használati megállapodást a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

2) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a használati megállapodás, valamint az esetlegesen szükséges egyéb dokumentumok aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Harkány, 2025. 09. 09.

Bacsáné dr. Kajdity Petra sk.
jegyző

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS tervezet

Amely létrejött egyrészről a **Harkány Város Önkormányzata**

Székhelye: 7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.
Adószáma: 15724076-2-02
PIR szám: 724078
Képviseli: Baksai Endre Tamás polgármester
mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**)

másrészről a **Harkányi Gyógyfürdő Zrt.**

Székhelye: 7815 Harkány, Kossuth Lajos u. 7.
Adószáma: 11540469-2-02
Cégjegyzékszám: Cg. 02-10-060174
Képviseli: dr. Muity György igazgatóság elnöke, önállóan
Herendi Ferenc, igazgatóság tagja, önállóan
Szilágyi Tibor, igazgatóság tagja, önállóan
mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**)

együttes említésük esetén Szerződő felek vagy Felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Harkány, belterület 2521/2, 2489, 2500/1, 2504, 2508/2, 2509, 2513, 2517, 2518, 2522 helyrajzi szám alatt található ingatlanok (továbbiakban: ingatlanok).
2. Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő „Napelemes rendszer telepítése a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. energetikai fejlesztése keretében” pályázati elnevezéssel Európai Unió pályázati forrás felhasználásával a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BA1-2022-00024 azonosítószámú projekt keretében jelen megállapodás I.1 pontjában meghatározott ingatlanokon, a Használatba adó és egyben tulajdonos előzetes hozzájárulásával napelemes kiserőmű beruházást valósított meg. A beruházás elősegíti a Használatba vevő gazdaságosabb, költséghatékonyabb működését, valamint hozzájárul a környezeti terhelés csökkentéséhez. Jelen megállapodás elsődleges célja, hogy a beruházás megvalósításának helyszíne a projekt teljes fenntartási időtartamára folyamatosan és akadálymentesen rendelkezésre álljon.
3. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Használatba adó a Használatba vevő gazdasági társaságban többségi részesedéssel rendelkezik. Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2016. (X. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 7. § (6) bekezdése alapján az önkormányzati vagyonhasználat szabályait szerződésbe kell foglalni, az önkormányzat vagyonának használója lehet ugyanezen bekezdés e) pontja alapján a Harkányi Gyógyfürdő Zrt.
4. Használatba adó 2024. november 28. napján kelt 161/2024 (XI.28.). számú határozattal jelen megállapodás I.1 pontjában meghatározott ingatlanok vonatkozásában hozzájárulását adta, hogy a Használatba vevő a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BA1-2022-00024 azonosítószámú projekt megvalósítása érdekében a Használatba adó tulajdonát képező ingatlanokon fejlesztést hajtson végre.

5. Az Ör. 7. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon használatának átengedéséről a képviselő-testület dönt, ennek tényéről és feltételeiről külön megállapodás rendelkezik. Jelen megállapodást Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete .../2025. (IX. 18.) számú határozatával hagyta jóvá.

II. A megállapodás tárgya

1. Használatba adó jelen megállapodás I.1. pontjában körülírt ingatlanokat határozatlan ideig a Használatba vevő ingyenes és kizárólagos használatába adja jelen megállapodásban meghatározott feltételek szerint.
2. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokat a Használatba vevő a területet kizárólag a beruházás eredményeként megvalósult napelemes erőmű elhelyezése, működtetése, karbantartása és a vonatkozó jogszabályok, pályázati kiírás szerinti fenntartási kötelezettségek teljesítése céljából használhatja.
3. A Használatba adó szavatol azért, hogy az ingatlanokkal kapcsolatosan harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely akadályozná, vagy korlátozná a Használatba vevő használati jogát.
4. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdonosa továbbra is a Használatba adó marad.

III. Felek jogai és kötelezettségei

1. Használatba vevő köteles az ingatlanokat rendeltetésszerűen és gondosan kezelni, a vonatkozó előírásokat betartani. Használatba vevő az ingatlanokat az általánosan elvárható gondossággal köteles használni. Bármely rendeltetéstől eltérő tevékenységre történő felhasználás esetén az ezzel kapcsolatos károkért a Használatba vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai szerinti felelősséggel tartozik.
2. Használatba vevő az ingatlanok használatát harmadik személynek sem ingyenesen, sem visszatérően át nem engedheti. Használatba vevő az ingatlanokat másnak zálogba nem adhatja, azt nem jogosult bármely módon megterhelni
3. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlanokkal kapcsolatban a használata során bármilyen káresemény bekövetkezik köteles rövid úton azonnal, de legfeljebb 1 munkanapon belül írásos formában értesíteni a Használatba adót. Amennyiben az ingatlanokon jogosulatlan használat vagy egyéb bűncselekmény elkövetését észleli a Használatba vevő köteles haladéktalanul bejelenteni az esemény helyszíne szerint illetékes belföldi rendőrhatalóságnál, és arról a Használatba adót írásban, és a szükséges dokumentumok megküldésével haladéktalanul, de legkésőbb a következő munkanapon tájékoztatni.
4. Használatba vevő köteles az ingatlanokban bekövetkezett azon károk megtérítésére, mely a Használatba vevő szándékos, vagy súlyos gondatlan magatartása, illetve az ingatlanok nem rendeltetésszerű használata miatt következett be. A Használatba vevő kárfelelőssége nem terjed ki azon káreseményekre, melyek a Használatba vevő érdekkörén kívül keletkeznek az ingatlanokban.

5. Használatba vevő köteles a terület folyamatos tisztán tartásáról gondoskodni, és azt kaszált állapotban tartani, a gyomnövények irtásáról gondoskodni, valamint az esetlegesen felmerülő, a városképet zavaró állapotok megszüntetéséhez szükséges munkálatokat rendszeresen elvégezni. A Használatba vevő ezen kötelezettségei különösen, de nem kizárólagosan, kiterjednek a terület tisztán tartására, a hulladék eltávolítására, valamint az elhanyagolt állapot megelőzésére.
6. Használatba vevő az ingatlanok tisztántartásával kapcsolatos munkálatok elvégzésekor figyelemmel kell legyen a környezet védelméről szóló Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (II.9) önkormányzati rendelet előírásaira.
7. Használatba vevő az ingatlanokon nem végezhet, vagy végeztethet olyan tevékenységet, beruházást, amely a szokásos használat körén túlmegy, és amely az ingatlanok állagában, értékében a rendeltetésszerű használattal járó értékvesztést meghaladó értékváltozást okoz.
8. A megállapodás tartama alatt a Használatba adó bármikor jogosult az ingatlanok rendeltetésszerű használatát ellenőrizni. Amennyiben a Használatba vevő az ingatlanokat nem szerződészerűen használja a Használatba adó jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani.
9. Amennyiben harmadik személy bármilyen okból igényt támaszt az ingatlanokra, vagy a Használatba adó a Felek jogviszonyát bármilyen formában érintő módon intézkedni kíván az ingatlanokkal kapcsolatban, úgy a Felek kölcsönösen és haladéktalanul, de legkésőbb az igény bejelentésétől számított 3 napon belül tájékoztatják e tényről egymást.
10. Mind a Használatba adó, mind a Használatba vevő jelen jogviszony fennállása alatt köteles az Ör. rendelkezéseit megtartani, különös tekintettel a vagyonhasználat Ör. 7, § - 9. §-ában foglalt rendelkezéseire. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Ör. rendelkezéseit megismerte.

IV. Szerződésszegés jogkövetkezményei

1. Jelen megállapodás teljesítése során a Felek kötelesek a jogaikat és a kötelezettségeiket szerződészerűen teljesíteni. Szerződésszegésnek minősül minden olyan magatartás vagy mulasztás, amelynek során bármelyik fél a jelen megállapodásban foglaltak, illetve a megállapodás alapján őt terhelő bármely kötelezettségének teljesítését elmulasztotta, vagy nem szerződészerűen teljesít.
2. A szerződésszegést szenvedő fél határidő kitűzésével jogosult a szerződésszegő állapot megszüntetésére felhívni a szerződésszegőt. A szerződésszegő fél ezen határidőn belül köteles a szerződésszegő állapotot megszüntetni, vagy a szerződésszegő állapot megszüntetése érdekében tőle elvárható lépéseket megtenni. Amennyiben azt nem szünteti meg, vagy a szerződésszegő állapot megszüntetése érdekében tőle elvárható lépéseket nem teszi meg, a szerződésszegést szenvedő fél jogosult a megállapodást azonnali hatállyal felmondani.
3. A szerződésszegő állapot megszüntetése, illetve a felmondási jog gyakorlása körében a Felek ésszerű módon és jóhiszeműen kötelesek eljárni.

V. Egyéb rendelkezések

1. Jelen megállapodás csak a Felek közös megegyezésével, írásos formában módosíthatók.
2. Nem minősül megállapodás-módosításnak a Felek nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában, illetve fax-vagy telefonszámában bekövetkező változás, továbbá a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.
3. Felek törekszenek arra, hogy a jelen megállapodással, annak értelmezésével, teljesítésével, illetve a jelen megállapodásos jogviszonyukkal kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket jóhiszeműen egymás között ésszerű rövid időn belül rendezzék. A Felek saját érdekkörükön belül és a mindenkor jogszabályi keretek között megtesznek minden intézkedést annak érdekében, hogy a vitás kérdés peren kívül elintézhető legyen.

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 pertárgyértéktől függően – a Pécsi Járásbíróság, illetve a Pécsi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a magyar Polgári Perrendtartás (Pp.) szabályai szerint.

4. A megállapodás bármely pontjának esetleges érvénytelensége nem érinti a megállapodás többi rendelkezését. Ha a megállapodás bármely pontja érvénytelennek bizonyulna, a Felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést érvényes feltételekkel pótolni, melyek a lehető legjobban megfelelnek az eredeti ponttal elérni kívánt megállapodásban foglalt célnak.

Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérelnek olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a megállapodás célkitűzéseinek és a felek megállapodáskötési akaratának. Az egész megállapodás orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a felek a megállapodást az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

5. Felek tudomásul veszik, hogy a megállapodás teljesítése során bármilyen formában tudomásukra jutott, a másik Fél érdekkörébe tartozó információ az adott Fél üzleti titkának minősül. Ennek alapján Felek kijelentik, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy az említett információkat a legszigorúbb titoktartás szabályai szerint kezelik, vagyis azokat semmilyen formában és semmilyen jogcímen harmadik, kívülálló személyek számára megismerhetővé, hozzáférhetővé nem teszik, nyilvánosságra nem hozzák. A jelen pont szerinti titoktartási kötelezettség a megállapodás megszűnését követően korlátlan ideig fennmarad.

A titoktartási kötelezettség megsértése esetén a szerződésszegő fél kártérítési felelősséggel tartozik.

A titoktartási kötelezettség nem terjed ki azon adatokra, információkra, melyek közzétételére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII törvény, illetve más jogszabályi kötelezettség teljesítése érdekében vált szükségessé.

6. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján, az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az állami vagy önkormányzati tulajdonban (résztulajdonban) lévő gazdálkodó szervezetek vagyongazdálkodását, vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket, és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő megállapodásokat, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik illetve amelyek a megállapodás teljesítéséért felelősek, továbbá a megállapodás teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.
7. Jelen megállapodás aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a szerződő felek jelen megállapodást eltérő időpontban írják alá, úgy a jelen megállapodás hatályba lépésre a későbbi aláírás dátuma az irányadó.
8. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, továbbá arra vonatkozóan, hogy – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésére tekintettel – tudomásul veszi, hogy átláthatóságának ellenőrzése céljából Használatba adó a jelen Szerződésből eredő követelése elévüléséig az Áht. 55. §-a szerint jogosult a Használatba vevő átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat kezelni.

Felek a megállapodást elolvasták, értelmezték, és mint ügyleti, üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerű aláírásukkal ellátták. A megállapodás 2 példányban készült, amelyből egy eredeti példány a Használatba adót, és egy eredeti példány a Használatba vevőt illet meg.

Harkány, 2025. ____

Használatba vevő
Harkányi Gyógyfürdő Zrt.

Használatba adó
Harkány Város Önkormányzata



Tárgy: Törvényességi felhívás megtárgyalása

Melléklet: Törvényességi felhívás

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. szeptember 19-i rendes ÜLÉSÉRE

13.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idégenforgalmi Bizottság - Jogi és Szociális Bizottság Egyéb szervezet	-
MEGTÁRGYALTA:	-
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	Határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	1 oldal előterjesztés Törvényességi felhívás
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat 2025. szeptember 19. napján tartandó rendes képviselő-testületi ülésére

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Törvényességi felhívás megtárgyalása

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Bacsáné dr. Kajdity Petra, jegyző

ELŐTERJESZTŐ: Bacsáné dr. Kajdity Petra, jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal BA/4/01188-1/2025. iktatószám alatt a jelen előterjesztéshez csatolt törvényességi felhívást tette Harkány Város Önkormányzat képviselő-testülete felé. A felhívás a 2025. július hó 08. napján tartott nyilvános rendkívüli testületi ülés kapcsán érkezett, ahol a testület egy napirendi pontot tárgyal meg, a Piacsarnok felújítási munkái tárgyú közbeszerzési eljárás lezárásáról szóló döntést. Az ülés meghívója, helye és ideje ugyanakkor nem került közzétételre az önkormányzat honlapján, amelyet közérdekű bejelentésben is kifogásoltak. A közzététel elmaradása jogsértő volt.

A fentiek alapján a Kormányhivatal felhívta az önkormányzat képviselő-testületét, hogy a jövőbeli működése során figyeljen az elektronikus közzétételi kötelezettségre vonatkozó jogszabályi előírások betartására.

Jegyzőként előadom, hogy a fenti törvényességi felhívásban foglalt mulasztás valós volt, sajnos a közzétételi feladatokat ellátó hivatali kolléga szabadságon volt. A mulasztás haladéktalanul pótlásra került, és azóta már a kifogásolt testületi ülés jegyzőkönyve is elkészült és felkerült az önkormányzat honlapjára.

Mindezeket figyelembe véve, a fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a csatolt törvényességi felhívást tekintse át, tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat

Döntés törvényességi felhívás elfogadásáról

Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete a Baranya Vármegyei Kormányhivatal BA/4/01188-1/2025. iktatószámú, a jelen előterjesztéshez csatolt törvényességi felhívásának tartalmát megismerte, azt megtárgyalta és az abban foglaltakat elfogadja.

A képviselő-testület a jegyző tájékoztatása alapján megállapítja, hogy a kifogásolt testületi ülés meghívója, előterjesztése és jegyzőkönyve is időközben hiánytalanul felkerült az önkormányzat honlapjára, így a közérdekű bejelentésben írt jogsértő helyzet jelenleg már nem áll fenn.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a képviselő-testület jövőbeli működése során fordítson kiemelt figyelmet az elektronikus közzétételi kötelezettségre vonatkozó jogszabályi előírások betartására.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Harkány, 2025. szeptember 10.

Tisztelettel:

Bacsáné dr. Kajdity Petra s.k.
jegyző

ERKEZETT

2025 JÚL 21



HARKÁNYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érk.	2025. 07. 21.
Szám.	4/3429-Me/2025.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Harkány Város Önkormányzata

Képviselő-testülete
részére

Iktatószám: BA/4/01188-1/2025.

Tárgy: Törvényességi felhívás működésre

Ügyintéző: Kurucz né dr. Tóvári Krisztina

Telefonszám: 72/795-814

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alaptörvény 34. cikk (4) bekezdésében biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben megvizsgáltam Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének működését, amely során jogsértést állapítottam meg, ezért a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdésének a) pontjában biztosított hatáskörben az alábbi

törvényességi felhívást

teszem.

Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete 2025. július 8-án rendkívüli nyilvános testületi ülést tartott, melyen egy napirendet tárgyalta, a „Piacsarnok felújítási munkái tárgyú közbeszerzési eljárás lezárásáról szóló döntést”. Az ülés meghívója, az ülés helye, ideje nem került közzétételre az önkormányzat honlapján, amelyet közérdekű bejelentésben is kifogásoltak. Az önkormányzat működése e tekintetben jogsértő:

Az Mötv. 2. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzás a helyi közügyekben demokratikus módon, széles körű nyilvánosságot teremtve kifejezi és megvalósítja a helyi közakaratot. Szintén az Mötv. írja elő 53. § (1) bekezdésének e) pontjában, hogy a képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik a nyilvánosság biztosításáról.

Harkány Város Önkormányzata képviselő-testületének a szervezeti és működési szabályzatról szóló 26/2016. (XII. 27.) rendelete (a továbbiakban: Ör.) 5. §-ában határozza meg a rendes, valamint rendkívüli testületi ülések összehívásának módját, a meghívó kiküldésének formáját, határidejét. Az Ör. 5. § (10) bekezdése kimondja, hogy a testületi ülések időpontját, helyét és napirendjét a lakosság tájékoztatása érdekében ki kell függeszteni a Harkányi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, és közzé kell tenni az önkormányzat honlapján.

Az Ör. idézett szabályozása megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) elektronikus közzétételi kötelezettségre vonatkozó előírásainak. Harkány Város Önkormányzata az Infotv. 3. § 19. pontja szerinti adatfelelős közfeladatot ellátó szerv, amely az elektronikus úton közzéteendő közérdekű adatot előállította, illetve amelynek a működése során ez az adat keletkezett. Az Infotv. 33. §-ában, valamint 37. §-ában

7623 Pécs, József Anila u. 10.

☎: +36 72 507 001

✉: hivatal@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKH; KRID: 403892115

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK; KRID: 223384900

Honlap: kormányhivatalok.hu

