

ELŐTERJESZTÉS

Harkány Város Polgármesterének 2021. január 15-i döntéséhez

Előterjesztés címe: Döntés a Harkány, külterület 0265/8 hrsz. alatti önkormányzati ingatlan értékesítésre való kijelöléséről, forgalmi értékének meghatározásáról

Előterjesztést készítette: Tönkö Péter műszaki ügyintéző, Regényiné dr. Börczi Vera aljegyző

Szükséges döntés: 1/2021. (I. 15.) sz. Önkormányzati Határozat Döntés a Harkány, külterület 0265/8 hrsz. alatti önkormányzati ingatlan értékesítésre való kijelölése, forgalmi értékének meghatározása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel 2020. november 4. napjától kezdődő hatállyal az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A veszélyhelyzet egyben rendkívüli jogrendet is jelent.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) értelmében „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A fentiek alapján a képviselő-testület (és szervei - bizottságai) ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, ugyanez vonatkozik a testület bizottságaira is.

A jelenlegi helyzetben a veszélyhelyzet fennállásáig az önkormányzat érdekében szükséges döntéseket polgármesterként magam hozom meg.

Harkány, 2021. 01.08.

Baksai Endre Tamás
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Az önkormányzati ingatlanok státuszának felülvizsgálata során több értékesíthető ingatlan került felszínre. Ilyen a Harkány külterület 0265/8 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett tűzép telep megnevezésű, 940 m2 nagyságú ingatlan. Jelenleg nem áll hasznosítás alatt. Az ingatlanra a Magna Casa Kft. (Siklós Dózsa u. 17 sz.) az Önkormányzat esetleges eladási szándékát megismerve vételi szándékát jelentette be.

Az ingatlan induló vételárának meghatározása érdekében (igazságügyi szakértői jogosultságokkal is rendelkező) ingatlanforgalmi szakvéleményt kértünk.

Az ingatlan jellemzői:

A 0265/8 hrsz. terület 940 m² alapterületű, művelési ága kivett tűzéptelep, ténylegesen jelenleg használaton kívüli Önkormányzati tulajdon, a település szabályozási terve Gksz. övezetbe sorolja (Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület).

Az ingatlan fekvése: A település közigazgatási területének északnyugati részén külterületen, de a belterületi résszel közvetlenül határosan található. Az ingatlan az 58.-as főút Harkányt elkerülő szakaszának északi körforgalom és a Harkány-Sellye úti körforgalom között a Terehegy városrész felé vezető Petőfi utca déli oldalán, a forgalomszabályozást végző lámpás kereszteződés közvetlen szomszédságában található.

Az ingatlan vezetékes vízzel, gázzal, szennyvízcsatornával ellátott. Az épület alapterülete 160 m², alapozásának módjára nincs adat, de a látottak szerint valószínűleg sáv beton alap. Falazata falazó blokk, vakolt, festett, glettel. Kisméretű téglából készített kéményekkel rendelkezik. Vegyes állapotú horganyzott lemez ereszcsonnával felszerelt. Az épület déli oldalán csüngő ereszt van kialakítva, melyet vasbetonszerkezetű oszlopokkal támasztottak alá, így módon egy fedett terasz alakult ki.

Az ingatlan értékesítése kapcsán a következő problémák merültek fel, mely körülményekre az ajánlattevők figyelmét mindenképpen fel kívánjuk hívni:

Ad 1.) Megközelíthetőség: Az ingatlan megközelítése problémás a következők okán: földhivatali rendezés hiányában jelenleg az ingatlanról a közút nem érhető el, miután a közútra kicsatlakozó 0266/2. hrsz-ú ingatlan kivett árok megnevezésű, mely nem közúti közlekedésre rendelt besorolás, míg az ingatlanal közvetlenül szomszédos 0256/7. hrsz-ú ingatlan az időközben kialakított elkerülő út védőterülete, jelenleg azonban az ingatlan-nyilvántartásban nem közút megnevezéssel szerepel. Amennyiben ennek telekkönyvi rendezése megtörténik, és a 0265/7. hrsz-ú ingatlan közút megnevezéssel kerül bejegyzésre, az ingatlan megközelítése rendezetté válhat – azonban az, hogy az országos közútra történő kihajtást engedélyezik-e, kérdéses. Erre vonatkozóan az értékesítő önkormányzat semmilyen felelősséget nem vállal. A tényleges helyzet jelenleg az, hogy az ingatlanra a végig szilárd burkolatú két nyomtávú útról be- és ki lehet hajtani, azt semmilyen közúti jelzés nem tiltja.

Ad2.) A telek tűzép telepként használt része a déli végén a jogi telekhatárhoz képest hosszabban nyúlik ki, túlterjeszkedik. Az épület utcafronti része, korábbi főbejárata a szomszédos, 0265/7-es hrsz-ú ingatlanra, azaz a 0230/1. hrsz-ú közút védőterületébe átnyúlik. Amennyiben a 0256/7. hrsz-ú ingatlan telekkönyvi rendezése megtörténik, az abba átnyúló épületrésszel kapcsolatos problémák megoldása -esetleges bontása- az ingatlan tulajdonjogát megszerző vevőt terhelik, azért az önkormányzat semmilyen felelősséget nem kíván vállalni.

Ad 3.) Az ingatlanon a Baranya Megyei Vízmű Vállalat javára vízelvezetési szolgalmi jog került bejegyzésre.

Mindezen körülményekre tekintettel az értékbéslésre felkért ingatlanforgalmi szakjogász az ingatlan forgalmi értékét nettó 7 900 000 Ft-ban határozta meg, melyet az értékesítési eljárásban induló vételáraként javasolunk megjelölni.

Határozati javaslat:

Döntés a harkányi külterületi 0265/8 hrsz ú- ingatlan értékesítésének tárgyában

Harkány Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, illetve a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbiak szerint határoz:

1. A Harkány Város Önkormányzata tulajdonában álló, Harkány külterület 0265/8 hrsz-ú, tulajdonú, kivett tűzép telep megnevezésű, 940 m² nagyságú ingatlant értékesítésre kijelöli, az

értékesítési folyamatának elindításáról szóló előterjesztés alapján felkéri az önkormányzat műszaki ügyintézőjét, hogy az ingatlanra vonatkozóan a vagyonrendelet szerinti értékesítési eljárást (versenyeztetési eljárás) folytassa le a 2. és 3. pontban fogalt szempontok figyelembevételével.

2. Az ingatlan **induló vételárát** az ingatlanforgalmi értékbecslő által elkészített értékbecslésnek megfelelően **nettó 7 900 000,-Ft** összegben határozza meg.
3. A vagyonrendeletéről szóló 20/2016.(X.04.) önkormányzati rendelet 4. számú mellékletének 7.) pontja szerinti, a versenyeztetési eljárásra készülő tájékoztatónak tartalmaznia kell, hogy az önkormányzat az ingatlant úgy értékesíti, hogy az ajánlattevőket az ingatlant érintő alábbi lényeges körülményekről kifejezetten tájékoztatja azzal, hogy ajánlatukat kizárólag ezen körülmények ismeretében, ezek elfogadásával tehetik meg, melyek eredményes versenyeztetési eljárás esetén az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésben is feltüntetésre kerülnek:
 - Ad 1.) az ingatlan megközelíthetősége problémás, mivel földhivatali rendezés hiányában jelenleg közútra való kicsatlakozással nem rendelkezik, a 0265/7. hrsz-ú ingatlan közút megnevezéssel való bejegyzése esetén kérdéses, hogy az ingatlanról az országos közútra történő kihajtást engedélyezik-e
 - Ad 2.) A telek tűzép telepként használt része a déli végen a jogi telekhatárhoz képest hosszabban nyúlik ki, túlterjeszkedik. Az épület utcafronti része a szomszédos, 0265/7-es hrsz-ú ingatlanra, azaz a 0230/1. hrsz-ú közút védőterületébe átnyúlik. Amennyiben a 0256/7. hrsz-ú ingatlan telekkönyvi rendezése megtörténik, az abba átnyúló épületrésszel kapcsolatos problémák megoldása -esetleges bontása- az ingatlan tulajdonjogát megszerző vevőt terhelik, azért az önkormányzat semmilyen felelősséget nem vállal.
 - Ad 3.) Az ingatlanon a Baranya Megyei Vízmű Vállalat javára vízelvezetési szolgalmi jog került bejegyzésre.

4. Eredményes versenyeztetési eljárás lefolytatása után az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést aláírja azzal a feltétellel, hogy az adásvételi szerződésben feltüntetésre kell kerülnie azon ténynek, hogy vevő az ingatlant érintő, a jelen határozat 3. pontjában megjelölt lényeges körülmények ismeretében vásárolja meg az ingatlant, az adásvételi szerződés megkötése után ezekből fakadóan semmilyen igényt nem támaszt eladóval szemben, eladó pedig fentiekkel összefüggésben semmilyen további felelősséget nem vállal.

Határidő: azonnal

Felelős: beruházási és fejlesztési mérnök

Határozati javaslat 2. verzió:

Döntés a harkányi külterületi 0265/8 hrsz ú- ingatlan értékesítésének tárgyában

Harkány Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, illetve a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbiak szerint határoz:

.....

Határidő: azonnal

Felelős: beruházási és fejlesztési mérnök

Harkány, 2021. 01. 08.

Regényiné dr. Börcki Vera, aljegyző



Ingatlan címe: Harkány, Tüzép-telep hrsz: 0265/8
Feladat: Forgalmi érték, bérleti díj megállapítása

Harkányi Polgármesteri Hivatal
Szám: H/5460-2/2020

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

a Harkány, Tüzép-telep 0265/8. hrsz-ú ingatlanról



Készült a Harkányi Polgármesteri Hivatal részére megküldött és
1 irattári egyező példányban: 2020. 11. 21. - én

Dr. Horváth Csaba
képesített ingatlanvagyon-értékelő
ingatlanforgalmi szakjogász

MEGBÍZÓ:

A tárgyi szakértői vélemény elkészítésére a Harkányi Polgármesteri Hivatal H/5460-2/2020 számú megrendelésével kaptam megbízást.



Harkányi Polgármesteri Hivatal

7815 Harkány, Petőfi S.u. 2-4.

Telefon: 72/ 480-100, 480-501. Fax: 480-518.

2020. JÚL. 8.

Ügyiratszám: H/5460-2/2020

Tárgy: Harkány belterület 0265/8. hrsz.
forgalmi értékének meghatározásához
ingatlanforgalmi szakvélemény
megrendelése

Egyintéző: Tönkö Péter

Dr. Horváth Csaba

Pécs

Adószáma:

Megrendelő

Tisztelt Cím!

Harkány Város Önkormányzata Polgármesterének határozata alapján, tekintettel az Önkormányzat 2/2015 (II.18.) számú Beszerzési szabályzatára ezúton megrendelem Öntől az alábbi munkák elvégzését:

Harkányköterület 0265/8 hrsz., kivett tűzéptelep ingatlanforgalmi szakvéleményét valamint várható bérleti díját.

Kérem fenti megrendeléseim elfogadását és a munka elvégzését a kölcsönösen megállapított 150000 Ft díjazásért.

Harkány, 2020. 06. 16

Tisztelettel,

Baksai Endre Tamás
polgármester

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Harkány 2020. 06. 16

Urmankovics Ágota
Pénzügyi Osztályvezető

Megrendelés visszaigazolása

Alulírott, Dr. Horváth Csaba gazdasági ingatlan-értékelő szakértő a fenti megrendelést az abban foglalt feltételekkel a mai napon visszaigazolom, annak teljesítése érdekében intézkedem.

Harkány 2020. 06. 11.

Dr. Horváth Csaba
Harkányi Ingatlanértékelő és
Ingatlanforgalmi Szakértő
7830 Pécs, Rákóczi út 21.
Szif: 11600036 20023006 13314931
Adószám: 71125169 1 22

Dr. Horváth Csaba

ELŐZMÉNYEK, ALAPADATOK:

Adatok:

Megrendelő: Harkányi Polgármesteri Hivatal
7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4
Ügyintéző: Tönkő Péter

HELYSZÍNI SZEMLE:

A helyszíni szemlét Tönkő Péter jelenlétében 2020. 11. 03. napján tartottam meg. A szemlére utazás saját személygépjármű használatával történt.

A LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK ÁTTEKINTÉSE:

Piaci összehasonlítás:

Ez az a módszer, amelynek helyes alkalmazása során a lehető legközelebb juthatunk a valós piaci értékhez. A munka itt is az ingatlan állapotának, jellemzőinek felmérésével indul. Ebben a körben az értékbecslő műszaki, építészeti, használati szempontokat, a telek adottságait, infrastrukturális adottságokat, környezeti szempontokat, az alternatív hasznosítás szempontjait, jogi szempontokat, a hatósági szabályozás szempontjait, valamint gyűjtőcsoportnak tekinthető egyéb szempontokat is figyelembe vesz.

A forgalmi értékelés fő lépései a következők:

- alaphalmaz kiválasztása;
- alaphalmaz elemzése, összehasonlító adatok gyűjtése, elemzése;
- értékmódosító tényezők kiválasztása;
- érték megállapítás.

Az alaphalmaz az értékelttel összevethető, ahhoz a lehető legnagyobb mértékben hasonló ingatlanok csoportját jelenti.

A konkrét ingatlan felmérését, vizsgálatát, valamint az alaphalmaz kiválasztását, elemzését követi az értékmódosító tényezők kiválasztása és az érték megállapítás.

Az értékmódosító tényezők lehetnek értéket növelő és csökkentő hatásúak, esetleg ugyanazon tény egy alkalommal pozitív, máskor negatív előjelű lehet.

Az ingatlanforgalmi értékbecslés legnagyobb nehézségét ma Magyarországon a megbízható adatbázis hiánya jelenti, viszonylag kevés és hézagos adatból kell az ingatlan értékbecslőnek helyes következtetésre jutnia. Ez a módszer alkalmazható minden olyan esetben, ha megfelelő mennyiségű és megfelelő mértékű homogenitást mutató összehasonlító adat (lehetőség szerint kontrollált szerződéses ingatlan tulajdonjog átszállást eredményező tranzakció) áll rendelkezésre.

Költségalapú értékelés:

Ez az eljárás valójában nem értékelés, hanem az adott ingatlan újraépítési költségének becslése a föld értékének hozzáadásával.

Nettó pótlási költség = (Felépítmény bruttó pótlási költsége – Avultság) + Telekérték.

E módszer során első lépésben a bruttó pótlási költség meghatározása a feladat, amely azzal az összes költséggel egyezik meg, amelyért egy, funkciójában és teljesítőképességében is azonos eszköz az értékelt eszköz helyén működőképesen felállítható. Tisztázni kell, hogy mást jelent a pótlási és az újraelőállítási érték.

A pótlási érték megállapítása során egy ugyanolyan funkciójú, teljesítőképességű, kapacitású, megjelenésű épületet kell elképzelni és ennek az elképzelt funkciónak a megvalósítási költségeit kell mai áron számításba venni. Az újra-előállítási érték koncepciója abban más, hogy az elképzelt megvalósítás teljesen a meglévőt utánozza, azonos anyagokat és építési technológiát feltételezve. A kiszámított értéket az avultsággal kell korrigálni. Ennek a számítási módszernek a korlátait szembevetően mutatták a 90-es évek privatizációihoz ilyen számítási módszer szerint készült becslései. Az általában műszaki végzettségű szakértők az épített ingatlanvagyon műszaki állapotából indultak ki, a tényleges, vagy az annál alacsonyabbra becsült pótlási összeget csökkentették a műszaki állapot jellemzők miatt. Az így kapott érték rendszerint képtelenül magasnak bizonyult a tényleges piaci megméréstetés során. Az e módszerrel megállapított érték információt nyújt a potenciális vásárlónak, vagy eladónak hogy a megvenni, eladni kívánt ingatlant milyen költséggel lehetne

előállítani, így ezzel az adattal is kiegészülhet a döntési információ halmaz. Ezt a módszert ott kényszerül használni az értékelő, ahol valamely okból a többi módszer nem vezet eredményre, az ingatlan speciális jellege, az ingatlanforgalom hiánya, a hozamszámítás lehetetlensége miatt. Az ezzel a módszerrel számított érték és a valós piaci (forgalmi) érték között számszerű összefüggést hordozó, értékelhető korreláció nem mutatható ki, hacsak azt nem tekintjük annak, hogy általában a költségesebben előállítható ingatlanokat általában magasabb áron lehet eladni, mint a kevésbé költségesen előállíthatókat.

Hozamelvű értékelés:

A hozadéki értékelés szintén a piaci összehasonlításon alapul, mint az összehasonlító adatok módszerével készülő becslés, itt azonban nem az ingatlan adásvételek adatait, hanem az ingatlanból várható bevételeket becsljük a környező, hasonló ingatlanok bevételeiből.

A hozadéki értékelés általában alternatív hasznosítási formákat vesz számba és hasonlít össze. Ha több ilyen lehetséges hasznosítási alternatíva is felmerül, a legnagyobb jelenértékű közülük a mértékadó a jelenlegi értékbecslői gyakorlat szerint. Ennek az az oka, hogy a piaci viszonyok, a gazdasági szempontok hosszú távon automatikusan a legnagyobb nettó jelenértékű változatot helyezik előtérbe. Néhány banki értékelés esetében a banki szabályzatok ettől ellentétesen, a tényleges hasznosíthatóság által biztosított, legjobb értékelési alternatívától alacsonyabb hozamot rendelí figyelembe venni. A hozadéki szempontú értékelés legfőbb problémája szintén a megbízható információk, a korrekt összehasonlító adatok (nyilvános bérleti díjak) hiánya. Elfogadva azonban a piacgazdaságot építő gazdasági rendszer törvényszerűségeit, amely minden vagyontárgyat jelentős mértékben a jövedelemtermelő képessége alapján közelít meg, e módszernek növekvő jelentőséget kell tulajdonítanunk. E módszerrel minden olyan esetben megfelelő eredménnyel dolgozhatunk, ha az ingatlan bérbe adható, illetve jól mérhető, fogható saját bevételt produkál. Jellemzően azok az ingatlanok értékelhetők jó eredménnyel e módszerrel, amelynek kialakult piacán a gazdasági szereplők általánosan elfogadott meghatározott idejű megtérülést várnak el és ehhez igazítják piaci döntéseiket. Ezek alapvetően a gazdasági életben a termelő, raktározási tevékenységhez, illetve kereskedelmi, szolgáltatási, irodai tevékenységhez kapcsolódó ingatlanok. Jellemzően általában nem vezet megfelelő eredményre a lakóingatlanok, üdülők, jellemzően lakossági magánhasználatú ingatlanok esetében a hozam alapú számítási módszer. E körben ugyanis a piaci döntéseket nem csupán a megtérülési mutatók alakítják, hanem a döntésekben számos olyan szubjektív körülmény, lakossági preferencia is megjelenik, amelyek magyarázzák a hozam alapú értékeléssel alá nem támasztható piaci értékeket. E körben a legismertebb a lakás célú ingatlanok több évtizedes megtérülési idejéhez kapcsolódó alacsony hozam alapú értéke, amely magyarázza, hogy Magyarországon miért fehér holló a piaci alapú bérlakásépítés.

ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK MEGFELELŐSÉGE, HOMOGENITÁSA:

Milyen adatot tekinthetünk összehasonlításra alkalmas adatnak?

Idézek az Európai Értékelési Szabványok 2003 (European Valuation Standards EVS 2003) című értékbecslési alpműből, amely alapján Európában az értékelők dolgoznak: „A piaci érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és hajlandóságot mutató vevő között tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, melynek során mindkét fél jól informáltan és kényszer nélkül cselekedett.” Az Európai Tanácsi irányelv 49(2) cikkelye a következő definíciót adja: „A piaci érték azt az árat jelenti, amelyen az ingatlan (telek és épületek) értékesíthető hajlandóságot mutató eladó és vele kizárólag piaci természetű kapcsolatban álló vevő között létrejött magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában, feltételezve, hogy az ingatlan nyilvánosan kerül piacra, a piaci feltételek lehetővé teszik a szokványos értékesítést, továbbá az ingatlan természetének megfelelő időtartam áll rendelkezésre az adásvételi tárgyalás lebonyolításához.”

A következő az általánosan elfogadott hazai ingatlanfogalom:

Piaci érték a szakmai szabályok szerint azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- az adásvételi tárgyalások lebonyolításához, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre,
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembe vételére nem kerül sor.

KÖVETELMÉNYEK AZ ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOKON ALAPULÓ ÉRTÉKBECSLÉSEL SZEMBEN:

Az alábbi idézet a következő kiadványból származik:

Ingatlan-értékelési kézikönyv – Az amerikai Ingatlanértékelési Intézet könyvének első magyar kiadása. Kossuth kiadó 1994.

„Az adásvételi ügyletek összehasonlításán alapuló értékmegközelítés

Az adásvételi ügyletek összehasonlításán alapuló értékmegközelítés akkor a legalkalmasabb, amikor több hasonló ingatlant adtak el nemrégiben, vagy kínálnak éppen eladásra a vizsgált ingatlan piacán. Ennek a megközelítésnek az alkalmazásával az ingatlanértékelő úgy állítja elő az értékjelzést, hogy a tárgybeli ingatlant összehasonlítja a hasonló ingatlanokkal, az ún. összehasonlítható eladásokkal. Azoknak az ingatlanoknak az eladási árai, amelyeket a leginkább hasonlónak tartanak, többnyire kijelölik azt a tartományt, amelyben a vizsgált ingatlan értékjelzése majd elhelyezkedik.” 67. oldal

„Az értékbecslők olyan adatokat keresnek, amelyek megkönnyítik a pontos összehasonlítást, de mivel minden ingatlanparcella egyedi, abszolút összehasonlíthatóság nem létezik. Az ingatlanok összehasonlíthatósága különböző, és az értékbecslő szükségesnek találhatja, hogy egy adott összehasonlításban kevésbé bizonnyaljon meg... Az értékbecslők speciális felelőssége, hogy a megbízás teljesítése során gondosan vizsgálják minden felhasznált adat összehasonlíthatóságát. ... Az adatok hasznossága elsősorban attól függ, mennyire összehasonlíthatók. ... Az értékbecslőnek nem szabad feltételeznie, hogy egy feladattal kapcsolatos összes adat tökéletesen megbízható.” 124. oldal

Az alábbi idézetek a következő kiadványból származnak: *Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő szakképzés, Értékbecslési ismeretek. 1. Tankönyv 2006. Kiadó: Fűti-Omega Kft*

A képzés akkreditált, a sikeres vizsgát tett hallgatók OKJ-s végzettséget szereznek, ingatlan értékbecslés és közvetítés területén. Ez jelenleg Magyarországon a legmagasabb szintű, államilag elismert, OKJ-s képzés ingatlan értékbecslés területén.

„Az értékelés a piaci környezet tanulmányozásából indul ki: a megtörtént adás-vételek képezik az összehasonlítás alapját.

... Az összehasonlító adatok képeznek egy alaphalmazt, melyek az értékelt vagyontárgyra jellemző körből származnak. Az alaphalmazra jellemző átlagos piaci érték az alapérték. Rendszerint megjelennek olyan, úgynevezett értékmódosító tényezők, melyek az értékelendő állóeszköz értékét elterítik az alapértéktől. Ezeket a tényezőket figyelembe véve meghatározhatjuk az értékelendő vagyontárgy piaci értékét....

A forgalmi értékelés első lépése az összehasonlító adatok beszerzése és elemzése. Az összehasonlító adatok alaphalmaza a vagyontárgyra jellemző legyen, illetve elegendő számú piaci adatot tartalmazzon. Az a követelmény, legalább 5 - 10 adatot tartalmazzon ez az alaphalmaz.” 52. oldal.

A következő idézetek a *The European Group of Valuers' Associations (Európai Értékelési Szabványok 2009) hatodik, 2009. évi kiadásából* származnak, kiadó az *Építészeti Tájékoztatói Központ Kft.* Ez a kiadvány az európai (Európai Unióban működő) vagyoneértékelők szabályzata.

„5.7.1. „... a hajlandóságot mutató vevő ...” – Ez a meghatározás egy feltételezett vevőre, s nem az adott vásárlóra vonatkozik. Ez a személy motivált, de nem kényszerített az adott vásárlásra. Ez a vevő nem túl mohó, és nem akar bármilyen áron vásárolni.

5.7.2. Ez a vevő tehát a pillanatnyi piac reális feltételeinek és az adott piaci várakozásoknak megfelelően vásárol, s nem egy elképzelt vagy feltételezett, nem létező és előre nem jelezhető piac feltételeinek megfelelően. A feltételezett vevő nem akar magasabb árat fizetni, mint amennyit a piaci adottságok megkövetelnek tőle....” 24-25. oldal

A következő bekezdések a *Európai Értékelési Szabványok 2009 - Nem piaci alapú értékelés bekezdése* alatt találhatók:

„4.3.2. A speciális érdekeltségű vásárló fogalmát a következők szerint határozza meg: „olyan vevő, akinek a számára az adott ingatlan speciális értéket képvisel azon előnyöknél fogva, amelyeket a tulajdonlásból adódóan szerezhet meg, s amelyek a piacon szereplő általános vevők számára nem állnak rendelkezésre” „ 32. oldal

Speciális érték

„A piaci értéken felüli összeg, amely egy vagyontárgy olyan sajátos jellemzőit tükrözi, amelyek kizárólag a speciális érdekeltségű vásárló számára jelentenek külön értéket. „ (IVSC, 2007.88. oldal) „ 100. oldal

Számítási módszer:

Homogenizálás:

Az összehasonlító adatokat a lehető legnagyobb mértékben összehasonlíthatóvá kell tennünk az értékelt ingatlannal. Szerencsés esetben ez a homogenitás külön korrekciók által biztosított. Ha például egy pécsi Nagy Imre úti 52 négyzetméteres, 3. emeleti 2 szobás lakást kell értékelnem és van 3-5 ugyanilyen nagyságú, fekvésű, műszaki jellemzőkben is azonos lakás összehasonlító adatunk, semmiféle korrekcióra nem lesz szükség.

Ha azonban családi házat kell értékelnünk, ott szinte biztosan nem leszünk abban a helyzetben, hogy az ingatlanok minden lényeges elemében azonosak legyenek. Ha az érték meghatározása szempontjából lényeges az eltérés, azt korrigálnunk, „kisimítanunk” kell, hogy az értékelttel összehasonlíthatóvá váljon. Példák: ha az ingatlanom 600 m² az összehasonlító adataim pedig rendre 300 m² és annál kisebbek, akkor az összehasonlító adatok szerződéses fajlagos m² árát csökkentenem (korrigálnom) kell, mert a piac a kisebb drágább elvet követi e téren, azaz a kisebb alapterület fajlagosan drágább áron kel el. Ha az összehasonlító adataim jobb műszaki állapotúak, mint az értékelt, akkor a szerződéses nm árát lefelé kell korrigálnom az eltérés mértékével, mert úgy biztosíthatom az adatok összehasonlíthatóságát.

A korrekcióknak két változata van. Az egyik az előbb vázlatosan ismertetett egyedi korrekció, ahol minden egyes összehasonlító adatot közvetlenül hasonlítok az értékeltéhez. A másik a csoportos korrekció, ahol az összehasonlító adatokat csoportosan (egy menetben, együtt kezelve) tudom korrigálni. Ez feltételezi, hogy az összehasonlító adatok viszonylag homogének és az eltérés az értékeltől lehetőleg azonos kategóriában jelentkezik és nagyjából azonos az eltérés mértéke is.

A korrekció mértéke tekintetében a magam részéről igyekszem követni azt a logikát, amit a banki értékelések során a bankok elterjedten alkalmaznak: nem fogadnak el olyan összehasonlító adatot, amelynél 40 %-nál összesen nagyobb korrekciót kell alkalmazni, mondván, az már alkalmatlan az összehasonlításra. A rendelkezésre álló adatbázis szűkössége, megfelelő adatok felkutatásának lehetetlenülése vagy aránytalan nehézségei miatt ettől a korrekciós mértéktől az igazságügyi ingatlan-értékelő szakértő időnként kénytelen eltérni. Ez esetben is úgy vélem azonban, 60 %-osnál nagyobb korrekció már valóban megkérdőjelezi az adat összehasonlításra alkalmas jellegét.

Eltérő funkciójú épületek korrigált alapterülete:

Egy bonyolultabb telkes ingatlanon eltérő funkciójú és műszaki állapotú felépítmények találhatók. Így a lakóház mellett lehet „szolgálati lakás”, garázs, műhely, istálló, göré, ól, füstölő, árnyékszék - vagy éppen belső medence stb. Ezek értéke a szerződésekben a leggyakrabban esetben jelenik meg külön. Értékükkel viszont számolni kell a fajlagos nm ár kiszámítása során. Ebben az esetben általában az előzőek szerint nincs megbízható adatbázis garázsra, ólra, műhelyre stb., emiatt az értékelő szakmai tapasztalata alapján, mérlegeléssel dönti el, hogy az egyes melléképületek fajták esetében mekkora százalékot vesz figyelembe (a lakóingatlan négyzetméteréhez képest) a korrigált alapterület számításánál. Könnyen belátható, miért nincsenek abszolút értékben meghatározott százalékos értékek: a gazdasági és egyéb funkciójú épületek állapotában, műszaki értékében hatalmas különbségek vannak, melyeket egyedileg kell értékelnie az értékelőnek.

Eltérő értékű épületrészek egyenmősítése a hasznos alapterület számítása során:

Adott épületen belül is lehetnek eltérő funkciójú, eltérő műszaki és használati értéket képviselő részei az ingatlannak. Egy korszerű, egyszintes családi ház esetében valószínűleg nem kell az alapterület egyenmősítésével foglalkoznia az értékelőnek, különösen, ha a nem közvetlen lakófunkciójú garázs magas műszaki értéket képvisel, például automata garázkapuval, megfelelő mennyiségű korszerű ablakkal, fűtéssel, jó minőségű aljzattal, vízvételi lehetőséggel is rendelkezik. Ez esetben akár egy-az egyben lehet a garázs alapterületével számolni.

Egy alagsor, földszint, tetőtér beépítésű lakóingatlannál már valószínűleg korrigálni kell az alapterületeket. Az alagsor mondjuk csak 2 méteres belmagasságú, az átlagos 2,65-2,75 méteres átlagos belmagassághoz képest. Ablaka nincs, vagy csak fekvő, lőrészzerű ablakai vannak. Esetleg a nem teljesen korrekt szigetelés miatt falain vízesedés nyomok láthatók. A tetőtérben hivatalos m² számításnál eleve nem lehet hasznos alapterületnek tekinteni a 195 cm alatti belmagasságú részeket. Viszont ha azt meghaladó belmagasságú részek mondjuk csak 220 cm-es magasságot biztosítanak, ezzel a résszel sem lehet teljes alapterülettel számolni. Emiatt az értékelő ezeknél a részeknél „egyenmősít”, szakmai tapasztalatai alapján korrekciós szorzót alkalmazva csökkenti az érték számítás egyik sarokszámát adó hasznos alapterületet.

A VIZSGÁLAT MÓDSZERÉNEK RÖVID ISMERTETÉSE:

Értékelői munkamódszer: helyszíni bejárás, a forgalmi érték megállapítása az összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer segítségével, válasz a feltett kérdésre.

Az alkalmazott diagnosztikai módszer: egyszerű szemrevételezés. E módszer jellegénél fogva nem alkalmas a rejtett, eltakart hibák megjelölésére, amelyek adott esetben csak bontással, feltárással állapíthatók meg.

Jelen becslésnek nem volt feladata az eltakart, rejtett hibák feltárása, erre utaló jelzést senkitől nem kaptam, emiatt az itt megadott érték nem tartalmazza az ilyen jellegű hibák miatti esetleges értécsökkenést.
Az értékbecslésben megadott érték forgalmi érték, amelyen az értékelt ingatlan reális időn belül, nagy valószínűséggel elidegeníthető.

A forgalmi érték megállapítása során az értékelt ingatlan főbb jellemzőit, megközelíthetőségét, a településen belül elfoglalt fekvését, nagyságát, közművesítettségét (közművesíthetőségét vagy annak a hiányát), funkcionális hasznosíthatóságát, jellegét, valamint a helyi ingatlanforgalmi adatokat vettem figyelembe.

ÉRTÉKELŐI FELADAT:

Az vont ingatlan forgalmi értékének és elvárható bérleti díjának megállapítása.

Regionális elemzés:

MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE, FEKVÉSE:

Az ingatlanok személygépkocsival, vagy tömegközlekedési eszközzel való jó megközelíthetősége értéknövelő körülmény.

Az értékelt ingatlan megközelíthetősége jó. Végig szilárd burkolatú, aszfaltozott felületű, két nyomtávú úton keresztül közelíthető meg.

AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

Az ingatlanok értékét jelentősen befolyásolja az, hogy milyen településen találhatók, milyen annak a települési hierarchiában elfoglalt szerepe, lakosság megtartó képessége, vannak-e idegenforgalmi előnyei stb.

További jelentős érték meghatározó körülmény az ingatlanok fekvése adott településen belül. A települési elhelyezkedés meghatározhatja adott ingatlan hasznosíthatóságát.

A Wikipédiából, a szabad enciklopédiából:

Harkány Pécestől 25 km-re, a Villányi-hegység lábánál, a Siklói járásban található nevezetes fürdőváros. Korábban két vasútvonal is vezetett a városon keresztül, mára azonban mind az Alsómihljác-Pécs, mind pedig a Sellye-Villány vonal személyforgalma megszűnt. Lélekszám kb. 4200 fő.

Zsigmondy Vilmos bányamérnök, Harkány: Az ő nevéhez fűződik az első gyógyvizet felszínre hozó kutak fúrása.

Harkány nevét az oklevelek 1323-ban említették először *Harkan* alakban írva. Harkány királyi udvarnokok földje volt, melyet Károly Róbert király, mint örökös nélkül elhalt ember birtokát Pál fia György temesvári alvárnagynak adott, s határát is leíratta.

1397-ben az oklevelek a Byka nemzetség birtokának írták. A nemzetség birtokközpontja Terehegy volt. A család tagjai közül ismert volt többek között Byka Janás, aki Zsigmond királyt támogató 112 nemes között volt. Byka Miklós pedig a krakkói egyetemen tanult. A Byka család a szigetvári vár elestével halt ki.

Harkány a török időkben is lakott maradt. Megmaradt lakosai főleg földműveléssel, szőlőtermeléssel foglalkoztak. A törökök kiűzése utáni időkben a falu birtokosa a Batthyány család volt.

1806-ban siklói „Földes Uradalom” tisztartójához „gyüdi Michel” mocsárcsapoláshoz szeretne újra elmenni nyavalyáimtól megmenekedtem. – kéziratból fennmaradt töredék Dr. Lárencz László)

1814-ben a Batthyány család, hogy megnövekedett állatállományát nagyobb területű legelőkhöz juttassa, birtokán; a Gyüd-Harkány közt elterülő mocsarak lecsapolásába fogott. 1823-ban a lecsapoláskor a mocsarakban dolgozó egyik munkás; Pogány János nevű jobbágy, a mocsárból felbuzgó meleg vízben áztatva fájós lábát, attól meggyógyult. Gyógyulásának hamar híre ment a környéken, és az uradalom is felismerte a gyógyvíz hatását.

Harkány Siklós „uradalom” részét képezte. 1823-tól jelezték kénes jellegű gyógyvizét Harkánynak. 1824-ben megkezdtek a fürdő kiépítését az akkori térképvázlaton szereplő *Büdösret*, *Büdösstó* helyén. A termálvízre 1828-ban épült fürdőépület. 1866-ban, 1867-ben Zsigmondy Vilmos mérnök antézi kutakat fűrt. 1846-ban magyarul is megjelent „A harkányi héviz gyógyereje” Patkovics József 1955-től folyamatosan fejlődött Harkány. 5 medencét alakítottak ki fürdőnek, ahova kórház is építettek. 1860-ban közkegyelemben részesült a Batthyány család és visszakapta Harkányfürdőt.

1918 novemberétől 1921 augusztusig a település szerb megszállás alatt volt, 1921 nyarán a Baranya-bajai Szerb–Magyar Köztársaság nevű szerb báballam részét képezte. 1977. április 1-jén hozzácsatolták a 2 km-re északnyugatra lévő Terehegy községet (A két település majdnem egybeépült azóta, a 2 km a településközpontok közti távolság.)

Harkány 1999. július 1-jén kapott városi rangot.

Idegen elnevezései:

Horvátul *Harkanj* a hivatalos elnevezése, az *Arkanyj* alakot az áitai és a hercegszántói horvátok használták.

Földrajza

A Drávatamási–Harkányfürdő–Siklós vonal jelöl ki a Dráva mentén egy Harkány térségi területet, a Szigetvár–Harkány–Nyáradi pedig egy löszfelszín határol. A Zselicből, Mecsekből erre a területre vízfolyások futnak. Drávatamási, Harkányfürdő vonaltól északi irányba kavicsos rétegeket a talajban nem „harántoltak”, ebből arra következtettek, hogy a Dráva nem járt arra a pleisztocén idejében.

Harkány Magyarország legdélibb fekvésű városa, szoros versenyben Siklóssal

Nevezetességek:

- Harkányi Gyógyfürdő vagy Harkányi Gyógy- és Strandfürdő: Kiemelt országos minősítésű gyógyfürdő. A termálkutak a fürdő területén helyezkednek el, 62 °C-os vizet szállítanak. A víz összetétele: alkáli-hidrogén-karbonátos, a kénes vizek csoportjába tartozik. Harkányt fürdője révén a „Reumások Mekkája” néven emlegetik. A 180 esztendőes létesítmény vize a reumatikus panaszok, ízületi gyulladások, operációk utáni mozgáskorlátozottság, törések és idült bőrbetegségek gyógyítására szolgál, és baleseti utókezelések céljára is hasznosítják.

Az értékelt ingatlan Harkányban a Petőfi Sándor utca alatt, az 58-as főközlekedési út mellett helyezkedik el. Az ingatlan megközelíthetősége jó, végig szilárd burkolatú, aszfaltozott felületű úton keresztül érhető el.

Közvetlen környezet:

Az értékelt ingatlan elhelyezkedése látható a műholdfotón:





Archív fotó a Google Earth utcai fotója.

Harkány, Tüzeptelep

Helyrajzi szám: 0265/8
 Jellege: Kivett tüzeptelep
 Terület: 940 nm
 Fekvése: Külterület

A helyszínelés időpontjában kaptam egy térkép másolatot. Ennek birtokában és a látottak alapján megállapítható, hogy a telek tüzeptelepként használt része a déli végén biztosan hosszabban nyúlik ki, mint ahogy a jogi telekhatár véget ér. Valószínűsíthető, hogy a szomszédos telek rovására túlterjeszkedés történt. Kerítéssel jelenleg nem rendelkezik, nyomokban látható csak a korábbi kerítés maradványa, a régebbi Google fotón még látszik a 2019-es fotón a kerítés, amely ma már teljes mértékben hiányzik az utcafronton. A nyugati oldalán a betonoszlopon lévő drótfonatos kerítés még megtalálható. Az épület nyugat-keleti tengelyű, a keleti oldalán az út határolja. Hosszanti fekvésű ingatlan, nyeregteretűvel rendelkezik, rajta többféle cserép fedés, mely a választék bemutatását szolgálta. Udvara töredezett beton, ill. zúzott kőves, kavicsos tömörítéses. A telken belül a valahai hidmérleg maradványa található. Területe sík, egy megkerülő út mellett fekszik. Az északi oldalon még fém kerítés oszlopok fedezhetők fel némi drótfonat maradvánnyal. Itt villanyoszlopok (az érintett területen kívül) is állnak. A térkép másolat szerint ez már idegen területen van. A határ nagyjából a tüzepteleki épület északi szélénél helyezkedik el. Középfeszültségű vezeték halad át a terület mellett az északi oldalon. A tulajdoni lapra nincs vezetékjog bejegyzve.

Alapozás módjára nincs adat, a látottak szerint valószínűleg sáv beton alap. Falazata falazó blokk, vakolt, glettel, festett. Km. téglából épített kéményekkel rendelkezik, melyeken fedlapok is elhelyezkednek. Vegyes állapotú horganyzott lemez ereszcsonnával felszerelt. Az épület körül csüngő ereszt alakították ki, ezt vasbeton szerkezetű oszlopokkal támasztották alá. Ily módon a déli oldalon egy fedett terasz került kialakításra. A villanyórák még nem kerültek felszerelésre, azaz a helyükön vannak. Vezetékes vízzel, gázzal, szennyvízcsonnával rendelkezik. Az üzleti tevékenység már korábban befejeződött, azonban az ingatlant az önkormányzat 2019. decemberében kapta meg.

LELET - RÖVID MŰSZAKI, FUNKCIONÁLIS ÉS ESZTÉTIKAI LEÍRÁS

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN TULAJDONI LAPJA:

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BANKRÓK Földhivatali Földhivatali Földhivatali Földhivatali
Központ: 7100 Buda, Buda Gy. u. 12. 11. 12.Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes adatok
Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes adatok
2020. 11. 03.

Központ: 11. 11.

RANKÁNT
Központ: 0005/0 helyreállítás szin

Központ: 11. 11.

Földhivatali Földhivatali Földhivatali Földhivatali	
1. Az ingatlan adatai	2. Az ingatlan adatai
3. Az ingatlan adatai	4. Az ingatlan adatai
5. Az ingatlan adatai	6. Az ingatlan adatai
7. Az ingatlan adatai	8. Az ingatlan adatai
9. Az ingatlan adatai	10. Az ingatlan adatai
11. Az ingatlan adatai	12. Az ingatlan adatai
13. Az ingatlan adatai	14. Az ingatlan adatai
15. Az ingatlan adatai	16. Az ingatlan adatai
17. Az ingatlan adatai	18. Az ingatlan adatai
19. Az ingatlan adatai	20. Az ingatlan adatai
21. Az ingatlan adatai	22. Az ingatlan adatai
23. Az ingatlan adatai	24. Az ingatlan adatai
25. Az ingatlan adatai	26. Az ingatlan adatai
27. Az ingatlan adatai	28. Az ingatlan adatai
29. Az ingatlan adatai	30. Az ingatlan adatai
31. Az ingatlan adatai	32. Az ingatlan adatai
33. Az ingatlan adatai	34. Az ingatlan adatai
35. Az ingatlan adatai	36. Az ingatlan adatai
37. Az ingatlan adatai	38. Az ingatlan adatai
39. Az ingatlan adatai	40. Az ingatlan adatai
41. Az ingatlan adatai	42. Az ingatlan adatai
43. Az ingatlan adatai	44. Az ingatlan adatai
45. Az ingatlan adatai	46. Az ingatlan adatai
47. Az ingatlan adatai	48. Az ingatlan adatai
49. Az ingatlan adatai	50. Az ingatlan adatai
51. Az ingatlan adatai	52. Az ingatlan adatai
53. Az ingatlan adatai	54. Az ingatlan adatai
55. Az ingatlan adatai	56. Az ingatlan adatai
57. Az ingatlan adatai	58. Az ingatlan adatai
59. Az ingatlan adatai	60. Az ingatlan adatai
61. Az ingatlan adatai	62. Az ingatlan adatai
63. Az ingatlan adatai	64. Az ingatlan adatai
65. Az ingatlan adatai	66. Az ingatlan adatai
67. Az ingatlan adatai	68. Az ingatlan adatai
69. Az ingatlan adatai	70. Az ingatlan adatai
71. Az ingatlan adatai	72. Az ingatlan adatai
73. Az ingatlan adatai	74. Az ingatlan adatai
75. Az ingatlan adatai	76. Az ingatlan adatai
77. Az ingatlan adatai	78. Az ingatlan adatai
79. Az ingatlan adatai	80. Az ingatlan adatai
81. Az ingatlan adatai	82. Az ingatlan adatai
83. Az ingatlan adatai	84. Az ingatlan adatai
85. Az ingatlan adatai	86. Az ingatlan adatai
87. Az ingatlan adatai	88. Az ingatlan adatai
89. Az ingatlan adatai	90. Az ingatlan adatai
91. Az ingatlan adatai	92. Az ingatlan adatai
93. Az ingatlan adatai	94. Az ingatlan adatai
95. Az ingatlan adatai	96. Az ingatlan adatai
97. Az ingatlan adatai	98. Az ingatlan adatai
99. Az ingatlan adatai	100. Az ingatlan adatai

1. bejegyzés határozat: 1000/2000. 03. 11.
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a GAT forgalmazás adataival

Nem hiteles tulajdoni lap

2. tulajdoni lap: 1.1
bejegyzés határozat, okosítás idő: 1000/2000. 03. 11.
erőltetett határozat: 1000/2000. 03. 11.
jogállás: tulajdonos
név: HÁRPÁNYI VIKTOR GÁBORHANTZÁR
sz: 7100 HÁRPÁNYI VIKTOR GÁBORHANTZÁR
törzsszám: 15111249

ERŐLTETETT

3. bejegyzés határozat, okosítás idő: 1000/2000. 03. 11.
erőltetett határozat: 1000/2000. 03. 11.
jogállás: tulajdonos
név: HÁRPÁNYI VIKTOR GÁBORHANTZÁR
sz: 7100 HÁRPÁNYI VIKTOR GÁBORHANTZÁR
törzsszám: 15111249

ERŐLTETETT

4. bejegyzés határozat, okosítás idő: 1000/2000. 03. 11.
erőltetett határozat: 1000/2000. 03. 11.
jogállás: tulajdonos
név: HÁRPÁNYI VIKTOR GÁBORHANTZÁR
sz: 7100 HÁRPÁNYI VIKTOR GÁBORHANTZÁR
törzsszám: 15111249

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

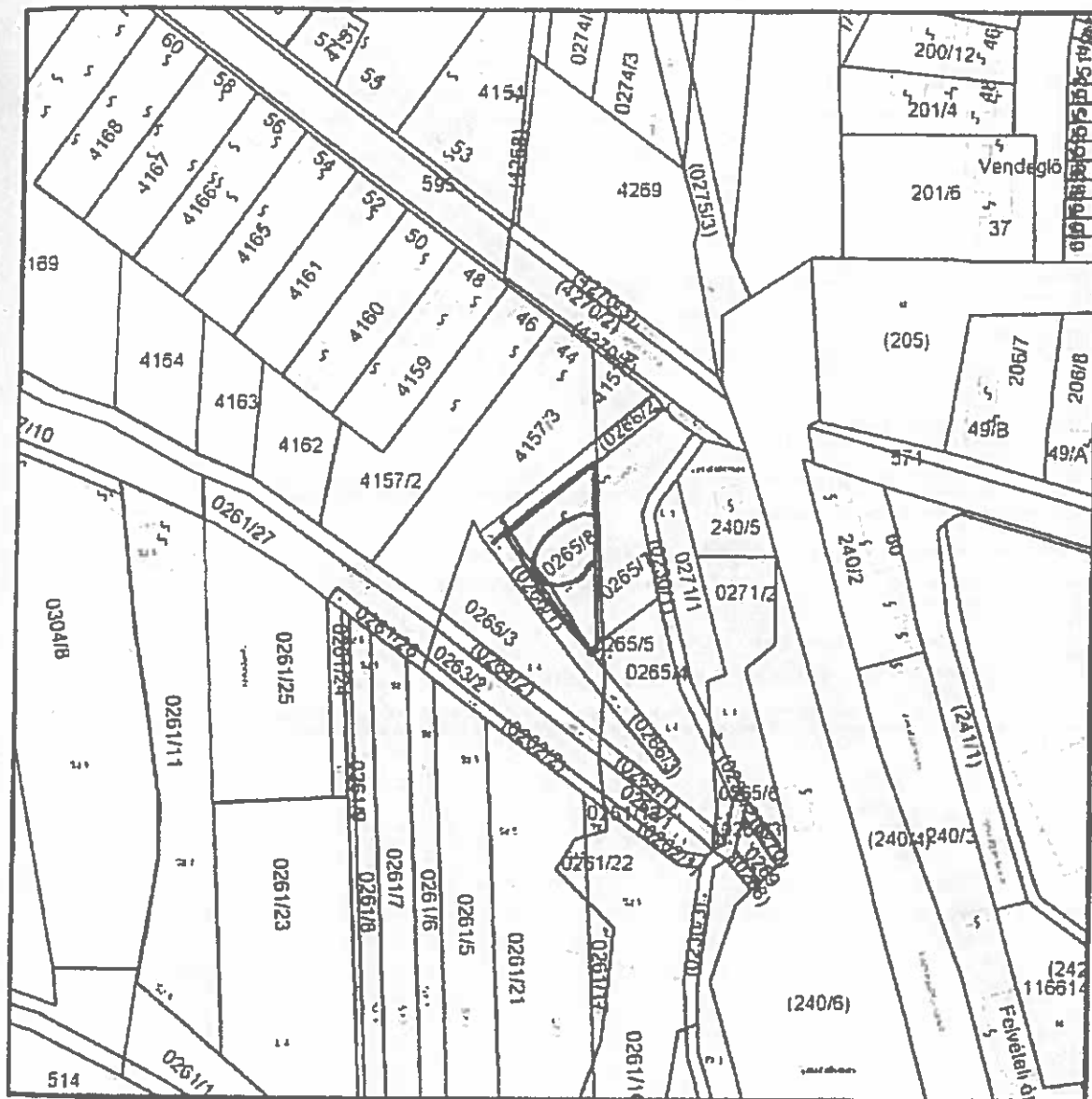
2020.11.03 09:49:45

Helyrajz szám: HARKÁNY külterület 265/8

Megrendelés szám: 7/1567/2020

Méretarány: 1:2000

Térkép szám: 18100450002020



A térképmásolat a kiadást megelőző nappig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BANDI Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Száma: 7800 Sikkai, Dósa Gy u 19 Fl. 14

Nem hiteles tulajdoni lap - szertejárás

Megrendelés száma: 1532439/4/2020

2020. 11. 17

HARGÁNY

Szektor : 51

Kulcsárút 0265/7 helyrajzi szám

I RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:	terület	kat. z. jog	ajánlati adatai
Alírási adatok	ha m ²	k. fill.	kat. z. jog
megjelölés: Ág/kivett megnevezés/	ha m ²	k. fill.	ha m ² k. fill.
Kivett kúszótelep	0	1086	0 04

2. bejegyző határozat: 14642/2008 03 15

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT felépítésbe adásával.

9. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 16192/2007 06 27
eredeti határozat: 15730/2006 06 21
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
nev: HARGÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7215 HARGÁNYI Petőfi Sándor utca 2-4.
törzsszáma: 15131249

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 16192/2007 06 27

Értékelés szöveges bejegyzés keletkezett a 0265/7 helyrajzi ingatlan megosztásából.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 16242/2014 09 16

Vezetékjog

A csatlakozó terület kiépítése és védelme a közúti területre.

jogcím:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖTÖTT RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 7626 PÉCS Bóza tér 8/A

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Ingatlan leíró adatai
2020.11.11

HARKÁNY

Külterület 0266/2 helyrajzi szám

Szektor: 53

Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
		ha m2	k.fill

Kivett árok	0	145	0.00
-------------	---	-----	------

2. bejegyző határozat: 34648/2008.05.15

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

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

Ingatlan leíró adatai
2020.11.11

HARKÁNY

Külterület 0262/2 helyrajzi szám

Szektor: 53

Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
		ha m2	k.fill

Kivett közút	0	261	0.00
--------------	---	-----	------

2. bejegyző határozat: 34648/2008.05.15

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

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

Ingatlan leíró adatai
2020.11.16

HARKÁNY

Külterület 0230/1 helyrajzi szám

Szektor: 53

Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
		ha m2	k.fill

Kivett közút 0 420 0.00

2. bejegyző határozat: 34648/2008.05.15

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

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

Ingatlan leíró adatai
2020.11.21

HARKÁNY

Belterület 4270/1 helyrajzi szám

Szektor: 14

Térképszelvény:

I. rész

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 országos közút 0 192 0.00

2. bejegyző határozat: 34646/2008.05.15

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

AZ INGATLAN MEGKÖZELÍTÉSÉVEL KAPCSOLATOS PROBLÉMA:

A térképmásolat és a helyszíni megtekintés alapján egyértelművé vált, hogy az ingatlan megközelítése problémás. Az értékelt 0265/8 hrszú ingatlan közvetlen szomszédja a 0265/7 hrsz-ú ingatlan. Ez utóbbiról is lekértem a Földhivatal nyilvántartásából egy tulajdoni lapot. A tulajdoni lap szerint a 0265/7 hrsz is tűzép és a harkányi önkormányzat tulajdona. Azonban Tönkö Péter úrral konzultálva azt a felvilágosítást kaptam, hogy a tulajdoni lapi bejegyzéstől függetlenül ez az ingatlan már nem az Önkormányzat tulajdona. A földhivatali rendezés ebben az esetben is elmaradt, ahogy az időközben kialakított elkerülő út telekkönyvi rendezése is. Így a bemutatott térképmásolat nem a valóságos állapotot mutatja. A jelenleg rendelkezésre álló térképmásolat szerint a telephely megközelítése közútról történő biztosításának rendelkezésre állása nem igazolható, ám nem is cáfolható a valóságos állapot telekkönyvi bejegyzése hiányában. A hivatkozott közút a jelenlegi 0265/8 hrszú ingatlanról nem érhető el, miután a közútra kicsatlakozó 0266/2 hrszú ingatlan "kivett árok" megnevezésű, amely nem tekinthető közúti közlekedésre rendelt besorolásnak.

Ám ha a 0265/7 hrszú ingatlan "közút" megnevezéssel kerül bejegyzésre, az értékelt ingatlan megközelítése rendezetté válik. Az, hogy az országos közútra kihajtást nem fogják engedélyezni, az pont annyira feltételezés jelen pillanatban, mint ennek az ellenkezője.

A tényleges helyzet jelen pillanatban az, hogy az értékelt ingatlanra fizikailag be és ki lehet hajtani, azt pillanatnyilag semmiféle Kresz-tábla, utcai felfestés nem korlátozza, sőt a záróvonal "megnyitása" azt kifejezetten engedélyezi!

Nyilván az értékelt jogi rendezetlenség ezzel együtt bizonytalan/függő jogi helyzetet eredményez, egy esetleges vásárló ezzel a jogi bizonytalansággal vásárolhatja meg. A rendezetlen jogi helyzet a szomszédos ingatlanokon - miután a be és kihajtást érintik az értékelt ingatlan vonatkozásában - értékcsökkenést okoznak az értékelt ingatlannál.



Helyiségleltár:

Belmagasság, ahol a burkolat is felkerült 315 cm.

Terem: 110,4 nm, a mennyezeten hungarocell borítású rész 47,4 nm, a további területen gipszkarton borítást kapott.

A mennyezeten fenyőből készült élére állított alátámasztó deszkák láthatóak. Rajta hungarocell burkolat található mely egyben hőszigetelésként is szolgál. A falak vakoltak, gletteltek, festettek. Három fenyő, megvilágító ablakos bejáratú ajtóval rendelkezik. Az egyik az utcáfront felől, a másik kettő pedig a déli oldalról biztosítja a bejárást. Északi oldalára fa profilos, hőszigetelt üvegezésű ablakokat helyeztek. A fűtést a Dunaferri gyártmányú radiátorok biztosítják. Minimális részen vízesedik.

Teakonyha: 4,7 nm
Aljzata járólap. Itt található az egyik kémény. Hajszáleresnél nagyobb, 5-7-mm-es nyitó repedés látható az ajtó felett. Némiképp mozgás a kémény környékén is tapasztalható.

Zuhanyozó: 2,3 nm
Található benne kézmosó, zuhanytálca, villanybojler. Az ajtó felett a teakonyhában is tapasztalt repedések láthatóak.

WC: 2,4 nm
A fenyő ajtó mögött található a vízóblítéses WC, amely kb. 180 cm-ig csempeburkolattal fedett. Beázás nyomok is láthatóak. A földem és a falak alátámasztásánál nyitó repedések, az északi fal és a bezáró fal összeépítésénél közel 7-8 mm-es repedés mutatja, hogy a két fal távolodik egymástól.

Kazánház: 10,4 nm
Két fém szerkezetű ajtóval rendelkezik. Mennyezete gipszkarton. Található benne egy vegyes tüzelésű kazán, kézmosó. Aljzata saját levében simított beton.

Tároló: 22,8 nm + 7,2 nm 75 %-on számolom: 22,5 nm
Déli oldalról nyitott. Vakolt glettelte falak. Aljzata saját levében simított beton. Fa burkolatos mennyezeti kialakítás. Ásványgyapotos hőszigetelés.

Fedett veranda: 41,5 nm + 8 nm 15 %-on számolom: 7,5 nm
Mellachi aljzatburkolat. Mennyezete fenyő lambériával burkolt.

Összesen: 160 nm

ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK:**1.) Tüzép telep főút mellett**

Főútvonal mellett (Kecskeméti- Szolnok összekötő) tűzép telep eladó.

Főbb paraméterek: Telek területe, kb. 4000 nm. Iroda+ fedett raktárhelyiség 380 nm, a telephelyen mázsá van.

Adatlap	
Ár:	28.000.000 Ft
Település:	Tiszakécske
A hirdető:	Tulajdonostól
Értékesítés típusa:	Eladó
Típus:	Telephely
Utca:	Szolnoki út 89
Telek nagysága (m2) :	4000
Épület hasznos területe (m2) :	380

Ingatlan állapota: Normál állapotú
 Anyaga: Tégla
 A hirdető kérése: A hirdető kéri, hogy ingatlanirodák NE keressék!
 73.684.-Ft/felépítményi m².
 Eddig megtekintették 584 alkalommal
<https://aprohirdetesingyen.hu/uzleti-ingatlanok/10999339/tuzep-telep-fout-mellett>
 Korrekció
 Telek nagysága : - 20 %
 Épület nagysága : + 10 %
 Hirdetési jelleg miatt : - 20 %
 Korrekció összesen : - 30 %
 Korrigált nm ár : 51.579.-Ft/m²

2.) Pápa tűzép 151 030,00 €

Pápa, Gém utca 7

LEÍRÁS

A telephely korábban hagyományos tűzép telepként működött, ahova víz, villany, telefon közművek kerültek bekötésre. A szennyvizet egy zárt tárolóban gyűjtik, gáz pedig nem került erre a környékre bevezetésre. A terület délkeleti részére csoportosulnak az épületek, a további rész bővítésre alkalmas. Telek övezeti besorolása: Gksz-Úz övezet, 45% beépíthetőség.

Felépítmények:

- Iroda, szociális épület: 120 nm, építési éve az 1970-es évekre tehető. Ez a földszintes, lapostetős téglapépület a telephely nyugati sarkában, utcáfronthoz közel helyezkedik el. Víz és villany található benne, kazánnal és radiátorokkal fűthető, melegvíz villanybojlerről elérhető.
- Mérlegház, porta: 4 + 8 = 12 nm, építési évük az 1970-es évekre tehető. Lapostetős téglapépületek a telephely nyugati oldalán, hagyományos faszerkezetes nyílászárókkal.
- Raktárak: 693 + 528 = 1221 nm, építési évük az 1980-as évekre tehető. Az újszerű épületek a telephely keleti részén találhatók. Alapjuk beton, acél szerkezetűek, téglá kitöltő falazattal, világítás áram ellátottsággal. Telek: 29.626 m².

Bérleti díj: 0,3 €/m²/hó

Vételei ár: 151 030 € Kb. 54.000.000.-Ft. 1353 felépítményi m²-re vetítve kb. 39.900.-Ft/m².

Érdeklődése vagy bármilyen kérdése esetén kérjük keresse bizalommal Boros Róbert kollégánkat az alábbi elérhetőségen: +36 30/ 158-84-41



Korrekció
 Telek nagysága : - 40 %
 Épület nagysága : + 40 %
 Hirdetési jelleg miatt : - 20 %

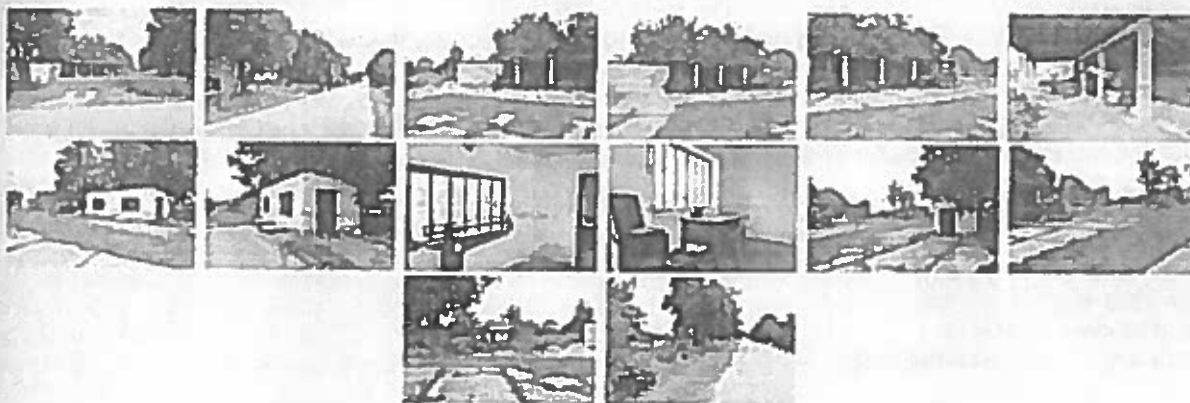
Korrekcio összesen : - 20 %
 Korrigált nm ár : 31.920.-Ft/m²

3.) FAJSZ BELTERÜLETÉN A VOLT TŰZÉP-TELEP IPARTERÜLET ELADÓ!

Ár: 5.000.000 Ft

Ingatlan leírása

Fajsz belterületén található a volt Tűzép-telep, ami 2644 m²-es területű, aszfaltozott útról megközelíthető, a nyilvántartás szerint kivett Ipartelep megnevezésű ingatlan. Az ipartelep 2 bejáratú, részben lebetonozott burkolatú. Az ipartelepen találunk egy 130 m²-es, (8x16 m), 3 m magas, fedett építményt, egy 2 helyiséges 25 m²-es mérlegházat, valamint egy 20 m²-es zárt tároló épületet. Az ingatlanba az áram be van vezetve, a többi közmű az utcában az ingatlan előtt található. Kérem nézze meg személyesen, időpont egyeztetésért hívjon! 0630 209 1027 Kalocsai Ingatlanközvetítő Iroda. 6300 Kalocsa, Városház u. 8. Felépítményi m²-re vetítve kb. 28.570.-Ft/m².
<https://kalocsaingatlan.hu/?page=egyingatlan&id=520>



Korrekcio
 Telek nagysága : - 15 %
 Épület nagysága : 0
 Hirdetési jelleg miatt : - 20 %
 Korrekció összesen : - 35 %
 Korrigált nm ár : 18.571.-Ft/m²

4.) Igal, Somogy megye Eladó telephely



Alapterület: 120 m² Telekterület: 1 100 m² Ár: 17 millió Ft

Árcsökkenéssel!! 24 000 000Ft-ról 17 000 000Ft!!

A LIDO-HOME KAPOSVÁR eladásra kínálja a 1976-os számú IGALI PÁLINKAFŐZŐT.

A LIDO-HOME KAPOSVÁR által kínált IGALI TŰZÉP TELEP jellemzői:

- 1992-ben téglából épült,
- 2017-ben kisebb felújítások,
- további esztétikai felújításra szorul, amelyet következő tulajdonosa ízlése szerint alakíthat,
- az épületben: villany, víz, szennyvíz hálózatba bekötve,
- nyílászárók fából vannak,
- 120 m² hasznos alapterületű,
- 1100 m²-es telekkel.

Földszint:

- 60 m² hasznos alapterület,
- az épület az üzlettérből, hozzá tartozó szociális helyiségekből,
- szobából, konyha+étkezőből, irodából, öltözőből, tárolókból áll,

Emelet:

-60 m²

Az emeleten a szobák kialakításra várnak.

Udvaron:

- mázsa-hidmérleg,
- 200 m nyitott garázs tárolási lehetőséggel az építő anyagok számára is, (50 %-on számolok vele)
- zárt kapuval körbe kerített terület.

A Tűzép telep jelenleg is működik, tulajdonosa koránál fogva megválna tőle.

Amennyiben a 1977-es számú a LIDO HOME által kínált TŰZÉP vagy bármely a kínálatunkban található INGATLAN felkeltette érdeklődését, hívjon a megadott telefonszámon. A nyitott tárolókat 50 %-on számolva 70.800.-

Ft/felépítményi m².

Korrekcio

Telek nagysága	: -5 %
Épület nagysága	: +10 %
Hirdetési jelleg miatt	: -20 %
Korrekcio összesen	: -15 %
Korrigált nm ár	: 60.180.-Ft/m ²

5.) Sármellék H2030 Tűzép építőanyag telep ingatlan

eladó. 2580 m²-es területtel, jól megközelíthető,

180+35 m²-es épülettel Irányár: 18.000.000.-Ft

83.720.-Ft felépítményi m².

<http://users.atw.hu/infohevizimmo/aloldal-Telephely-->

-----ingatlan-elado.php



Korrekcio

Telek nagysága	- 15 %
Épület nagysága	+ 5 %
Hirdetési jelleg miatt	- 20 %
Korrekcio összesen	- 30 %
Korrigált nm ár	: 58.604.-Ft/m2

Korrigált fajlagos m2 ár : 44.171.-Ft/m2

Szerződéses összehasonlító adatok Baranya megyéből, amelyek felkvés és jelleg alapján összehasonlíthatók az értékelttel, a szerződéses adatokat csak ellenőrzési jelleggel mutatom be :

1.) Harkány, Ady E. u.

2018. évi szerződés, 1654 m2 telek nagyság, 18.000.000.-Ft szerződéses érték, alapterülete kb. 350-400 nm. 45.000.-Ft/felépítményi m2.

Tulajdoni lapja szerint kivett lakóház, udvar, péküzem. Az utcafronti részen faragott köves lábazatú kerítés látható, melyet gépkocsi és személykapu nyit meg. Több szintes ház, melynek alagsori, földszinti és tetőtéri szintje van. Az épület teljesen bekerített. Udvarában kerti pavilon is látható. Feltöredezett 30x30-as járólappal részben burkolt a területe. Külső kőporos vakolattal fedett. Jó állapotú fa szerkezetű nyeregtetők együttesével rendelkezik, rajta hódfarkú cserép héjálás található. Kutyaólas, kiugró ablakok láthatóak a tetőtérben. Jó állapotú ereszcsonnával felszerelt.

2.) Harkány, Ságvári u.

2018. évi szerződés, 979 m2 telek nagyság, 19.500.000.-Ft szerződéses érték, alapterülete kb. 400 korrigált m2 hasznos alapterület, részbeni alagsor, földszint, emelet, tetőtér. 11 db apartman van benne kialakítva. 48.750.-Ft/felépítményi m2.

3.) Hetvehely, Erdész u.



Helyrajzi szám:

Bejelentett érték:

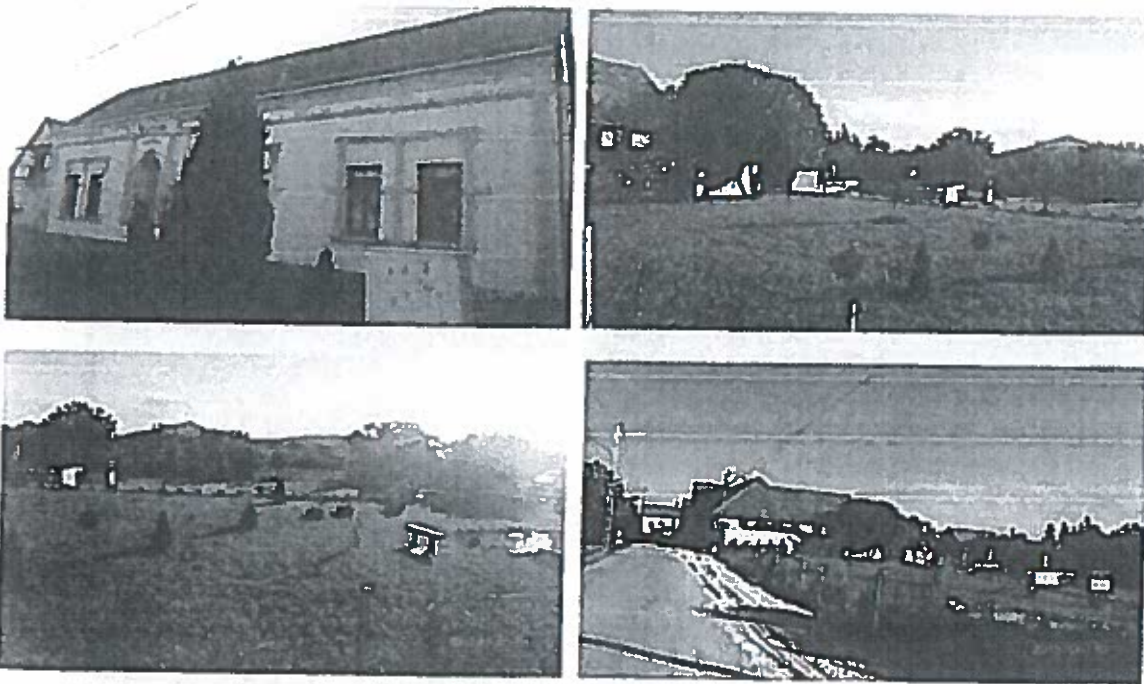
25 000 000,- Ft, 2017-es vásárlás

Részarány:	1/1
A telek területe:	3798 nm
Ingatlan fekvése:	külterület
Jellege:	kereskedelmi ingatlan, vendéglő (tulajdoni lap szerint kivett vendégház és gazdasági épület)
Falazata:	tégla
Tetőszerkezet:	fa két oldalt kontyolt nyeregtető
Tető borítása:	cserép
Közművek:	ivóvíz, derítő
Épület állaga:	átlagos

Szélesített, aszfaltozott egy nyomtávú úton érhető el. Az úttal párhuzamos épület kb. 33 m hosszú és kb. 8 m széles. Két oldalt kontyolt nyeregtetővel rendelkezik. Kőporos külső vakolattal fedett. Kiegészítő épület is látható, melynek a szélessége kb. 12 m, s a hosszúsága kb. 15 m. Összetett tetővel rendelkezik, ablakai hagyományos síküveg betétesek, melyeken fa spaletta látható. Falazata téglából, lábazata faragott kőből épült. Horganyzott ereszcsonnával felszerelt, vízelvezető járdákat kiépítettek. Kisebb alagsorral rendelkezik. Ácsolt fa szerkezetű teraszt alakítottak ki, amelynek az aljzata fagyálló lapokkal burkolt. Alapterülete kb. 10 nm. A déli oldalán újabb, az előzőhöz hasonlóan kialakított terasz látható. Alapterülete kb. 20 nm. Három gazdasági épület helyezkedik el még a területén. Ezek összesen kb. 60-65 nm alapterületet foglalnak magukba. Belső, beton megközelítő utakat építettek ki. Parkkal körülvett. Fákkal, tujákkal beültetett. Tő is látható a telken.

A tulajdonos tájékoztatása szerint ezt az ingatlant elektronikus árverés során vásárolták meg. Elmondása szerint az alapterületek az egyik épületnél kb. 250 nm, míg a másiknál kb. 200 nm. Mellék épületekkel együtt kb. 520 nm. Kb. 48.000.- Ft/m².

4.) Villány, Virágos



Helyrajzi szám:	
Bejelentett érték:	63.000.000,- Ft, 2016-os vásárlás
Részarány:	1/1
A telek területe:	4613 nm
Ingatlan alapterülete:	1447 nm
Ingatlan fekvése:	belterület
Jellege:	kereskedelmi ingatlan, szálloda (tulajdoni lap szerint: kivett udvar és hotel
Falazata:	tégla
Tetőszerkezet:	fa

Tető borítása: cserép
 Fajlagos érték: 43 538
 Közművek: ivóvíz, derítő, lakossági áram, földgáz

Az utcafronti homlokzata szépen díszített, hőszigetelt üvegezésű ablakokkal ellátott. Lábazata téglából készült. Tetőkiugrásos ablakok láthatóak a tetőtérben. Több (kb. hat) egymáshoz épített nyeregtetős épületegyüttesből áll. Észak-déli tengelyű az elhelyezkedése. Klímával ellátott. Szerelt szakipari kémények találhatók rajta. Belső átriumos udvar, nagy méretű parkosított külső udvar, valamint kerti tó és parkoló került kialakításra. Épített úszómedencével rendelkezik. Jó állapotú, jól karbantartott ingatlan. Kb. 43.538,-Ft/felépítményi m2.
 Az interneten a következő tájékoztatást találtam:

"... Villány legújabb szállodája, kapuit 2016 novemberében nyitotta ki.

Ahol Villány kezdődik! Ha bortúrát, pincelátogatást, borkóstolást vagy kirándulást tervez, legyen szállodánk a villányi kaland kiindulópontja! Élje át a hamisítatlan vidéki hangulatot, a panorámás borterasz által nyújtott kilátást! Élvezze a házas helyi ízeket és a villányi borok színe-javát!

A pihenésre a 25 db kényelmes szoba, finn- és infrasauna, ill. relax szoba szolgál. Összesen 4 különböző szobatípus, 25 szoba közül válogathat, melyekhez Szársomlyó-hegyi panoráma, kényelmes bútorzat, légkondicionáló; szélessávú internetkapcsolat (Wi-Fi); LCD (síkképernyős) TV; minibár, kávé és tea készítés, telefon és teljesen felszerelt fürdő is tartoznak." <https://hotelvitis.hu/szobak/>

Fajlagos szerződéses ár 46.322.-Ft/felépítményi m2.

BÉRBEADÁS ADATAI:

- Az értékelni ingatlan bérbeadása kapcsán a telephely vonatkozásában a következők jegyezhetők meg
- A telephely a láthatóság szempontjából kedvező helyen helyezkedik el
 - A felépítmény egy kisebb "tüzép" üzemeltetéséhez elegendő
 - A megmaradt földterület viszont már kevésnek látszik a tűzei üzemeltetéshez
 - A megközelítés jogszerű módja a telekkönyvi rendezés hiányában egyelőre tisztázatlan

Kiadó a templom
mögötti volt tűzép
telep

PDF PRINT EMAIL

Jakabszállás Község Önkormányzata Pályázatot hirdet a Jakabszállás 458. hrsz-ú kivett terület (volt Tüzép telep) 3910 m² bérbeadására az alábbi feltételekkel: A bérleti jogviszony időtartama: 2011. május 1-jétől határozatlan időre 3 hónapos felmondási idővel. Bérleti díj mértéke: 40 e Ft/hó.

Ajánlatok benyújtásának határideje: 2011. április 15. 12.⁰⁰ óra. A pályázatokat zárt borítékban a Polgármesteri Hivatalba kell benyújtani (Jakabszállás Petőfi S. u. 14.). A pályázatnak tartalmaznia kell a hasznosításra vonatkozó elképzelést. Érdeklődni: Szabó Mihály polgármesternél lehet: 76/581-800, 06/20/3234-031.
<http://jakabszallas.net/hirek/altalanos-hirek/513-kiado-a-templom-moegoetti-volt-tzep-telep>

Tüzép telep kiadó

Archivált hirdetés

Ezt a hirdetést egy ideje nem módosította, nem frissítette a hirdető, ezért archiváltuk.
7000 m² területen, raktárak, irodák. Víz, villany, ipari áram van. 25t-ás hidmérleg.
Bármilyen vállalkozásnak megfelel. Vasút mellett közút a telepig van. érd. 06303985991 tel számon. Archiváltuk a hirdetést!

Adatlap

Ár:	100.000 Ft
Település:	Szentlőrinc
A hirdető:	Tulajdonostól
Értékesítés típusa:	Ingyen
Típus:	Kiadó telep
Utca:	Hunyadi utca 67.
Telek nagysága (m ²):	7000
Telek beépíthetősége (%):	0
Épület hasznos területe (m ²):	100
Szobák száma:	0
Félszobák száma:	0
Komfort:	Komfort nélküli
Fűtés:	Egyéb fűtéses
Emelet:	Földszinti
Ingatlan állapota:	Normál állapotú
Anyaga:	Tégla
A hirdető kérése:	A hirdető közvetítői ajánlatot is meghallgat!

<https://aprohirdetesingyen.hu/uzleti-ingatlanok/9470407/tuzep-telep-kiado>

Medgyesegyháza, Szondy u. 5. Volt Tüzép telep Hrsz: 1182/2
 Nagyság: telek 3750 nm. Havi bérleti díj: 65.000 -Ft.

https://www.medgyesegyhaza.hu/adat/dokumentumtar/hu1798_BiUrleti_szerzOadiUs_-_Szondy_u_5_i_Fi_SZ.pdf

https://www.medgyesegyhaza.hu/adat/dokumentumtar/hu2041_III-14_Szondy_utcai_tioziUp_ingatlan_albiUrletbe_adiAsa.PDF



Aktuális hirdetési adatok:

1.) Pécs, Baranya megye Eladó egyéb ipari ingatlan



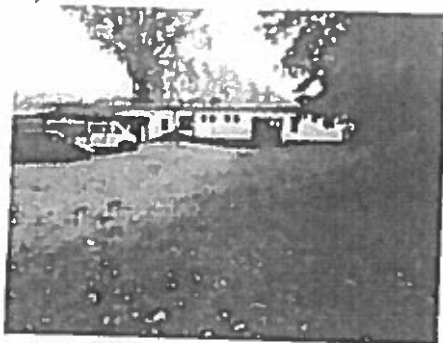
Alapterület 1 143 m² Telekterület 2 969 m² Ár 32 millió Ft

06 70 395 9277

Dimitrov Ágnes Közvetítői azonosító: COM NRGDAIP53 Azonosító: 28619888

Eladó egyéb ipari ingatlan: Pécs keleti részén György aknán, zárt ipari parkban eladó üzemi épület, amely kiválóan alkalmas termelési, raktározási célokra. Az ingatlan hosszú távon bérelhető is 500 Ft/m² áron.
Bővebb felvilágosításért, műszaki tartalmakért keressen bizalommal! Kb. 28.000.-Ft/m² Azonosító NRGDAIP53

2.)



110 000 Ft/hó

(786 Ft/hó/m²)

Edison utca 39, Pécs

140 m² terület2 100 m² telek
<https://ingatlan.com/pecs/kiado+ipari/telephely/31872895>

3.)



850 000 Ft/hó

(567 Ft/hó/m²)

Északmegyer dűlő, Pécs

1 500 m² terület3 600 m² telek
<https://ingatlan.com/pecs/kiado+ipari/telephely/31812543>

4.)

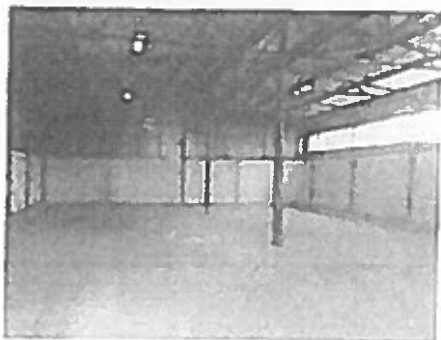
250 000 Ft/hó

(833 Ft/hó/m²)

Pécs, Basamalom

300 m² terület1 000 m² telek
<https://ingatlan.com/pecs-basamalom/kiado+ipari/telephely/31167586>

5.)



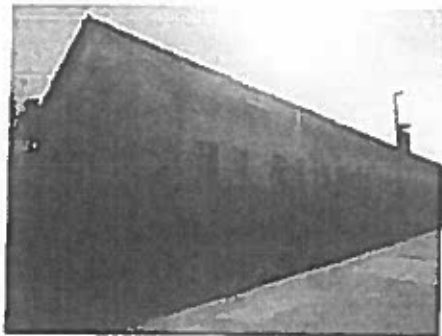
240 000 Ft/hó

(800 Ft/hó/m²)

Kénes út 12, Pécs

300 m² terület1 m² telek
<https://ingatlan.com/lista/kiado+ipari+telephely?page=7>

6.)



150 000 Ft/hó

(402 Ft/hó/m²)

Kandó Kálmán utca 5, Dombóvár

373 m² terület3 338 m² telek
<https://ingatlan.com/dombovar/kiado+ipari/telephely/26663069>
Fajlagos 1 m²/Ft/hó:778.-Ft/m²/hó

A rendelkezésre álló bérleti díjjal már mód nyílik hozam számítás elvégzésére, melyet a következő oldalon végzek el. Az alapadatok a kínálati adatok alapján számított bérleti díj, a tőkésítési ráta az erre a típusú ingatlanra és településre megadott Takarékbanki tőkésítési ráta, 13 %. A kihasználtsági mutató: 90 %

Bevételek:

Terület (m ²)		160
Bérleti díj (Ft/m ² /hó)	778	124 480
kihasználtság (hó)	12	90%
Figyelembe vehető bevétel (Ft)	.	1 344 384

Fenntartási költségek (Ft)		
tulajdonos fenntartási költségei	0%	0
Menedzselési költségek	1%	13 444
Felújítási költségalap		200 000
Egyéb költségek		50 000
Éves egyenleg		1 080 940

Tőkésítési ráta 13%

Tőkésített egyenleg 8 314 924

a megszerzés költségei 0

Az ingatlan hozadéki értéke 8 314 924

Az összehasonlító adatokkal számított forgalmi érték	:	7.411.520.-Ft
A hozam alapú forgalmi érték	:	8.314.924.-Ft
A kettő 50-50%-os súllyal számított értéke	:	7.863.222.-Ft

HA AZ ÜGYBEN KORÁBBAN VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁRA KERÜLT SOR ÉS A MEGBÍZÁS ERRE KITERJED, A KORÁBBI VIZSGÁLATRA VONATKOZÓ ADATOK ÉS MEGÁLLAPÍTÁSOK ÉRTÉKELESE:

Nem volt megelőző vizsgálat, a kirendelés így erre értelemszerűen nem terjed ki.

MÓDSZERTANI LEVÉLRE TÖRTÉNŐ UTALÁS, ILLETVE A MÓDSZERTANI LEVÉLBEN FOGLALTAKTÓL TÖRTÉNŐ ELTÉRÉS ESETÉN ENNEK INDOKAI:

Az ingatlan-értékelési területen még nincs módszertani levél.

AZ ARRÁ VALÓ UTALÁS, HOGY AZ INGATLAN-ÉRTÉKELŐ MELY TERÜLETEN JOGOSULT VÉLEMÉNYT ADNI:

A szakmai kompetenciám: üzletszerű képesített ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő, amely alapján a szóban forgó ingatlan piaci értékének meghatározására jogosult vagyok.

SZAKMAI TÉNYMEGÁLLAPÍTÁSOK:

Az értékelt ingatlan a jogi rendezetlenség ellenére forgalomképes, a megközelítés jogi rendezésével a számított korrekciós tényezővel értéke nőhet.

AZ ÉRTÉKELŐ VÉLEMÉNYE:

Az ingatlanpiaci ciklus lefelé vivő ágán van a piac. Ám a lakásfelújítások az ingatlanokba beszorult tulajdonosoknál "dübörögnek", az építőanyag-piac eleven. A megadott értéket 12 hónap időtartamra tartom fenn, ha az ingatlanpiacon sokszerű változás nem történik.

Válasz a Megbízó által feltett kérdésekre:

A Harkány 0265/8. hrszú, tulajdoni lap szerint 940 nm kivett tűzéptelep 1/1-ed tulajdoni hányadának igény, teher és permentes forgalmi értékét kerekítéssel

7.900.000.- azaz Hétmillió-kilencszázezer forint

összegben határozom meg.

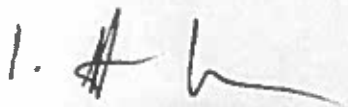
Ugyanezen ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának elvárható bérleti díja kis kerekítéssel

124.000.- azaz Százhuszonnégyezer forint /hó'

összegben határozom meg.

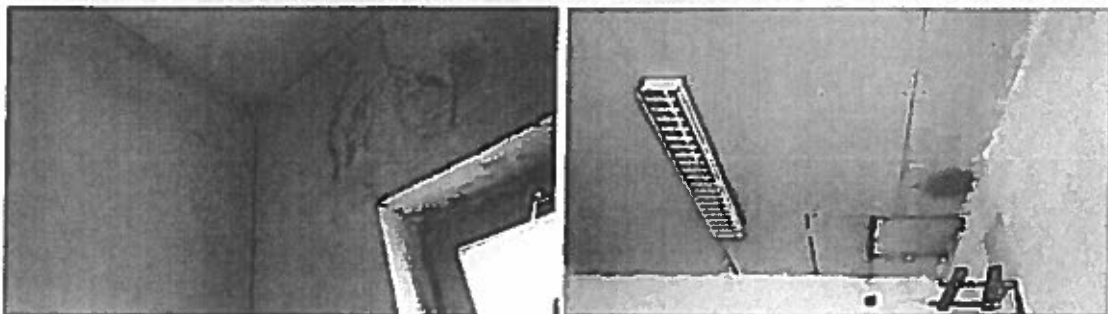
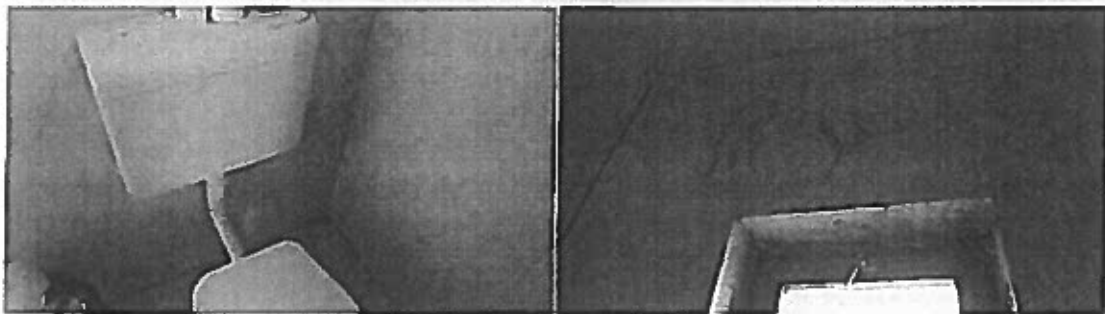
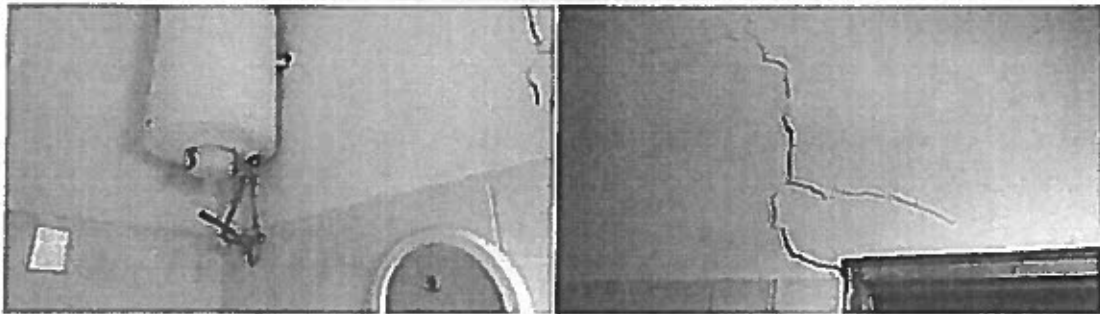
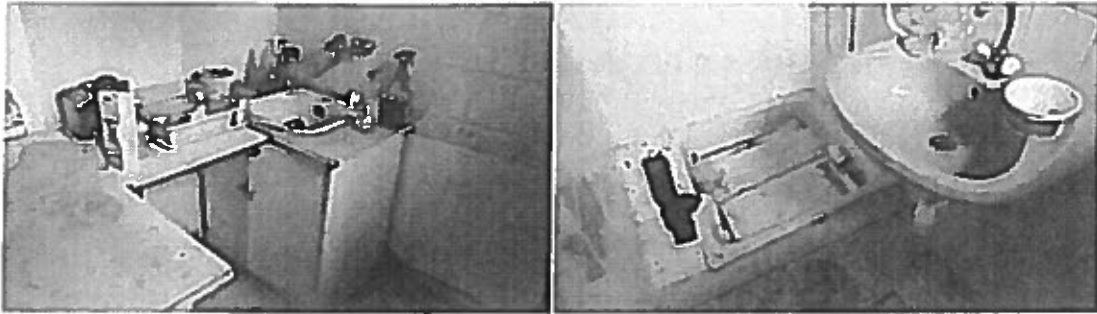
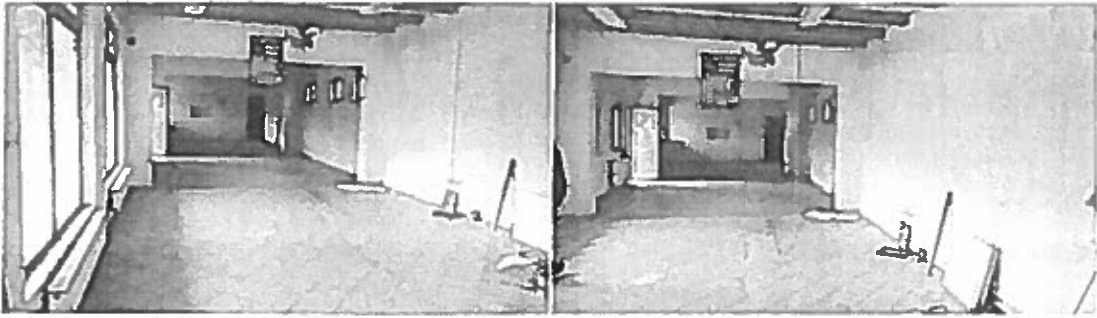
Mindkét összeg nettó értékben értendő.

Pécs, 2020. 11. 21.



Dr. Horváth Csaba
Képesített ingatlanvagyon-értékelő
Ingatlanforgalmi szakjogász

Dr. Horváth Csaba
Képesített ingatlanvagyon-értékelő
Ingatlanforgalmi szakjogász
7630 Pécs Kakuk utca. 21/1.
Szisz: 11600006-20000006-13335951
Adószám: 71185169-1-22







ELŐTERJESZTÉS

Harkány Város Polgármesterének 2021. január 15-i döntéséhez

Előterjesztés címe: Döntés a Harkány, belterület 2545/1, 2544/1, 2525/6, 20, 2044/1, 2042 hrsz. alatti önkormányzati ingatlanok induló licitárának meghatározásáról

Előterjesztő: Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök

Előterjesztést készítette: Tönkö Péter műszaki ügyintéző

Szükséges döntés: 2/2021. (I. 15.) sz. Önkormányzati Határozat Döntés a Harkány, belterület 2545/1, 2544/1, 2525/6, 20, 2044/1, 2042 hrsz. alatti önkormányzati ingatlanok induló licitárának meghatározása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel 2020. november 4. napjától kezdődő hatállyal az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A veszélyhelyzet egyben rendkívüli jogrendet is jelent.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) értelmében „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási köreiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A fentiek alapján a képviselő-testület (és szervei - bizottságai) ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, ugyanez vonatkozik a testület bizottságaira is.

A jelenlegi helyzetben a veszélyhelyzet fennállásáig az önkormányzat érdekében szükséges döntéseket polgármesterként magam hozom meg.

Harkány, 2021. 01.11.

Baksai Endre Tamás
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Önkormányzatunk képviselő-testülete a tavalyi évben 86/2020.(IX.08) sz. KT. határozatával értékesítésre kijelölte a harkányi belterületi 2545/1, 2544/1, 2525/6, 20, 2044/1, 2042 hrsz. beépítetlen terület megnevezésű ingatlanjait. Jelen előterjesztés keretében az értékesítési eljárás alapját képező induló licitárat szükséges meghatározni, az elkészült ingatlanforgalmi igazságügyi szakértői szakvélemény megismerése után.

Az önkormányzat tulajdonát képező, fekvése szerint Harkány belterület Kossuth Lajos. utcai, harkányi belterület

1. 2525/6 hrsz.-ú 972 m² területnagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tekintetében, elkészült az ingatlanforgalmi szakvélemény, mely figyelembevételével kérem az induló vételár meghatározását.
2. 20 hrsz.-ú 1117 m² területnagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tekintetében, elkészült az ingatlanforgalmi szakvélemény, mely figyelembevételével kérem az induló vételár meghatározását
3. 2544/1 hrsz.-ú 786 m² területnagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tekintetében, elkészült az ingatlanforgalmi szakvélemény, mely figyelembevételével kérem az induló vételár meghatározását
4. 2545/1 hrsz.-ú 819 m² területnagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tekintetében, elkészült az ingatlanforgalmi szakvélemény, mely figyelembevételével kérem az induló vételár meghatározását

Az ingatlanok a település északi részén, az 58.sz.főút bevezető szakasza felé vezető főutca, (Kossuth u.) keleti, illetve az egyik esetben a nyugati oldalán találhatóak. A telkek a területen jellemző átlagos lakótelek nagyságúak és méretűek, kicsinek számító, 12-13 m-es utcafronti telekszélességekkel. A telkek környezete hagyományos családiházak jellegű, közel sík felületűek. Az ingatlanok a település érvényben levő rendezési terve szerint Lk-1 (Kisvárosias lakóövezet) övezeti besorolásba tartoznak. Megközelíthetőségük kiépített kapubehajtókon keresztül a Kossuth u. felől biztosított. 300-800 m.-en belül valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Az ingatlanokon épületek, építmények nincsenek. Villany, víz, szennyvízcsatorna, földgáz közművel ellátottak, illetve az ingatlanok előtt lévő hálózatokra ráköthetők. A 2525/6 és a 20 hrsz.-ú telkek kaszáltak, füvesek. A 2544/1, 2545/1 ingatlanok hátsókerti kb. ¼ része bozótos, gondozatlan, utcafrontirészen rendezettek, kaszáltak. A telkek oldalhatárai mentén a szomszédos ingatlanok drótfonatos kerítései vannak, a közterületek felől kerítetlenek.

Mindezeket és még sok egyéb tényezőt figyelembe véve az ingatlanok forgalmi értékét az alábbi értékekben határozza meg az ingatlanforgalmi szakvéleményt készítő.

1. esetben 2525/6 hrsz	nettó 5453,- Ft/m ²	5.300.000 Ft + ÁFA
2. esetben 20 hrsz	nettó 5371,- Ft/m ²	6.000.000 Ft + ÁFA
3. esetben 2544/1 hrsz	nettó 5725,- Ft/m ²	4.500.000 Ft+ ÁFA
4. esetben 2545/1 hrsz	nettó 5739,- Ft/m ²	4.700.000 Ft+ ÁFA

Szintén az önkormányzat tulajdonát képező, fekvése szerint Harkány belterület Lanka. utcai, harkányi belterület

- 5 2044/1 hrsz.-ú 325 m² területnagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tekintetében, elkészült az ingatlanforgalmi szakvélemény, mely figyelembevételével kérem az induló vételár meghatározását.
- 6 2042 hrsz.-ú 325 m² területnagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tekintetében, elkészült az ingatlanforgalmi szakvélemény, mely figyelembevételével kérem az induló vételár meghatározását

A fenti két ingatlan (2044/1, 2042 hrsz.) a település délkeleti hétvégi házas üdülő övezetének délnyugati, hétvégi házakkal beépített részén helyezkednek el. A telkek az üdülőtelep városközponttól, fürdőtől legtávolabbi részén vannak. Közel sík felületű saroktelkek. Az ingatlanok a település érvényben levő rendezési terve szerint Üh-1 (Hétvégiházas) övezeti besorolásba tartoznak. A telkek közútról, közterületről jól megközelíthetők. 800-1000 m.-en belül valamennyi alapvető közintézmény megtalálható. Az ingatlanokon épületek, építmények nincsenek. A 2042.-es hrsz.-ú telken friss feltöltés van rendezetten. Itt a telkek északi határa mellett nyílt vízelvezető árok lett kialakítva az utca csapadékvíz elvezetésének biztosítása érdekében. Az ingatlanok villany, víz, földgáz közművel ellátottak, illetve az ingatlanok előtti hálózatokra ráköthetők. A 2044/1 hrsz.-ú ingatlan füves, kaszált. A 2042 hrsz.-ú telkek felülete frissen rendezett feltöltés. A közterületek felől a telkek kerítetlenek.

Mindezeket és még sok egyéb tényezőt figyelembe véve az ingatlanok forgalmi értékét az alábbi értékekben határozza meg az ingatlanforgalmi szakvéleményt készítő.

5. esetben 2044/1 hrsz	nettó 6462 Ft/m ²	2.100.000 Ft + ÁFA
6. esetben 2042 hrsz	nettó 6462 Ft/m ²	2.100.000Ft + ÁFA

A fentiek alapján kérem a T. Polgármester Urat, hogy az előterjesztés tartamát megismerve az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat:

Döntés a harkányi belterületi 2545/1, 2544/1, 2525/6, 20, 2044/1, 2042 hrsz. alatti önkormányzati ingatlanok induló licitárának meghatározásáról

Harkány Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, illetve a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbiak szerint határoz:

Harkány Város Önkormányzat képviselő-testületének korábbi, 86/2020.(IX.08) sz. Kt. határozata alapján előkészített, a Harkány, belterület 2545/1, 2544/1, 2525/6, 20, 2044/1, 2042 hrsz. alatti önkormányzati ingatlanok induló licitárának meghatározásáról szóló előterjesztést áttekintette, és úgy határoz, hogy:

1. A Harkány belterület 2525/6 hrsz.-ú, Harkány Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan induló vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelően 5.300.000,-Ft +ÁFA összegben határozza meg,
2. A Harkány belterület 20 hrsz.-ú, Harkány Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan induló vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelően 6.000.000,-Ft +ÁFA összegben határozza meg,
3. A Harkány belterület 2544/1 hrsz.-ú, Harkány Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan induló vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelően 4.500.000,-Ft +ÁFA összegben határozza meg,
4. A Harkány belterület 2545/1 hrsz.-ú, Harkány Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan induló vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelően 4.700.000,-Ft +ÁFA összegben határozza meg,
5. A Harkány belterület 2044/1 hrsz.-ú, Harkány Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan induló vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelően 2.100.000,-Ft +ÁFA összegben határozza meg,
6. A Harkány belterület 2042 hrsz.-ú, Harkány Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan induló vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelően 2.100.000,-Ft +ÁFA összegben határozza meg,

A Polgármester felkéri az önkormányzat műszaki munkatársát, hogy az értékesítési eljárást a vagyonrendelet figyelembevételével folytassa le. Az ingatlan adásvételi szerződés(ek) az eredményes licitálást követően aláírhatók.

Határidő: azonnal

Felelős: beruházási és üzemeltetési mérnök, jegyző

Harkány, 2021.01.11.

Albrecht Ferenc,
beruházási és üzemeltetési mérnök s.k.



ELŐTERJESZTÉS

Harkány Város Polgármestere 2021. január 15-i döntéséhez

Előterjesztés címe: Elővásárlási jogról való lemondás kérése a harkányi 05/5, 05/13 hrsz.-ú ingatlanról

Előterjesztést készítette: Tönkö Péter műszaki ügyintéző

Szükséges döntés: 6/2021. (I. 15.) sz. Önkormányzati Határozat Döntés a harkányi 05/5 és 05/13 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog érvényesítése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel 2020. november 4. napjától kezdődő hatállyal az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A veszélyhelyzet egyben rendkívüli jogrendet is jelent.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) értelmében „*Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási köreiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*”

A fentiek alapján a képviselő-testület (és szervei - bizottságai) ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, ugyanez vonatkozik a testület bizottságaira is.

A jelenlegi helyzetben a veszélyhelyzet fennállásáig az önkormányzat érdekében szükséges döntéseket polgármesterként magam hozom meg.

Harkány, 2021. 01.11.

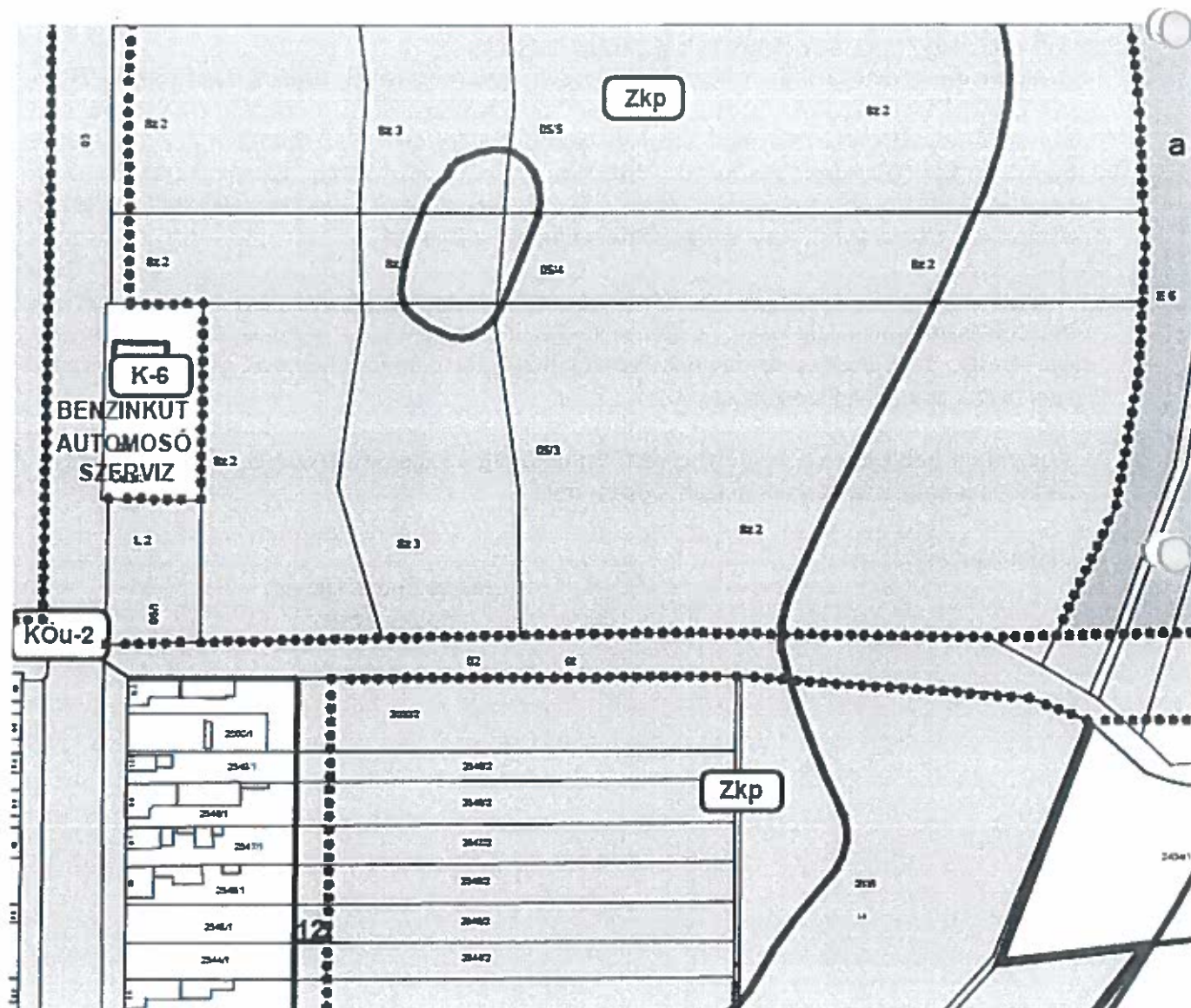
Baksai Endre Tamás
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Dr. Szücs Orsolya megkereste az önkormányzatot, hogy ügyfele, Szabadi Andrea a harkányi külterület 05/5 hrsz-ú, 2 ha 4542 m² nagyságú 70,27 AK értékű szánó 3516/7028-ad hányadát, valamint a harkányi külterület 05/13 hrsz-ú, 3 ha 3581 m² nagyságú 89,87 AK 1647/9437 tulajdoni hányadát -mint a terület tulajdonosa- értékesíteni kívánja Róth Tünde vevő részére 2 992 900 Ft ellenértékért.

A 05/5. hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan Harkány Város Önkormányzatának az elővásárlási jog megállapításáról szóló 13/2001. (IX.17.) önkormányzati rendelete 1. számú melléklete a.) pontja alapján, „fürdő fejlesztés és közpark kialakítása céljából” elővásárlási jog került bejegyzésre. (A rendeletben a 05/3-8. hrsz-ok, valamint a 05/1. hrsz tekintetében került rögzítésre az önkormányzatot megillető elővásárlási jog, azonban utóbb derült fény arra, hogy fenti ingatlan továbbosztásával jött létre a 05/13. hrsz, e telekosztásról az önkormányzat azonban eddig nem értesült.)

Megvizsgálva az érvényben lévő 10/2018.(V.25.) szabályozási tervet, a 05/5 és a 05/13 hrsz.-ú ingatlan Zkp (zöldterület övezet, állandó növényzettel fedett közterület – közpark-) övezetbe tartozik. A szabályozási terv alapján távlati fejlesztési cél a területen közpark kialakítása.



05/5 hrsz

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem Tisztelt Polgármester Úr elé:

Határozati javaslat 1. változat, amennyiben az önkormányzatot megillető elővásárlási joggal nem kíván élni:

..../2021(I.....) sz. Önkormányzati hat.:

*Döntés a harkányi 05/5 és 05/13 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog
érvényesítése kérdésében*

Harkány Város Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörét gyakorolva az alábbiak szerint határoz:

A harkányi külterületi 05/5, és a 05/13 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanra vonatkozóan Harkány Város Önkormányzatának az elővásárlási jog megállapításáról szóló 13/2001. (IX.17.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete a.) pontja alapján megállapított elővásárlási joggal **nem kíván élni.**

Határidő: Azonnal

Felelős: Műszaki munkatárs

Határozati javaslat 2. változat, amennyiben az önkormányzatot megillető elővásárlási joggal élni kíván:

..../2021(I.....) sz. Önkormányzati hat.:

*Döntés a harkányi 05/5 és 05/13 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog
érvényesítése kérdésében*

Harkány Város Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörét gyakorolva az alábbiak szerint határoz:

A harkányi külterületi 05/5, és a 05/13 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanra vonatkozóan Harkány Város Önkormányzatának az elővásárlási jog megállapításáról szóló 13/2001. (IX.17.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete a.) pontja alapján megállapított elővásárlási joggal **élni kíván.**

Határidő: Azonnal

Felelős: Műszaki munkatárs

Harkány, 2021. 01. 11.

Tönkö Péter
műszaki ügyintéző



ELŐTERJESZTÉS

Harkány Város Polgármestere 2021. január 15-i döntéséhez

Előterjesztés címe: Elővásárlási jogról való lemondás kérése a harkányi 577/1 hrsz.-ú ingatlanról

Előterjesztést készítette: Tönkő Péter műszaki ügyintéző

Szükséges döntés: 7/2021. (I. 15.) sz. Önkormányzati Határozat Döntés a harkányi 577/1 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog érvényesítése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel 2020. november 4. napjától kezdődő hatállyal az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A veszélyhelyzet egyben rendkívüli jogrendet is jelent.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) értelmében „*Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási köreiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*”

A fentiek alapján a képviselő-testület (és szervei - bizottságai) ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, ugyanez vonatkozik a testület bizottságaira is.

A jelenlegi helyzetben a veszélyhelyzet fennállásáig az önkormányzat érdekében szükséges döntéseket polgármesterként magam hozom meg.

Harkány, 2021. 01.12.

Baksai Endre Tamás
polgármester

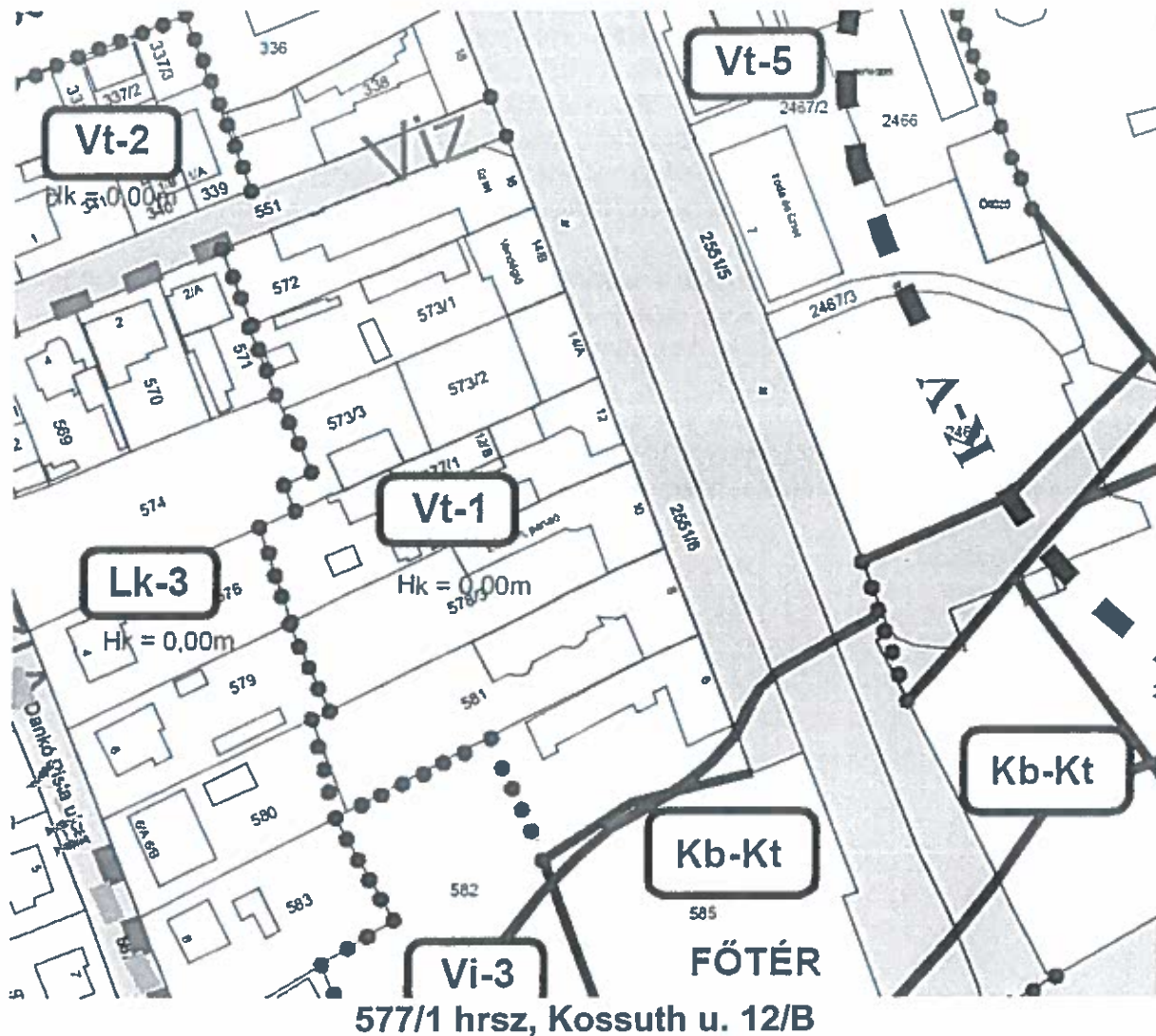
Tisztelt Polgármester Úr!

Dr. Ferenc Márta megkereste az önkormányzatot, hogy a harkányi 577/1 hrsz-ú, a Harkány Kossuth Lajos u.12/B ingatlant,
Királyné Balogh Ildikó (385/5472 tul. hányad),
Mészáros Dezsőné sz. Káta Mária (192/5472 tul. hányad),
Káta Zsuzsanna (192/5472 tul. hányad),
Schum Árpád (128/5472 tul. hányad),
Schum Zoltán (128/5472 tul. hányad)
Schum Rajmund Ákos (128/5472 tul. hányad)
mint a terület tulajdonosai értékesíteni kívánják Stefani Robert vevőnek 1 500 000 Ft ellenértékért.

Az ingatlanon bejegyzett teher van Harkány Város Önkormányzata javára.

Az ingatlanon Harkány Város Önkormányzatának az Elővásárlási jog megállapításáról szóló 13/2001. (IX.17.) sz. KT. rendelete 1. számú melléklete d.) pontja alapján, „intézményterület bővítés céljából” elővásárlási jog bejegyzése van.

Megvizsgálva az érvényben lévő 10/2018.(V.25.) szabályozási tervet a 577/1 hrsz.-ú ingatlan Vt-1) övezetbe tartozik. A szabályozási terv alapján fejlesztési céllal nem érintett.



Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem Tisztelt Polgármester Úr elé:

Határozati javaslat 1. változat, amennyiben az önkormányzatot megillető elővásárlási joggal nem kíván élni:

..../2021(I.....) sz. Önkormányzati hat.:

Döntés a harkányi 577/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog érvényesítése kérdésében

Harkány Város Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörét gyakorolva az alábbiak szerint határoz:

A harkányi 577/1 hrsz-ú, természetben Harkány, Kossuth Lajos u. 12/B. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan Harkány Város Önkormányzatának az elővásárlási jog megállapításáról szóló 13/2001. (IX.17.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete a.) pontja alapján megállapított elővásárlási jogával **nem kíván élni.**

Határidő: Azonnal

Felelős: Műszaki munkatárs

Határozati javaslat 2. változat, amennyiben az önkormányzatot megillető elővásárlási joggal élni kíván:

..../2021(I.....) sz. Önkormányzati hat.:

Döntés a harkányi 577/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog érvényesítése kérdésében

Harkány Város Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörét gyakorolva az alábbiak szerint határoz:

A harkányi 577/1 hrsz-ú, természetben Harkány, Kossuth Lajos u. 12/B. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan Harkány Város Önkormányzatának az elővásárlási jog megállapításáról szóló 13/2001. (IX.17.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete a.) pontja alapján megállapított elővásárlási jogával **élni kíván.**

Határidő: Azonnal

Felelős: Műszaki munkatárs

Harkány, 2021. 01. 12.

Tönkö Péter
műszaki ügyintéző



ELŐTERJESZTÉS

Harkány Város Polgármestere 2021. január 15-i döntéséhez

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Döntés a harkányi házi gyermekorvosi körzet tartós helyettesítése tárgyában

ELŐTERJESZTŐ: Hosszúné Dávid Éva Margit, alpolgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Dr. Markovics Boglárka, jegyző

Szükséges döntés: 8/2021. (I. 15.) sz. Önkormányzati Határozat Döntés a harkányi házi gyermekorvosi körzet tartós helyettesítése tárgyában

Melléklet: Megbízási szerződés-tervezetek

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel 2020. november 4. napjától kezdődő hatállyal az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A veszélyhelyzet egyben rendkívüli jogrendet is jelent.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) értelmében „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási köreiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A fentiek alapján a képviselő-testület (és szervei - bizottságai) ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, ugyanez vonatkozik a testület bizottságaira is.

A jelenlegi helyzetben a veszélyhelyzet fennállásáig az önkormányzat érdekében szükséges döntéseket polgármesterként magam hozom meg.

Harkány, 2021. 01.11.

Baksai Endre Tamás

polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A Harkány városban lévő, területi ellátási kötelezettséggel működő házi gyermek-és csecsemőgyógyászati ellátási körzet: Harkány, Kovácshida, Ipacsfa, Drávaszerdahely és Drávacsepely települések gyermek lakosságának házi gyermekorvosi alapellátásra terjed ki (a továbbiakban: gyermekorvosi körzet). A gyermekorvosi körzetre vonatkozóan praxisjoggal rendelkező személy dr. Spohn Mária háziorvos, csecsemő-és gyermekgyógyász szakorvos volt, aki tevékenységét a Spohn Bt. keretein belül, az érintett települések önkormányzataival külön-külön megkötött feladat-ellátási szerződések keretében végezte.

Ahogy arról a képviselő-testületet korábban tájékoztattuk is, Dr. Spohn Mária, a Spohn Bt. képviselőjében a Harkány Város Önkormányzatával megkötött Feladat-ellátási szerződését hat hónapos felmondási idővel, 2020.07.29-i közléssel felmondta. Erre tekintettel a feladat-ellátási szerződés hatálya a felmondás kézhezvételét követő naptól számított hat hónap elteltével, azaz 2021. január 30. napján megszűnik. A többi önkormányzat vonatkozásában a felmondás tudomásunk szerint a Spohn Bt. részéről elmaradt, de a körzet ellátásának biztonságos működése érdekében a többi, körzetben érintett önkormányzat és a Spohn Bt. közös megegyezéssel ugyanúgy 2021. január 30-i hatállyal meg fogja szüntetni az egyes önkormányzatokkal megkötött feladat-ellátási szerződéseket.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés. 4. pontja és az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII törvény 5. § (1) bekezdés a.) pontja szerint, az önkormányzat kötelező feladata a lakosság egészségügyi alapellátása.

Jelenlegi állapot szerint a korábbi szolgáltató, praxisjogosult a gyermekorvosi körzetre vonatkozó praxisjogát értékesíteni kívánja, de ez a szándék eddig nem vezetett eredményre. Mivel a fent említett feladat-ellátási szerződések hatálya 2021. január 30. napján megszűnik, a szerződésben résztvevő önkormányzatoknak, mint kötelezetteknek gondoskodniuk kell az ellátás megszervezéséről és a helyettesítő orvos(ok), valamint ápolónő (asszisztens) személyének biztosításáról.

A körzet működtetésére vonatkozóan Harkány Város Önkormányzatának, mint egészségügyi szolgáltatónak kell működési engedélyt szereznie, majd finanszírozási szerződést kötnie az illetékes állami, egészségbiztosítási szakigazgatási szervekkel addig, amíg a praxisjogot harmadik személy, jogosult meg nem szerzi.

Az előzetes egyeztetések alapján tárgyalunk a körzetben eddig helyettesítő dr. Tiszperger Zsuzsanna és Dr. Máthé Katalin gyermekgyógyászokkal, akik nyitottak voltak a helyettesítő feladatok további ellátására. Ennek megfelelően a két orvossal a körzet tartós helyettesítésére irányuló megbízási szerződéseket előkészítettük, melyek az előterjesztéshez csatolásra kerülnek. A szerződéseket természetesen a körzethez tartozó többi önkormányzat részéről is alá kell írni. A működési engedély kiadásához a két orvos mellett biztosítani kell az egészségügyi szakszemélyzet, ápoló munkáját is, erre vonatkozóan javasoljuk, hogy a dr. Spohn Máriánál korábban tevékenykedő, és a körzetet jól ismerő Mecseki Natáliával létesítsen az önkormányzat közalkalmazotti jogviszonyt. A jogviszony a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (Kjt.) 20/A.§ (2) bekezdés b.) pontja alapján pályázati eljárás mellőzésével létrehozható, tekintettel arra, hogy a munkakör haladéktalan

betöltése a folyamatos ellátás biztonságos megszervezéséhez elengedhetetlenül szükséges, és a folyamatos működéshez szükséges személyi feltételek más munkaszervezési eszközökkel nem biztosíthatók.

A körzet működtetésével összefüggésben keletkező minden költséget, a praxisjog harmadik személy, jogosult részéről történő megszerzéséig az önkormányzatnak kell viselnie, elsősorban az erre lehívott állami támogatásból.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem Tisztelt Polgármester Úr elé!

Határozati javaslat:

Döntés a harkányi házi gyermekorvosi körzet tartós helyettesítése tárgyában

Harkány Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörét gyakorolva a tárgyi előterjesztés tartalmának megismerését követően az alábbiak szerint határoz:

- 1.) Harkány Város Polgármestere úgy dönt, hogy Harkány Város Önkormányzata a harkányi központtal működő gyermek háziorvosi körzet vonatkozásában a ROANN-MED Egészségügyi és Szolgáltató Bt. keretein belül Dr. Tiszperger Zsuzsanna gyermekgyógyással valamint a SZÉNÁS-MÁTHÉ Egészségügyi és Szolgáltató Bt. keretein belül Dr. Máthé Katalin gyermekgyógyással az előterjesztés szerinti tartalommal, tartós helyettesítésre vonatkozó megbízási szerződést köt, a polgármester a megbízási szerződéseket az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja és aláírja.
- 2.) A Polgármester rögzíti, hogy a tárgyi orvosi körzet ellátásának biztosítása érdekében a továbbiakban kezdeményezik Harkány Város Önkormányzata, mint egészségügyi szolgáltató nyilvántartásba vételét.
- 3.) A Polgármester az ellátás biztosítása érdekében úgy határoz, hogy Harkány Város Önkormányzata Mecseki Natália egészségügyi szakdolgozó, asszisztenssel 2021. február 1. napjától kezdődően határozatlan időre a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény szerint közalkalmazotti jogviszonyt létesít.
- 4.) A Polgármester felkéri Hosszúné Dávid Éva Margit alpolgármestert, valamint dr. Markovics Boglárka, jegyzőt, hogy a körzet tartós helyettesítésének megoldása és finanszírozása érdekében szükséges hatósági engedélyezési és állami szakigazgatási eljárásokat lefolytassák.

Határidő: azonnal ill. 2021.február 1.

Felelős: alpolgármester, jegyző

Harkány, 2021. január 11.

Hosszúné Dávid Éva Margit, alpolgármester sk.



MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

HÁZI GYERMEK-ÉS CSECSEMŐGYÓGYÁSZI FELADATELLÁTÁS TARTÓS HELYETTESÍTÉSÉRE

Jelen megbízási szerződés létrejött egyrészről

amely létrejött egyrészről **Harkány Város Önkormányzat** (7815 Harkány, Petőfi Sándor utca 2-4, képv.: Baksai Endre Tamás polgármester), mint egészségügyi szolgáltató és önkormányzat

Drávaszerdahely Község Önkormányzat (7847 Drávaszerdahely, Kossuth Lajos utca 17., képv.: Alpár György Zoltán polgármester), **Ipacsfa Község Önkormányzat** (7847 Ipacsfa, Petőfi utca 16 képv.: Pancsa Ferenc polgármester), **Drávacsepely Község Önkormányzat** (7846 Drávacsepely, Dózsa utca 2., képv.: Bónis Gyuláné polgármester), **Kovácskida Község Önkormányzat** (7847 Kovácskida, Fő utca 13., képv.: Küzdő-Ábrahám Edit polgármester) - a továbbiakban: önkormányzatok – együttesen: Megbízók,

másrészről

a **SZÉNÁS-MÁTHÉ Egészségügyi és Szolgáltató Bt.** (székhely: 7800 Siklós, Liszt F. utca 12.; Cg. szám:02-06-068065, képviselőre jogosult személy: dr. Máthé Katalin) és **Dr. Máthé Katalin** (szül.: Szászrégen, 1961. 10. 19., an.: Mózes Katalin, lakóhelye: 7800 Siklós, Liszt F. u. 12.) gyermekgyógyász, mint személyes feladatellátó, a továbbiakban, mint Megbízottal az alábbiak szerint:

Előzmények:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az e szerződés tárgyát képező területi ellátási kötelezettséggel működő házi gyermek-és csecsemőgyógyászati ellátási körzet: Harkány, Kovácskida, Ipacsfa, Drávaszerdahely és Drávacsepely települések gyermek lakosságának házi gyermekorvosi alapellátásra terjed ki (a továbbiakban: gyermekorvosi körzet). A gyermekorvosi körzetre vonatkozóan praxisjoggal rendelkező személy dr. Spohn Mária háziorvos, csecsemő-és gyermekgyógyász szakorvos volt, aki tevékenységét a Spohn Bt. keretein belül, az érintett települések önkormányzataival külön-külön megkötött feladat-ellátási szerződések keretében végezte. Dr. Spohn Mária, a Spohn Bt. képviselőjében a Harkány Város Önkormányzatával megkötött Feladat-ellátási szerződését hat hónapos felmondási idővel, 2020.07.29-i közléssel felmondta. Erre tekintettel a feladat-ellátási szerződés hatálya a felmondás kézhezvételét követő naptól számított hat hónap elteltével, azaz 2021. január 30. napján megszűnik. A többi önkormányzat vonatkozásában a felmondás a Spohn Bt. részéről elmaradt, de a körzet ellátásának biztonságos működése érdekében a többi, jelen szerződésben résztvevő önkormányzat és a Spohn Bt. közös megegyezéssel ugyanúgy 2021. január 30-i hatállyal megszüntette az egyes önkormányzatokkal megkötött feladat-ellátási szerződéseket.
- 2.) Szerződő felek rögzítik, hogy e szerződés megkötésének időpontjában a korábbi szolgáltató, praxisjogosult a gyermekorvosi körzetre vonatkozó praxisjogát értékesíteni kívánja, de ez a szándék eddig nem vezetett eredményre. Mivel az előző pontban írt feladat-ellátási szerződések hatálya 2021. január 30. napján megszűnt, a szerződésben résztvevő önkormányzatok kijelentik és hozzájárulnak ahhoz, hogy Harkány Város Önkormányzata 2021. január 31. napjától, mint egészségügyi szolgáltató az illetékes állami, egészségbiztosítási szakigazgatási szerveknél nyilvántartásba vételre kerüljön, és a gyermekorvosi körzetre járó finanszírozás terhére a

gyermekorvosi körzet működtetéséről a továbbiakban – a praxisjog harmadik személy, jogosult általi megszerzésének időpontjáig - gondoskodik.

A fenti előzmények ismeretében Felek az alábbi tartalmú szerződést kötik:

- 3.) Megbízók megbízzák, megbízott pedig elvállalja, hogy az előzményekben rögzített okokra hivatkozva 2021. február 01. napjától kezdődően határozatlan időre tartós helyettes házi gyermek-és csecsemőgyógyászati tevékenységet végez a Megbízók ellátási területéhez tartozó Harkány, Drávaszerdahely, Drávacsepely, Kovácshida és Ipacsfa települések vonatkozásában, Harkányban. A rendelés helye: 7815 Harkány, Körösi Cs. S. u. 43. Egészségház.
- 4.) Szerződő felek rögzítik, hogy a megbízás ellátására Megbízók Dr. Tiszperger Zsuzsanna csecsemő-gyermekgyógyással is megbízási szerződést kötnek. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a két megbízott (Dr. Tiszperger Zsuzsanna és Dr. Máthé Katalin) együttesen, összesen heti 10 órában az alábbi rendelési időben **teljesítik a megbízás tárgyát** és gondoskodnak a házi gyermekorvosi ellátás nyújtásáról:
Hétfő: 10.30-12.30-ig
Kedd: 11.00-13.00-ig
Szerda: 12.00-14.00-ig
Csütörtök: 12.00-14.00-ig
Péntek: egyik héten 12.00-14.00-ig,
másik héten 11.00-13.00-ig
- 5.) Szerződő felek megegyeznek, hogy a helyettesítési feladatok ellátásáért a Megbízók közül az egészségügyi szolgáltató önkormányzat a 6. pontban foglaltak figyelembe vételével havonta összesen **1.000.000,-Ft összegű helyettesítési célú megbízási díjat** fizet Megbízottnak. A Megbízott a megbízási díj teljes összegéről havonta a tárgyhót követő 3 munkanapon belül számlát állít ki az egészségügyi szolgáltató önkormányzat részére. Az egészségügyi szolgáltató önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a helyettesítésről szóló számla befogadását követő 8 napon belül a díjat a Megbízott OTP Banknál vezetett 11773315-01396180 számú bankszámlaszámára történő átutalással teljesíti.
- 6.) Megbízott tájékoztatja Megbízókat arról, hogy a helyettesítésben résztvevő, 4. pontban megjelölt másik megbízottal (Dr. Tiszperger Zsuzsannával) történt előzetes egyeztetés alapján az előző pontban foglalt havi megbízási díjat – attól függően, hogy a helyettesítő feladatellátást adott hónapban melyik Megbízott látta el – **egy adott hónapban kizárólag egyik Megbízott jogosult az 5.) pontban foglaltak szerint leszámlázni.** Az egészségügyi szolgáltató Megbízó egy adott hónapra vonatkozóan pedig kizárólag az egyik Megbízott felé köteles az 5.) pontban foglalt havi megbízási díj összegét megfizetni.
- 7.) Megbízók közül az egészségügyi szolgáltató önkormányzat vállalja, hogy az ellátás nyújtásához szükséges rendelő és eszközök használatát saját költségére biztosítja, a rendelő használatával összefüggő rezsi és dologi költségek megfizetését vállalja.
- 8.) Megbízók közül az egészségügyi szolgáltató önkormányzat vállalja, hogy az ellátás biztonságos működéséhez szükséges egy fő egészségügyi szakdolgozó foglalkoztatását 2021.02.01. napjától kezdődő határozatlan időre, közalkalmazotti jogviszony keretében vállalja.
- 9.) Jelen szerződés az ellátás biztonságának érdekében egyoldalúan kizárólag a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal szüntethető meg, a hónap végére 60 napos felmondási idő mellett.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. megbízási szerződésre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Harkány, 2021.hónap

Megbízók:

.....
Harkány Város Önkormányzata
(képv.: Baksai Endre Tamás polgármester)
cü. szolgáltató önkormányzat

.....
Ipacsfa Község Önkormányzat
(képv.: Pancsa Ferenc polgármester)
önkormányzat

.....
Drávacsepely Község Önkormányzat
(képv.: Bónis Gyuláné polgármester)
önkormányzat

.....
Kovácsbuda Község Önkormányzat
(képv.: Küzdő-Ábrahám Edit polgármester)
önkormányzat

.....
Drávaszerdahely Község Önkormányzat
(képv.: Alpár György Zoltán polgármester)
önkormányzat

Megbízott:

.....
**SZÉNÁS-MÁTHÉ Egészségügyi és
Szolgáltató
Betéti Társaság
Képviseli :**

**Dr. Máthé Katalin (egyben személyes
helyettesítő orvos)**

Záradék:

A megbízási szerződést
Harkány Város Önkormányzat
Ipacsfa Község Önkormányzata
Drávacsepely Község Önkormányzata
Kovácsbuda Község Önkormányzata
Drávaszerdahely Község Önkormányzata

számú határozatával,
számú határozatával,
számú határozatával,
számú határozatával,
számú határozatával fogadta el.



MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

HÁZI GYERMEK-ÉS CSECSEMŐGYÓGYÁSZI FELADATELLÁTÁS TARTÓS HELYETTESÍTÉSÉRE

Jelen megbízási szerződés létrejött egyrészről

amely létrejött egyrészről **Harkány Város Önkormányzat** (7815 Harkány, Petőfi Sándor utca 2-4, képv.: Baksai Endre Tamás polgármester), mint egészségügyi szolgáltató és önkormányzat

Drávaszerdahely Község Önkormányzat (7847 Drávaszerdahely, Kossuth Lajos utca 17., képv.: Alpár György Zoltán polgármester), **Ipacsfa Község Önkormányzat** (7847 Ipacsfa, Petőfi utca 16 képv.: Pancsa Ferenc polgármester), **Drávacsepely Község Önkormányzat** (7846 Drávacsepely, Dózsa utca 2., képv.: Bónis Gyuláné polgármester), **Kovácskida Község Önkormányzat** (7847 Kovácskida, Fő utca 13., képv.: Küzdő-Ábrahám Edit polgármester) - a továbbiakban: önkormányzatok – együttesen: Megbízók,

másrészről

a ROANN-MED Egészségügyi és Szolgáltató Bt. (székhely: 7624 Pécs, Jurisics Miklós utca 38. 3. em.7.; Cg. szám: 02-06-073994, képviselőre jogosult személy: Ajtay Bella Eszter) és **Dr. Tiszperger Zsuzsanna** (szül.: Kaposvár, 1963. 02. 03., an.: Berkes Mária Magdolna, lakóhelye: 7624 Pécs, Jurisics u. 38.) gyermekgyógyász, mint személyes feladatellátó, a továbbiakban, mint Megbízottal az alábbiak szerint:

Előzmények:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az e szerződés tárgyát képező területi ellátási kötelezettséggel működő házi gyermek-és csecsemőgyógyászati ellátási körzet: Harkány, Kovácskida, Ipacsfa, Drávaszerdahely és Drávacsepely települések gyermek lakosságának házi gyermekorvosi alapellátásra terjed ki (a továbbiakban: gyermekorvosi körzet). A gyermekorvosi körzetre vonatkozóan praxisjoggal rendelkező személy dr. Spohn Mária háziorvos, csecsemő-és gyermekgyógyász szakorvos volt, aki tevékenységét a Spohn Bt. keretein belül, az érintett települések önkormányzataival külön-külön megkötött feladat-ellátási szerződések keretében végezte. Dr. Spohn Mária, a Spohn Bt. képviselőjében a Harkány Város Önkormányzatával megkötött Feladat-ellátási szerződését hat hónapos felmondási idővel, 2020.07.29-i közzététellel felmondta. Erre tekintettel a feladat-ellátási szerződés hatálya a felmondás kézhezvételét követő naptól számított hat hónap elteltével, azaz 2021. január 30. napján megszűnik. A többi önkormányzat vonatkozásában a felmondás a Spohn Bt. részéről elmaradt, de a körzet ellátásának biztonságos működése érdekében a többi, jelen szerződésben résztvevő önkormányzat és a Spohn Bt. közös megegyezéssel ugyanúgy 2021. január 30-i hatállyal megszüntette az egyes önkormányzatokkal megkötött feladat-ellátási szerződéseket.
- 2.) Szerződő felek rögzítik, hogy e szerződés megkötésének időpontjában a korábbi szolgáltató, praxisjogosult a gyermekorvosi körzetre vonatkozó praxisjogát értékesíteni kívánja, de ez a szándék eddig nem vezetett eredményre. Mivel az előző pontban írt feladat-ellátási szerződések hatálya 2021. január 30. napján megszűnt, a szerződésben résztvevő önkormányzatok kijelentik és hozzájárulnak ahhoz, hogy Harkány Város Önkormányzata 2021. január 31. napjától, mint egészségügyi szolgáltató az illetékes állami, egészségbiztosítási szakigazgatási szerveknél nyilvántartásba vételre kerüljön, és a gyermekorvosi körzetre járó finanszírozás terhére a

gyermekorvosi körzet működtetéséről a továbbiakban – a praxisjog harmadik személy, jogosult általi megszerzésének időpontjáig - gondoskodik.

A fenti előzmények ismeretében Felek az alábbi tartalmú szerződést kötik:

- 3.) Megbízók megbízzák, megbízott pedig elvállalja, hogy az előzményekben rögzített okokra hivatkozva 2021. február 01. napjától kezdődően határozatlan időre tartós helyettes házi gyermek-és csecsemőgyógyászati tevékenységet végez a Megbízók ellátási területéhez tartozó Harkány, Drávaszerdahely, Drávacsepely, Kovácshida és Ipacsfa települések vonatkozásában, Harkányban. A rendelés helye: 7815 Harkány, Körösi Cs. S. u. 43. Egészségház.
- 4.) Szerződő felek rögzítik, hogy a megbízás ellátására Megbízók Dr. Máthé Katalin csecsemő-gyermekgyógyásszal is megbízási szerződést kötnek. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a két megbízott (Dr. Tiszperger Zsuzsanna és Dr. Máthé Katalin) együttesen, összesen heti 10 órában az alábbi rendelési időben **teljesítik a megbízás tárgyát** és gondoskodnak a házi gyermekorvosi ellátás nyújtásáról:
Hétfő: 10.30-12.30-ig
Kedd: 11.00-13.00-ig
Szerda: 12.00-14.00-ig
Csütörtök: 12.00-14.00-ig
Péntek: egyik héten 12.00-14.00-ig,
másik héten 11.00-13.00-ig
- 5.) Szerződő felek megegyeznek, hogy a helyettesítési feladatok ellátásáért a Megbízók közül az egészségügyi szolgáltató önkormányzat a 6. pontban foglaltak figyelembe vételével havonta összesen **1.000.000,-Ft összegű helyettesítési célú megbízási díjat** fizet Megbízottnak. A Megbízott a megbízási díj teljes összegéről havonta a tárgyhót követő 3 munkanapon belül számlát állít ki az egészségügyi szolgáltató önkormányzat részére. Az egészségügyi szolgáltató önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a helyettesítésről szóló számla befogadását követő 8 napon belül a díjat a Megbízott K&H Banknál vezetett 10400779-86767780-52571003 számú bankszámlaszámára történő átutalással teljesíti.
- 6.) Megbízott tájékoztatja Megbízókat arról, hogy a helyettesítésben résztvevő, 4. pontban megjelölt másik megbízottal (Dr. Máthé Katalinnal) történt előzetes egyeztetés alapján az előző pontban foglalt havi megbízási díjat – attól függően, hogy a helyettesítő feladatellátást adott hónapban melyik Megbízott látta el – **egy adott hónapban kizárólag egyik Megbízott jogosult az 5.) pontban foglaltak szerint leszám lázni**. Az egészségügyi szolgáltató Megbízó egy adott hónapra vonatkozóan pedig kizárólag az egyik Megbízott felé köteles az 5.) pontban foglalt havi megbízási díj összegét megfizetni.
- 7.) Megbízók közül az egészségügyi szolgáltató önkormányzat vállalja, hogy az ellátás nyújtásához szükséges rendelő és eszközök használatát saját költségére biztosítja, a rendelő használatával összefüggő rezsi és dologi költségek megfizetését vállalja.
- 8.) Megbízók közül az egészségügyi szolgáltató önkormányzat vállalja, hogy az ellátás biztonságos működéséhez szükséges egy fő egészségügyi szakdolgozó foglalkoztatását 2021.02.01. napjától kezdődő határozatlan időre, közalkalmazotti jogviszony keretében vállalja.
- 9.) Jelen szerződés az ellátás biztonságának érdekében egyoldalúan kizárólag a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal szüntethető meg, a hónap végére 60 napos felmondási idő mellett.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. megbízási szerződésre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Harkány, 2021.hónap

Megbízók:

.....
Harkány Város Önkormányzata
(képv.: Baksai Endre Tamás polgármester)
eü. szolgáltató önkormányzat

.....
Ipacsfa Község Önkormányzat
(képv.: Pancsa Ferenc polgármester)
önkormányzat

.....
Drávacsepely Község Önkormányzat
(képv.: Bónis Gyuláné polgármester)
önkormányzat

.....
Kovácskida Község Önkormányzat
(képv.: Küzdő-Ábrahám Edit polgármester)
önkormányzat

.....
Drávaszerdahely Község Önkormányzat
(képv.: Alpár György Zoltán polgármester)
önkormányzat

Megbízott:

Kelt: Harkány, 2021.hónap

.....
Dr. Tiszperger Zsuzsanna
tartós helyettesítő személyes feladatellátó

.....
ROANN-MED
Egészségügyi és Szolgáltató
Betéti Társaság
(képv.: Ajtay Bella Eszter ügyvezető)

Záradék:

A megbízási szerződést
Harkány Város Önkormányzat
Ipacsfa Község Önkormányzata
Drávacsepely Község Önkormányzata
Kovácskida Község Önkormányzata
Drávaszerdahely Község Önkormányzata

számú határozatával,
számú határozatával,
számú határozatával,
számú határozatával,
számú határozatával fogadta el.



ELŐTERJESZTÉS

Harkány Város Polgármesterének 2021. január 15-i döntéséhez

Előterjesztés címe: Döntés a Kitaibel Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Intézményi Tanácsában résztvevő személyekről

Előterjesztést készítette: Dr. Markovics Boglárka jegyző

Szükséges döntés: 9/2021. (I. 15.) sz. Önkormányzati Határozat Döntés a Kitaibel Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Intézményi Tanácsában résztvevő személyekről

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel 2020. november 4. napjától kezdődő hatállyal az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A veszélyhelyzet egyben rendkívüli jogrendet is jelent.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) értelmében „*Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*”

A fentiek alapján a képviselő-testület (és szervei - bizottságai) ülésének az Möt. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, ugyanez vonatkozik a testület bizottságaira is.

A jelenlegi helyzetben a veszélyhelyzet fennállásáig az önkormányzat érdekében szükséges döntéseket polgármesterként magam hozom meg.

Harkány, 2021. 01.12.

Baksai Endre Tamás
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A Harkányi Kitaibel Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolában a 2013-as évtől működik az úgynevezett Intézményi Tanács, amelynek működését a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CX. törvény 73.§. (3) bekezdése teszi lehetővé.

73.§ (3) Az iskolában a helyi közösségek érdekeinek képviseletére a szülők, a tanulók, a nevelőtestület, az intézmény székhelye szerinti települési önkormányzat, egyházi jogi személyek azonos számú képviselőjéből és a fenntartó delegáltjából álló intézményi tanács hozható létre.

A helyi iskolában működő Intézményi Tanácsba az iskola székhelye szerinti önkormányzat három tagot delegál.

Harkány Város Önkormányzata részéről korábban a 145/2014. (XI.28.) és a 75/2017. (IV.28.) számú képviselő-testületi döntések értelmében az alábbi tagok kerültek delegálásra:

- Éva Ferenc alpolgármester,
- Remmert Ferenc főállású, külsős alpolgármester,
- Dr. Hohner Éva igazgatási osztályvezető.

A 2019. évi önkormányzati választások és a Polgármesteri Hivatal szervezeti változásaira tekintettel szükségessé vált a tagok személyének önkormányzat általi felülvizsgálata és új tagok delegálása.

Az előzetes egyeztetések szerint javasoljuk, hogy a jövőben az önkormányzat az intézményi tanácsba Remmert Ferenc külsős alpolgármester mellett az alábbi személyeket delegálja:

- Hosszúné Dávid Éva Margit, főállású képviselő-testületi tag, alpolgármestert, (Éva Ferenc helyett) valamint
- a Harkányi Polgármesteri Hivatal szociális ügyintézőjét, Pintér-Varga Nikolettát pedig a GYES-en lévő Dr. Hohner Éva köztisztviselő, távolléte miatt.

A fentiek alapján kérem a T. Polgármester Urat, hogy az előterjesztés tartamát megismerve az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat:

Döntés a Kitaibel Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Intézményi Tanácsában résztvevő személyekről

Harkány Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, illetve a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbiak szerint határoz:

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 145/2014. (XI.28.) és a 75/2017. (IV.28.) számú önkormányzati határozataival a Harkányi Kitaibel Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Intézményi Tanácsába delegált Éva Ferencet és Dr. Hohner Évát jelen határozat aláírásával visszahívja, egyidejűleg a Tanácsba Hosszúné Dávid Éva Margit képviselő-testületi tag alpolgármestert és Pintér-Varga Nikoletta szociális ügyintézőt delegálja és bízta meg a tagságból fakadó jogok gyakorlásával.

Jelen határozattal az Intézményi Tanács tagjai a következő személyek lesznek: Remmert Ferenc külsős alpolgármester, Hosszúné Dávid Éva Margit képviselő-testületi tag alpolgármester és Pintér-Varga Nikoletta szociális ügyintéző.

Határidő: azonnal

Felelős: alpolgármesterek

Harkány, 2021. 01. 12.

Dr. Markovics Boglárka, s.k. jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Harkány Város Polgármesterének 2021. január 15-i döntéséhez

Előterjesztés címe: Döntés a Harkány, belterület 582/1 hrsz. alatti önkormányzati ingatlan értékesítésre való kijelöléséről, forgalmi értékének meghatározásáról

Előterjesztést készítette: Tönkö Péter műszaki ügyintéző, Dr. Markovics Boglárka, jegyző

Szükséges döntés: 10/2021. (I. 15.) sz. Önkormányzati Határozat Döntés a Harkány, belterület 582/1 hrsz. alatti önkormányzati ingatlan értékesítésre való kijelölése, forgalmi értékének meghatározása tárgyában

Melléklet: Értékbecslés

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel 2020. november 4. napjától kezdődő hatállyal az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A veszélyhelyzet egyben rendkívüli jogrendet is jelent.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) értelmében „*Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*”

A fentiek alapján a képviselő-testület (és szervei - bizottságai) ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, ugyanez vonatkozik a testület bizottságaira is.

A jelenlegi helyzetben a veszélyhelyzet fennállásáig az önkormányzat érdekében szükséges döntéseket polgármesterként magam hozom meg.

Harkány, 2021. 01. 13.

Baksai Endre Tamás
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Az önkormányzat tulajdonában álló, Harkány belterület 582/1 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2136 m² nagyságú ingatlant a képviselő-testület már 2016-ban kijelölte értékesítésre. 2018-ban az önkormányzat újra megpróbálta értékesíteni az ingatlant, ennek sikere érdekében ingatlanközvetítőt is bevont, de sajnos az

értékesítési eljárás mindeddig sikertelen volt. Utoljára 2020-ban érkezett egy kérelem két harkányi magánszemély részéről arra vonatkozóan, hogy a tárgyi ingatlan megvásárlására konkrét vételi ajánlatot tennének, az erre megállapított határidő azonban 2020. 09.15-én már szintén lejárt. (Lásd. 43/2020. (III.05.) számú önkormányzati határozat.)

Jelenleg a telken továbbra is a befejezetlen műszaki állapotú több szintes épület áll, mely a térképmásolaton nem szerepel. Az ingatlanra legutoljára a G.G.V. Kft. (7851 Drávaszabolcs Fő u. 21 sz.) jelzte vételi szándékát.

Mivel az önkormányzat által készített utolsó értébecslés már régi, az ingatlan induló vételárának meghatározása érdekében új, - igazságügyi szakértői jogosultságokkal is rendelkező - ingatlanforgalmi szakvéleményt kértünk.

Az ingatlan jellemzői:

A 582/1 hrsz. terület 2136 m² alapterületű, művelési ága kivett beépítetlen terület, ténylegesen a telken befejezetlen műszaki állapotú több szintes épület áll, mely a térképmásolaton nem szerepel, jelenleg használaton kívüli Önkormányzati tulajdon, a település szabályozási terve Vt-6 övezetbe sorolja (Városközpont építési övezet).

Az ingatlan fekvése: A település központjában, a Harkányi Gyógyfürdő közelében helyezkedik el. Attól az ingatlant az 58.-as főút Harkány belterületi szakasza választja el. A városközponti körforgalom, és a Művelődési Központ szomszédságában található. Megközelíthetősége közvetlenül a város fő útjáról, a Kossuth Lajos utcáról biztosított. A parkolás telken belül megoldható.

Az ingatlan probléma mentesen vezetékes víz, gáz, áram, szennyvízcsatorna hálózatra csatlakoztatható. A Kossuth Lajos utca felőli részen évekkel ezelőtt (2009 évi) lejárt építési engedélyek alapján megkezdett épület található. A tervek alapján 10 üzlet, +26 lakásos társasház épülne, melyből a földszint és az első emelet készült el gyakorlatilag szerkezetkészben, valamint a második szinten részben elkészültek a tartószerkezeti elemek. Jelenleg a szabályozási terv illetve a meglévő tervek alapján az épület egy estleges ismételt építési engedélyeztetési eljárás után tovább épülhetne. Az épület évek óta befejezetlen állapotú, szemrevételezés alapján a tartószerkezetek állapota elfogadható.

Mindezen körülményekre tekintettel az értébecslésre felkért ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő az ingatlan forgalmi értékét **44 100 000 Ft + ÁFÁ-ban** határozta meg, melyet az értékesítési eljárásban induló vételáraként javasolunk megjelölni.

Határozati javaslat:

Döntés a harkányi belterületi 582/1 hrsz ú- ingatlan értékesítésének tárgyában

Harkány Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, illetve a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbiak szerint határoz:

1. A Harkány Város Önkormányzata tulajdonában álló, Harkány belterület 582/1 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2136 m² nagyságú ingatlant értékesítésre kijelöli, az értékesítési folyamat elindításáról szóló előterjesztés alapján felkéri az önkormányzat

műszaki ügyintézőjét, hogy az ingatlanra vonatkozóan a vagyonrendelet szerinti értékesítési eljárást (versenyeztetési eljárás) folytassa le.

2. Az ingatlan **induló vételárát** az ingatlanforgalmi értékbecslő által elkészített értékbecsléssel egyezően **44 100 000 Ft + ÁFA** összegben határozza meg.

3 Eredményes versenyeztetési eljárás lefolytatása után az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést aláírja azzal a feltétellel, hogy az adásvételi szerződésben feltüntetésre kell kerülnie azon ténynek, hogy vevő az ingatlant teljes körűen megismerte a minden lényeges körülmény ismeretében vásárolja meg az ingatlant, az adásvételi szerződés megkötése után ezekből fakadóan semmilyen igényt nem támaszt eladóval szemben, eladó pedig fentiekkel összefüggésben semmilyen további felelősséget nem vállal.

Határidő: azonnal

Felelős: beruházási és fejlesztési mérnök

Harkány, 2021. 01. 13.

Dr. Markovics Boglárka, s.k. jegyző



ÉRTÉKBECSLÉS

**7815 Harkánmy, Kossuth utca 582/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület
megnevezésű belterületi ingatlanról.**



Készítette: Márts Dániel

Ingatlanvagyon értékelő
Településmérnök

851/2013
MIK-1468/2020

Ellenőrizte: Vásárhelyi Balázs

Okleveles építőmérnök
Igazságügyi szakértő beruházás, beruházás lebonyolítás,
építésgazdaság, építésszervezés, építéstechnológia és ingatlan-
értékbecslés szakterületekre
Ingatlanvagyon értékelő
Épületenergetikai tanúsítási szakértő
Társasházkezelő
Ingatlankezelő

185/1998
007187
718/2010
TÉ-02/51131
8/17/12
3/08/12

Készült: Pécssett, 2020.12.11.

I. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY			
7815 Harkány, Kossuth utca 582/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlanról.			
Ügyfél/Megrendelő	Harkány Város Önkormányzata		
Szaktelemény típusa	Ingatlan értékbecslés		
Helyszíni szemle napja (fordulónap)	2020.12.11		
Értékelt jog	Tulajdonjog		
Értékelés célja/Megállapított érték	Forgalmi érték megállapítása		
Értékelt ingatlan elhelyezkedése (megye)	Baranya megye		
Értékelt ingatlan címe	7815 Harkány, Kossuth utca 582/1 hrsz		
Értékelt ingatlan (ok) helyrajzi száma (k)	582/1		
Értékelt ingatlan ingatlannyilvántartási megnevezése	kivett beépítetlen terület		
Az ingatlan aktuális használata	beépítetlen terület, megkezdett több szintes épület építésével		
Értékelt tulajdoni hányad	1/1		
Szaktelemény érvényessége	90 nap		
Alkalmazott értékelési módszerek	Költségalapú értékelési módszer		
Egyéb releváns jogra, tényre, ingatlan értékére, értékesíthetőségére vonatkozó körülmények magyarázata	Az értékelt ingatlanon befejezetlen műszaki állapotú több szintes épület áll, melynek az építési engedélye több évvel ezelőtt lejárt. Tekintettel arra, hogy az épület alaprajzi elrendezése a tervek alapján megfelelő, újra engedélyeztetés során figyelembe vehető a meglévő épület, ezért a megkezdett munkákat figyelembe vettük, de az eltelt évek miatt jelentős értékcsökkenést alkalmazva. A fentiekre tekintettel az értékelést a költség alapú módszerrel határoztuk meg.		
A hatályos jogszabályoknak megfelelően ((EVS 2003, RICS (Red book), IVS, 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, ...)) alulírott Megbízott elvégezte az ingatlan forgalmi értékének meghatározását			
A szakteleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan igény, per, és tehermentes forgalmi értéke a fordulónapon:			
44 100 000 Ft			
Ingatlantípus	Beépítetlen ingatlan, mely építési teleknek minősül		
A megállapított értékek Áfa tartalma	A megállapított érték nettó érték. A szakértő az Ügyfél adóalanyiságát nem vizsgálta. Egy ingatlan ÁFA tartalma mindig a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, az ingatlan típusától, és az eladó/tulajdonos ÁFA alanyiságától függ.		
Egyéb észrevételek, megállapítások			

Pécsett, 2020.12.11.

Készítette:



PANNONHOME KFT.
7823 Pécs, R41 u. 5.
Adószám: 12964821-2-02

Ellenőrizte:



Márts Dániel
Településmérnök (MIK-1468/2020)
Ingatlanvagyon értékelő (852/2013)

Vársárhelyi Balázs
Okleveles építésmérnök (185/1998)
Igazságügyi szakértő: Beruházás, beruházás lebonyolítás,
építésgazdálkodás, építésszervezés, ingatlan értékbecslés,
építéstechnológiai szakterületekre (007187)
Ingatlanvagyon értékelő (718/2010)

II. AZONOSÍTÓ LAP	
Ingatlannyilvántartási adatok	
Értékelt ingatlan elhelyezkedése (megye)	Baranya megye
Értékelt ingatlan címe	7815 Harkány, Kossuth utca 582/1 hrsz
Értékelt ingatlan (ok) helyrajzi száma (i)	582/1
Értékelt ingatlan ingatlannyilvántartási megnevezése	kivett beépítetlen terület
Értékelt ingatlan fekvése	belterület
Tulajdoni lap kelte	2020.12.10
Szóljegyek	nem tartalmaz
Ingatlannyilvántartásban feltüntetett terület (ha, m2)	2136
Tulajdoni lap I. részén lévő bejegyzések	2014 - Védőterület vízbázis. Harkányi termálvíz készlet védőterületének kijelölése.
Tulajdoni lap II. részén lévő bejegyzések (Tulajdonosok/Tulajdoni hányad)	Harkány Város Önkormányzata 1/1
Tulajdoni lap III. részén lévő bejegyzések (Terhek)	nem tartalmaz
Földhivatali térképmásolat összevetése a tényleges, természetbeni állapottal	A telken befejezetlen műszaki állapotú több szintes épület áll, mely a térképmásolaton nem szerepel
Egyéb, az ingatlannyilvántartási állapothoz kapcsolódó észrevétel	
Hasznosításra vonatkozó adatok	
Aktuális hasznosítás	építési telek megkezdett építkezéssel
Üzemeltető	tulajdonos
Bérlő az ingatlanban	nincs
Bérleti szerződés kelte	-
Bérleti szerződés lejárta	-
Bérleti díj (Ft)	-
Környezet	
Településen belüli elhelyezkedés (Városrész)	A település központjában, a Harkányi Gyógyfürdő közelében
Övezeti jelleg építési szempontból	beépítésre szánt terület
Övezeti jelleg a területfelhasználás/építési használat szerint	Településközponti vegyes övezet
Megközelíthetőség	Kossuth Lajos utcáról közvetlenül
Határoló utca; út útburkolata	aszfaltozott útról
Parkolási lehetőség	telken belül megoldható
Környezeti ártalom	nem volt feladatunk vizsgálni
Egyéb	

Telek						
Telek területe	2136					
Övezeti besorolás szabályozási terv szerint	VT-6 (településközponti vegyes övezet)					
Beépítettsége	zártstruú					
Térburkolat	nincs					
Kerítés	nincs					
Telken található egyéb építmények	nincs					
Egyéb	VT-6 : A telek 40%-a beépíthető, maximális építménymagasság 9,5 m. Minimális zöldfelület 20%					
Közművek						
Elektromos ellátottság	Feszültség (V)	230	Erősség (A)	32	Önálló mérőóra	Nincs
Vízellátás	Kút		Vezetékes vízellátás	Van	Önálló mérőóra	Nincs
Szennyvízkezelés	Vezetékes hálózatra csatlakozik	Igen	Egyéb módon történő szennyvízkezelés		Egyéb információ	
Gázellátás	Vezetékes gázellátás van					
Egyéb	Az épületbe a közművek nincsenek bekötve, azonban az E-közmű tanúsága szerint a telek összközműves, a közmű kiállítások a telken belül találhatóak.					
Felépítmény(ek) általános ismertetése						
Az ingatlanon található felépítményekről rövid, funkcionális leírás	A Kossuth Lajos utca felőli részen évekkel ezelőtt lejárt építési engedélyek (2009 - engedély) alapján megkezdett épület található. A tervek alapján egy 10 üzlet + 26 lakásos társasház épülne, melyből a földszint és az első emelet készült el gyakorlatilag szerkezetkészben, valamint a második szinten részben elkészültek a tartószerkezeti elemek. A jelenlegi szabályozási terv illetve a meglévő tervek alapján az épület egy esetleges ismételt építési engedélyeztetési eljárás után tovább épülhetne. Az épület évek óta befejezetlen állapotú, szemre vételezés alapján a tartószerkezetének műszaki állapota elfogadható.					
Egyéb információ	A tulajdoni lapon szereplő védőterület vízbázis bejegyzés a felszín alatti vizek védelme miatt került bejegyzésre. Az ingatlan forgalomképességét nem befolyásolja.					

III. FELÉPÍTMÉNYEK ISMERTETÉSE

1.	Felépítmény	Funkcionális leírás	
	Funkció szerinti megnevezése	Társasház	
	Funkcionális leírása, állapotra vonatkozó leírás	10 üzlet + 26 lakásos társasház	
	Építés éve	folyamatban	
	Használatbavételt követően végzett beruházások, felújítások	-	
	Engedélyköteles munka esetén engedélyek határozatszámja	nincs hatályos építési engedély	
	Egyéb	-	
1.	Felépítmény	Szerkezeti leírás	
		Jellemzés	Károsodás/Hiba
	Alapozás	Síkalapozás	nem látható
	Függőleges tartószerkezet, falazatok	vasbeton	nem látható
	Vízszintes tartószerkezet - földemek	vasbeton	nem látható
	Válaszfalak	tégla	nem látható
	Tető kialakítása	nincs	-
	Tető szerkezete	nincs	-
	Héjalás anyaga	nincs	-
	Csapadékvíz-elleni szigetelés	beépítve	nem látható
	Homlokzat vakolat, burkolat	nincs	-
	Nyílászárók	nincs	-
	Padióburkolatok	nincs	-
	Falburkolatok	nincs	-
	Beépített berendezések	nincs	-

1.	Felépítmény	Közművek/gépészet						
		Jellemzés	Hiba/Hiányosság/Észrevétel					
	Elektromos ellátás	Van	telken belül					
	Vízellátás	Van	telken belül					
	Melegvízellátottság	Nincs	-					
	Gázellátás	Van	telken belül					
	Fűtési rendszer	nincs	-					
	Egyéb ellátottság	nincs	-					
1.	Felépítmény	Területi jellemzők						
		Szint	Belmagasság	Nettó alapt. (m2)	Hasznos alapt. (m2)	Egyneműsítő s	Egyneműsített terület (m2)	Bruttó alapterület falakkal (m2)
	Földszint	fsz	3,00	715,11	-	100%	715,11	843,83
	1. emelet	1. em	3,00	727,03	-	100%	727,03	857,90
	2. emelet	2. em	3,00	727,03	-	100%	727,03	857,90
	Tetőtér	tt	2,70	566,90	-	100%	566,90	668,94
	Összesen:			2 736,07	-		2 736	3228,56

IV. ÉRTÉKELŐ LAP

IV. 3. KÖLTSÉGALAPÚ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER

A költségalapú értékmegközelítés lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítéskárosodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre. A módszer fő lépése a telekérték meghatározása. 2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása. 3. Avulások számítása, piaci viszonyok miatti károsodás. 4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

Összehasonlító adatok telek adásvételi/kínálati ára

Adat / szempont	Értékelt ingatlan	1	2	3	4	5
Cím	7815 Harkány, Komuth utca 582/1 hrsz	Harkány, Ady Endre utca	Villány, Teleki utca	Villány, belterület		
Rövid jellemzés	Harkányban építési telek. Vt övezetben helyezkedik el, 40%-os beépíthetőséggel.	Harkányban az Ady Endre és Alkotmány utcánál eladó egy 800m ² es sarok építési telek. A telek környezete szép, parkosított, folyamatosan gondozott. A telek vendéglátó egység, társasház, vagy családi ház építésére egyaránt alkalmas. Telek mellett közvetlenül megtalálhatók a közművek így azoknál	Beépíthető bekerített belterületi telek eladó Villányban.	Villányban utolsó belterületi építési telkek eladók! Villányi borutca közelében eladó egy 878 nm-es, 30%-ban beépíthető telek. Az ár a telek közművesítését tartalmazza!		
Figyelembe vehető alapterület (m ²)	2 136	800	1 980	878		
Adat forrása	-	online hirdetés	online hirdetés	online hirdetés		
Adat kelte	-	2020	2020	2020		
Vételár/kínálati ár (Ft/m ²)	-	11 000 000	20 000 000	7 500 000		
Fajlagos érték (Ft/m ²)	-	13 750	10 101	8 542		
Adásvétel/Kínálat		-15% kínálati ár	-15% kínálati ár	-15% kínálati ár		
Adásvétel ideje/Kínálat miatt korrigált Fajlagos alapérték (Ft/m ²)	-	11 688 Ft/m ²	8 586 Ft/m ²	7 261 Ft/m ²		

Értékmódosító tényezők

Értékmódosító tényező/szempont	Értékkorrekció mértéke	Értékkorrekció mértéke	Értékkorrekció mértéke	Értékkorrekció mértéke	Értékkorrekció mértéke
Elhelyezkedés	0%	10%	10%		
Telek mérete	-10%	0%	-10%		
Övezeti előírások	5%	5%	5%		
Összesen	-5%	15%	5%		
korrekciós tényező	0,95	1,15	1,05		
Módosított Fajlagos érték Ft/m ²	11 103 Ft/m ²	9 874 Ft/m ²	7 624 Ft/m ²		
Módosított Fajlagos átlagérték Ft/m ²			9 534		

Telekterület esetleges korrekciója (be nem építhető, nem hasznosítható területrészek esetén)

Telekterület megnevezése	alapterület (m ²)	Egyneműsítés	Figyelembe vett alapterület (m ²)
1. Vt-6	2 136	100%	2 136
		Összesen:	2 136

Telek figyelembe vett összes alapterülete	Módosított fajlagos átlagérték	Forgalmi érték
2 136 m ²	X 9 534 Ft/m ²	20 363 715 Ft

Felépítmények, építmények				
Felépítmény sorozás	Felépítmény/Építményszint megnevezése	Hasznos alapterület	Újraelőkészítési költség	Újraelőkészítési érték
		m ²	Ft/m ²	Ft
1.	Földszint	715	250 000	178 777 500
2.	1. emelet	727	250 000	181 757 500
3.	2. emelet	727	250 000	181 757 500
4.	tetőtér	567	240 000	136 056 000
				678 348 500

A táblázat alapján meghatároztuk a teljes épület újraelőkészítési költségét, mely az alábbi táblázatban egy általános készültségi fokot figyelembe véve kimutattuk az épület aktuális újraelőkészítési költségét. Tekintettel arra, hogy az épület már évek óta befejezetlen állapotú, az építési engedély lejárt, statikai szakvélemény nem készült, illetve a település gazdasági piaci helyzete is stagnál, ezért az épület jelenlegi költség értékét avulásokat figyelembe véve határoztuk meg.

1 épületből álló társasházban lévő 10 db üzlethez, 26 db társasházi lakás készültségi fok meghatározása						
Sor sz.	Munkanemek:	Munkanemekre eső kalkulált költségek	munkanemek aránya %-ban a teljes építési munkákhoz	Készültség mértéke az egyes munkanemek esetében a helyszíni szemle alapján		
1	Földmunka, alapozás, lábazat	47 484 395	7,00%	90%	6,30%	42 735 956 Ft
2	Telpherhordó felmenő falazat + vb. szerk.	101 752 275	15,00%	30%	4,50%	30 525 683 Ft
3	Földmészerkezetek	81 401 820	12,00%	45%	5,40%	36 630 819 Ft
4	Fedélszék	33 917 425	5,00%	0%	0,00%	0 Ft
5	Tetőfedés - bádogozás	33 917 425	5,00%	0%	0,00%	0 Ft
6	Valaszfal, kémény	33 917 425	5,00%	0%	0,00%	0 Ft
7	Villanyszerelés	27 133 940	4,00%	0%	0,00%	0 Ft
8	Víz-szennyvíz alapszerelés	33 917 425	5,00%	0%	0,00%	0 Ft
9	Nyílászárók elhelyezése	81 401 820	12,00%	0%	0,00%	0 Ft
10	Belső vakolás	33 917 425	5,00%	0%	0,00%	0 Ft
11	Aljzatbeton - hidegburkolat	47 484 395	7,00%	0%	0,00%	0 Ft
12	Homlokzatvakolás	20 330 455	3,00%	0%	0,00%	0 Ft
13	Fűtés szerelés	40 700 910	6,00%	0%	0,00%	0 Ft
14	Fest-máz+gipszk. /lamb.	20 350 455	3,00%	0%	0,00%	0 Ft
15	Melegpadlóburkolat	20 350 455	3,00%	0%	0,00%	0 Ft
16	Vízcs. berend.+szerelvények	20 350 455	3,00%	0%	0,00%	0 Ft
Kalkulált építési költség		678 348 500	100,0%	Készültség %	16,20%	109 892 457 Ft

Felépítmények, építmények								
Felépítmény sorozás	Felépítmény/Építményszint megnevezése	Hasznos alapterület	Újraelőkészítési költség	Újraelőkészítési érték	Avulások %			Avultatott újraelőkészítési érték
		m ²	Ft/m ²	Ft	fizikai	funkcionális	környezeti	Ft
1.	Társasház	2 736	40 164	109 892 457	50%	40%	10%	23 736 771
Készültségnek megfelelő építményérték				109 892 457	Avultatott építmény érték, mely figyelembe veszi az elmúlt években történt állagromlást, az engedély lejáratát, illetve a település piaci helyzetét.			23 736 771

Költségalapú érték meghatározásnál értékelte értékelemek	Költségalapú érték meghatározásnál értékelte értékelemek piaci értéke		Költségalapú értékelési módszerrel meghatározott piaci érték keresítése	
Teltek	20 363 715	Ft	20 400 000	Ft
Felépítmények építmények	23 736 771	Ft	23 700 000	Ft
Költségalapú értékelési módszerrel meghatározott érték			44 100 000	Ft

V. AZ INGATLAN VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

Az ingatlan piaci (forgalmi) értéke "azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható" (TEGOVOFA). A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására négyféle módszer alkalmazható: a) a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés; b) statisztikai alapú értékelés; c) a hozamszámításon alapuló értékelés; d) a költségalapú értékelés.

INDOKLÁS AZ EGYES ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK KIVÁLASZTÁSÁRA VONATKOZÓAN

A végső forgalmi érték a költség alapú értékelési módszer alkalmazásával került meghatározásra, tekintettel arra, hogy a telken megkezdett építkezés áll, melynek avultatott értékét figyelembe vettük.

INDOKLÁS A HITELFEDEZETI ALKALMASSÁGRA VONATKOZÓAN

Az értékelt ingatlan önállóan forgalomképes, közterület felőli önálló megközelíthetősége biztosított. Önálló közműellátottsággal rendelkezik. A megállapított forgalmi érték igény, per és tehermentes állapotra vonatkozik.

AZ ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREKKEL KAPOTT ÉRTÉKEK ÖSSZEJEGYZÉSE

Alkalmazott értékelési módszerek	Súlyozás	Érték
PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ MÓDSZERREL KAPOTT ÉRTÉK	0%	nem alkalmaztuk
HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ MÓDSZERREL KAPOTT ÉRTÉK	0%	nem alkalmaztuk
KÖLTSÉGALAPÚ MÓDSZERREL KAPOTT ÉRTÉK	100%	44 100 000 Ft
AZ INGATLAN EGYEZTETETT PIACI/FORGALMI ÉRTÉKE	100%	44 100 000 Ft

PIACELEMZÉS, HELYZETILEMZÉS

Az értékelt ingatlan Harkányban található, a település központjában, a Gyógyfürdő közelében. Az értékelt ingatlan közútról közvetlenül megközelíthető, önállóan forgalomképes. Az elmúlt évek piaci-gazdasági környezetének hatására az ingatlanok értéke emelkedett. A településen a hasonló fejlesztési célú telkek iránt a kereslet mérséklődött, a település gazdasági helyzete jelentősen nem fejlődött az elmúlt években, a jelentős beruházások elmaradtak. A Gyógyfürdő gazdaságra gyakorolt hatása is kevésbé jelentős. A fentiek miatt a településen az ingatlanfejlesztések is elmaradtak. A fentiekre tekintettel az értékelt ingatlan a nehezen értékesíthető kategóriába tartozik. Az ingatlan értékesítése időben elhúzódhat. A telken található megkezdett épület szemrevételezés alapján közepes állapotú. Az épületre vonatkozóan statikai szakvélemény nem állt rendelkezésre.

AKTUÁLIS FORGALMI ÉRTÉK (Ft)**44 100 000**

A szakvélemény készítésénél figyelembe vett feltételezések, amelyek mellett a szakvélemény érvényes

Szakértő nem vállal felelősséget olyan, a helyszíni szemlét követően az ingatlanban, az ingatlan környezetében esetlegesen bekövetkező változásokért, amelyek a

1. szakvéleményben meghatározott értéket, értékesíthetőséget, forgalomképességet befolyásolják.

Szakértő az értékelési szakvéleményben az ingatlannyilvántartás adatait- annak közhiteles jellege miatt- valósnak, megbízhatónak fogadta el. Az egyéb

2. megrendelőtől, kapott információk, adatok, dokumentumok valódiságáért felelősséget nem vállalunk.

Szakértő feltételezi, hogy az értékelés tárgya önállóan forgalomképes, közterületről önállóan megközelíthető és nem terheli egyéb jelző, vagy kötelezettség azokon kívül, amelyek rögzítésre kerültek a jelentésben.

- 3.

A szakértői vélemény nem vizsgálja a veszélyes, egészségre ártalmas, egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetőleg az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását.

- 4.

A szakvéleményben rögzített műszaki állapotot a helyszíni szemlén látottak, a szemlét biztosító személy szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott

5. adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat.

Az értékbecslés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják, és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

- 6.

A szakvélemény előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, nem használható fel, nem másolható, a megadottól eltérő célra nem használható.

- 7.

Tanúsítvány

1. A szakvéleményt a szakma szabályai szerint elvárható szakszerűséggel és gondossággal, az általános és szakmai etikai normák betartásával készítettük el.
2. Szakértő kijelenti, hogy az értékelés során tudomására jutott bizalmas szakmai és üzleti adatokat üzleti titokként kezeli.

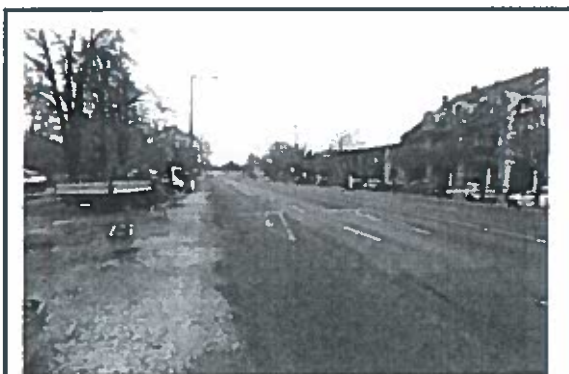
3. Az értékelési szakvélemény készítője a szakvéleményben megjelenő személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény , valamint a a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679/EU Rendeletben foglaltaknak megfelelő módon kezeli.

4. Az értékbecslést független értékelőként végeztük el, a megbízóval a jelen megbízási szerződésen kívül semmilyen közvetlen vagy közvetett partneri vagy üzlettársi kapcsolatban nem állunk, és nem álltunk.

5. A szakértői díjazás nincs összefüggésben a megállapított értékkel.

6. Jelen értékbecslés a vonatkozó hazai jogszabály, A termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM. rendelet alapján, illetve az EVS 2016. (Európai Értékelési Szabványok) ajánlásainak figyelembe vételével készült.

Fotómelléklet



Környezet

1



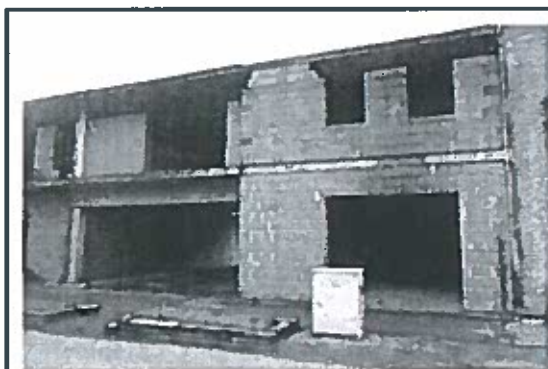
Környezet

2



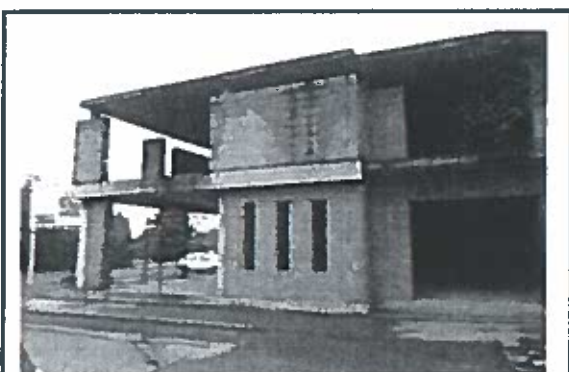
Befejezetlen építkezés

3



Befejezetlen építkezés

4



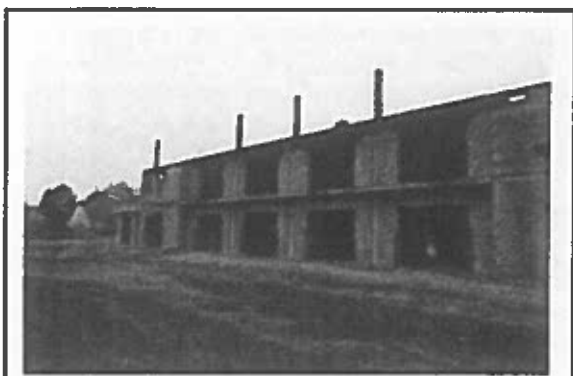
Befejezetlen építkezés

5



Befejezetlen építkezés

6



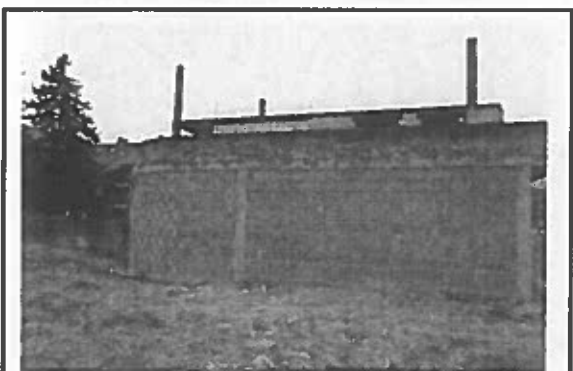
7

Befejezetlen építkezés



8

Befejezetlen építkezés



9

Befejezetlen építkezés



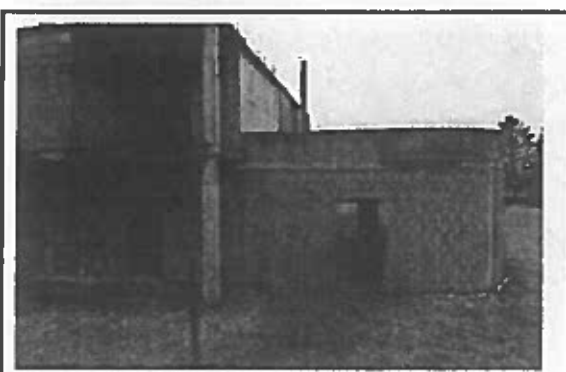
10

Befejezetlen építkezés



11

Befejezetlen építkezés



12

Befejezetlen építkezés



13

Befejezetlen építkezés



14

Befejezetlen építkezés



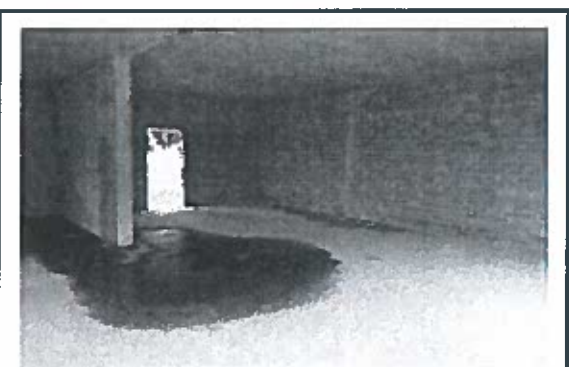
15

Befejezetlen építkezés



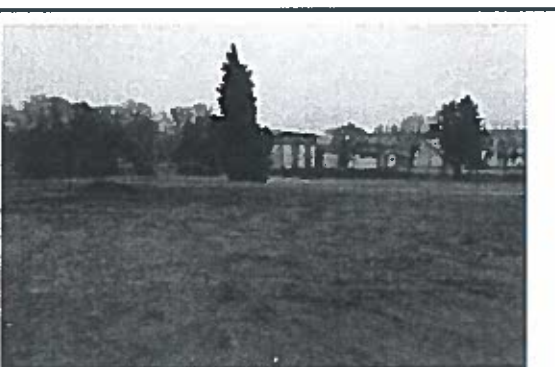
16

Befejezetlen építkezés



17

Befejezetlen építkezés



18

Befejezetlen építkezés

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.

Siklós: 7600 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/39705/2020

2020.12.10

HARKÁNY

Szektor : 53

Belterület 582/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alrészlet adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill.

Kivett beépítetlen terület

0

2136

0100

2. bejegyző határozat: 35477/3/2014.07.18

Védőterület vízbázis

Harkányi termálvíz készlet védőterületének kijelölése, Dél-dunántúli Vízügyi Ig.

5120-8/1985. számú határozata alapján., 30577/1987.02.02. számú jegyzet rangsorában.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 690/8190

bejegyző határozat, érkezési idő: 35477/3/2014.07.18

eredeti határozat: 39076/1996.12.16

jogcím: adásvétel 39076/1996.12.16

jogállás: tulajdonos

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

törzsszám: 15331249

2. tulajdoni hányad: 360/8190

bejegyző határozat, érkezési idő: 35477/3/2014.07.18

eredeti határozat: 39077/1996.12.16

jogcím: adásvétel 39077/1996.12.16

jogállás: tulajdonos

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

törzsszám: 15331249

3. tulajdoni hányad: 1140/8190

bejegyző határozat, érkezési idő: 35477/3/2014.07.18

eredeti határozat: 33103/1997.08.05

jogcím: adásvétel 33103/1997.08.05

jogállás: tulajdonos

név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.

törzsszám: 15331249

Folytatás a következő lapon

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4

Sídó: 7800 Sídó, Dózsa Gy u 19 Pf 14

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/39705/2020

2020.12.10

HARKÁNY

Szektor : 53

Belterület 582/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1200/8190
bejegyző határozat, érkezési idő: 35477/3/2014.07.18
eredeti határozat: 40829/1998.08.15
jogcím: adásvétel 40829/1998.08.15
jogállás: tulajdonos
név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.
törzsszám: 15331249

5. tulajdoni hányad: 780/8190
bejegyző határozat, érkezési idő: 35477/3/2014.07.18
eredeti határozat: 38633/1998.07.01
jogcím: adásvétel 38633/1998.07.01
jogállás: tulajdonos
név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.
törzsszám: 15331249

6. tulajdoni hányad: 540/8190
bejegyző határozat, érkezési idő: 35477/3/2014.07.18
eredeti határozat: 38544/1999.09.22
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.
törzsszám: 15331249

7. tulajdoni hányad: 330/8190
bejegyző határozat, érkezési idő: 35477/3/2014.07.18
eredeti határozat: 38648/1999.09.27
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.
törzsszám: 15331249

8. tulajdoni hányad: 1350/8190
bejegyző határozat, érkezési idő: 35477/3/2014.07.18
eredeti határozat: 40236/2000.10.13
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7815 HARKÁNY Petőfi Sándor utca 2-4.
törzsszám: 15331249

Folytatás a következő lapon

BANKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Szádás 7600 Sárdás, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/39765/2020

2020.12.10

HARKÁNY

Szektor : 51

Belterület 582/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1800/8190
bejegyző határozat, érkezési idő: 35477/3/2014.07.18
eredeti határozat: 37663/2002.08.15
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: 35477/3/2014.07.18

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett az 582 helyrajzi számú földterület megosztásából.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.12.10 10:05:40

Helyrajz szám: HARKÁNY belterület 582/1

Megrendelés szám: 7/1784/2020

Méretarány: 1 : 1000

Térrajz szám: 18225900002020



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

7815 Harkány, belterület 582/1 hrsz

Módosítási javaslat:

A Vt-1 építési övezeti határ törése.

A VI-3 építési övezeti besorolás helyett VI-6 javasolt, melyben az új városi főtérhez illeszkedő területfelhasználás – településközponti vegyes terület – biztosítja mind az intézményi, mind a lakófunkció elhelyezését.

Lásd még: HÉSZ módosítást (új VI-6 építési övezet). A 8/2010.(VI. 29.) sz. HÉSZ VI-6 jelű övezeti előírásal ismét érvényben lesznek.

Kívárat a tervezett település szerkezeti tervből:



Kivéget a tervezett szabályozási tervből:



HARKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

- a) a gépkocsival a telekre való be- és kihajtást forgalomtechnikai okokból az út kezelője nem engedélyezte, vagy
- b) a telken meglévő értékes, országos vagy helyi védelem alatt álló növényzet (köztük: védett fa) miatt az épületen kívüli parkoló, vagy mélygarázs építése jelentős növénykárral járna, vagy
- c) a telek megközelítésére szolgáló közforgalom céljára megnyitott magánúton a rendeltetésszerű használat biztosítása mellett a parkolási igény kielégíthető, vagy
- d) a telken szabályosan létesült meglévő és megmaradó épület, épületrész műszaki jellemzői nem teszik lehetővé a parkolók kialakítását.

(2) A parkolók telken kívüli létesíthetőségét biztosító (1) bekezdés szerinti esetekben az építtető köteles a szükséges parkolók telken nem elhelyezhető részét telken kívül létesíteni.

(3) Az építtető a telken kívüli parkoló létesítési kötelezettségét az építési telek határától légvonalban mért 500 méteren belül

- a) más telken parkolóban, parkolóházban vagy
- b) a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával az adott telken meglévő kapacitás feletti új parkoló megépítésével teljesítheti, az OTÉK 42. § (10) bekezdésében foglaltak kivételével."

(4) Ha az építtető a szükséges parkolót a (3) bekezdés a) pontja alapján a telken kívül létesíti vagy megveszi, a parkoló-létesítéssel-, vagy vétellel érintett ingatlan vonatkozásában az építési munka megkezdése előtt az építésügyi hatóság részére igazolnia kell a rendelkezési jogosultságát, továbbá az erre az ingatlanra készített parkolási mérleget, mely bemutatja, hogy a telekre vonatkozó parkolási igény ki van elégítve.

(5) A (3) bekezdés b) pontja alapján létesítendő parkolók kialakításához az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása szükséges."

2. § A R. 20. § (4) aa) pontja helyébe az alábbi pont lép:

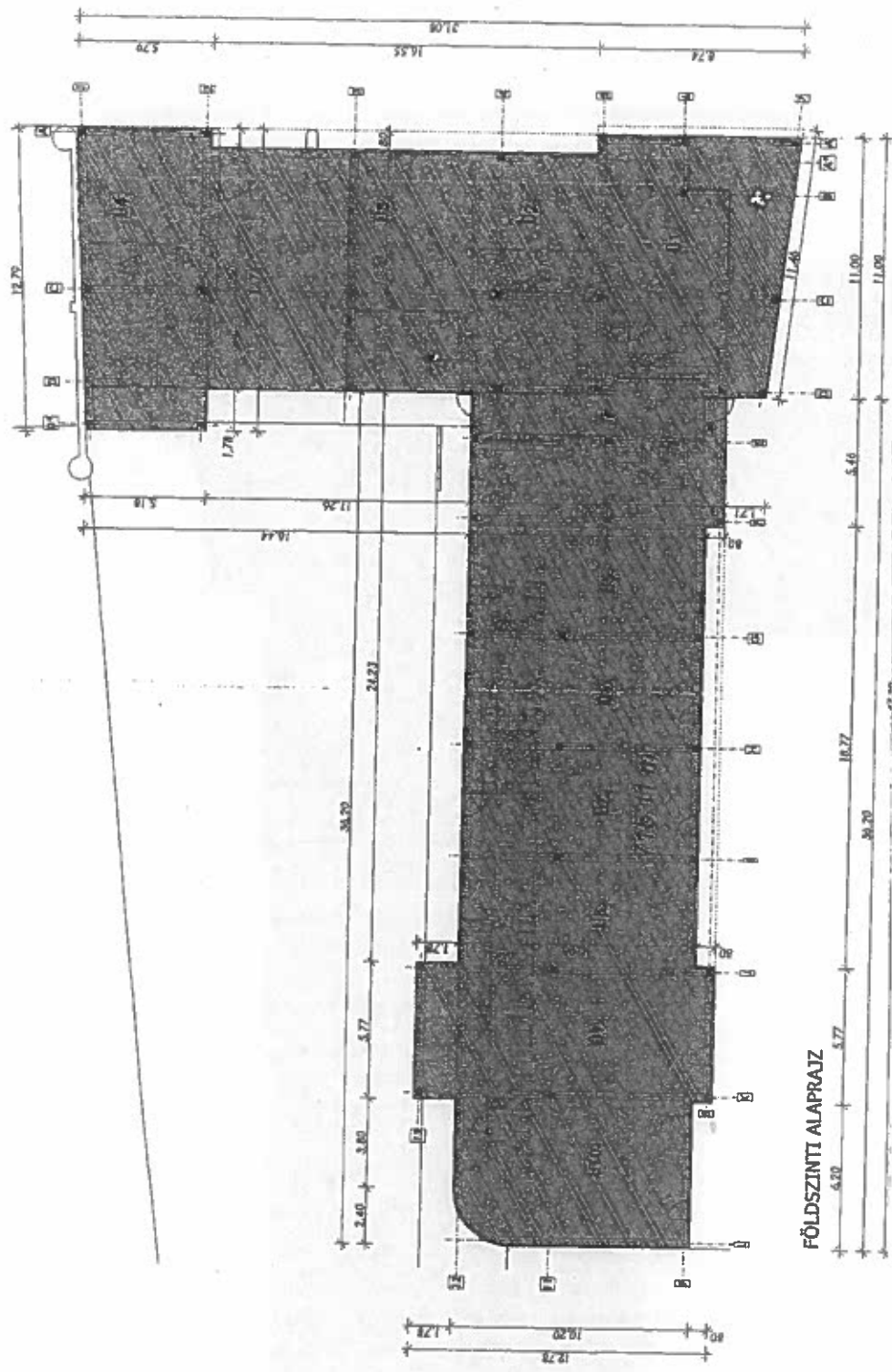
aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret	600	m ²
---	-----	----------------

3. § A R. 20. § (4) az alábbi táblázattal egészül ki:

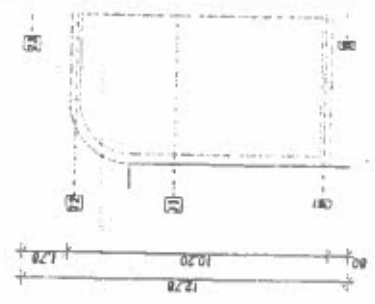
VI-6 jelű építési övezet		
fa) A kialakítható legkisebb telekterület méret	3000	m ²
fb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
fc) A beépítési mód	szabadonálló	
fd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	9,5	m
fe) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
ff) A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

4. § A R. 28. § (5) bekezdésében szereplő „KM” kifejezés „K-1”-re változik.

5. § A R. 31. § (7) c) pontja helyébe az alábbi pont lép:



FÖLDSZINTI ALAPRAJZ



2. EMELETTI ALAPRAJZ

Figure 1 shows a schematic diagram of a three-phase power system. It consists of three horizontal lines representing transmission lines. The top line is labeled '31.08' and has a vertical line connected to it labeled '22.34'. The middle line is labeled '22.34' and has a vertical line connected to it labeled '31.08'. The bottom line is labeled '31.08' and has a vertical line connected to it labeled '22.34'. The lines are connected by a central vertical line.

[illegible]

№	№ п/п	№ п/п
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6

40.00 schnt = Btm + 84.00

**HARGÁNY 7815 KOSSUTH L. ÚT 10.
VÁROSKÖZPONT
26 lakásos TÁRSASHÁZ ÉPÜLET
Hírsz.: 592**

LYNET-KERT KFT.

Budapest 1004 Thaly K. u. 32.
Házipostolt. Tűzbűt János

ARCHITRONIC ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

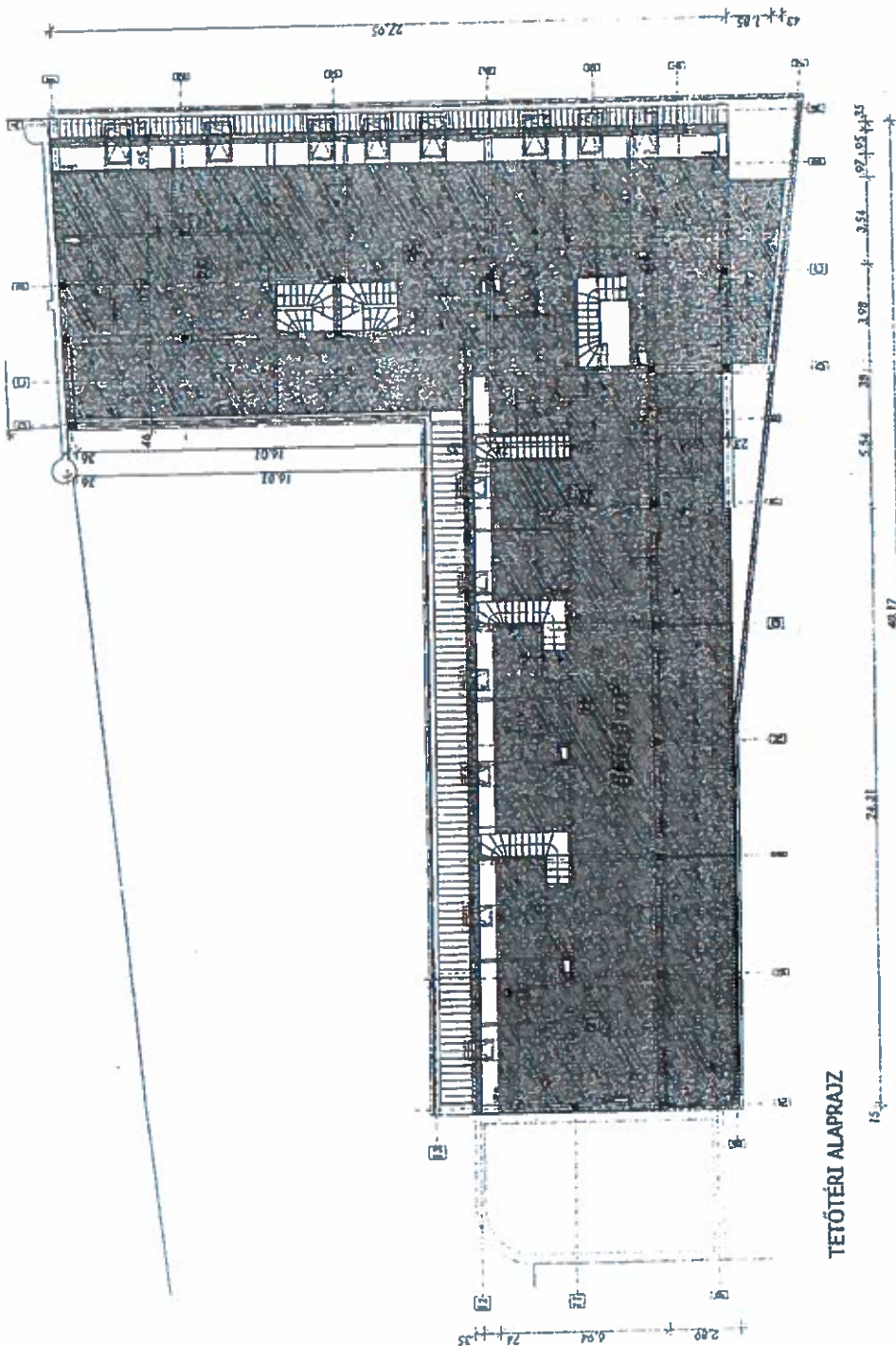
Book: 04 1116 Mon. at 6

044 1118 Monahan Unit 6

TETŐTÉRI ALAPRAJZ

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

BEÉPÍTETTSÉG ÉS SZINTTEL



HARKÁNY VÁROSKÖZPONT - TÁRSASHÁZ

Harkány • H-7815 Kossuth L. út 10. • Hrsz.: 582

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV / SZÖVEGES MUNKARÉSZ

A 6621-9/2009. sz. határozat
javított terv és műszaki leírás alapján
engedélyezem

Harkányi Városi Hivatal
Harkány, 2009. év. május. 8. nap.
alírással

2009. év május. hó 22. nap.



Beruházó • Liget-Kert Kft.
H-1096 Budapest Thaly K. u. 32.
képviselő: Turbucz János

Tervező • Architrónic Építésziroda Kft.
H-1118 Budapest Ménesi út 69.

Mák Zoltán É 12-0153/04
okl. építésszámőrök

Bárdi Tibor É2 01-4165/12
okl. építésszámőrök

Dátum • 2009. április 07.

A.) TARTALOMJEGYZÉK

Városközpont / Társasház épület – Építési engedélyezési terv

Harkány 7815 Kossuth L. u. 10., Hrsz.:582

A.) Tartalomjegyzék (1. oldal)

B.) Közreműködők / Aláírólap (2. oldal)

C.) Tervezői nyilatkozat (3. oldal)

D.) Műszaki leírások (4. oldal)

- 1.) Építészeti műleírás (5. oldal)
- 2.) Épületszerkezeti műleírás (10. oldal)
- 3.) Akusztikai műleírás (16. oldal)
- 4.) Tűzvédelmi műleírás (19. oldal)
- 5.) Tartószerkezeti műleírás (24. oldal)
- 6.) Épületgépészeti műleírás (49. oldal)
- 7.) Épületvillamossági műleírás (57. oldal)
- 8.) Felvonó specifikáció (tájékoztató jellegű) (61. oldal)
- 9.) Kertépítészeti műleírás (62. oldal)
- 10.) Helyiséglista (64. oldal)
- 11.) Rétegtérvek (71. oldal)

E.) Mellékletek (85. oldal)

- Építési hulladék tervlap (86. oldal)
- Statisztikai adatlap (87. oldal)
- Épületenergetikai számítás (88. oldal)

F.) Műszaki tervek

G-01	Geodéziai Felmérés	1:500
H-01	Beépítési helyszínrajz	1:500
A-01	Földszinti alaprajz	1:100
A-02	1. emeleti alaprajz	1:100
A-03	2. emeleti alaprajz	1:100
A-04	Tetőtéri alaprajz	1:100
A-05	A-A, és C-C metszet	1:100
A-06	B-B és D-D metszet	1:100
A-07	Északi és déli homlokzat	1:100
A-08	Keleti és nyugati homlokzat	1:100
A-09	Építménymagasság számítás	1:200
A-10	Beépítettség és szintterület számítás	1:200
A-11	Kert- és tereprendezési terv	1:200
A-12	Látványtervek	

B.) KÖZERMŰKÖDŐK / ALÁÍRÓLAP

Városközpont / Társasház épület – Építési engedélyezési terv

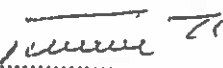
Harkány 7815 Kossuth L. u. 10., Hrsz.:582

Építtető

Liget-Kert Kft.

Budapest 1096 Thaly K. u. 32.

Képviselő: Turbucz János

.....


LIGET-KERT INGATLAN FEJL.
ÉS ÉPÍTŐIPARI KFT.
1096 Bp., Thaly K. u. 32.
CÉGJ.SZ.: 01-09-906498
ADÓSZ.: 14497865-2-43

Illetékes építésügyi hatóság

Harkány Város Önkormányzata

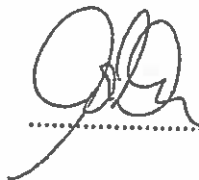
Építési Hatósági Ügyosztály

Harkány 7815 Kossuth L. u. 2.

Építész tervező

Mák Zoltán / É 12-0153

Tel: 20-365-7153

.....


Bárdi Tibor / É2 01-4165/12

Tel: 20-958-2064

.....


Statikus tervező

Bimbó Gábor / TT 02-0803

Elektromos tervező

Gáli Csaba / VT 01-11421

Gépész tervező

Rosztocsil Róbert / GT 01-11471

Tűzvédelmi tervező

Székács András / I.-142/2008

C.) TERVEZŐI NYILATKOZAT

Városközpont / Társasház épület – Építési engedélyezési terv

Harkány 7815 Kossuth L. u. 10., Hrsz. 582

- Alulírott építész tervező – nyilatkozat tételi kötelezettségemnek eleget téve - kijelentem, hogy a fenti címen, általam készített és jelen tervcsomagban dokumentált engedélyezési tervet az érvényes szabályzatok, rendeletek vonatkozó pontjainak betartásával készítettem – többek között, az alábbiak szerint:

- Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK)
- Az építésengedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII.29) KTM rendelet
- Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet
- 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet az országos tűzvédelmi szabályzatról
- Területileg kapcsolódó Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

A kérelemmel érintett ingatlan címe:
Helyrajzi száma:

Harkány 7815 Kossuth L. u. 10.
Hrsz. 582

A kérelem tárgya és annak rövid leírása:

A címben jelzett ingatlanon egy fszt+2+tetőter beépítésű, 26 db lakást és 10 db földszinti üzletet magába foglaló társasház építési engedélyezése.

A közreműködő tervezők:

Mák Zoltán, É 12-0153
Patak 2648 Petőfi S. u. 21.

Bárdi Tibor, É 01-4165 /12
Budapest 1124 Zólyomi lépcső 17.

- A tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek, továbbá az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének tárgyában egyeztettem az érintett kéményseprő közszolgáltatóval.
- A tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettem.
- A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges, a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem alkalmazunk.
- A terveket az érintett közszolgáltatókkal, szakhatóságokkal és társtervezőkkel egyeztettem, annak tartalmáról, illetve a követelmények teljesítési módjának a műszaki leírásban történő igazolásáról
- Az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet.
- A tervdokumentáció az érvényben lévő szabványoknak és műszaki előírásoknak megfelelően készült, az alkalmazott építészeti-műszaki megoldások megfelelnek az általános érvényű kötelező és eseti hatósági előírásoknak. Jelen terv csak a címben jelzett ingatlan építésére használható fel.

Budapest, 2009. április 05.



Mák Zoltán, okl. építészmérnök
É 12-0153



Bárdi Tibor, okl. építészmérnök
É 01-4165/12

D.) MŰSZAKI LEÍRÁSOK

Városközpont / Társasház épület – Építési engedélyezési terv

Harkány 7815 Kossuth L. u. 10., Hrsz.:582

- 1.) Építészeti műleírás (5. oldal)
- 2.) Épületszerkezeti műleírás (10. oldal)
- 3.) Akusztikai műleírás (16. oldal)
- 4.) Tűzvédelmi műleírás (19. oldal)
- 5.) Tartószerkezeti műleírás (24. oldal)
- 6.) Épületgépészeti műleírás (49. oldal)
- 7.) Épületvillamossági műleírás (57. oldal)
- 8.) Felvonó specifikáció (tájékoztató jellegű) (61. oldal)
- 9.) Kertépítészeti műleírás (62. oldal)
- 10.) Helyiséglista (64. oldal)
- 11.) Rétegtérvek (71. oldal)

Jegyzői Végrehajtó
Harkány, 2009. év. július. nap

.....
Elírás

A 6611-3/2009. sz. határozat
javított terv és műszaki leírás alapján
engedélyezem

2009. év. május. hó. 22. nap.

.....
.....

1.) ÉPÍTÉSZ MŰLEÍRÁS

Városközpont / Társasház épület – Építési engedélyezési terv

Harkány 7815 Kossuth L. u. 10., Hrsz.:582

Előzmények

Megbízónk – egy magyarországi befektető - 2009. tavaszán adott megbízást a Harkány 7815 Kossuth L. u. 10. szám alatti, természetben 582 helyrajzi számon szereplő ingatlanra építendő 26 lakásos társasház épület generál tervezésére.

Rendelkezésre állt az Építész Kör Kft. által 2006-ban készített szabályozási terv, ami nem csak átfogó szabályozási pontokat ismertetett, hanem beépítési-, rövid- és hosszú távú környezetalakítási javaslatokat is tett. Ez Kossuth L. utca felőli teljesen zárt sorú utcabeépítést és az új köztér felől egy olyan Z alakú, a tér felé szinte teljesen zárt sorú beépítést javasol, amely három jól elkülönülő épület tömbre tagozódik.

Telekadottságok, szabályozás

Az általános érvényű előírások, megállapító rendeletek, szabályzatok, és szabványok mellett mind a terepalakításra (épített külső környezet), mind az épületekre vonatkozó helyi rendeletek a mérvadóak, amelyek: Harkány Város Önkormányzatának 1/2007 (II.06) sz. rendelete a település helyi építési szabályzatáról. Amely alapján a tervezési terület a VT-6* építési övezetbe tartozik, beépítési lehetőségeit és előírásait a rendelet 21. §-a ismerteti.

Szakhatósági részvétel az engedélyezésben			
Hatóság / Szolgáltató		Részvétel	A szakhatóság érintettségének oka
1	Harkány – Építészeti hatóság	igen	Új tervezett épületek építése engedélyköteles.
2	Tűzoltó Hatóság	igen	500 m ² -nél nagyobb szintterületű épület.
3	ÁNTSZ Hatóság	igen	Földszinti üzletek kialakítása miatt.
4	Környezetvédelmi Hatóság	igen	Építési hulladék terülap miatt.
5	Közműszolgáltatók	igen	A közműigények növekednek, ellátása miatt.
6	Kéményseprő	igen	Létesül kémény a társasházban.

Településközpont vegyes terület (Vt) övezet előírásai (21. §):

- (1) A területen az OTÉK 16. § (2) és (3) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el – parkolóház, üzemanyagtöltő, termelő kertészeti építmény kivételével – az övezeti előírások szerint.
- (2) Az övezet előkertjeiben árusító pavilon nem helyezhető el.
- (3) Épületekre vonatkozó előírások:
 - a) Az övezetben az épületek csak magastetővel – az illeszkedés szabályainak figyelembe vételével – 35-45° közötti tetőhajlásszöggel és cserép vagy zindely héjalással építhetők.
 - b) A területen fa- és fémszerkezetű könnyűszerkezetes építmény nem építhető.
 - c) Kerti tető a 8. § (4) bekezdése szerint létesíthető.
 - d) A terület Kossuth L. utca menti építményei 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) A terven * - gal jelzett övezetekben az utcai épületek főtető idomát utcával párhuzamos gerincű nyeregtetőként kell kialakítani.

- (4) Az elsődleges funkciót kiegészítő „melléképület” (gazdasági épület, garázs stb.) 3,5 m építmény magassággal, 35-45° közötti tetőhajlásszöggel és a „főépülettel” megegyező héjalással, összevontan egy épülettömbben építhető.
- a) Oldalhatáron álló épület esetén a „főépülettel” azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő.
- b) Szabadon álló főépület esetén a főépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő.
- c) Zárt sorú beépítésnél a környező épületekkel azonos oldalhatáron álló keresztszárnyként, vagy különálló épületként jelenhet meg.
- d) Újonnan épülő gazdasági épület vagy főépülettől különálló garázs az utcáfrontra nem telepíthető, az csak a főépülettel együtt vagy azt követően létesíthető.
- (5) Kerítés létesítése:
- a) A telek határvonalain kötelező kerítést építeni az OTÉK 44. §. (7)-(12) pontjában meghatározottak szerint.
- Ez az előírás nem vonatkozik az új városközpont (Vt-6 és Vt-M1 jelű övezetek valamint a Vt-1 övezet Bartók Béla u. – „Platán-kapu” közötti tömb) területére, ahol a kerítés építése nem kötelező.
 - A Vt-1 jelű övezet előkertes telkein az előkertek nem keríthetők el, - kerítés csak az épület homlokvonalában létesíthető.
- b) A telek homlokvonalán és az előkertet érintő oldalhatárokon csak 1,50 m magas és áttört, nem tömör kerítés létesíthető, drótfonat erre a célra nem alkalmazható. Kivétel ez alól a saroktelek közterületre néző, oldalhatáros jelleggel kialakult része, ahol a „telekbelső” takarására tömör kerítés is létesíthető a főépület utcai homlokfalának folytatásaként.
- c) Zárt sorú beépítési mód (építési hely) esetén, amennyiben az utcai építési vonalon a beépítés a telek teljes szélességét nem tölti ki (az épületek között előírt tűztávolság betartása mellett), úgy a fennmaradó szakaszon 2,0-2,4 m magas tömör kerítés építendő.
- (6) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

övezeti jele	beép. módja (ép.hely)	HÉSZ-ben előírt előkert méret [m]	legkisebb széless./ ter. [m] [m ²]	legnagy. beép. [%]	legnagy. építm.mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
Vt-6	SZ/Z	0,0	- / 5000	40	9,5	20

K: kialakult méret, A * - gal jelzett előkert méretek egyben a kötelező építési vonal helyei is.

- (7) A legnagyobb beépítési százalék sarok telek esetén 75 %.
- (8) A Vt-8 jelű építési övezetben legfeljebb 6 üdülőegységes kereskedelmi szállás valamint kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- (9) A Vt-M1 jelű építési övezet meghatározott rendeltetése: Városház és művelődési centrum.
- (10) A Vt-M2 jelű építési övezetek meghatározott rendeltetése: Egyházi létesítmény, templom és parókia, illetve a skanzen épületei.

Általános tervezési program

A beruházói program, előkalkulációval, valamint a rendezési tervben biztosított beépítési előírások, paraméterek alapján a project tervezett volumenét és fő jellemzőit az alábbiakban határozzuk meg. A részletes tervezési programban meghatározottak szerint a fejlesztés három lényeges szakaszban történik, melyből mindhárom ütem rövidtávú fejlesztés lenne, mely párhuzamosan az új Városközpont (városháza és Művelődési központ) kialakításával együtt történne. A három elkülönülő ütem szabályozási tervben is meghatározott három különálló épület tömbbe kerülne elhelyezésre. Jelen építési engedélyezési dokumentáció az első épület terveit tartalmazza.

A tervezési program rövid összefoglalása az alábbiak szerinti, a beruházó által tervezett fejlesztési méretekkel:

- | | |
|-----------|--|
| I.ütem | Társasház (földszinti üzletek és irodák, felső szinteken cca. 25-30 lakás) |
| II.ütem | Panzió (földszinti étterem, kávézó és felső szinteken cca. 30-40 szoba) |
| III. ütem | Társasház (földszinti üzletek és irodák, felső szinteken cca. 25-30 lakás) |

Részletes tervezési program

A project alternatívát kínál a magánérős építés helyett azoknak, akik a garantált környezeti minőség, az építésszerűen rendezett, egységes lakókörnyezet és gazdaságosan üzemeltethető, racionális méretű lakás érdekében hajlandók (képesek) megfizetni a magánérős építésnél 10-15 %-val magasabb vállalkozói építési költségeket.

A beruházó szándéka egy olyan F+2+T kialakítású, 26 lakásos társasház építése, mely a földszinten a közterület felé csatlakozó üzlet- és irodahelyiségeket tartalmaz, az emeleti és tetőtéri szinten pedig cca. 35-80 m² közötti lakásokat tartalmaz, amely kisebb lakásonként 2-3, nagyobbak esetében 4-5 fő számára képesek kényelmes élettérrel nyújtani, úgy, hogy a kialakuló funkcionális egységek és azok kapcsolata eközben optimális méretű maradjon, mely az építető által meghatározott tervezési program egyértelmű leképezése.

Az építető által meghatározott alapigények a következők voltak:

Funkció	-	Földszinten 6-8 db közterület felé üzlet-irodahelyiség elhelyezése
	-	Felső szinteken 25-30 db jól használható, lakás elhelyezése
	-	Épületbe elhelyezett személyfelvonó
Külső kialakítás	-	Természetes, egyszerű, mai megjelenésű épület
Preferált építőanyagok	-	Szilárd szerkezetű fal és födém szerkezete
	-	Természetes megjelenésű, tartós anyagok (kő, mázas burkolatok, faburkolat, stb.)
Egyéb követelmények	-	Környezetbarát megoldások alkalmazása
	-	Energetikai szempontból korrektül méretezett szerkezetek
	-	Termál energia felhasználás épület hűtés / fűtésére

Építészeti koncepció

Ha megnézzük a folyamatosan fejlődő városokat, természetes, hogy minden ház másmilyen. Szerencsére újra azt a kort érzük, amikor ez a változatosság igényként jelenik meg, nem lehet egyforma házakat egymás mellé nagy mennyiségben elhelyezni. Manapság az egyediség érték, mely elősegíti a lakók azonosulását, kötődését a közvetlen lakókörnyezetükhöz, az épületekhez.

Szerencsére a beruházói elvárás egybeesett a mi szakmai elképzelésünkkel, hogy szakítsunk az uniformizált építési hagyományokkal. Egy ilyen léptékű beépítésnél talán nem jellemző, hogy ennyiféle épület jelenik meg. Ezért mi egy olyan koncepcióval állunk elő, ahol az egyes épületek önálló karakterrel rendelkeznek, amelyet azzal is erősítettünk, hogy minden egyes épületet több kolléga tervezett. Így a városközpontban nem lesz két egyforma megjelenésű ház. Az építészeti szempontból az újszerűséget ebben, a sokarcúság biztosításában látom.

Célunk, hogy mi alkalmazkodjunk a környezethez, ne pedig fordítva, és ez látszik a házak tájolásán. Célszerű egy nagyon oldott, nyitott struktúrát létrehozni. Ennek legnagyobb előnye, hogy a lakáshomlokzatok sem belülről, sem kívülről nem néznek egymásra. Ezzel az alaposan átgondolt - sokarcú, - beállítással sikerül azt elérni, hogy minden lakásból viszonylag nagy távolságba lehet ellátni, és nem kell farkasszemet nézni a másik ház lakóival.

Tudatosan törekedni kell arra is, hogy még az egymás felett lévő szintek között is megvalósítsuk a változatosságot. Fontosak az apró részletek is, hiszen ezekről az apróságoztól szerethető igazán egy otthon. Ezzel nemcsak építésszerűen lesz változatosabb, hanem a kínálat is sokkal gazdagabbá válik.

Összességében tehát egy olyan lakókörnyezet kialakítása az elsődleges célunk, amely illeszkedik az őt körülvevő környezethez, annak minden jó tulajdonságát kiemeli, mégis változatos, nyugodt életformát kínál, akár generációkon át.

Az alábbi koncepcionális elveket tartjuk meghatározónak:

- A lakások alaprajza nyitott, alapelv a minél kevesebb ajtó.
- Ahol lehetséges ott ajtó helyett teljes magasságú ajtónyílás lenne, hogy a terek elválasztás nélkül folyjanak át egymásba.
- A nagyobb lakásokhoz terasz, a kisebbekhez erkély, a legfelső szinten elhelyezettekhez tetőterasz tartozna.
- Elérhető cél, hogy a lakásokhoz tartozó földszinti sokrétű szolgáltatások ne tegyenek szükségessé sűrű autóhasználatot a területen, biztosítva a nyugodt környezetet.
- A belső területek a házak között minden lakó számára nyilvános terület lenne.
- Az épületeket kevés egyedi elemmel, egységes, visszafogott stílusban tervezzük. Az anyaghasználatot a kő, szálcement lemez felületek, valamint nemesvakolat.
- Fő szempont egy modern kialakítású, élhető és otthonos környezet megteremtése.
- A változatos méretű és elrendezésű lakások között mindenki megtalálhatja a számára megfelelő lakást, az egyedi elképzeléseinek is teret engedve a kivitelezés folyamán.
- Lakásokat, nem emlékműveket –nem design tárgyakat szeretnénk építeni. Ami persze nem jelenti, hogy csúnyának kell lenniük. A lakásokat tartós anyagokból építenénk, mert használati tárgyak és nem fogyasztási cikkek.

Építészet – épület funkcionális leírása

Az oldalhatárra épülő lakóház belső közlekedési magját az épület tér felőli homlokzatán, az épület súlypontjába elhelyezett, liftaknákat körülölelő háromkarú lépcsők adják, így a lakások a lehető legtöbb értékes homlokzati felülettel bírnak. A lakások megközelítése a belső udvaron elhelyezett függőfolyosóról történik, kivéve a tetőtéri lakásokat. Azokat a második emeleti szintről induló lakásonkénti belső lépcsőről lehetséges. Az emeleteken szintenként 10, a tetőtérben 6, összesen 26 lakás kerül kialakításra, melyek a teraszosan kialakított tömeg miatt különböző méretűek.

Emellett a földszinten helyet kap az utca felőli, portállal rendelkező 10 üzlet- és irodahelyiség, tárolóval, belső udvar felőli feltöltési lehetőséggel. A Kossuth L. utca felől az üzletek előtt fedett árkád került kialakításra, a társasház bejáratától a gépkocsi behajtóig. A belső udvaron körül elhelyezésre a lakásokhoz tartozó 26 db parkoló. A parkoló megközelítése a Kossuth L. utca felől, áthajtón keresztül lehetséges.

Tömegformálás, homlokzatképzés

Az épület megformálásánál alapvető szempont volt a belső tér maximális használhatósága, mely egyfelől erőteljes visszafogottságot kíván, másrészt a környező leendő lakóépületek méretrendjéhez és lehetőség szerint formavilágához való alkalmazkodás, mely ugyanakkor a nagy épülettömegek tagolását, azoknak akár a funkcióknak ellentmondó formálását jelenti.

A FSZT+2+T szintes nyeregtetős épület tömege lépcsőzetes, mely amellett, hogy az építménymagasságot korlátozó tényezőket figyelembe veszi (szomszédos épületek utca felőli homlokzatmagassága, hátsókert mélysége), megpróbálja minél jobban kihasználni az övezet megengedte építménymagasságot.

A viszonylag nagy épülettömeget a nagy felületű, ablakkal megnyitott tömör falfelületek változatos alkalmazásával tettük mozgalmassá, de igyekeztünk megtartani annak funkcionális jellegét. A földszinti kereskedelmi zóna jellemzően transzparens, nagy portál/homlokzatokkal fordul a közterületek felé, az lakószintek homlokzatai zártabbak, kevésbé átláthatók. A homlokzatokon indokolt helyeken kő- és eternitburkolatot használtunk, de kerültük annak túlhangsúlyozását a lakóépületekhez való jobb illeszkedés érdekében.

Tervezett beépítési mutatók

Telek helyrajzi száma	582
Szomszédos telkek helyrajzi száma :	580, 581, 583, 584/4, 585
Övezeti besorolás	VT-6*
Telek alapterülete	5413,0 m ²
Beépíthetőség / max.	40,0 %
Zöldfelületi mutató / min.	20,0 %
Építménymagasság / max.	9,50 m

Beépített terület	715,11 m ²
Beépítettség	13,21 %
Bruttó szintterület	2728,78 m ²
Szintterületi mutató	0,504
Építménymagasság	8,80 m
Burkolt terület	1002,90 m ²
Zöldfelületi mutató	68,30 %

Alapterületi kimutatás: lásd A-01, 02, 03 és 04 tervlapon.

Beépítési mutatók: lásd H-01 tervlapon is.

Építménymagasság számítás: lásd A-09 tervlapon.

Beépítettség és szintterület számítás: lásd A-10 tervlapon.

Helyiséglista: lásd 10.) Helyiséglista fejezetben.

Gépkocsi parkolóhelyek számítása

A parkolóhelyek megállapítását az OTÉK és kiegészítéseként használt minisztériumi rendelet alapján számítottuk. A telken 26 db személygépkocsi számára biztosítunk parkolási lehetőséget, ez gyakorlatilag lefedi a lakásonkénti 1-1 db-ot. Az üzlethez tartozó parkolók biztosítása, közösen az új városháza és művelődési központ parkolójával történik, ezen parkolóhelyek megváltásra kerülnek.

Parkolóhely igény számítás			
	előírás	helyiségek területe / db	szükséges parkoló /
Az épület lakásai (OTÉK szerint)	1 parkoló / 1 lakás	26 db	26 db
Az épület irodaterületei (OTÉK szerint)	1 parkoló / 20 m ²	199 m ²	10 db
Az épület üzletei / eladóter (OTÉK szerint)	1 parkoló / 10 m ²	99 m ²	10 db
Σ			46 db

Üzlet- és irodahelyiségek / funkcionális ismertetése

A földszinten az épületszárnyak közterület felől megközelíthető oldalain diszponibilis irodai és kereskedelmi területet alakítottunk ki, melyek funkciója pillanatnyilag ismeretlen, ezért ezek belső kialakítását elvi szinten megoldottuk, mely üzletek funkciója kapcsolódik a városháza és új köztér funkcióhoz, mint kapcsolódó kiegészítő funkció (pl. fodrászat, kozmetika, könyvesbolt, posta, pénzváltó, utazási iroda, ingatlan iroda, trafik, stb.). Az egységek pontos kialakítását későbbiekben külön eljárás keretében kívánjuk engedélyeztetni, véglegesíteni.

Üzlet- és irodahelyiségek / öltözők-méretezése

Az öltözők méretezésére az MSZ 04-220:1981 számú szabvány előírásait alkalmaztuk. A létesülő öltöző a munkaruházat tárolására, átvételére szolgál. Tisztálkodásra az öltözőhöz kapcsolódó mosdó helyiség szolgál. Az öltözőszekrények üzletenként 6 egységes kialakításúak: 1 méteres egységben 6 zárható szekrényelem van.

2.) ÉPÜLETSZERKEZETI MŰLEÍRÁS

Városközpont / Társasház épület – Építési engedélyezési terv

Harkány 7815 Kossuth L. u. 10., Hrsz.:582

Épületek-lakások

A lakások természetes szellőzésű és megvilágítású lakószobákat tartalmaznak. Belmagasságuk 2,60 m.
A lakásokhoz 1-1 db gépkocsi parkolóhelyet biztosítunk, telken belül elhelyezett kültéri parkolóban.

A lakások minimális felszereltsége

Konyha

- egymedencés mosogató
- elektromos tűzhely
- konyhai elszívó csatlakozás
- mosogatógép csatlakozás
- hűtőgép csatlakozás
- konyhafelszerelés bútor alaprajz szerint

Fürdőszoba / WC helyiség

- alaprajz szerinti kialakítással készül

Alkalmazandó épületszerkezetek

Felmenő szerkezetek

Az épület sávalapozású és monolit vasbeton falakkal merevített monolit pillérvázazás vb. Tartószerkezet, vázkitöltő falazatként vázkitöltő falazat, POROTHERM N+F (300x250x238 mm)+ 8 cm ps hab homlokzati hőszigeteléssel készülne. Minden szint felett monolit vasbeton lemezfödém, tetőtér felett koporsófödém készül. Pontos méreteket lásd statikus terven! A szerkezet kialakítását részletesen a Statikai műleírás fejezet tárgyalja.

Lépcső

Az épületben függőleges közlekedő mag létesül, monolit vasbeton szerkezetű lépcső. A lépcsőházi pihenő burkolatok üsztatott kivitelben készülnek. A lépcsőpihenők ps hab ágyazaton, közvetlenül az aljzatbetonra ragasztott porcelánkerámia burkolatot kapnak. A környező falak 1 cm vastag, szintén ps hab elválasztással kapcsolódnak a padlóhoz. A lépcsőfokok burkolata csúszásmentes gresslap. A fogódzók és a korlátok üzemi körülmények között hegesztett és köszörült, rozsdamentes elemekből készülnek.

Tetőszerkezet

A 7,5 x15 cm keresztmetszetű szarufák vasbeton koporsófödémre nyugvó talpszелеmenekre támaszkodó. Minden beépítésre kerülő faszkezet gomba- és rovarkár elleni vegyszerrel vannak kezelve.

Szellőzés

A főhelyiségek természetes szellőzésűek. A belső terü helyiségek és vizesblokkok azonban gépi szellőzést kapnak, helyiségenkénti ventilátorral, egycsőves szellőzőcsatornába kötve.

Tetőfedés

Az épület 35-45°-os szöghajlású tető héjazata Tondach Mediterán Plusz sajtolt kerámia cserépfedést kap, kiegészítő elemekkel, szellőzővel, fém hófogókkal. A bádigos szerkezetek, ereszek, lefolyók, falszegélyek, kéményszegélyek, Prefa-Prefalz fémlemezből készülnek.

Válaszfalak

A helyiségek között POROTHERM 10 N+F válaszfaltéglából készítjük (100x500x238 mm). A belső lakásválasztó fal PORTHERM 30 (300x145x115 mm) hang-gátló téglából készülnek (min. R'w= 52 dB).

Homlokzati falfelületek

Az épületen általánosságban TERRANOVA homlokzatképző rendszereket használunk. Az épület földszinti része azonban Cembrit, Topaz / Tectura szerelt homlokzatburkolatot kap.

Talajnedv. elleni szig.	A térségben talajvíz nem veszélyezteti az épületet. A talajnedvesség elleni szigetelést 2 réteg modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés BITUDECK Gv-4,2 vízszigetelő lemezzel készítjük.
Csapdékvíz. elleni szig.	Tetőteraszoknál, függőfolyosóknál járható, másutt nem járható illetve zöldtetős kialakítású lapos-tetők, fordított rétegrenddel 2 réteg. modifikált bitumenes vastaglemez szigetelési rendszerrel, szükséges helyeken gyökérálló fólia védelemmel.
Üzemi víz elleni szig.	A viszonylag kis vízterhelésű vizesblokkokban védelemként az előírás szerinti felvezetési magasságig 2 mm vastag kétkomponensű cementbázisú bevonat-szigetelés (MAPEI MAPELASTIC - 4 kg/m ² , vagy azzal azonos minőségű) készül, melybe rendszer-saját ragasztóval (pl. MAPEI KERALASTIC- 4 kg/m ²) ragasztható a kerámia burkolat mind a vízszintes, mind a függőleges felületen. A hézagképzés (pl. MAPEI CERACOLOR) fugázó anyaggal (2 kg/m ²) készüljön, de a hajlatok, élek mentén tartósan rugalmas fugázással.
Festés, mázolás	Az általános belső helyiségekben és lépcsőház: 2 rétegű diszperzites festés készül (üvegszövet háló csak ahol a technológia megköveteli, lásd toldások és anyagváltások) JUPOL, vagy azzal azonos minőségű, glettelés minősége Q3). Belső pillérek burkolata simított/ glettelte festett betonfelület.
Padlóburkolatok	Hidegpadlók anyagában homogén gress padló-lapokkal készülnek (porcelánkerámia), nyílt fugák-képzéssel, vizes helyiségekben MAPEI vagy hasonló minőségű vízzáró rugalmas ágyazó habarcsba fektetve, PCI üzemi víz elleni alátét kent rugalmas szigeteléssel. A lépcsőn, lépcsőházban, erkélyeken, teraszokon és függő folyosókon fagyálló csúszásmentes kialakítással. Melegpadló burkolatok panelparketta, gyalult keményfa lábazattal, rejtett rögzítéssel
Belső falburkolatok	Falburkolatok csak részben mennyezetig készülnek csempéből, hálósan rakva, nyílt fugákkal, a fürdőszobákban, tusolókban és WC-ben, padlótól ajtó magasságig, illetve a konyhákban 80-140 cm magasságban, a konyhabútor mögötti részen, MAPEI üzemi víz elleni alátét kent rugalmas szigeteléssel. A sarkok a fugázó habarccsal azonos színű rugalmas MAPEI vagy hasonló minőségű fugázóval készülnek. Az olyan hidegburkolatos helyiségekben, ahol a burkolati terveken falburkolat nem szerepel, illetve a lépcsőházban, függőfolyosón 10 cm magas lábazat készül, burkolat anyagával azonos kivitelben. Közös terekben a bejáratok környékén, liftek ajtókerete és az igénybevett sarkok magas fényű, csiszolt kemény mészkö falburkolattal készül.
Külső nyílászárók	Hőhidmentes, min. 3 kamrás műanyag szerkezetű hőszigetelő üvegezésű nyílászárók. (Rehau, vagy azzal hasonló minőségű) Általános tulajdonságok: vízzárás:V1, légzárás:L2, szélállóság: SZ1. A nyílászárók lég- és párazárása, továbbá a külső oldalon a vízzárása öntapadó műanyagszalaggal felület-folytonosítással történik. Minden ablak és portál hőhidmentes, a gyártó által méretezett műanyag profilból készül. Az üvegezés minimum $k=1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőszigetelő értékű, a gyártó által méretezett üvegvastagságú hőszigetelő üvegezéssel. (A földszinti, a mélyen üvegezett – ajtótablában kilincs vonala alatti üvegezés - valamint a fej feletti részek – A1 biztonsági üvegezéssel.) Ajtókilincs mag.: 105 cm. A színezés a külső és belső oldalon azonos. A nyílászáróhoz minden esetben hozzátartozik a belső könyöklőborítás is , laminált MDF szerkezet.

Lakásbejárat ajtó	Jó esztétikai megjelenésű és minőségű, az adott felhasználás követelményeinek megfelelő ajtó, amely megfelel valamennyi vonatkozó tűzvédelmi és biztosítási (MABISZ) előírásnak. A bejárat ajtó öt ponton záródó biztonsági zárral, biztonsági láncsal és ajtózámmal készül furnérozott kivitelben.
Belső nyílászárók	Ajtólap 45 mm összvastagságú körüreges faforgácslap, kétszeres ütközéssel, melyből az egyik rugalmasan (pld. a szárnyban körbefutó EPDM kialakításával). A HPL-laminátos furatolt ajtólapmal, keményfa élképzéssel, gyári felületkezelésű, Swedex, Rolla, vagy azonos minőség. Tokszerkezet: szerelt HPL-laminátos MDF tok. Vasalat: pántoldalon 3 db, leemelés nélkül is állítható magasságot biztosító pánt, tervező által választott eloxált alumínium vagy rozsdamentes acél kilincsel (Hoppe vagy azzal azonos minőségű). Opcióként hengerzár betétes biztonsági zár. Vízeshelyiségekben WC záruk konszignáció szerint. Ajtókilincs mag.: 100 cm.
Garázkapu	Kovácsot vas kialakítású, elektromos és kézi kezeléssel is ellátva, tűz esetén külső kézi nyitás biztosításával, tűzihorganyzott és RAL 9006 porszórt, szellőzést biztosító perforált / áttört felülettel.
Álmennyezet	Azokban a helyiségekben készül monolit gipszkarton álmennyezet, ahol az álmennyezeti térben gépészeti berendezés található, vagy beépítés utáni hozzáférést nem igénylő gépészeti berendezések kerülnek. Az álmennyezetben bizonyos helyiségek esetén síkugrás, illetve revíziós nyílások készülnek az álmennyezeti terveken feltüntetett méretekkel. (Rigips, vagy hasonló minőségű)
	A földszinti üzletek szintjén 15 mm vastag, 600x600 mm-es, súllyesztett bordás, fehér préselt ásványgyapot álmennyezeti lapokból álló burkolat készül (Armstrong Navea vagy azzal hasonló minőségű). Azokon a helyeken, ahol az akusztikai méretezés megköveteli a perforált táblákra 5.0 cm vastag, fekete kasírozású ásványgyapot (48 kg/m ³) kerül elhelyezésre.
Erkély, folyósókorlát	Esztétikus megjelenésű, áttört, színterezett vagy rozsdamentes acél szerkezetű korlát, rozsdamentes szálcsiszolt acél fogódzóval.
Belső lépcsőkorlát	Rozsdamentes acél szerkezetű korlát, szálcsiszolt rm acél fogódzóval.
Hőszigetelés	-Rockwool ásványi szálas hőszigetelés, tetőszerkezeteknél. -Roofmate SL zártcellás ps hab hőszigetelés, lapostetőnél. -Styrofoam IB zártcellás ps hab hőszigetelés, lábazati falszerkezetnél. -Austrotherm AT-L2 lépésálló ps hab úszató réteg, lakásban. -Austrotherm AT-H80 ps hab hőszigetelés, külső homlokzatnál.
Beépített bútor / konyha	Lakásonként - 1 db - elhelyezésre kerülő konyha, laminált korpuszal és fronttal, Teka vagy azzal megegyező minőségű rozsdamentes, hátfalas (medence+csepegtető) mosogatóval, mosogatógéppel, elektromos főzőlappal, sütővel és szagelszívóval felszerelve. Beépítése leendő lakástulajdonos feladata.
Technológiai feliratok	Valamennyi beépített technológiai rendszer, függetlenül annak jellegétől, a működtetéséhez, felügyeletéhez szükséges feliratot kap.
Belső információs táblák	Eloxált alumínium információs rendszer. (Pl: Co-Sign vagy Alu-Sign vagy hasonló) illetve egyedi információs rendszer elemek natúr eloxált 3mm alumínium lemez, gravírozott festett feliratokkal.

Alkalmazandó épületgépészeti anyagok, berendezések

Vízellátás, csatorna

- Vízmérők: a vízmérőt aknába helyezve, telekhatáron
- Szaniter berendezések: "Alföldi" vagy hasonló minőségű típusok
- WC csésze: "Alföldi" vagy hasonló minőségű, tartályos
- Fürdőkád: Acéllemez KALDAWEI
- Csaptelepek: Mofém vagy hasonló minőségű termékcsalád
- Mosógép csatlakozó: Hidegvíz, szennyvíz csatlakozás opcionális melegvíz csatlakozási lehetőség
- Mosogatógép csatlakozó: Hidegvíz, szennyvíz csatlakozás
- Mosogatódény: egymedencés, rozsdamentes acél,

Gázellátás

- Tűzhely: Gázüzemű tűzhelyeket nem tervezünk

Központi fűtés

- Radiátorok: Dunaferr Lux (Radel, V&N) acéllemez vagy hasonló minőségű lapradiátorok, fürdőszobákban törölközőszárítós fűtőtestek fali kiállással.
- Szabályozás: időjárásfüggő automatikával, fűtőtestek Danfoss termo-sztatikus radiátorszelepekkel

Szellőzés

- Elszívás: Belső és Vizes helyiségek elszívásos szellőztetése egycsöves rendszerű, világításkapcsolóról, illetve nedvesség érzékelőről vezérelt ventilátorokkal.
- Frisslevegő bevezetés: Lakóhelyiségek külső homlokzati falába vagy az ablakszerkezetekben épített szerkezetekkel
- Konyha: Csatlakozási lehetőség (légcsatorna) kiépítése konyhai elszívó ernyőkhöz

Elektromosság

A lakás felszereltsége a szabvány előírása szerinti. A lakás mellékhelyiségeibe, közlekedőbe opálbúrák lámpatesteket tervezünk. A többi helyiségbe mennyezeti vagy oldalfali lámpahelyeket biztosítunk. A lámpatestek tömítettsége a helyiségek jellegének megfelelő. A világítási és a dugaszoló aljzat áramkörök egymástól elválasztva külön áramkörön vannak. A lakásokba minden szobába telefon III. TV csatlakozási lehetőséget építünk ki. Minden lakáshoz kaputelefon csatlakozik, kapunyitási lehetőséggel. A gépkocsi behajtó világítása tömített energiatakarékos fénycsöves lámpatestekkel készül. A világítás kapcsolására lehetőség van helyi kézi nyomógombokkal is. A közös külső közlekedő területek világítása alkonykapcsolóval működtetett. A gépkocsi behajtó ajtaja motoros működtetésű

Környezetvédelem

Felszíni parkolók

A gépkocsikon át a felszíni út és parkoló felületére behordott utcai szennyeződések, az esetlegesen elfolyó üzemanyagokat, különféle olajokat és hűtőfolyadékot megfelelően méretezett olajleválasztó műtárgy segítségével kívánják összegyűjteni, majd vezetni a közcsatornába betartva a közcsatornákra vonatkozó 201/2001. (X. 6.) Korm. rendelete a csatornabírságról határértékeit.

Talaj, talajvíz

A földmunkák során esetlegesen tapasztalt talaj- talajvíz szennyezettségre utaló nyom esetén értesíteni és körülhatárolást elvégezni szükséges. Az esetleg meglévő humuszréteget a későbbi felhasználás miatt deponálni kell. Az építkezés során kerülni kell a talaj és ezáltal esetlegesen talajvíz szennyezettséget eredményező technológiák, az elavult munkagépek és szállító eszközök alkalmazását.

Kommunális hulladékgyűjtés

A gépkocsi bejáró mellett helyeztük el a 220 l-es hulladéktároló edényeket, amelyek számát a heti szemétszállítás figyelembevételével határoztuk meg. Az edénytároló fedett, zárt helyiség, mosható belső falfelülettel. A helyiség szellőztetését természetes módon biztosítjuk – zsugátereken keresztül. A veszélyes hulladéknak nem minősülő szilárd hulladékok elszállításával a települési szemétszállító vállalatot bizzák meg.

Hulladékkezelés

A beruházó törekszik a számára minden szempontból legkedvezőbb kivitelezőt kiválasztani, így a keletkező építési hulladékok mennyiségét is minimálisra kívánja csökkenteni, mind gazdasági, mind környezetvédelmi szempontból. A kivitelező kiválasztása értelemszerűen a jelen fázisban még nem történt meg, nem ismert a kivitelező által választott alkalmazandó kivitelezési technológiák valamint csak nagy szórással lehet megbecsülni a felhasznált anyagok csomagolási kiserelését, így a várhatóan keletkező hulladékok mennyiségét.

Az építkezés során keletkező szilárd hulladékok (maradékok, fém-hulladékok, karbantartási hulladékok, stb.) eltávolítását ill. kezelését megfelelő engedéllyel rendelkező hulladékszállítást ill. – kezelést végző vállalattal, szerződéses formában javasolt megoldani. A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységeket a kivitelezőnek a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásainak figyelembe vételével kell végezni.

Hulladékgazdálkodási tervlap: lásd csatolt mellékletek / E.) fejezetben

Munkavédelem

- A munkahelyek levegőminőségének a 25/2000. (IX. 30.) EüM-SzCsM e. rendelet szerinti biztosítása kivitelező feladata.
- Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelmények 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet szerinti biztosítása kivitelező feladata.
- A munkavállalóknak a munka közbeni zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelem a 66/2005.(XII.22.) EüM rendelet szerinti biztosítása kivitelező feladata.
- A tervezett berendezés építésénél a vonatkozó munkavédelmi előírásokat, utasításokat és szabványokat pontosan be kell tartani.
- A munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni és a megfelelő munkavédelemről gondoskodni.
- A szerelés során szükséges munkavédelem a kivitelezési technológiától függ, ezzel kapcsolatban a kivitelezőnek a Munkavédelmi Szabályzatában foglaltak betartása szükséges.
- A kivitelezéssel kapcsolatos összes munkafolyamat - a szükséges anyagok helyszínre szállításától a műszaki átadásig - munkavédelmi szabályozása a kivitelező feladata.
- A kivitelező vállalatnak minden intézkedést meg kell tennie, hogy a munka folyamán fennálló életvédelmi és balesetelhárítási előírásoknak és rendelkezéseknek, különösen a 1993. évi XCIII. törvénynek eleget tegyen.
- A kivitelezés során be kell tartani az összes vonatkozó szabványt és előírást.

Tervekre vonatkozó megjegyzések

- A kiírás és a tervek között előfordulhat ellentmondás, ez esetben a tervezővel pontosítandók az eltérések. Jellemzően mennyiség tekintetében a tervek élvezik a prioritást, míg minőség tekintetében a kiírás a mérvadóbb.
- Az általános építész terveken a falak vakolatlanul ábrázoltak.
- A tervlap eredeti mérete, a tervdokumentáció későbbi felhasználása folyamán, a tervlap fénymásolása, kicsinyítése vagy nagyítása miatt a terv léptéke változhat, ezért a kottázott méretek a mérvadókak.

- A tervdokumentáció a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. védelme alatt áll, mely alapján egyszeri felhasználási jog illeti meg a megrendelőt. Ismételt felhasználásához, átadáshoz, átengedéshez tervező írásbeli engedélyre van szüksége.
- A tervdokumentáció a szöveges műszaki leírás fejezeteivel és társtervezői részekkel együtt érvényes csak. Kivitelezési munka csak jogerős építési engedély birtokába végezhető. A tervektől eltérni csak tervező jóváhagyásával lehetséges.

Kivitelezés feltételei

- A munkák megkezdése előtt javasolt a tervezői-kivitelezői konzultáció. A fontosabb munkarészek helyszíni átvételéhez az építész ill. a szakági tervezőket jóváhagyása elengedhetetlen.

A teljesség igénye nélkül ezen munkarészek:

Építész tervező:

- az épületek magassági és a telken történő kitűzése
- szerkezetépítés (betonozás előtt)
- szigetelések előtt

Tartószerkezeti tervező:

- alapozás kitűzésekor
- vasszerelések, zsáruzások átvételéhez

Gépészet, elektromos:

- a szerkezetek eltakarása előtt

- A kivitelezőnek meg kell ismerkednie az építési engedélyezési tervvel és az abban foglalt kikötésekkel. Ellentmondás esetén azt a megrendelő felé jelezni kell.
- A kivitelezéshez szükséges egyéb engedélyek beszerzése, a használatbavételhez szükséges anyagok átadása a kivitelező feladata.
- Az épület megvalósulási terveit a kivitelező készítteti el, amennyiben van eltérés.
- A tervektől csak tervezői és megrendelői jóváhagyás esetén lehet eltérni.
- Kivitelezés a kivitelezési terveknek megfelelő, engedélyezett tervek alapján történhet – a beépítési előírások megtartásával.
- A felhasználandó anyagok anyagmintáit és színmintáit a megrendelővel és a tervezőnek jóvá kell hagyniuk.
- Felületburkolások, színező festések kivitelezése előtt helyszíni anyagminta készíltendő.
- A humuszréteg megóvása különös gonddal végzendő.
- Az épület kitűzésekor a hatósági előírások betartandóak, különösképpen az elő, oldal és hátsókertre, magasságokra vonatkozóak.

Kivitelezendő szerkezetek

- Minden beépített szerkezet, anyag és a kivitelezés minősége I. o. legyen (szabvány szerint)
- A beépített anyagok minőségi bizonylattal, magyarországi minőségi tanúsítványokkal rendelkezzenek.
- A kivitelezés folyamán a gyártók által adott alkalmazástechnikai előírásokat szigorúan be kell tartani.
- A szerkezetek építésére, élettartamára, garanciális és szavatossági időtartamára a magyar szabványok, törvények szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- Az engedélyezési terv tűzvédelmi fejezetében foglaltak betartása szigorúan kötelező.
- A tervezett épület kivitelezése során csak olyan építési termék építhető be, mely magyarországi jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkezik. A kivitelezés folyamán a gyártók által adott alkalmazástechnikai előírásokat szigorúan be kell tartani, ide értve a vonatkozó magyar szabványokat is MSZ és a DIN 18202 szerint.
- A földemeken és falakon átvezetett vezetékek környezetét a földemekre és falakra előírt Th (tűzállósági határérték) értékű anyagok beépítésével lehet csak helyreállítani.

Településtérkép

7815 Harkány, Kossuth Lajos utca 582/1 hrsz



ELŐTERJESZTÉS

Harkány Város Polgármestere 2021. január 15. napi döntéséhez

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Iskolai felvételi körzet meghatározásával kapcsolatos véleményezés

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Regényiné dr. Börczi Vera aljegyző

Szükséges döntés: 11/2021. (I. 15.) sz. Önkormányzati Határozat Döntés iskolai felvételi körzet meghatározása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel 2020. november 4. napjától kezdődő hatállyal az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világiárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A veszélyhelyzet egyben rendkívüli jogrendet is jelent.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) értelmében *„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”*

A fentiek alapján a képviselő-testület (és szervei - bizottságai) ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, ugyanez vonatkozik a testület bizottságaira is.

A jelenlegi helyzetben a veszélyhelyzet fennállásáig az önkormányzat érdekében szükséges döntéseket polgármesterként magam hozom meg.

Harkány, 2021. 01.11.

Baksai Endre Tamás

polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. (8) bekezdése szerint az iskolai felvételi körzetek meghatározása az illetékes tankerület feladata, melyhez 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.§-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.”

Ennek megfelelően 2020. október 15. napjáig a felvételi körzetek megállapításához szükséges - egyetértő- önkormányzati véleményt megküldtük a tankerületi központnak. A kijelölt körzetek *tervezetével* kapcsolatos véleményükről vagy a körzethatár módosítását kezdeményező javaslataikról a települési önkormányzatok február 15. napjáig tájékoztatják a tankerületet.

Az előterjesztéshez csatoltuk a tankerület véleménykérésről szóló levelét, valamint az annak mellékleteiként megküldött alábbi körzetjegyzékeket:

- A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § 14a. pontja c) alpontja szerinti általános iskolai nevelés-oktatásban **kötelező felvételt biztosító állami fenntartású általános iskolák jegyzéke** a Mohácsi Tankerületi Központ illetékességi területén a 2021/22-es tanévben – a harkányi iskola felvételi körzete a következő: Harkány város, Ipacsfa, Kovácsbida, Drávaszabolcs, Drávaszerdahely, Csarnóta, Márfa, Túrony és Rádfalva községek közigazgatási területe.
- A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § 14a. pontja c) alpontja szerinti általános iskolai nevelés-oktatásban a **nem kötelező felvételt biztosító általános iskolák jegyzéke Baranya megyében** a 2021/22-es tanévben.
- A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § -a 14a. pontjának d) alpontja szerinti **nemzetiséghez tartozók** általános iskolai oktatásában kötelező felvételt biztosító állami fenntartású általános iskolák jegyzéke a Mohácsi Tankerületi Központ illetékességi területén a 2021/2022-es tanévben- **roma nemzetiségi oktatás** – a kötelező felvételt biztosító iskola Harkány város esetében: Drávaszabolcsi Körzeti Általános Iskola
- A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § -a 14a. pontjának d) alpontja szerinti **nemzetiséghez tartozók** általános iskolai oktatásában kötelező felvételt biztosító állami fenntartású általános iskolák jegyzéke a Mohácsi Tankerületi Központ illetékességi területén a 2021/2022-es tanévben- **német nemzetiségi oktatás** - a kötelező felvételt biztosító iskola Harkány város esetében: Kitaibel Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola
- A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § -a 14a. pontjának d) alpontja szerinti **nemzetiséghez tartozók** általános iskolai oktatásában kötelező felvételt biztosító állami fenntartású általános iskolák jegyzéke a Mohácsi Tankerületi Központ illetékességi területén a 2021/2022-es tanévben- **horvát nemzetiségi oktatás** - a kötelező felvételt biztosító iskola: Mohács Térségi Általános Iskola (felvételi körzete a mohácsi járás, a bolyi járás, a pécsvárad járás és siklósi járás területe)

Fentiek alapján a következő határozati javaslatokat terjesztem Tisztelt Polgármester Úr elé:

Határozati javaslat 1. alternatíva:

2021/2022. tanévre vonatkozó iskolai felvételi körzetek tervezetével kapcsolatos véleményről

Harkány Város Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörét gyakorolva az alábbiak szerint határoz:

Harkány Város Önkormányzatának Polgármestere a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24.§-ának (1) bekezdése alapján nyilatkozta, hogy a Mohácsi Tankerületi Központ tájékoztatója szerinti, 2021-2022. tanévre vonatkozó iskolai felvételi körzetek tervezetével egyetért. Véleményéről 2021. február 15. napjáig tájékoztatja a Mohácsi Tankerületi Központot.

Felelős: jegyző

Határidő: 2021. február 15.

Határozati javaslat 2. alternatíva:

2021/2022. tanévre vonatkozó iskolai felvételi körzetek tervezetével kapcsolatos véleményről

Harkány Város Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörét gyakorolva az alábbiak szerint határoz:

Harkány Város Önkormányzatának Polgármestere a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24.§-ának (1) bekezdése alapján nyilatkozta, hogy a Mohácsi Tankerületi Központ tájékoztatója szerinti, 2021-2022. tanévre vonatkozó iskolai felvételi körzetek tervezetével kapcsolatban **az alábbi módosító javaslatokat teszi:**

-
-

2021. február 15. napjáig tájékoztatja a Mohácsi Tankerületi Központot.

Felelős: jegyző

Határidő: 2021. február 15.

Harkány, 2021. 01. 11.

Regényiné dr. Börczi Vera aljegyző sk.





MOHÁCSI TANKERÜLETI KÖZPONT

Ügyiratszám: TK/013/01460-2/2020
Ügyintéző: dr. Hafner-Rózsás Anikó
Tel.: 30/829-5670

Tárgy: Tájékoztatás a 2021-2022-es
tanévre vonatkozó felvételi körzetek
tervezetéről
Melléklet: 1 db

**Valamennyi települési önkormányzat a Bólyi,
Mohácsi és Siklói Járásban**

Székhelyeiken

Hivatali kapun keresztül

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!
Tisztelt Jegyző Asszony/Úr!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § - ának (8) bekezdése alapján az érdekelt települési önkormányzatok véleményének kikérése után a területileg illetékes tankerületi központ határozza meg és teszi közzé az iskolák felvételi körzetét, valamint a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzetét.

A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet (a továbbiakban: EMMI rend.) 24. § (1) bekezdése szerint 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.

A települési önkormányzat a véleményéről vagy a körzethatár módosítását kezdeményező javaslatáról február 15. napjáig tájékoztatja az illetékes tankerületi központot.

A fentiek alapján kérem, hogy 2020. február 15. napjáig szíveskedjen tájékoztatni véleményéről a mellékeltlen megküldött tervezettel kapcsolatosan.

Az EMMI rend. 24. § (1b) bekezdése alapján az illetékes tankerületi központ az (1a) bekezdés szerinti vélemény és egyetértés figyelembevételével kijelölt körzetekről február utolsó napjáig tájékoztatja a települési önkormányzatokat, az illetékességi területén működő általános iskolákat, valamint az Nkt. 50. § (10) bekezdése szerinti esetben a nemzetiségi önkormányzatot.

Egyetértés hiányában vagy körzethatár-módosítást kezdeményező javaslatétel esetén a tankerületi központ az egyeztetést követően jelöli ki a felvételi körzeteket február utolsó napjáig.

Segítő közreműködését köszönöm.

Mohács, 2020. november 20.

Tisztelettel:



.....
Kászne Lebő Zsuzsanna
tankerületi igazgató



Mohácsi Tankerületi Központ

**A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 14a. pontjának d) alpontja szerinti nemzetiséghez tartozók általános iskolai oktatásában
– horvát nemzetiségi oktatás –
kötelező felvételt biztosító állami fenntartású általános iskolák jegyzéke
a Mohácsi Tankerületi Központ illetékességi területén a 2021/2022-es tanévben**

Köznevelési intézmény neve, címe:	Felvételi körzete:
Mohács Térségi Általános Iskola (Regionale Allgemeinbildende Schule Mohacs, Područna Osonva Škola Mohacs) (OM: 101247, 7700 Mohács, Széchenyi tér 17., telephelye: 7700 Mohács, Brodarics tér 2.)	a mohácsi járás, a bolyi járás, a pécsváradi járás és siklósi járás területe

Mohácsi Tankerületi Központ
7700 Mohács, Szabadság u. 4-6. ☎ 7700 Mohács Pf.: 80.
☎ +36-69 795-255 ✉ mohacs@kk.gov.hu
Honlap: www.kk.gov.hu/mohacs





Mohácsi Tankerületi Központ

**A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 14a. pontjának c) alpontja
szerinti általános iskolai nevelés-oktatásban
kötelező felvételt biztosító állami fenntartású általános iskolák
jegyzéke a Mohácsi Tankerületi Központ illetékességi területén
a 2021/2022-es tanévben**

Köznevelési intézmény neve, címe:	Felvételi körzete:
Szederkényi Általános Iskola (Grundschule von Surgetin) (OM: 027312; 7751 Szederkény, Pécsi utca 19.)	Szederkény, Bóly, Máriakéménd, Monyoród és Töltös községek közigazgatási területe
Szederkényi Általános Iskola Babarc Tagiskolája (OM: 027312, 7757 Babarc, Dózsa György utca 17.)	1.-4. évfolyamok Babarc és Liptód községek közigazgatási területe
Szederkényi Általános Iskola Szajki Tagiskolája (OM: 027312, 7753 Szajk, Petőfi Sándor utca 150.)	1.-4. évfolyamok Szajk község közigazgatási területe
Olaszi Általános Iskola (Grundschule Ahlass) (OM: 027307, 7745 Olasz, Ady Endre utca 7.)	Olasz, Belvárdgyula, Hásságy és Magyarsarlós községek közigazgatási területe
Versendi Általános Iskola (OM: 202940, 7752 Versend, Kossuth Lajos utca 1.)	Versend község közigazgatási területe

Mohács Térségi Általános Iskola (Regionale Allgemeinbildende Schule Mohács, Područna Osnova Škola Mohács) (OM: 101247, 7700 Mohács, Széchenyi tér 17.) Telephelye: 7785 Sátorhely, Várudvar utca 16. Telephelye: 7700 Mohács, Brodarics tér 2.	Mohács város jobb parti városrésze a Duna folyótól a város közigazgatási területének nyugati határáig, Bár és Udvar községek teljes közigazgatási területe 1.-4. évfolyamok számára Sátorhely és Nagynyárád községek közigazgatási területe 5.-8. évfolyamok számára Nagynyárád község teljes közigazgatási területe Mohács (Települési rész) Ady Endre utca Alsómező dűlő Altinum utca Árany János utca Árok utca Árpád utca Árpád fejedelem utca Bajcsy-Zsilinszky utca Bakács utca Bárány utca Bári út Baross udvar Baross utca Bartók Béla utca Baltvány utca Bégpataktól dűlő Bégpatak utca Bégréti utca Béke utca Bem utca	Kodály Zoltán utca Koló tér Komp Kórház utca Korsós utca Kossuth Lajos utca Kölcsény utca Kölkedi utca Kötvéyes utca Középrmező dűlő Középrmező utca Lánc utca Liget utca Liliom utca Liszt Ferenc utca Lovász utca Magor utca Makói utca Malom utca Március 15. utca Mátyás utca Mészáros utca Mező utca Mofa lakótelep Mohácsi Jenő utca Molnár utca Munkás utca Nefelejcs utca Névtelen utca Nimród utca Orgona utca Óvoda utca Park utca Pécsi köz
---	---	---

Bensheim tér Beyköz park Bétkocsi utca Bocskai utca Borza utca Brand Ede utca Brodarics tér Budai Nagy Antal utca Budapesti út Csele utca Cselepart üdülő-telep Cselepatlak utca Cselin utca Csencsevár utca Csernavölgy utca Csodaszarvas tér Dankó Pista utca Dárda utca Deák tér Diófa utca Dobozi Mihály utca Dózsa György utca Drágffy János utca Duna utca Eilőhegy utca Eötvös utca Eszéki út Etele János utca Farkas utca Fáskert utca Fecske utca Felső-dunasor utca Felsőmező utca Felszabadulás utca Földvár utca Füzdő utca Füzfa utca	Pécsi út Perényi tömb Perényi utca Petőfi Sándor utca Pick Márk út Ponty utca Radnóti lakótelep Rákóczi utca Rét utca Réti dűlő Rókusz utca Rózsa utca Rózsadomb utca Sarak utca Síp utca Sirály utca Sport utca Szabadság tér Szabadság utca Széchenyi tér Szélső utca Szent Erzsébet utca Szent Ferenc tér Szent Flórián utca Szent Imre utca Szent István utca Szent János utca Szent László utca Szent Mihály tér Szénlér Szentháromság utca Szepessy park Szepessy tér Szerb utca Szinház utca Szőlőutca Szőlőhegy
---	--

Garai utca Géza fejedelem utca Gólya utca Gózhajó utca Gyümölcs utca Halász utca Hársfa utca Horváth Kázmér utca Hóvirág utca Hősök parkja Hunor utca Hunyadi utca II. Lajos utca Ijász utca Indóház utca Jázmín utca Jenő utca Jenyei Elő Hegy Jenyei út Jókai Mór utca József Attila utca Kálvin utca Kanizsai Dorottya utca Káposztáskert utca Kazinczy utca Kert utca Kertész utca Kligyó utca Kinizsi utca Kis utca Kisfaludy utca Kismohács	Szőlőskert utca Szűk utca Tállos utca Táncsics utca Tavaszi utca Temető utca Timár utca Tomori utca Tompa Mihály utca Török utca Trafó-telep Újváros Vadász utca Vágóhid utca Városház utca Vásárhelyi Pál utca Vaskapu Vasútállomás Vasúti őrház Vérado utca Virág utca Vizkiemelő Vörösmarty utca Zrínyi utca
--	--

Mohács Térségi Általános Iskola Völgyesi Jenő Tag Általános Iskolája (7714 Mohács, Iskola utca 2.)	Mohács város bal parti városrésze a Duna folyótól a város közigazgatási területének keleti határáig. Homorúd község közigazgatási területe Mohács (Település rész) Alsókanda dűlő Aprósró utca Baracska út Csata dűlő Csallagvirág utca Élesd dűlő Felsőkanda dűlő Felsőbög dűlő Fenyő utca Gát utca Gátórházak Hársfasor utca Honvéd utca Horváth Sándor utca Hullámsor utca Ifjúság utca II. Rákóczi Ferenc utca Ipolyköz utca	Iskola utca Malomvölgyi út Mogyeri utca Mezőszél utca Mohács-sziget útdűlő Ordas dűlő Pátrány utca Papkerít dűlő Papréti dűlő Pataksor utca Porondi utca Radnóti Miklós utca Sárhát dűlő Sáros dűlő Szabadságpuszta Szegeci út Sziget utca Telek dűlő Tulbanov utca Újmohácsi útdűlő-telep Úttörő utca Völgyesi Jenő utca Zátony utca
---	--	--

Véméndi Általános Iskola (Grundschule Véménd) (OM: 027315, 7726 Véménd, Szabadság tér 10.)	Véménd, Feked és Szébeny községek közigazgatási területe
Lánycsói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (Grund- und Kunstschule Lantschuk) (OM: 027302, 7759 Lánycsók, Dózsa u. 2-6.)	Lánycsók és Kisnyárad községek közigazgatási területe
Sombereki Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (Grundschule und Kunstschule Schomberg) (OM: 027309, 7728 Somberék, Rákóczi utca 21.)	Somberék, Palotabozsok és Görcsönydoboka községek közigazgatási területe
Sombereki Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Dunaszekcsői Tagiskolája (Grundschule und Kunstschule Schomberg) (OM: 027309, 7712 Dunaszekcső, Rév utca 4.)	Dunaszekcső község közigazgatási területe
Himesházi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (Grund und Kunstschule Nimesch) (OM: 200827, 7735 Himesháza, Radnóti telep 74.)	Himesháza, Erdősmárók, Maráza, Székelyszabar és Szűr községek közigazgatási területe

Frey János Általános Iskola (János Frey Grundschule) (OM: 027304, 7783 Majs, Petőfi tér 3.)	Majs község közigazgatási területe
Lippói Gárdonyi Géza Általános Iskola (Gárdonyi Géza Grundschule Lippó) (OM: 027303, 7781 Lippó, Ifjúság utca 1.)	Kislippó, Lippó, Bezedek, Ivándárda és Sáros községek közigazgatási területe
Kölkedi Általános Iskola (OM: 202938, 7717 Kölked, II. Lajos utca 30.)	Kölked község közigazgatási területe
Siklósi Táncsics Mihály Gimnázium, Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (OM: 027402, 7800 Siklós, Gyúdi út 2.)	Siklós város közigazgatási területe
Siklósi Táncsics Mihály Gimnázium, Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Kanizsai Dorottya Általános Iskolája (7800 Siklós, Hajdú Imre utca 13.)	Iskola utca (16.-40., 25.-29.) Vasút utca Vajda János tér Város hegy Széchenyi utca (Rákóczi és Deák Ferenc utcái: 24.-70., 31.-67.) Szegefü utca Táncsics utca Tavasz utca Vak Bottyán utca Váralja utca Vasvári utca Vértanúk utca Vörösmarty utca Zrínyi utca Malom utca Mária utca Meleg-máj dűlő Poroszló dűlő Postaszállás Tapolca köz Akol puszta Aranypusztla Ipartelepi út Jókai liget
	Ady utca Attila utca Árpád utca Baross Gábor utca Bartha utca Basaréi utca Bathány Kázmér utca Béke tér Béke utca Berzsenyi utca Deák utca Dózsa György utca (22.-46., 43.-79-) Dráva köz Garai utca Gerencsér Sebestyén utca Góntérduió Gyár utca Hajdú utca Hunyadi út Id. Kréth Imre utca Ifjúság utca

	József Attila utca (2.-16., 1.-17.) Kanizsai Dorottya utca Stefán Stilianity köz Magyar utca Petőfi Sándor utca Rákóczi utca Rozmaring utca Simon Béla utca Szőlőhegy Zuhánya dűlő Felszabadulás utca (2.-50., 1.-43.) Szabadság utca Szársomlyó utca	MÁV őrház Hegyalja utca Kossuth tér Sáros utca Sömlény Városhegy dűlő
--	--	---

Siklósi Táncoscs Mihály Gimnázium, Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Batthyány Kázmér Általános Iskolája (OM: 027402, 7800 Siklós, Köztársaság tér 6.)	Siklós város, Kisharsány, Nagytótfalu és Matty községek közigazgatási területe Akaszófa dűlő Aradi utca Aranys János utca Asztalos János utca Árkos utca Csukma dűlő Dózsa György utca (1.-41., 2.-20.) Diászó dűlő Dr. Gruber Béla utca Felszabadulás utca (52.-98., 45.-97.) Gordisai út Gózon Lajos utca Gyüdi út Harkányi út Heren-Völgyi út Illyes Gyula utca Iskola utca (2.-14., 1.-23.) Járó Péter utca Kállai utca Kálvin utca Kassai utca Kopácsi-hát dűlő Korvin utca Kossuth utca Közép-völgy dűlő	Köztársaság tér Liszt Ferenc utca Macskalyuk dűlő Makár dűlő Ezeréves dűlő Hidegkút dűlő Pécsi utca Perényi köz Pozsonyi utca Radnóti Miklós utca Rédei Károly köz Sallai utca Szabolcsi-árok dűlő Széchenyi utca (Rákóczi és Deák Ferenc utcáig: 1.-29., 2.-22.) Szent István tér Szentkút utca Sziklai utca Tenkes utca Vujcsics Tihamér utca Zombori utca József Attila utca (18.-30., 19.-87.) Zenthe Ferenc tér Siklósi út
Beremendi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (OM: 027337, 7827 Beremend, Szabadság tér 11.)	Beremend, Kásád és Kistapolca községek közigazgatási területe	

Drávaszabolcsi Körzeti Általános Iskola (OM: 027341, 7851 Drávaszabolcs, Közfürdő tér 5.)	Drávaszabolcs, Drávacséhi, Drávapalkonya, Gordisa községek közigazgatási területe
Egyházasharaszti Körzeti Általános Iskola (OM: 027344, 7824 Egyházasharaszti, Kossuth Lajos utca 75.)	Egyházasharaszti, Alsószenmárton, Óld községek közigazgatási területe 4.-8. évfolyamok számára: Siklósnagyfalu község közigazgatási területe
Egyházasharaszti Körzeti Általános Iskola Siklósnagyfalu Tagiskolája (OM: 027344, 7823 Siklósnagyfalu, Kossuth tér 1.)	1.-3. évfolyamok számára: Siklósnagyfalu község közigazgatási területe
Kitaibel Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (Kitaibel Pál Primary and Music School) (OM: 027346, 7815 Harkány, Arany János utca 16.)	Harkány város, Ipacsfa, Kovácsbida, Drávacsépegy, Drávacsérdahely, Csamóla, Márfia, Túrony és Rádfalva községek közigazgatási területe
Munkácsy Albert Általános Iskola (OM: 027347, 7843 Kémes, Vértanúk utca 1.)	Kémes, Cún, Drávapiski, Szaporca, Tésenfa és Diósvizsló községek közigazgatási területe
Magyarbólyi Nyelvoktató Nemzetiségi Általános Iskola (Magyarbólyer Sprachunterrichtende Nationalitäten Grundschule) (OM: 027350, 7775 Magyarbóly, Damjanich utca 5.)	Magyarbóly, Illoska és Lapáncsa községek közigazgatási területe

Újpestrei Általános Iskola (Grundschule Újpestre) (OM: 027357, 7766 Újpestre, Kossuth utca 110.)	Újpestre, Kiskassa, Palkonya, Peterd és Pécsdevecser községek közigazgatási területe
Villányi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (OM: 027360, 7773 Villány, Baross G. utca 1-3.)	Villány város, Borjád, Ivánbattyán, Kisbudmér, Kiskabíralva, Nagybudmér, Nagyharsány, Márók, Pócsa és Villánykövesd községek közigazgatási területe
Vokányi Általános Iskola (Grundschule Wakan) (OM: 027361, 7768 Vokány, Kossuth utca 46.)	Vokány és Kistótfalu községek közigazgatási területe

Mohácsi Tankerületi Központ
 7700 Mohács, Szabadság u. 4-6. ☎ 7700 Mohács Pf.: 80.
 ☎ +36-69 795-255 ✉ mohacs@kk.gov.hu
 Honlap: www.kk.gov.hu/mohacs

**A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 14a. pontjának c)
alpontja szerinti általános iskolai nevelés-oktatásban
a nem kötelező felvételt biztosító általános iskolák
jegyzéke Baranya megyében a 2021/2022-es tanévben**

Ciszterci Szent Margit Óvoda, Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium (OM: 200436, 7621 Pécs, Apáca utca 23.)	Baranya megye
Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda (OM: 027208, 7300 Komló, Templom tér 2.)	Baranya megye
Néri Szent Fülöp Katolikus Általános Iskola és Óvoda (Néri Szent Fülöp Univerzális Shkola Thaj Óvoda) (OM: 201785, 7628 Pécs, Török István ut 13.)	Baranya megye
Szent Mór Katolikus Óvoda, Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Gimnázium (OM: 027264, 7621 Pécs, Hunyadi János utca 9.)	Baranya megye
Boldog Gizella Katolikus Általános Iskola és Óvoda (Selige Gisela Katholische Grundschule und Kindergarten) (OM: 027217, 7700 Mohács, Szabadság utca 2.)	Baranya megye
Park Utcai Katolikus Általános Iskola és Óvoda (OM: 202750, 7700 Mohács, Park utca 1.)	Baranya megye

Szent Imre Katolikus Általános Iskola (OM: 027218, 7800 Siklós, Kossuth Lajos tér 8.)	Baranya megye
Szűtsai Mihály Református Általános Iskola és Óvoda (OM: 027221, 7800 Siklós, Vörösmarty út 13.)	Siklós város közigazgatási területe és vonzáskörzete
Pécsi Puspóki Hittudományi Főiskola Szent Mária Magdolna Gyakorló Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola (OM: 200655, 7678 Abaliget, Kossuth Lajos utca 82-84.)	Baranya megye
Pécsi Református Kollégium Gimnáziuma, Szakgimnáziuma, Általános Iskola, Óvodája és Alapfokú Művészeti Iskola (OM: 027413, 7630 Pécs, Engel János József utca 15.)	Baranya megye
Pécsi Református Kollégium Nagyvársányi Általános Iskolája (OM: 027413, 7822 Nagyvársány, Petőfi utca 2-6.)	Nagyvársány község közigazgatási területe
Pécsi Református Kollégium Csikesz Sándor Általános Iskolája (OM: 027413, 7967 Drávafok, Fő utca 28.)	Drávafok község közigazgatási területe
Mandulafa Waldorf Óvoda, Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (OM: 201314, 7635 Pécs, Fábán Béla utca 7.)	Baranya megye
Cserepka János Baptista Általános Iskola, Középiskola és Sportiskola (OM: 203259, 7633 Pécs, Radnóti utca 2.)	országos
Bálicsi Integrációs Nevelési-Oktatási Központ Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Szakközépiskola, Készségfejlesztő Iskola, Fejlesztő Nevelési-Oktatási és Felhőzt Oktatási Végző Iskola valamint Kollégium (OM: 038765, 7635 Pécs, Bálicsi út 29.)	országos
Szűtsai Mihály Általános Iskola, Óvoda és Alapfokú Művészeti Iskola (OM: 200486, 7630 Pécs, Közraktár utca 1.)	Baranya megye

Koch Valéria Gimnázium, Általános Iskola, Óvoda, Kollégium és Pedagógiai Intézet (Valeria Koch Gymnasium, Grundschule, Kindergarten, Schülerwohnheim und Pädagogisches Institut) (OM: 200406, 7624 Pécs, Tiborc utca 28/1.)	Magyarország területe
Miroslav Křeza Horvát Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium és Kollégium (Hrvatski vrtić, osnovna škola, gimnazija i učenicki dom Miroslava Křeze) (OM: 027240, 7624 Pécs, Szigei út 97.)	Magyarország területe
Bólyi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (Bohler Allgemeinbildende Schule und Kunstschule) (OM: 027294, 7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 2.)	Bóly város közigazgatási területe
Kerek Világ Általános Iskola (OM: 101204, 7627 Pécs, Gesztenyes utca 2.)	Dél-dunántúli régió
PTE Gyakorló Általános és Gimnázium 1. számú Általános Iskolája (OM: 027406, 7624 Pécs, Alkotmány utca 38.)	Pécs város közigazgatási területe
PTE Gyakorló Általános Iskola és Gimnázium Deák Ferenc Gimnáziuma és Általános Iskolája (OM: 027406, 7624 Pécs, Őz utca 2.)	Pécs város közigazgatási területe
Lengyel Nyelvoktató Nemzetiségi Iskola (Ogólnokrajowa Szkoła Polska na Węgrzech) (OM: 200471, 7632 Pécs, Testvérvárosok tere 1.)	országos
Manolisz Glezosz 12 évfolyamos Kiegészítő Görög Nyelvoktató Iskola (OM: 200472, 7632 Pécs, Apáczai Csere János körter 1.)	országos



Mohácsi Tankerületi Központ

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 14a. pontjának d) alpontja szerinti nemzetiséghez tartozók általános iskolai oktatásában
– német nemzetiségi oktatás –
kötelező felvételt biztosító állami fenntartású általános iskolák jegyzéke
a Mohácsi Tankerületi Központ illetékességi területén a 2021/2022-es tanévben

Köznevelési intézmény neve, címe:	Felvételi körzete:
Szederkényi Általános Iskola (Grundschule von Surgeilin) (OM: 027312, 7751 Szederkény, Pécsi utca. 19.)	Szederkény, Bóly, Máriakéménd, Monyoród, Töttös és Versend községek közigazgatási területe
	5-8. évfolyamok Babarc, Liptód és Szajk községek közigazgatási területe
Szederkényi Általános Iskola Babarcai Tagiskolája (OM: 027312, 7757 Babarc, Dózsa György utca 17.)	1.-4. évfolyamok Babarc és Liptód községek közigazgatási területe
Szederkényi Általános Iskola Szajki Tagiskolája (OM: 027312, 7753 Szajk, Pelső Sándor utca 150.)	1.-4. évfolyamok Szajk község közigazgatási területe
Olaszi Általános Iskola (Grundschule Ahlass) (OM: 027307, 7745 Olasz, Ady Endre utca)	Olasz, Belvárdgyula, Hásságy, Magyarsarlós és Birján községek közigazgatási területe

Mohácsi Tankerületi Központ
7700 Mohács, Szabadság u. 4-6. ☎ 7700 Mohács Pf.: 80.
☎ +36-69 795-255 ✉ mohacs@kk.gov.hu
Honlap: www.kk.gov.hu/mohacs

Mohács Térségi Általános Iskola (Regionale Allgemeinbildende Schule Mohacs, Područna Osnova Škola Mohacs) (OM: 101247, 7700 Mohács, Széchenyi tér 17.) Telephelye: 7700 Mohács, Brodarics tér 2. Telephelye: 7785 Sátorhely, Várudvar utca 16.	Mohács város jobb parti városrésze a Duna folyótól a város közigazgatási területének nyugati határáig Bár, Kölked és Nagynyárád községek közigazgatási területe 1.-4. évfolyamok számára: Sátorhely község közigazgatási területe Mohács (Település rész) Ady Endre utca Alsó Dunasor Alsómező dűlő Altinum utca Arany János utca Árok utca Árpád utca Bajcsy-Zsilinszky utca Bakács utca Bárány utca Bári út Baross udvar Baross utca Bartók Béla utca Batthyány utca Bégpatak dűlő Bégpatak utca Bégrét utca Béke utca Bem utca Bensheim tér Bérkocsi utca	Kórház utca Korsós utca Kossuth Lajos utca Kölcsey utca Kölkedi utca Kölkéi utca Köztvélyes utca Középmező dűlő Lánc utca Liget utca Liliom utca Liszt Ferenc utca Lovász utca Magor utca Makói utca Malom utca Március 15. utca Mátyás utca Mészáros utca Mező utca Mofa lakótelep Mohácsi Jenő utca Molnár utca Munkás utca Nefelejcs utca Névtelen utca Nimród utca Orgona utca Óvoda utca Park utca Pécsi köz Pécsi út Perényi tömb
---	--	--

Blanka utca	Perényi utca
Bocskai utca	Petőfi Sándor utca
Borza utca	Plick Márk út
Brand Ede utca	Ponty utca
Brodañcs tér	Radnóti lakótelep
Budai Nagy Antal utca	Rákóczi utca
Budapesti út	Rét utca
Csele utca	Réti dűlő
Cselepart üdülő-telep	Rókusz utca
Cselepatlak utca	Rózsa utca
Cselin utca	Rózsadomb utca
Csencsevár utca	Sarok utca
Csernavölgy utca	Síp utca
Csodaszarvas tér	Sirály utca
Dankó Pista utca	Szabadság tér
Dárda utca	Szabadság utca
Deák tér	Széchenyi tér
Diófa utca	Szélső utca
Dobozi Mihály utca	Szent Erzsébet utca
Dózsa György utca	Szent Ferenc tér
Drágffy János utca	Szent Flórián utca
Duna part	Szent Imre utca
Duna utca	Szent István utca
Eldőhegy utca	Szent János utca
Eötvös utca	Szent László utca
Eszéki út	Szent Mihály tér
Etele János utca	Szentér
Farkas utca	Szentháromság utca
Fáskert utca	Szepessy park
Fecske utca	Szepessy tér
Felső-dunasor utca	Szerb utca
Felszabadulás utca	Szinház utca
	Szőlőutca

Mohácsi Tankerületi Központ

7700 Mohács, Szabadság u. 4-6. ☎ 7700 Mohács Pf.: 80.

✉ +36-69 795-255 📧 mohacs@kk.gov.hu

Honlap: www.kk.gov.hu/mohacs

Földvár utca Fürdő utca Fűzfá utca Garai utca Géza fejedelem utca Gólya utca Gózhajó utca Gyümölcs utca Halász utca Hársfa utca Horváth Kázmér utca Hóvirág utca Hősök parkja Hunor utca Hunyadi utca II. Lajos utca Ijász utca Indóház utca Jázmin utca Jenyei út Jenyei Eő Hegy József Attila utca Jókai Mór utca Kálvin utca Kanizsai Dorottya utca Káposztáskert utca Kazinczy utca Kert utca Kertész utca Kígyó utca Kinizsi utca Kis utca Kisfaludy utca	Szőlőhegy Szőlőskert utca Szűk utca Tállos utca Táncsics utca Tavaszi utca Temető utca Timár utca Tomori utca Tompa Mihály utca Török utca Trafó-telep Újváros Újváros - lakótelep Vadász utca Vágóhid utca Városház utca Vásárhelyi Pál utca Vaskapu Vasútállomás Vasúti őrház Véradó utca Virág utca Vízkiemelő Vörösmarty utca Zrínyi utca
--	--

	Kismohács Kodály Zoltán utca Kaló tér Komp	
--	---	--

Mohácsi Tankerületi Központ
7700 Mohács, Szabadság u. 4-6. ☎ 7700 Mohács Pf.: 80.
☎ +36-69 795-255 📧 mohacs@kk.gov.hu
Honlap: www.kk.gov.hu/mohacs

Mohács Térségi Általános Iskola Völgyesi Jenő Tag Általános Iskolája (7714 Mohács, Iskola utca 2.)	Mohács város bal parti városrésze a Duna folyótól a város közigazgatási területének keleti határáig Homorúd község közigazgatási területe Mohács (Település rész) Alsókanda dűlő Aprósor utca Baracska út Csata dűlő Csillagvirág utca Élesd dűlő Felsőkanda dűlő Felsőlőg dűlő Fenyő utca Gát utca Gátórházak Hársfasor utca Honvéd utca Horváth Sándor utca Hullámsor utca Ifjúság utca II. Rákóczi Ferenc utca Ipolyköz utca Iskola utca Malomvölgyi út	Megyeri utca Mezőszél utca Mohács-sziget üdülő Ordas dűlő Páfrány utca Papkenet dűlő Papret dűlő Patak sor utca Porondi utca Radnóti Miklós utca Sárhát dűlő Sáros dűlő Szabadságpuszta Szegedi út Sziget utca Telek dűlő Tulbanov utca Újmohácsi üdülő-telep Úttörő utca Völgyesi Jenő utca Zátory utca
Véméndi Általános Iskola (Grundschule Vemend) (OM 027315, 7726 Véménd, Szabadság tér 10.)	Véménd, Feked és Szabény községek közigazgatási területe	

Mohácsi Tankerületi Központ
7700 Mohács, Szabadság u. 4-6. ☎ 7700 Mohács Pf.: 80.
☎ +36-69 795-255 ✉ mohacs@kk.gov.hu
Honlap: www.kk.gov.hu/mohacs

Lánycsói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (Grund- und Kunstschule Lantschuk) (OM: 027302, 7759 Lánycsók, Dózsa u. 2-6.)	Lánycsók és Kisnyárád községek közigazgatási területe
Sombereki Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (Grundschule und Kunstschule Schomberg) (OM: 027309, 7728 Somberek, Rákóczi utca 21.)	Somberek, Palolabozsok és Görcsönydoboka községek közigazgatási területe
Sombereki Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Dunaszekcsői Tagiskolája (Grundschule und Kunstschule Schomberg) (OM: 027309; 7712 Dunaszekcső, Rév utca 4.)	Dunaszekcső község közigazgatási területe
Himesházi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (Grund und Kunstschule Nimesch) (OM: 200827, 7735 Himesháza, Radnóti telep 74.)	Himesháza, Erdősmárok, Maráza, Székelyszabar és Szűr községek közigazgatási területe
Frey János Általános Iskola (János Frey Grundschule) (OM: 027304, 7783 Majs, Petőfi tér 3.)	Majs és Udvar községek közigazgatási területe
Lippói Gárdonyi Géza Általános Iskola (Gárdonyi Géza Grundschule Lippó) (OM: 027303, 7781 Lippó, Ifjúság utca 1.)	5-8. évfolyamok számára: Sátorhely közigazgatási területe Lippó, Bezedek, Ivándárda és Sárok, Kislippó községek közigazgatási területe
Siklói Táncsics Mihály Gimnázium, Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Balhyány Kázmér Általános Iskolája (OM: 027402, 7800 Siklós, Köztársaság tér 6.)	Siklós város, Mátty, Kisharsány és Nagytótfalu község közigazgatási területe Alsószentmárton, Drávaszabolcs, Drávasehl, Drávapalkonya, Egyházasharaszti, Gordisa, Siklósnagyfalu és Old községek közigazgatási területe

Beremendi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (OM: 027337, 7827 Beremend, Szabadság tér 11.)	Beremend, Kásád és Kistapolca községek közigazgatási területe
Kitaibel Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (Kitaibel Pál Primary and Music School) (OM: 027346, 7815 Harkány, Arany János utca 16.)	Harkány város, Ipacsfa, Kovácskida, Drávasepely, Drávaszerdahely, Csarnóta, Márfa, Túrorny, Rádfalva, Kémes, Cún, Drávapiski Szaporca, Tésenfa és Dióviszló községek közigazgatási területe
Magyarbólyi Nyelvoktató Nemzetiségi Általános Iskola (Magyarbólyer Sprachunterrichtende Nationalitäten Grundschule) (OM: 027350, 7775 Magyarbóly, Damjanich utca 5.)	Magyarbóly, Illocska és Lapáncsa községek közigazgatási területe
Újpetrei Általános Iskola (Grundschule Újpetre) (OM: 027357, 7766 Újpetre, Kossuth utca 110.)	Újpetre, Kiskassa, Palkonya, Peterd és Pécsdevecser községek közigazgatási területe
Vilányi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (OM: 0273607, 7773 Vilány, Baross G. utca 1-3.)	Vilány város, Borjád, Ivánbattyán, Kisbudmér, Kislakabfalva, Márok, Nagybudmér, Pócsa és Vilánykövesd községek közigazgatási területe
Vokányi Általános Iskola (Grundschule Wakan) (OM: 027361, 7768 Vokány, Kossuth utca6.)	Vokány, Kistótfalu, Babarcsdőlös, Bisse, Garé, Kisdér, Siklósbodony és Szava községek közigazgatási területe



Mohácsi Tankerületi Központ

**A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 14a. pontjának d) alpontja szerinti
nemzetiséghez tartozók általános iskolai oktatásában
- roma nemzetiségi oktatás –
kötelező felvételt biztosító állami fenntartású általános iskolák jegyzéke
a Mohácsi Tankerületi Központ illetékességi területén a 2021/2022-es tanévben**

Köznevelési intézmény neve, címe:	Felvételi körzet:
Drávaszabolcsi Közzeti Általános Iskola (OM: 027341; 7851 Drávaszabolcs, Közlársaság tér 5.)	Siklós város, Harkány város, Csarnóda, Drávacsehi, Drávapalkonya, Drávaszabolcs, Drávacsepehy, Drávaszerdahely, Gordisa, Ipacsfa, Kovácsbida, Márfá, Maty, Rádfalva, Túrny, Újpetre és Vokány községek közigazgatási területe
Egyházasharaszti Közzeti Általános Iskola (OM: 027344; 7824 Egyházasharaszti, Kossuth Lajos utca 75.)	Villány város, Egyházasharaszti, Alsószenlmáton, Old, Márok, Villánykövesd, Kisjakabfalva, Ivánbattyán, Peterd, Palkonya, Pécsdevecser, Kiskassa, Beremend, Kásád,

Mohácsi Tankerületi Központ
7700 Mohács, Szabadság u. 4-6. ☎ 7700 Mohács Pf.: 80.
☎ +36-69 795-255 ✉ mohacs@kk.gov.hu
Honlap: <https://kk.gov.hu/mohacs>

	Kistapolca, Nagyharsány, Kisharsány, Magyarbóly, Illocska, Kisilippó, Lapáncsa, Nagyótfalu, Kistótfalu községek közigazgatási területe 4.-8. évfolyamok számára: Siklósnagyfalu község közigazgatási területe
Egyházasharaszti Körzeti Általános Iskola Siklósnagyfalui Tagiskolája (OM: 027344; 7823 Siklósnagyfalu, Kossuth tér 1.)	1.-3. évfolyamok számára: Siklósnagyfalu község közigazgatási területe
Munkácsy Albert Általános Iskola (OM: 027347; 7843 Kémes, Vértanúk utca 1.)	Kémes, Cún, Drávapiski, Szaporca, Tésenfa és Diósvízió községek közigazgatási területe
Kölkedi Általános Iskola (OM: 202938; 7717 Kölked, II. Lajos utca 30.)	Kölked község közigazgatási területe mohácsi járás, bólyi járás közigazgatási területe

Pályázó neve: Jakus Mónika

A pályázat formai, tartalmi megfelelése:

Igen	Nem	Nem releváns	
X	☐	☐	Határidőben került benyújtásra
X	☐	☐	Adatlap hiánytalan
X	☐	☐	Személyazonosító igazolvány és lakcímkártya másolata (pályázó által aláírt másolati példányok)
X	☐	☐	Részletes fényképes önéletrajz és legalább 2000 karakterben motivációs levél
X	☐	☐	2. számú mellékletben meghatározott értékelési szempontokat alátámasztó dokumentumok
X	☐	☐	Házassági anyakönyvi kivonat, vagy közjegyző előtt tett élettársi nyilatkozat másolata.
☐	☐	X	Közjegyző előtt tett élettársi nyilatkozattal nem rendelkező pár esetén nyilatkozat arról, hogy együtt kívánnak költözni az ingatlanba.
X	☐	☐	Pályázó gyermekeinek születési anyakönyvi kivonatának másolata,
X	☐	☐	Erkölcsei bizonyítvány
X	☐	☐	Iskolai végzettséget tanúsító oklevél, és/vagy tanulmányok folytatásáról szóló az oktatási intézmény által kiállított igazolás.
X	☐	☐	Harkányi székhelyű vagy telephelyű munkáltatónál fennálló munkaviszony esetén érvényes munkaszerződés, munkáltatói igazolás, vállalkozói igazolvány.
☐	☐	X	Még fenn nem álló munkaviszony esetén Harkányi székhelyű vagy telephelyű munkáltató nyilatkozata arról, hogy mely időponttól és milyen munkakörben kívánja foglalkoztatni a pályázót.
☐	☐	X	A pályázó által a pályázat benyújtása előtt végzett közérdekű önkéntes tevékenység végzéséről szóló igazolás, jelenléti ív.
X	X	☐	3.számú melléklet szerinti Jövedelmi és vagyoni körülményekre vonatkozó nyilatkozat, illetve azokat igazoló dokumentumok. (Igazolások hiányoznak!)
X	☐	☐	Nyilatkozat Harkányban végezni kívánt önkéntes munkáról tett vállalásról. (Külön íven tett nyilatkozat nincs, motivációs levélben vállalta)
X	☐	☐	Nyilatkozat, hogy a pályázó a döntéshozó önkormányzat Képviselő-testületének tagjával, valamint a Jogi-és Szociális Bizottság bármely tagjával nem áll közeli hozzátartozói viszonyban.
X	☐	☐	Nyilatkozat, hogy a pályázó vonatkozásában vagy a vele együtt költöző személy vonatkozásában ½ tulajdoni hányadot meghaladó lakás vagy üdülő céljára szolgáló ingatlan nincs az említett személyek tulajdonában.

Összegzés: A pályázat formailag, tartalmilag megfelelő/nem megfelelő/hiányos

Pályázat értékelése:

Értékelési szempont		Adható maximális pontszám	Elért pontszám
1.	<i>Szociális helyzet értékelése</i>	30 pont	30
1.1.	Az egy háztartásban élők egy főre jutó havi bruttó jövedelme: - nem haladja meg a mindenkori minimálbér bruttó összegét - a mindenkori minimálbér bruttó összegének 100 %-150 % között van - a mindenkori minimálbér bruttó összegének 150 %-200 % között van, - a fentiekben felsoroltak fölötti	20 pont 15 pont 10 pont 5 pont	20

1.2	Ha a pályázó eltartó: - 1 illetve több gyermek esetén:	10 pont	10
2.	A pályázó iskolai végzettség értékelése	30 pont	5
2.1	- felsőfokú végzettség megléte, vagy annak megszerzésére irányuló tanulmányokat folytat - érettségire épülő szakképesítés megléte, vagy annak megszerzésére irányuló iskolai tanulmányokat folytat - szakképzés vagy érettségi megléte	20 pont 10 pont 5 pont	5
2.2	- munka mellett szakképesítés megszerzésére iskolai rendszerben esti/levelező jogviszonyban tanulmányokat folytat	10 pont	0
3.	A foglalkoztatott, vagy foglalkoztatni kívánó munkáltató típusa alapján:	45 pont	35
3.1	- Önkormányzati intézményben, vagy annak gazdasági társaságainál történő elhelyezkedés esetén: - állami fenntartású szervezetnél vagy versenyszférában történő elhelyezkedés esetén :	25 pont 15 pont	15
3.2	- Több mint 1 éve bejelentett harkányi munkahellyel rendelkezik:	20 pont	20
4.	Előnyt jelentő szempontok	20 pont	15
4.1.	A pályázat benyújtása előtt a pályázó végzett önkéntes munkát: - igen - nem	5 pont 0 pont	0
4.2.	Sikeres pályázat esetén Harkányban végezni kívánt önkéntes munkára tett a project időszakára vonatkozóan vállalás: - 20 önkéntes nap - 15 önkéntes nap - 10 önkéntes nap	15 pont 10 pont 5 pont	15
5.	Lakhatási támogatás vonatkozásában kiegészítő szempont	45 pont	35
5.1	együttköltöző személyek száma - házastárssal vagy élettárral és gyermekkel költözés esetén: - házastárssal vagy élettárral való, továbbá élettársnak nem minősülő párjával együtt költöző személyek költözés esetén: - egyedülálló fiatal költözése esetén:	20 pont 15 pont 10 pont	20
5.2	A pályázó életkora - 25 év alatti - 30 év alatti - 30 év feletti	25 pont 15 pont 5 pont	15
6.	Motivációs levél értékelése	30 pont	30
Összesen:		200 pont	150

Egyéb megjegyzés a bírálathoz: A pályázó jövedelemnyilatkozatot, munkaszerződéseket pályázatához csatolt, azonban jövedelmigazolásokat nem. A férj bruttó jövedelmét (215 000 Ft) a munkaszerződése tartalmazza, ez azonban a nettó jövedelmekről szóló táblázatban szereplő nettó bérrel nincs összhangban, valószínűsíthetően azért, mert a szerződés csak az alpbért tartalmazza. A pályázó feleség bruttó jövedelmére a pályázat nem tartalmaz igazolást. A kérelmező és hozzátartozói nettó jövedelméről szóló táblázatban megjelölt adatok nincsenek teljes mértékben összhangban az egy főre számított nettó jövedelemmel (1600 Ft eltérés).

Ha az összes nettó jövedelem bruttóját számítjuk, a pályázó családjában az összes bruttó jövedelem 135 338 Ft/hó, amely a bruttó minimálbért nem éri el.

A pályázó elért pontszáma a motivációs levél értékelése nélkül: 120 pont

Pályázó neve: Farkas Orsolya

A pályázat formai, tartalmi megfelelése:

Igen	Nem	Nem releváns	
X	☐	☐	Határidőben került benyújtásra
X	☐	☐	Adatlap hiánytalan
X	☐	☐	Személyazonosító igazolvány és lakcímkártya másolata (pályázó által aláírt másolati példányok)
X	☐	☐	Részletes fényképes önéletrajz és legalább 2000 karakterben motivációs levél
X	☐	☐	2. számú mellékletben meghatározott értékelési szempontokat alátámasztó dokumentumok
☐	☐	X	Házassági anyakönyvi kivonat, vagy közjegyző előtt tett élettársi nyilatkozat másolata.
X	☐	☐	Közjegyző előtt tett élettársi nyilatkozattal nem rendelkező pár esetén nyilatkozat arról, hogy együtt kívánnak költözni az ingatlanba.
☐	☐	X	Pályázó gyermekeinek születési anyakönyvi kivonatának másolata,
X	☐	☐	Erkölcsei bizonyítvány
X	☐	☐	Iskolai végzettséget tanúsító oklevél, és/vagy tanulmányok folytatásáról szóló az oktatási intézmény által kiállított igazolás.
X	☐	☐	Harkányi székhelyű vagy telephelyű munkáltatónál fennálló munkaviszony esetén érvényes munkaszerződés, munkáltatói igazolás, vállalkozói igazolvány.
☐	☐	X	Még fenn nem álló munkaviszony esetén Harkányi székhelyű vagy telephelyű munkáltató nyilatkozata arról, hogy mely időponttól és milyen munkakörben kívánja foglalkoztatni a pályázót.
☐	☐	X	A pályázó által a pályázat benyújtása előtt végzett közérdekű önkéntes tevékenység végzéséről szóló igazolás, jelenléti ív.
X	☐	☐	3.számú melléklet szerinti Jövedelmi és vagyoni körülményekre vonatkozó nyilatkozat, illetve azokat igazoló dokumentumok.
X	☐	☐	Nyilatkozat Harkányban végezni kívánt önkéntes munkáról tett vállalásról.
X	☐	☐	Nyilatkozat, hogy a pályázó a döntéshozó önkormányzat Képviselő-testületének tagjával, valamint a Jogi-és Szociális Bizottság bármely tagjával nem áll közeli hozzátartozói viszonyban.
X	☐	☐	Nyilatkozat, hogy a pályázó vonatkozásában vagy a vele együtt költöző személy vonatkozásában 1/2 tulajdoni hányadot meghaladó lakás vagy üdülő céljára szolgáló ingatlan nincs az említett személyek tulajdonában.

Összegzés: A pályázat formailag, tartalmilag megfelelő/nem megfelelő.

Pályázat értékelése:

Értékelési szempont		Adható maximális pontszám	Elért pontszám
1.	<i>Szociális helyzet értékelése</i>	30 pont	15
1.1.	Az egy háztartásban élők egy főre jutó havi bruttó jövedelme: - nem haladja meg a mindenkori minimálbér bruttó összegét - a mindenkori minimálbér bruttó összegének 100 %-150 % között van - a mindenkori minimálbér bruttó összegének 150 %-200 % között van, - a fentiekben felsoroltak fölötti	20 pont 15 pont 10 pont 5 pont	15
1.2	Ha a pályázó eltartó: - 1 illetve több gyermek esetén:	10 pont	0

2.	A pályázó iskolai végzettség értékelése	30 pont	10
2.1	- felsőfokú végzettség megléte, vagy annak megszerzésére irányuló tanulmányokat folytat - érettségire épülő szakképesítés megléte, vagy annak megszerzésére irányuló iskolai tanulmányokat folytat - szakképzés vagy érettségi megléte	20 pont 10 pont 5 pont	10
2.2	- munka mellett szakképesítés megszerzésére iskolai rendszerben esti/levelező jogviszonyban tanulmányokat folytat	10 pont	0
3.	A foglalkoztató, vagy foglalkoztatni kívánó munkáltató típusa alapján:	45 pont	35
3.1	- Önkormányzati intézményben, vagy annak gazdasági társaságainál történő elhelyezkedés esetén: - állami fenntartású szervezetnél vagy versenyszférában történő elhelyezkedés esetén :	25 pont 15 pont	15
3.2	- Több mint 1 éve bejelentett harkányi munkahellyel rendelkezik:	20 pont	20
4.	Előnyt jelentő szempontok	20 pont	15
4.1.	A pályázat benyújtása előtt a pályázó végzett önkéntes munkát: - igen - nem	5 pont 0 pont	0
4.2.	Sikeres pályázat esetén Harkányban végezni kívánt önkéntes munkára tett a project időszakára vonatkozóan vállalás: - 20 önkéntes nap - 15 önkéntes nap - 10 önkéntes nap	15 pont 10 pont 5 pont	15
5.	Lakhatási támogatás vonatkozásában kiegészítő szempont	45 pont	40
5.1	együttköltöző személyek száma - házastárssal vagy élettárrsal és gyermekkel költözés esetén: - házastárssal vagy élettárrsal való, továbbá élettársnak nem minősülő párjával együtt költöző személyek költözés esetén: - egyedülálló fiatal költözése esetén:	20 pont 15 pont 10 pont	15
5.2	A pályázó életkora - 25 év alatti - 30 év alatti - 30 év feletti	25 pont 15 pont 5 pont	25
6.	Motivációs levél értékelése	30 pont	30
Összesen:		200 pont	145

Egyéb megjegyzés a bírálathoz: A pályázó együtt költöző hozzátartozóként jelölte meg Kovács Rolandot, mint élettársat. A vagyonynyilatkozatban nettó jövedelmét feltüntette, bruttó jövedelmére nem nyilatkozott, az egy főre jutó jövedelem számításánál azonban figyelmen kívül hagyta. Munkaviszonyból származó nettó 70 000 Ft jövedelem bruttója jelenleg 105 263 Ft, a pályázó jövedelmigazolása szerinti átlagos bruttó jövedelme 295 125 Ft, így az egy főre jutó bruttó jövedelmük 200 194 Ft, mely a jelenlegi bruttó minimálbér (azaz a 161 000 Ft) 150 %-át nem éri el.

A pályázó elért pontszáma a motivációs levél értékelése nélkül: 115 pont

Pályázó neve: Nagy Viktória

A pályázat formai, tartalmi megfelelése:

Igen	Nem	Nem releváns	
X	☐	☐	Határidőben került benyújtásra
X	☐	☐	Adatlap hiánytalan
X	☐	☐	Személyazonosító igazolvány és lakcímkártya másolata (pályázó által aláírt másolati példányok)
X	☐	☐	Részletes fényképes önéletrajz és legalább 2000 karakterben motivációs levél
X	☐	☐	2. számú mellékletben meghatározott értékelési szempontokat alátámasztó dokumentumok
☐	☐	X	Házassági anyakönyvi kivonat, vagy közjegyző előtt tett élettársi nyilatkozat másolata.
☐	☐	X	Közjegyző előtt tett élettársi nyilatkozattal nem rendelkező pár esetén nyilatkozat arról, hogy együtt kívánnak költözni az ingatlanba.
☐	☐	X	Pályázó gyermekeinek születési anyakönyvi kivonatának másolata,
X	☐	☐	Erkölcsei bizonyítvány
X	☐	☐	Iskolai végzettséget tanúsító oklevél, és/vagy tanulmányok folytatásáról szóló az oktatási intézmény által kiállított igazolás.
X	☐	☐	Harkányi székhelyű vagy telephelyű munkáltatónál fennálló munkaviszony esetén érvényes munkaszerződés, munkáltatói igazolás, vállalkozói igazolvány.
☐	☐	X	Még fenn nem álló munkaviszony esetén Harkányi székhelyű vagy telephelyű munkáltató nyilatkozata arról, hogy mely időponttól és milyen munkakörben kívánja foglalkoztatni a pályázót.
☐	☐	X	A pályázó által a pályázat benyújtása előtt végzett közérdekű önkéntes tevékenység végzéséről szóló igazolás, jelenléti ív.
X	☐	☐	3.számú melléklet szerinti Jövedelmi és vagyoni körülményekre vonatkozó nyilatkozat, illetve azokat igazoló dokumentumok.
X	☐	☐	Nyilatkozat Harkányban végezni kívánt önkéntes munkáról tett vállalásról.
X	☐	☐	Nyilatkozat, hogy a pályázó a döntéshozó önkormányzat Képviselő-testületének tagjával, valamint a Jogi-és Szociális Bizottság bármely tagjával nem áll közeli hozzátartozói viszonyban.
X	☐	☐	Nyilatkozat, hogy a pályázó vonatkozásában vagy a vele együtt költöző személy vonatkozásában ½ tulajdoni hányadot meghaladó lakás vagy üdülő céljára szolgáló ingatlan nincs az említett személyek tulajdonában.

Összegzés: A pályázat formailag, tartalmilag megfelelő/nem megfelelő

Pályázat értékelése:

Értékelési szempont		Adható maximális pontszám	Elért pontszám
1.	<i>Szociális helyzet értékelése</i>	30 pont	15
1.1.	Az egy háztartásban élők egy főre jutó havi bruttó jövedelme: - nem haladja meg a mindenkori minimálbér bruttó összegét - a mindenkori minimálbér bruttó összegének 100 %-150 % között van - a mindenkori minimálbér bruttó összegének 150 %-200 % között van, - a fentiekben felsoroltak fölötti	20 pont 15 pont 10 pont 5 pont	15
1.2	Ha a pályázó eltartó: - 1 illetve több gyermek esetén:	10 pont	0

2.	A pályázó iskolai végzettség értékelése	30 pont	20
2.1	- felsőfokú végzettség megléte, vagy annak megszerzésére irányuló tanulmányokat folytat - érettségire épülő szakképesítés megléte, vagy annak megszerzésére irányuló iskolai tanulmányokat folytat - szakképzés vagy érettségi megléte	20 pont 10 pont 5 pont	20
2.2	- munka mellett szakképesítés megszerzésére iskolai rendszerben esti/levelező jogviszonyban tanulmányokat folytat	10 pont	0
3.	A foglalkoztató, vagy foglalkoztatni kívánó munkáltató típusa alapján:	45 pont	35
3.1	- Önkormányzati intézményben, vagy annak gazdasági társaságainál történő elhelyezkedés esetén: - állami fenntartású szervezetnél vagy versenyszférában történő elhelyezkedés esetén :	25 pont 15 pont	15
3.2	- Több mint 1 éve bejelentett harkányi munkahellyel rendelkezik:	20 pont	20
4.	Előnyt jelentő szempontok	20 pont	15
4.1.	A pályázat benyújtása előtt a pályázó végzett önkéntes munkát: - igen - nem	5 pont 0 pont	0
4.2.	Sikeres pályázat esetén Harkányban végezni kívánt önkéntes munkára tett a project időszakára vonatkozóan vállalás: - 20 önkéntes nap - 15 önkéntes nap - 10 önkéntes nap	15 pont 10 pont 5 pont	15
5.	Lakhatási támogatás vonatkozásában kiegészítő szempont	45 pont	25
5.1	együttköltöző személyek száma - házasúttal vagy élettárral és gyermekkel költözés esetén: - házasúttal vagy élettárral való, továbbá élettársnak nem minősülő párjával együtt költöző személyek költözés esetén: - egyedülálló fiatal költözése esetén:	20 pont 15 pont 10 pont	10
5.2	A pályázó életkora - 25 év alatti - 30 év alatti - 30 év feletti	25 pont 15 pont 5 pont	15
6.	Motivációs levél értékelése	30 pont	30
Összesen:		200 pont	140

Egyéb megjegyzés a bírálathoz: A pályázó *folyamatos* 1 éves harkányi munkaviszonnyal azért nem rendelkezik, mert a fürdő bezárása miatt a 2016-ban létesített munkaviszonya 2020. áprilisban megszüntetésre került, azonban 2020. 07. hótól ismét a fürdő alkalmazásában áll. A folyamatos kifejezést azonban az értékelési szempontrendszer nem használja.

A pályázó elért pontszáma a motivációs levél értékelése nélkül: 110 pont