Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal
Balatongyöröki Kirendeltsége

ELŐTERJESZTÉS
Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. október 30-i ülésére

Tárgy: Beszámoló a 2019. évi adóztatásról

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény alapján a képviselő-testület a jegyző beszámolója útján ellenőrzi az adóztatási tevékenységet. A helyi adókról, az adóztatási feladatokról az idei évben harmadik alkalommal adunk számot. Első ízben a júniusi soros ülésen került napirendre az első félévi adóztatás tapasztalatairól készült tájékoztató, majd a szeptemberi soros ülésen a helyi adórendelet felülvizsgálata keretében tárgyalta a képviselő-testület az adóztatással kapcsolatos kérdéseket. Jelen előterjesztés átfogóan ad számot a 2019. évi adóztatási tevékenységről.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a helyi adóval, gazdaságszervezéssel kapcsolatos feladatokat.
Az állami finanszírozás átalakulása óta, a feladatfinanszírozási rendszer bevezetésével még hangsúlyosabbá vált a helyi adópolitika, az adóhatósági feladatok hatékonysága, hiszen a helyi adóztatás jogintézménye gazdasági alapot hoz létre az önkormányzatok számára a közszolgáltatások biztosítására, a településüzemeltetésre, a község fejlesztésére.

A helyi adópolitika alapvető célja az, hogy a helyi adók az önkormányzat folyamatos, állandó, stabilan előre tervezhető, biztos bevételi forrását jelentsék, ugyanakkor az adózói kört illetően méltányos, igazságos és megfizethetőek legyenek.

Jogszabályi háttér:
Az önkormányzati adóhatósági munka elsődleges szabályozását az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) és a 2017. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Air.), valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) határozza meg. A Htv. alapján a helyi adózás struktúrája három fő rendszerelemre épül, nevezetesen: vagyoni típusú adók, a kommunális adók és a helyi iparűzési adó. Az önkormányzat képviselő testülete a helyi adók fajtáit és mértékét nem eredeti jogalkotói hatáskörében, hanem felhatalmazás alapján megalkotott önkormányzati rendeletben állapíthatja meg, így a helyi adóztatás kereteit és feltételeit biztosítja az önkormányzati rendelet. A helyi jogalkotás során nem léphet túl a törvényi kereteken, az önkormányzat csak a Htv.-ben meghatározott esetekben és mértékig jogosult önálló szabályokat alkotni.

A helyi adókról szóló törvény preambuluma szerint:

„Hazánkban a demokratikus választással létrejöttek az önszervező helyi hatalomgyakorlás szervezeti kereteit megteremtő önkormányzatok. A települési önkormányzatok alapvető feladata - a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett - a helyi közszolgáltatások biztosítása.

E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása - melynek során nélkülözhetetlen a helyi közösségek kezdeményezőkészsége, áldozatvállalása is - elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését.

A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere. Ez a települési önkormányzat számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, s ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására."

Az adóeljárásokra vonatkozó jogszabályok 2018. január 01. napjától koncepcionális változáson esnek át abból a szempontból, hogy a közigazgatási eljárásokra vonatkozó általános eljárási szabályokat az adóigazgatásban a továbbiakban már nem kell alkalmazni. A 2018. január 1-jével hatályba lépő általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (továbbiakban: Ákr.) hatálya tehát az adó-, valamint a vámigazgatási eljárásokra már nem terjed ki, ezzel pedig az adóeljárásokra vonatkozó önálló szabályozás jött létre.

Az adóigazgatási eljárásokra vonatkozó törvényi szintű szabályokat 2018. január 1-jétől

- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.),
- az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (Air.),
- az adóhatóság által foganatosítható végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (Avt.)

tartalmazza.

Balatongyörökön a képviselő-testület által jóváhagyott helyi adó, valamint a települési adóról szóló önkormányzati rendelet szerint az alábbi adónemek kerültek bevezetésre, határozatlan időtartamra:

Helyi adók:

- építményadó
- telekadó
- idegenforgalmi adó tartózkodás után
- helyi iparűzési adó
- települési adó

Központi bevétel:

- gépjárműadó

Egyéb adóbevételek

- késedelmi pótlék
- talajterhelési díj
- bírság és végrehajtási költség
- egyéb bevételek

Az adóhatósági jogkör címzettje a jegyző. A Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatongyöröki Kirendeltségén az adóhatósági feladatokat két fő, Szalay Ildikó és Vajda Renáta látja el. A két fő ügyintéző közül egy fő, Vajda Renáta osztott munkakörben látja el az adóhatósági ügyintézői feladatkört.

Az adóügyi ügyintézők feladatmegosztása:

- az építményadó, telekadó, iparűzési adó, talajterhelési díj, egyéb bevételek kivetése, ellenőrzése, nyilvántartása, adó-és értékbizonyítványok, adóigazolások kiállítása, valamint az adatszolgáltatások teljesítése Szalay Ildikó feladatkörében tartozik.
- települési adóval, idegenforgalmi adóval kapcsolatos ügyintézés, az idegenforgalmi adó ellenőrökkel való kapcsolattartás, adók módjára behajtandó köztartozások eljárásai, valamint a gépjárműadóval kapcsolatos feladatok Vajda Renáta munkakörében szerepelnek. Ő ezen kívül ellátja az anyakönyvvezetői feladatokat is.

Az adóhatósági munkáról, általánosságban:
Az adóhatósági munka – az adónemek, az adótárgyak, az adózók számát figyelembe véve minimálisan két fő ügyintézőt igényel. Ahhoz, hogy az adóhatósági munka a kivetéstől az ellenőrzésig, a végrehajtásokig teljes tudjon lenni, a két fő ügyintézőnek tisztán csak az adóügyi munkakörben lenne szükséges dolgoznia. Egy kis hivatalban ez szinte lehetetlen, Balaton parti településként pedig még összetettebb és sokrétűbb a feladatunk. Ennek ellenére törekszünk arra, hogy a munkaköröket „letisztítsuk" és a két kolléganő fő feladatköre az adóhatósági munka legyen.
Az adóhatósági munka teljessége abban áll, hogy az adó befizetések és hátralékok is folyamatosan kontrollálva legyenek, a szükséges eljárásokat, végrehajtásokat a hivatal megindítsa. A végrehajtási eljárás hosszú és időigényes feladat, ezért ennek kivitelezése a hivatalunkban jelentkező nagyszámú ügyirat- és ügyfélforgalom mellett, a jelenlegi két fő ügyintézővel nehezen megoldható.
2018. január 01-től az egyéni vállalkozások, gazdasági társaságok részére csak és kizárólag elektronikus úton, a cégkapun keresztül kézbesíthetők a küldemények. Ennek alkalmazása többlet terhet rótt az ügyintézőkre, hiszen sok esetben az ügyfelek nincsenek felkészülve az elektronikus ügyintézésre, nem ismerik a cégkapu fogalmát sem. A tavalyi évben az elektronikus kézbesítésen túl papír alapon is postáztuk a küldeményeket annak érdekében, hogy az ügyfelek értesüljenek az őket érintő ügyekről, azonban az idén már csak elektronikus úton tartottuk a kapcsolatot az érintettekkel – bár egyre többen használják már a cégkaput, számos át nem vett, kézbesítetlen küldeményt kellett rögzítenünk.
Az ügyiratforgalom mellett az adóhatósági feladatot végzőknek nagy ügyfélforgalommal is számolniuk kell. Hivatalunkban kedden és csütörtökön nincs ügyfélfogadás, ennek ellenére - főként a nyári időszakban – heti öt napon fogadtuk az ügyfeleket. Ennek sajnálatos következménye, hogy az adminisztrációs feladatok a háttérbe szorultak.
Az adóigazgatásban általánosan elmondható, hogy bár önbevallás alapján működik, a tulajdonosok és adófizetésre kötelezettek nem minden esetben tesznek eleget kötelezettségüknek. Amint egy változás a tudomásunkra jut, abban az esetben felszólítást küldünk az érintettek részére, tértivevényes levél formájában. Az ügyintézési határidőt (30 nap) igyekszünk betartani, azonban az eljárás néha túlzottan hosszú időtartamú lesz az át nem vett, vagy kézbesíthetetlen küldemények miatt.

2019. évi adóhatósági munka, adónemenként:
2019. szeptember 30. napjáig a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatongyöröki Kirendeltségén 3472 főszám és 7168 alszám volt, ebből adóügyi területen keletkezett ügyirat: 2333 főszám, 4206 alszám (arányaiban az összes ügyirat 68 %-a a főszámok, , míg 59 %-a az alszámok tekintetében a két adóügyes kolléganő irata).

A képviselő-testület 2018. évi döntése értelmében az idei évben nem módosultak a helyi adó szabályai, illetve mértéke.

Építményadó:

Balatongyörök Község képviselő-testülete 2015 év végén fogadta el új adórendeletét, amely főként az építményadó tekintetében módosult 2016. január 01. napi hatállyal. A változás 2016-ban jelentett többletmunkát, azonban a tapasztalat az, hogy az adónem tekintetében az adatbázis letisztult, aktualizált, teljes adattartalommal feltöltött. A telekadó 2018. január 01-jén hatályba lépett változása az építményadót is érintette, hiszen a 3000 m2 alatti, épülettel fedett telek adómentességben részesül – ennek okán számos esetben került új ügyfél az építményadó fizetési kötelezettek körébe, hiszen a telekadó bevallásán bejelölte a mentességi feltételt, azonban építményadót eddig nem fizetett.

Az építményadó vonatkozásában szükséges lenne átfogó ellenőrzés lefolytatása, melynek keretében főként az épület mérete és az adóztatott terület kerülhetne összevetésre és vizsgálatra.

A költségvetésben tervezett összeg 75.000.000 Ft, október 16-ig befolyt bevétel: 78.984.767.- Ft.

Építményadóval kapcsolatos határozat száma az előterjesztés készítéséig: 262 db, jelenleg folyamatban lévő eljárás 35 db.

Építményadóval kapcsolatos értesítés bevallás benyújtására, egyéb felszólítás, hiánypótlás: 68 db.

Telekadó:

A telekadó tekintetében a helyi adó rendelet 2018. január 01. napi hatállyal jelentősen módosult, ennek következtében mind az ügyiratforgalom, mind pedig az ügyfélforgalom megnőtt a tavalyi évben. Számos ügy áthúzódott az idei évre is. A telekadóval kapcsolatos adminisztráció összetett, hiszen a Helyi Építési Szabályzat előírásait is figyelembe kell venni, továbbá az építményadót fizetők körével is össze kell hasonlítani egy-egy bevallást. Ezen kívül a területnagyságot, a beépíthetőséget is vizsgálni kell.

Telekadó bevétel tervezett összege: 12.000.000.- Ft. Bevétel összege október 16-ig: 11.771.854.- Ft.

Telekadó határozat száma: 112 db, folyamatban levő eljárás 23 db.

Bevallásra értesítés, felszólítás: 30 db.

Helyi iparűzési adó:

Az iparűzési adónál a képviselő-testület nem módosította a környéken méltányosnak számító 1,5 %-ot. A jogszabályban rögzített benyújtási határidő május 31. Az idei évben minimálisra csökkent azon vállalkozók száma, akik a határidőig nem nyújtották be bevallásukat, azonban általánosságban elmondható, hogy nagyszámú a hibásan kitöltött bevallások száma, ezért a bevallások feldolgozása hosszadalmas.

Iparűzési adó bevallás: 197 db.

Iparűzési adó bejelentkezés, változás bejelentés: 40 db.

Folyamatban lévő ügyek: 10 db.

Tartózkodási idő után fizetendő idegenforgalmi adó:

Az idegenforgalmi adóbevétel minden forintja után az állam további 1,55 Ft-ot adott 2016 évig, azonban 2017-től kezdődően ez az összeg 1 Ft-ra csökkent. Ez településünk költségvetésében közel 15 millió forintos csökkenést jelentett.

Az idegenforgalmi adó bevallásának ellenőrzésére idén két fő ellenőrt foglalkoztatott hivatalunk a június-szeptember közti időtartamban.

Az elmúlt években a szálláshely nyilvántartás „tisztítása" történt meg, jelenleg elmondható, hogy a nyilvántartásban nagyrészt csak azok szerepelnek, akik valójában foglalkoznak ilyen tevékenységgel. Azoknál a személyeknél, akik még a nyilvántartás alapján engedéllyel rendelkeztek, de már évek óta nem foglalkoztak szálláshely kiadással, az engedélyt visszavontuk, a beküldött nyilatkozatok alapján. A letisztított adatbázis megkönnyítette az ellenőrzést, átláthatóbbá, követhetőbbé tette azt. Az elmúlt tapasztalata alapján elmondható, hogy évről évre egyre több ügyfél engedély nélkül végez szálláshely szolgáltatást.
Az ellenőrök mind az engedéllyel rendelkezőknél, mind pedig azoknál az ingatlanoknál végeztek ellenőrzést, ahol látható volt a szálláshely szolgáltatás aktivítása. Az esetek többségében a helyszínen tájékoztatták az ügyfeleket a fizetési és bevallási kötelezettségről, melynek következtében az ellenőrzött személyek benyújtották bevallásukat. A vendégkönyvek ellenőrzése, összevetése a benyújtott bevallásokkal folyamatos volt, eltérés esetén értesítést, felszólítást küldtünk ennek tisztázására.
Visszatérő probléma, hogy a szállásadók egy része a vendégkönyvet nem hagyja a szálláshelyen, így azt leellenőrizni csak nehezen tudjuk -többszöri értesítés és telefonon történő egyeztetés után sikerül az egyeztetést végrehajtani.
Az idegenforgalmi adóban központi jogszabály alapján változás az idei, illetve a jövő évtől: a szálláshely-szolgáltatók kötelezettsége lesz a technológiailag megfelelő szálláshely-kezelő szoftver használata és annak napi szintű vezetése. A Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt. (MTÜ) térítésmentesen biztosítja azoknak a szálláshely szolgáltatóknak a szálláshely-kezelő szoftvert, akik legfeljebb 8 szobát, illetve legfeljebb 16 ágyat tartalmazó szálláshelyet tartanak fenn. A szálláshely-szolgáltató a vendégek bejelentkezéskor elektronikusan rögzíti az adatokat egy számára biztosított tárhelyen, amely az adatkezelést könnyíti meg azáltal, hogy nem papíralapon történik az adatrögzítés. A csatlakozás ütemezetten történik a szállodák 2019. év júliusától, a panziók 2019. októberéről, a kempingek üdülőházak, közösségi szálláshelyek, egyéb szálláshelyek 2020. januárjáról teljesítenek majd havi adatszolgáltatást, az új rendszeren keresztül. A hivatalnak szálláshely ellenőrzési tervet kell készíteni, ahol rögzíteni szükséges az ellenőrizendő szálláshelyeket. Ennek elmulasztása azt vonja maga után, hogy az önkormányzat elesik az idegenforgalmi adó kiegészítéstől. Ez év szeptember-december időszakban a szálloda, panziók, kempingek és decemberben négy db magánszálláshely kerül ellenőrzésre.
Idegenforgalmi adó tervezett összege: 28.000.000 Ft, október 16-ig befolyt bevétel 28.034.363.- Ft.
Idegenforgalmi adó bevallás: 620 db
Szálláshely engedélyek: 25 db
Szálláshely megszűnések: 15 db
Szálláshely változásbejelentés: 4 db
Az IFA ellenőrzés egyik leghatékonyabb eszköze a bevallások és az igényelt West-Balaton kártyák összehasonlítása – az elmúlt évek tapasztalatai alapján az ellenőrzés következtében számos fizetési felhívás kerül kiküldésre, az ebből befolyt bevétel több százezer forint volt. Az ellenőrzés jelenleg folyamatban van, az előterjesztés készítéséig összesen 6 db felszólítást küldtünk ki a West Balaton kártya adatai és a bevallás adatainak különbözősége miatt.

Talajterhelési díj

A talajterhelési díj fizetési kötelezettséggel kapcsolatban a a DRV Zrt-től kapott adatok alapján küldtünk felszólítást illetve értesítést az ügyfeleknek. A DRV Zrt. által szolgáltatott adatok pontatlanok voltak, több esetben igazolás bemutatása mellett a talajterhelési díj fizetési kötelezettségi eljárást megszüntettük.
Talajterhelési díj bevétel 453.769.- Ft.
Talajterhelési díjjal kapcsolatos ügyirat: 28 db.

Gépjárműadó
A gépjárműadó átengedett központi adónak minősül, a befolyt bevétel 60 %-a az államot, míg a maradék 40 %-a az önkormányzatot illeti meg. Az idei évben az előterjesztés készítéséig összesen 307 db határozatot küldtünk ki, a nyilvántartás szerinti gépjárműadó bevétel a tervezett 4,5 millió forinttal szemben 4.594.209.- Ft.

Adó-és értékbizonyítványok kiállítása, adóigazolások kiadása
Az adóhatósági munka részét képezi a különböző társhatóságok megkeresésére az adó-és értékbizonyítványok kiállítása, ami egy hatósági bizonyítvány az adott ingatlan értékéről, illetve állapotáról. Az idei évben 75 esetben állítottunk ki adó-és értékbizonyítványt, adóigazolást ügyfelek kérelmére 7 esetben.

Adók módjára behajtandó köztartozások
Az adók módjára behajtandó köztartozások esetében az idei évben módosítás lépett hatályba, hiszen a Nemzeti Adó-és Vámhivatal lett a végrehajtások hatáskör gyakorlója. Ennek érdekében a folyamatban lévő ügyiratok év elején átadásra kerültek.

Adószámlák közötti átvezetések:
Az ügyfelek kérelmére vagy téves befizetés miatt az adószámlák közti átvezetések, utalások, visszatérítések száma: 90 db.

Adóértesítések száma:
- 2019. március: 3050 db
- 2019. szeptember: 2891 db.

Az adóértesítők elkészítése és kipostázása jelentős többletterhet rótt az ügyintézőkre. A postázásban a kirendeltség összes munkatársa részt vett, ennek ellenére minimálisan egy hét időtartam ennek a munkának az elvégzése. A második félévben a hivatal szerződést kötött egy szakember vezetésével működő vállalkozással, aki az ASP rendszerből leválogatott értesítőket elektronikus úton megkapta, az állományt megszemélyesítette (fejléc, aláírás, adattartalom az általunk megadott módon, aláíró rögzítése), kinyomtatta és postázta. Ennek költsége nem érte el a 200.000 forintot. Az adóügyi kolléganők, Szalay Ildikó koordinálásával ez ügyben kifejtett precíz és mindenre kiterjedő munkát végeztek, a vállalkozóval napi szinten tartották a kapcsolatot annak érdekében, hogy az értesítők határidőben és megfelelő formában érkezzenek meg az ügyfelekhez.

Az adótartozások behajtása, végrehajtása:
A beszámolóban korábban említett túlterheltség miatt a végrehajtások lefolytatása és elindítása, az eljárások nyomon követése és végig vitele véleményem szerint plusz munkaerőt kívánna. Ennek ellenére törekszünk a kintlévőségek behajtására. Az első félévet követően 229 db fizetési felszólítást küldtünk ki az ötezer forintot meghaladó adótartozással rendelkezők részére.
A tavalyi évben az önálló bírósági végrehajtónak átadott és idén teljesült befizetések összege: 329.693.- Ft.
A második félévi adó befizetésének határideje 2019. szeptember 16. napján járt le, az adót meg nem fizető ügyfelek részére október-november hónapban tervezzük kiküldeni a felszólításokat.

Az idei évben az adótartozással rendelkező vállalkozások és magánszemélyek ellen, akik a fizetési felszólításnak nem tettek eleget, végrehajtási eljárást indított a hivatal. A végrehajtási eljáráson belül:

- hatósági átutalási megbízást (inkasszó) 60 esetben indítottunk, az ebből befolyt összeg 1.315.156.- Ft
- 26 esetben munkabér/nyugdíj összegének végrehajtásáról intézkedtünk (letiltás), az ebből befolyt összeg 514.889.- Ft.

A jogszabály általi felhatalmazással élve minden végrehajtást 5000 Ft bírsággal (végrehajtási költségátalány) terheltünk.

Kintlévőségek

Adónem	*2018. év október 06.*	*2019. október 17.*	*Különbség*
Építményadó	8.673.138.- Ft	9.061.219.-	388.081.- Ft
Telekadó	963.793.- Ft	1.594.693.- Ft	630.900.- Ft
Iparűzési adó	3.723.731.- Ft	5.705.484.- Ft	1.981.753.- Ft
Idegenforgalmi adó	115.400.- Ft	237.000.- Ft	121.600.- Ft
Gépjárműadó	1.427.756.- Ft	1.421.313.- Ft	6443.- Ft
Települési adó	100.637.- Ft	430.963.- Ft	330.326.- Ft
Összesen	***15.004.455.- Ft***	***18.450.672.-Ft***	***3.446.217.- Ft***

Mint azt a bevezetőben is említésre került, a helyi adó az önkormányzatok egyik legfőbb bevétele, így az ezzel kapcsolatos hatékony munkavégzés nagyon fontos. Az október 16-ig befolyt bevételek alapján látható, hogy a tervezett adóbevételek teljesülnek, némely adónemnél túlteljesítés is mutatkozik. (A 2009-2019. években befolyt adóbevételekről készült kimutatást az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.)

Kimutatás az adóbevételekről:

	2016	**2017**	**2018**	**2019. TERV**	**2019.10.16-ig TÉNY**
Építményadó	77 083 234 Ft	74 520 301 Ft	77 880 925 Ft	75 000 000 Ft	78 984 767 Ft
Telekadó	6 426 267 Ft	7 431 429 Ft	11 156 665 Ft	12 000 000 Ft	11 771 854 Ft
Települési adó			2 055 394 Ft	2 500 000 Ft	2 629 388 Ft
Gépjárműadó	3 977 930 Ft	4 335 372 Ft	4 551 107 Ft	4 500 000 Ft	4 594 209 Ft
Iparűzési adó	15 679 247 Ft	18 156 765 Ft	21 352 954 Ft	20 000 000 Ft	27 566 457 Ft
Idegenforgalmi adó	29 065 100 Ft	30 908 024 Ft	28 274 500 Ft	28 000 000 Ft	28 034 363 Ft
Késedelmi pótlék:	321 124 Ft	224 080 Ft	255 050 Ft	1 000 000 Ft	*190 572 Ft*
Bírság:	105 000 Ft	160 360 Ft	4 890 Ft		*162 290 Ft*
Talajterhelési díj		274 500 Ft	632 700 Ft		*453 769 Ft*
Államháztartási illeték		161 180 Ft	12 000 Ft		*81 000 Ft*
Egyéb bevétel		4 000 Ft	0 Ft		*11 000 Ft*
Egyebek összesen	426 124 Ft	824 120 Ft	904 640 Ft		898 631 Ft
Összesen:	**132 657 902 Ft**	**136 176 011 Ft**	**146 176 185 Ft**	**143 000 000 Ft**	**154 479 669 Ft**

Az adóbeszámolókban, valamint az előterjesztés szóbeli kiegészítésekor is kiemeltem, hogy a kolléganők annak ellenére, hogy túlterheltek, feladatukat precízen, pontosan és lelkiismeretesen végzik, emellett az ügyfelekkel udvariasak, türelmesek és segítőkészek. Munkaidő kihasználásuk maximális, a feladatkörükhöz szükséges jogszabályokat ismerik, alkalmazni tudják. Minden, nem „rutinszerű" feladatnál egyeztetnek az aljegyzővel, kikérik a szakmai véleményét, amennyiben szükséges, szakmai állásfoglalást kérnek a felettes szervtől.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatongyörök, 2019. 10. 21.

Varga Viktória
aljegyző

Határozati javaslat
...../2019. (X. 30.) sz. képviselő-testületi határozat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Beszámoló az adóztatásról " című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:**

Balatongyörök Község Önkormányzata megtárgyalta az adóztatásról szóló beszámolót, és azt az előterjesztés szerint elfogadja.

ADÓBEVÉTELEK 2009-2019. OKTÓBER 16-IG

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019.10.16-ig	
Építményadó	49 358 000 Ft	49 678 000 Ft	51 875 286 Ft	53 478 573 Ft	55 596 914 Ft	68 615 806 Ft	60 672 687 Ft	77 083 234 Ft	74 520 301 Ft	77 880 925 Ft	78 984 767 Ft	**Építményadó**
Telekadó	4 713 000 Ft	4 667 000 Ft	3 739 405 Ft	3 401 696 Ft	5 297 963 Ft	11 921 882 Ft	6 522 566 Ft	6 426 267 Ft	7 431 429 Ft	11 156 665 Ft	11 771 854 Ft	**Telekadó**
Települési adó										2 055 394 Ft	2 629 388 Ft	**Települési adó**
Gépjárműadó	7 895 000 Ft	7 629 000 Ft	7 621 404 Ft	8 622 311 Ft	3 511 712 Ft	3 833 276 Ft	3 747 982 Ft	3 977 930 Ft	4 335 372 Ft	4 551 107 Ft	4 594 209 Ft	**Gépjárműadó**
Iparűzési adó	11 609 000 Ft	10 764 000 Ft	10 295 262 Ft	12 082 183 Ft	14 966 973 Ft	13 878 143 Ft	13 903 567 Ft	15 679 247 Ft	18 156 765 Ft	21 352 954 Ft	27 566 457 Ft	**Iparűzési adó**
Idegenforgalmi adó	19 750 000 Ft	17 853 000 Ft	19 868 034 Ft	22 208 420 Ft	26 505 920 Ft	25 492 960 Ft	26 905 000 Ft	29 065 100 Ft	30 908 024 Ft	28 274 500 Ft	28 034 363 Ft	**Idegenforgalmi adó**
Egyebek	1 493 000 Ft	1 679 000 Ft	1 334 613 Ft	1 334 718 Ft	1 703 695 Ft	627 175 Ft	564 000 Ft	426 124 Ft	824 120 Ft	904 640 Ft	898 631 Ft	**Egyebek**
Összesen:	**94 818 000 Ft**	**92 270 000 Ft**	**94 734 004 Ft**	**101 127 901 Ft**	**107 583 177 Ft**	**124 369 242 Ft**	**112 315 802 Ft**	**132 657 902 Ft**	**136 176 011 Ft**	**146 176 185 Ft**	**154 479 669 Ft**	**Összesen**

Balatongyörök Község Polgármestere

Előterjesztés
Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. október 30-i ülésére

Tárgy: MÁV Magyar Államvasutak Zrt-vel kötendő Együttműködési Megállapodás jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

Lukács György pályavasúti területi igazgató és Kovács Mónika gazdálkodási igazgató-helyettes személyes egyeztetést kezdeményeztek Gyenesdiás Nagyközség, Vonyarcvashegy Nagyközség és Balatongyörök Község önkormányzataival. Az egyeztetés október 1-jén történt meg, melynek tárgya a MÁV Zrt. és az önkormányzat között kötendő Együttműködési Megállapodás megtárgyalása volt.

A tavalyi évben a Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint a kerékpárutak kezelője szerződést kötött az önkormányzattal a közigazgatási területet érintő kerékpárút szakasz és környékének karbantartására, hiszen a közútkezelő nem rendelkezik elegendő kapacitással erre a feladatra. Balatongyörök Község Önkormányzata és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. között létrejött megállapodás szerint évente minimálisan három alkalommal történő kaszálás után fizet a közútkezelő, a teljesítésigazolást követően.

A MÁV Zrt. szintén hasonló kezdeményezéssel élt az önkormányzatok felé: mivel a feladatok települési szinten jelentkeznek, a jelenleg működő rendszer nem életképes. Bár a MÁV Zrt. – nek van szerződése a karbantartási feladatokra egy külsős céggel, az nem hatékony és nem megfelelő. Számos alkalommal az önkormányzatok végzik el a szükségszerű karbantartási, köztisztasági tevékenységeket.

A megállapodás értelmében a Balatongyörök és Becehegy megállóhelyek és környékének, valamint az azokkal határos közterületeknek a köztisztasági feladatok elvégzésére vállalna kötelezettséget az önkormányzat. Ezek: megállóhelyek, utas peronok takarítása, síkosság mentesítés és hó eltakarítás, kommunális hulladék összegyűjtése, kaszálási tevékenység évente minimum két alkalommal. A feladatok ellenértékeként a MÁV Zrt. 93.968.- Ft +ÁFA összeget fizetne Balatongyörök Község Önkormányzatának havonta, ami éves szinten 1.127.616.- Ft+ ÁFA, azaz bruttó 1.432.072.- Ft (a díj évente az infláció mértékével módosításra kerül.)
A megállapodás határozatlan időre szólna, azonban a felmondási lehetőségek rögzítésre kerültek.

A megállapodás tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és annak mellékletét képező megállapodás tervezetet megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatongyörök, 2019. október 21.

Biró Róbert
polgármester

Határozati javaslat
...../2019. (X. 30.) sz. képviselő-testületi határozat

Balatongyörök Község Önkormányzatának képviselő-testülete az „**MÁV Magyar Államvasutak Zrt-vel kötendő Együttműködési Megállapodás jóváhagyása** " tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzatának képviselő-testülete a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. és Balatongyörök Község Önkormányzata között kötendő Együttműködési Megállapodást, ami a Balatongyörök és Becehegy megállóhelyek és környékének, valamint az azokkal határos közterületeknek a karbantartására vonatkozik, az előterjesztés melléklete szerint jóváhagyja, 2020. január 01. napi hatállyal, határozatlan időtartamra.
Felhatalmazza a polgármestert, hogy az Együttműködési Megállapodást aláírja.
Határidő: 2019. november 30.
Felelős: Biró Róbert polgármester

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS - minta

Amely létrejött egyrészről a
MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezése:	MÁV Zrt.
székhely:	1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.,
levelezési cím:	1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.,
cégjegyzékszám:	01-10-042272,
statisztikai számjele:	10856417-5221-114-01,
adószám:	10856417-2-44,
számlavezető pénzintézet:	Erste Bank Hungary Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám:	11996808-06200820-000000000
képviseli:	Lukács György pályavasúti területi igazgató Kovács Mónika gazdálkodási igazgató-helyettes

- a továbbiakban: **MÁV Zrt.** -

másrészről
a – **Balatongyörök Község Önkormányzata**

székhely:	.....,
levelezési cím:	.....,
törzskönyvi azonosító:	.....,
statisztikai számjele:	.....,
adószám:	.....,
számlavezető pénzintézet:	.....;
pénzforgalmi jelzőszám:	.....;
képviseli:	.....

- továbbiakban: **Önkormányzat** -
- továbbiakban együtt - **Szerződő felek** - között

alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

Önkormányzat kijelenti, hogy nem áll adósságrendezési eljárás alatt, továbbá nincs a MÁV Zrt.-vel fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a MÁV Zrt.-vel, illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van a MÁV Zrt.-vel szemben.

1. Megállapodás tárgya, célja

1.1. Szerződő felek közös célja közfeladatok teljesítésére, közszolgáltatások nyújtására és közös közérdekű célok megvalósítására irányuló együttműködés kialakítása az alábbiak szerint.

1.2. A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 3. §, valamint 26. § (2) bekezdése alapján, az országos vasúti pályahálózat gazdálkodó szervezet útján történő működtetése állami feladat, és a vasúti pályahálózatra vonatkozó vagyonkezelési tevékenység közfeladatnak minősül.

1.3. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján, helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok körébe tartozik a környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás).

1.4. Az Önkormányzat ..... számú képviselő-testületi határozata alapján, a Szerződő felek közötti együttműködés keretében, kötelezettséget vállal Balatongyörök és Becehegy megállóhelyek és környékének, valamint az azokkal határos közterületeknek – jelen megállapodás (továbbiakban: **Megállapodás**) *1. számú mellékleteit* képező helyszínrajzon és alaprajzon megjelölt területén - (továbbiakban: **Terület**) az alábbi feladatok elvégzésére, illetve ezen feladatok elvégzése érdekében helyi önkéntes munka szervezésére.

Feladatok az állomás/megállóhely területén

I.

- A megállóhely, utasforgalmi közlekedési utak és területek, továbbá az utasperonok rendszeres takarítása, beleértve a hóeltakarítást, valamint a jég – és csúszástól való mentesítést a 2. számú mellékletben foglalt minőségi elvárásoknak megfelelően.
- A külső és belső utasforgalmi területeken elhelyezett berendezési tárgyak, padok, tájékoztató táblák, vitrinek, üveg felületek tisztítása a 2. számú mellékletben foglalt minőségi elvárásoknak megfelelően.
- Kommunális hulladék kezelése (állomási gyűjtőbe helyezése), beltéri és szabadtéri hulladékgyűjtők és környezetének tisztítása, hulladékgyűjtő zsákok biztosítása, cseréje a 2. számú mellékletben foglalt minőségi elvárásoknak megfelelően.

II.1.

- Kertészeti tevékenység elvégzése. Az állomás területén lévő parkokba kiültetett és az állomás díszítése céljából az utasterekbe kihelyezett növények megőrzése, gondozása. Az épület körüli járdák, térburkolatok dilatációs hézagainak tisztítása, ezek és a kerítések melletti területek gyomtalanítása, gondozása. Kaszálási tevékenység évi legalább két alkalommal

1.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdésének j) pontja alapján, jelen Megállapodás nem tartozik a Kbt. hatálya alá, különös tekintettel arra, hogy a Szerződő felek együttműködéssel érintett tevékenységből származó éves nettó árbevételének legfeljebb 20%-a származik a nyílt piacról.

2. A Megállapodás időbeli hatálya, megszűnése

2.1. Felek megállapodnak, hogy az a *3. sz. mellékletben* szereplő átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, a Megállapodás a jegyzőkönyv aláírásának napján lép hatályba.

2.2. Jelen Megállapodást a Szerződő felek határozatlan időtartamra kötik.

2.3. Jelen Megállapodás megszűnik:
a) közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén,
b) jelen Megállapodás szerint a Fél által gyakorolt felmondással.

2.4. Az Önkormányzat jogosult indoklás nélkül, írásban a Megállapodást 6 hónap felmondási idővel felmondani.

A MÁV Zrt. jogosult indoklás nélkül, írásban a Megállapodást 3 hónap felmondási idővel felmondani.

2.5. A MÁV Zrt. jogosult a Megállapodást azonnali hatállyal felmondani az alábbi esetekben:
a) ha az Önkormányzat a Megállapodás 1.4. pontjában meghatározott feladatokat nem, vagy nem megfelelő minőségben teljesíti és a 2.7. pontban írtak szerinti felszólításban biztosított határidő eredménytelenül telt el;
b) ha az Önkormányzat a Megállapodásban foglalt egyéb lényeges kötelezettségét (pl. a Megállapodás 2.9, 2.10. pontja) megszegi.

2.6. A Megállapodás MÁV Zrt. részéről történő azonnali hatályú felmondása esetén, továbbá abban az esetben, ha a Megállapodás teljesítése olyan okból válik lehetetlenné amelyért az Önkormányzat felelős, az Önkormányzat a Megállapodás 3.1. pontjában rögzített (havi) összeg háromszorosának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbért köteles fizetni a MÁV Zrt.-nek.

2.7. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a MÁV Zrt. jogosult rendszeresen ellenőrizni az Önkormányzat jelen Megállapodásban vállalt feladatainak elvégzését. Az Önkormányzat munkájának ellenőrzésére a MÁV Zrt. részéről Területi Ingatlankezelési és Zöldterület karbantartási Osztály jogosult.

Amennyiben a MÁV Zrt. az ellenőrzési tevékenység során hiányosságokat, hibás teljesítést, a feladatok el nem végzését állapítja meg, az ellenőrzésre jogosult személy ezen tényről jegyzőkönyvet vesz fel, - és a jegyzőkönyv megküldésével, - haladéktalanul írásban, megfelelő határidő tűzésével teljesítésre szólítja fel az Önkormányzatot. (Az ellenőrzési tevékenység során az esetleges hiányosságokról készítendő jegyzőkönyv mintája jelen Megállapodás *4. számú mellékletét* képezi.) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a szerződéses kötelezettségre történő hivatkozást.

Az Önkormányzat a MÁV Zrt. fentiek szerinti írásbeli kifogása esetén, annak kézhezvételétől számított 1 munkanapon belül köteles az abban jelzett hiányosságokat kivizsgálni, és a megjelölt határidőn belül a hiányosságot pótolni a feladatot elvégezni. Munkanapnak az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának munkarendje szerinti munkanap számít.

Amennyiben az Önkormányzat a MÁV Zrt. fentiek szerinti írásbeli kifogását annak kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül nem vitatja és a kifogással érintett feladat szerződésszerű teljesítésére vonatkozó kötelezettségének a MÁV Zrt. által megjelölt határidőn belül nem tesz eleget, az Önkormányzat a MÁV Zrt.-nek a Megállapodás 3.1. pontjában rögzített (havi) összeg 3 %-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért köteles fizetni a késedelem minden napjára. A késedelmi kötbér nem haladhatja meg a meghiúsulási kötbér összegét.

Amennyiben az Önkormányzat nem bizonyítja, hogy a megjelölt feladat elvégzése nem az Önkormányzat kötelezettsége, a MÁV Zrt. által biztosított határidő eredménytelen elteltét követően a MÁV Zrt. nem teljesítésre hivatkozással jogosult a jelen Megállapodást azonnali hatállyal felmondani és meghiúsulási kötbér jogcímen az Önkormányzat köteles a Megállapodás 3.1. pontjában rögzített összeg (havi) háromszorosának megfelelő mértékű kötbért a MÁV Zrt.-nek megfizetni.

A kötbér esedékessé válik:

- késedelmi kötbér esetén, amikor a határidő lejár,
- meghiúsulási kötbér esetén, amikor a MÁV Zrt. az azonnali hatályú felmondását az Önkormányzatnak bejelentette, illetve amikor a lehetetlenülésről a MÁV Zrt. tudomást szerez.

A MÁV Zrt. a kötbér összegéről terhelő levelet állít ki.

A MÁV Zrt. jogosult a kötbér összegét az Önkormányzatnak fizetendő díjba beszámítani.

2.8. A MÁV Zrt. a kötbéren felül a szerződésszegésből eredő kötbért meghaladó kárának megtérítését is követelheti az Önkormányzattól.

2.9. Önkormányzat kijelenti, hogy ha jelen Megállapodás alapján az őt terhelő kötelezettségeket nem teljesíti, vagy hibásan teljesíti, és ennek következményeként, illetve azzal összefüggésben harmadik személy testi épségében, személyi javaiban, vagyonában kár keletkezik, a Ptk. szabályai szerint a károsult irányában, mint károkozó felel, tekintet nélkül arra, hogy a kárral az Önkormányzat a Megállapodás megkötése időpontjában a szerződésszegés lehetséges következményeként előre számolhatott-e vagy sem.

2.10. Önkormányzat kijelenti továbbá, hogy helytáll a jelen Megállapodásban vállalt feladatainak nem szerződésszerű teljesítéséből eredő balesetek (személyi sérülések) kapcsán felmerült – közigazgatási vagy bírósági eljárásban érvényesítésre kerülő - egészségbiztosítási ellátások megtérítéséért, tekintet nélkül arra, hogy ezzel az Önkormányzat a Megállapodás megkötése időpontjában a szerződésszegés lehetséges következményeként előre számolhatott-e vagy sem.

2.11. Az Önkormányzat teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik a MÁV Zrt felé, az Önkormányzat szerződésszegésével összefüggésben vagy abból eredően a MÁV Zrt.-t ért valamennyi kárért, beleértve az olyan a kárt is, amely az Önkormányzat károkozó magatartásának közvetett következménye, tekintet nélkül arra, hogy e kárral az Önkormányzat a Megállapodás megkötése időpontjában a szerződésszegés lehetséges következményeként előre számolhatott-e vagy sem.

2.12. Mentesülnek a Szerződő felek a szerződésszegés jogkövetkezményei alól, ha a teljesítés elmaradása vis maiorra vezethető vissza. Vis maiornak minősül minden olyan rendkívüli, előre nem látható tény, körülmény, amely a szerződésszegő fél érdekkörén kívül esik, Szerződő felek akaratától független és elháríthatatlan. A vis maiorról Szerződő felek egymást kötelesek azonnal elektronikus úton és egyidejűleg ajánlott levélben értesíteni. Az értesítés elmaradásából származó kárért az értesítésre kötelezett felel.

3. Díjazás, fizetési feltételek

3.1. A MÁV Zrt. vállalja, hogy a jelen Megállapodás szerinti közfeladatok teljesítésére, közszolgáltatások nyújtására és közös közérdekű célok megvalósítására irányuló együttműködés keretében, a jelen Megállapodás **1.4. pontjában rögzített feladatok szerződésszerű elvégzéséért a I. alpontban felsorolt feladatok vonatkozásában 30 522,- Ft+ÁFA/hó összeget, azaz harmincezer-ötszázhuszonkettő forint+ÁFA/hó összeget, a II.1 alpontban felsorolt feladatok vonatkozásában 63 446,- Ft+ÁFA/hó összeget, azaz hatvanháromezer-négyszáznegyvenhat forint+ÁFA/hó összeget** fizet meg az Önkormányzat részére.

Készítette:
Mintaszerződés megnevezése: Önkormányzatokkal kötendő együttműködési megállapodás_20190506
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

Fenti díjak a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével évente egyszer módosításra kerülnek, az Önkormányzat a módosítás mértékéről értesítést küld.

3.2. A MÁV Zrt. előleget nem fizet, fizetési biztosítékot nem ad.

3.3. A MÁV Zrt. a tárgyi negyedévet követő hónap 10. napjáig teljesítési igazolást állít ki. A MÁV Zrt. által kiállításra kerülő pénzügyi teljesítési igazolás mintája jelen Megállapodás 5. számú mellékletét képezi. Amennyiben a MÁV Zrt. a teljesítésigazolást késedelmesen állítja ki, a késedelmes napokra, a tárgynegyedévre elszámolandó összeg után a Ptk. szerinti késedelmi kamatnak megfelelő összeget tartozik késedelmi kötbér jogcímen fizetni.
Az Önkormányzat a számláját az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa tv.) mindenkor hatályos szabályai szerint köteles kiállítani, a MÁV Zrt. által kiállított teljesítési igazolás kiállítását követő 3 munkanapon belül.

3.4. Az Áfa tv. 58. § (1) bekezdése alapján a Szerződő felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg. Elszámolási időszak egy negyedév.

3.5 Az Önkormányzat számláját csak a MÁV Zrt. által elektronikus úton a ..... email címre megküldött Basware teljesítésigazolásának kézhezvétele után állíthatja ki, és a számlához mellékelnie kell annak kinyomtatott példányát. A számlát a MÁV Zrt. csak akkor fogadja be, ha azon, illetve a mellékelt teljesítésigazoláson megtalálható a MÁV Zrt. rendelésszáma. A rendelésszám nélkül beérkezett számlákat a MÁV Zrt. hiánypótlásra visszaküldi az Önkormányzatnak. A szerződés szerinti fizetési esedékesség a helyesen kiállított számla MÁV Zrt. általi kézhezvételétől számítandó. A rendelésszám hiányából eredő késedelmes fizetésért az Önkormányzat késedelmi kamat felszámítására nem jogosult.

Az Önkormányzat a számláját a Megállapodás számának feltüntetésével, 1 (egy) példányban, a következő címre köteles benyújtani.
MÁV Zrt. 1426 Budapest, Pf.: 24.

3.6. A számla kiegyenlítése banki átutalással történik az Önkormányzat számláján megjelölt számlaszámára. Fizetési határidő, a számla kézhezvételétől számított 30. (harmincadik) nap.

3.7. Az Önkormányzat által kiállított számla azon a napon számít pénzügyileg teljesítettnek, amikor a MÁV Zrt. bankszámláját számlavezető pénzintézete a számla összegével megterheli.

3.8. A Szerződő felek megállapodnak, hogy késedelmes fizetés esetén az Önkormányzat a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján irányadó jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult a Ptk.-ban meghatározott feltételekkel.

3.9. A MÁV Zrt.-vel szembeni bármilyen követelés engedményezése (ideértve annak faktorálását is), illetve MÁV Zrt.-vel szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak a MÁV Zrt. előzetes írásos jóváhagyásával lehetséges. A MÁV Zrt. írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással az Önkormányzat szerződésszegést követ el a MÁV Zrt.-vel szemben, melynek alapján az Önkormányzatot kártérítési felelősség terheli.

3.10. Önkormányzat, a jelen szerződés aláírásával úgy rendelkezik, hogy a MÁV Zrt. valamennyi esedékes, lejárt, nem vitatott követelésének összegét jogosult a Ptk. 6:49. § alapján az Önkormányzat bármelyik számlája ellenértékének kifizetésekor beszámítani.

4. A MÁV Zrt. ellenőrzési joga, az együttműködés további feltételei

4.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat nem mentesül a szerződésszegésért való felelősség alól, ha a MÁV Zrt. az ellenőrzést elmulasztotta vagy nem megfelelően végezte el.

4.2. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a jelen Megállapodás 1.4. pontjában rögzített feladatok részben a MÁV Zrt. Magyar Állammal kötött vasúti pályaműködtetési szerződésében foglaltak, valamint a MÁV-START Zrt. (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.; Cg. 01-10-045551) Magyar Állammal kötött vasúti személyszállítási szerződésében foglaltak teljesítését szolgálja. Erre tekintettel az Önkormányzat jóváhagyólag tudomásul veszi, hogy a MÁV Zrt. a szolgáltatások minőségével kapcsolatos ellenőrzési jogait a Magyar Állam, továbbá a MÁV Zrt. és a MÁV-START Zrt. képviselőivel együtt is gyakorolhatja.

4.3. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a jelen Megállapodásban foglalt kötelezettségei teljesítését a MÁV Zrt. érdekében a MÁV csoport erre kijelölt vállalatának biztonsági szervezete (jelenleg: a MÁV Zrt. Biztonsági Igazgatósága) is jogosult ellenőrizni.

4.4. Amennyiben az Önkormányzatnak jelen Megállapodás teljesítésével összefüggésben, a jelen Megállapodás 1.4. pontjában rögzített feladatok szerződésszerű elvégzéséhez kapcsolódóan kérdése merül fel, az Önkormányzat jogosult a MÁV Zrt.-hez írásban kérdéseket intézni, mely megkeresésre a MÁV Zrt. legkésőbb 15 napon belül köteles megfelelő, teljes körű írásbeli tájékoztatást adni.

4.5. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben bármelyik Fél azt szükségesnek tartja, a Szerződő felek képviselői, illetőleg az általuk kijelölt megfelelő szakértelemmel rendelkező munkavállalói személyes egyeztetéseket, megbeszéléseket tartanak a jelen Megállapodás szerinti együttműködési célok maradéktalan megvalósítása érdekében.

5. Egyéb rendelkezések

5.1. A MÁV Zrt. köteles folyamatosan az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani a teljesítéshez szükséges információkat és adatokat.

5.2. Az Önkormányzat teljesítési segéd igénybevételére jogosult.

5.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodással kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartásban az iratok fax útján történő megküldését is elfogadják. A faxon küldött irat átvétele napjának a fax feladásának napját jelölik meg.

Kapcsolattartó a MÁV Zrt. részéről:
Fenyvesi Béla Pályalétesítményi Osztályvezető,
telefon +36 (30) 826 5576,
e-mail: fenyvesi.bela@mav.hu

Kapcsolattartó az Önkormányzat részéről:
.....,
telefon .....,
e-mail: .....

5.4. A MÁV Zrt. biztosítja az Önkormányzat számára a Területhez való hozzáférést, a vasúti területekre történő belépéshez szükséges engedélyeket. Az engedély névre szól és másra nem ruházható át. Az Önkormányzat kijelenti, hogy megismerte a felügyeleti igazolványok, szolgálati megbízólevelek, belépési, behajtási engedélyek kiadási eljárásáról, használatáról, a MÁV Zrt. üzemi területén történő tartózkodás rendjéről szóló MÁV Zrt. elnök-vezérigazgatójának 15/2016. (V. 13. MÁV Ért. 8.) EVIG sz. utasításában foglaltakat, és az utasításban foglaltakat betartja, továbbá az érdekkörébe tartozó harmadik személyekkel betartatja. A 15/2016. (V. 13. MÁV Ért. 8.) EVIG sz. utasítás a jelen Megállapodás *6. sz. mellékletét* képezi.

5.5. A MÁV Zrt. a teljesítéshez az Önkormányzat részére semmilyen további anyagot, gépet, eszközt, egyéb szolgáltatást nem biztosít.

5.6. A szerződésszegésnek minősül minden olyan magatartás vagy mulasztás, amelynek során bármelyik fél a jogszabály, illetve a jelen Megállapodás alapján őt terhelő bármely kötelezettségének felróhatóan, vagy az érdekkörébe eső és általa elhárítható egyéb okból nem tesz eleget.

Készítette:
Mintaszerződés megnevezése: Önkormányzatokkal kötendő együttműködési megállapodás_20190506
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

5.7. Az Önkormányzat kötelezi magát arra, hogy az általa végzett feladatokat bemutató kiadványban, tájékoztatóban, egyéb sajtótermékben, illetve a sajtóban az Önkormányzat és a MÁV Zrt. közötti együttműködés tényét feltünteti.

5.8. Az Önkormányzat kijelenti, hogy megismerte és elfogadta a MÁV Zrt. Etikai Kódexét (http://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/etikai-kodex), az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a MÁV Zrt. által lefolytatott eljárásban együttműködik a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a MÁV Zrt. nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekménye(ei)t jelzi a MÁV Zrt. által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.

5.9. Szerződő felek jelen Megállapodást aláíró képviselői a Ptk. 3:31. §-ára is különös figyelemmel a jelen Megállapodás aláírásával kijelentik és teljeskörű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen Megállapodás vonatkozásában képviseleti joguk nincs korlátozva és nyilatkozattételük nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláírók nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen Megállapodás aláírásával nyilatkoznak arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezték, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen Megállapodás megkötésére és aláírására. Szerződő felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírókat terheli, a korlátozás a MÁV Zrt.-vel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a MÁV Zrt.-t nem terheli.

5.10. Az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul, hogy a Megállapodásban rögzített adatait a MÁV Zrt. nyilvántartásai vezetése során felhasználja.

5.11. A jelen Megállapodásban nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

5.12. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény ("Infotv."), valamint 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 Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet ("GDPR") rendelkezéseit.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Megállapodásba foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ez a korlátozás egyértelműen kiterjed a MÁV Zrt. Szerződésben

feltüntetett munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei adataira is (név, szolgálati e-mail és telefonszám). Ezeket az adatokat a szerződő Felek bizalmasan kezelik. A MÁV Zrt. kizárólag jelen Megállapodás teljesítése érdekében kizárólag azon munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei részére biztosít a szerződő Fél személyes adataihoz hozzáférést, akik részére ez indokolt és munkakörük ellátásához vagy tevékenységük kifejtéséhez az feltétlenül szükséges. Felek rögzítik, hogy harmadik felek részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, valamint a 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adatok másik Fél általi kezelését, amely a jelen Megállapodásban foglalt jogosultságok és kötelezettségek teljesítése érdekében és az ahhoz szükséges mértékben indokolt.

5.13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodásból eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Szerződő felek a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

Szerződő felek a Megállapodást elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.
Jelen Megállapodás 10 (tíz) számozott oldalból álló Megállapodás négy (4) egymással teljesen megegyező példányban készült, melyből két-két példány kerül Szerződő felek birtokába.

Mellékletek:

1. számú mellékletek: Helyszínrajzok
2. számú melléklet: Önkormányzat által vállalt feladatok minőségi követelményei
3. számú melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv minta
4. számú melléklet: Az ellenőrzési tevékenység során észlelt hiányosságokról készítendő jegyzőkönyv minta
5. számú melléklet: Teljesítésigazolás minta
6. számú melléklet: 15/2016. (V. 13. MÁV Ért. 8.) EVIG sz.

Szombathely, 2019. ..... hó ...nap

Balatongyörök, 2019. ..... hó .... nap

.....	.....	.....
MÁV Zrt. képviseletében	MÁV Zrt. képviseletében	Önkormányzat képviseletében
		.....
Lukács György pályavasúti területi igazgató	Kovács Mónika gazdálkodási igazgató-helyettes	

Készítette:
Mintaszerződés megnevezése: Önkormányzatokkal kötendő együttműködési megállapodás_20190506
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

<u>Munkaterület átadás-átvételi jegyzőköny (MINTA)</u> ___/2016/MAV

Tárgy: ..... állomás/megállóhely és környékének, valamint a határos közterületek „..... szerződés" A ... számú mellékletében szereplő feladatainak ellátása (takarítás, hulladékelszállítás, kertészet, zöldterület gondozás, hótakarítás, csúszás mentesítés, stb.)

Készült: dátum

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A munka kezdése: dátum –tól, -ig.

A munkaterület megközelítése: **közúton.**

Jelenlévők a területet bejárták és megállapították, hogy a munkaterület munkavégzésre alkalmas.

Az átvevő a MÁV Zrt. területén történő munkavégzés szabályairól oktatásban részesült és alkalmazottait az oktatás anyagából kioktatta, az abban foglaltakat betartja és betartatja.

Az átadó egyúttal engedélyezi, hogy az átvevő és alkalmazottai a munkavégzés céljából a munkaterületre belépjenek, részükre a Belépési Engedélyek átadásra kerültek.

Az engedély nem vonatkozik a vasúti pályatesten történő közlekedésre.

Fentiek alapján jelen jegyzőkönyv ... számú melléklet szerinti munkaterületet átadó átadja, átvevő átveszi a mellékletet képező fotókon látható állapotban.

k.m.f.

....

Állomások tisztaságának követelményei

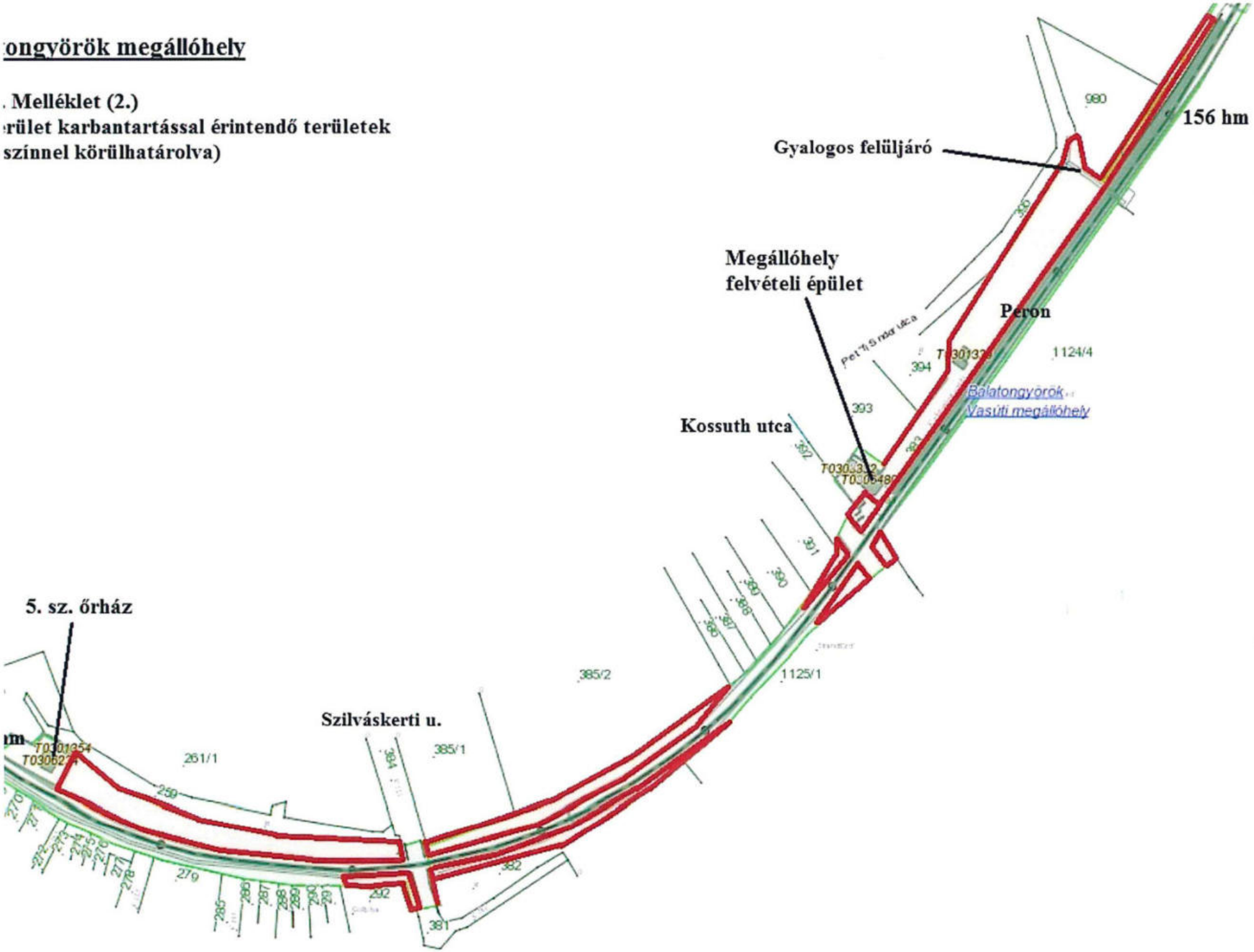
Állomások és megállóhelyek esetén a megkívánt tisztaság általános jellemzője az, hogy a vizsgált elem mentes legyen zavaró szennyeződéstől, valamint az érintkezési felület ne tartalmazzon rászáradt foltokat, szemetet.

Az egyes állomásokon és megállóhelyeken található elemeket a következő esetekben nevezzük tisztának:

- Ablakok kívülről-belül: nincs kilátást zavaró szennyeződés.
- Padló: nincsenek ragadó foltok, eldobált szemét, a padló elszennyeződése - figyelembe véve az állomásépület műszaki állagát - nem haladja meg az igénybevételből adódó, és az időjárás okozta szokásos mértéket.
- Ülések és padok: nincsenek ragadó/elszínező foltok (kivétel csak az esztétikai folt, amely nem hagy nyomot, nem rongálja az utas ruházatát), nincs egyéb hátrahagyott szemét; a pad, ülés elszennyeződése - figyelembe véve a pad, ülés műszaki állagát – nem haladja meg az igénybevételből adódó, és az időjárás okozta szokásos mértéket.
- Szeméttárolók: maximum színültig van tele, nincsenek rajta ragadó/elszínező szennyeződésfoltok (kivétel csak az esztétikai folt, amely nem hagy nyomot, nem rongálja az utas ruházatát).
- Falak, oszlopok: nincsenek ragadó/elszínező szennyeződésfoltok (kivétel, csak az esztétikai folt, amely nem hagy nyomot, nem rongálja az utas ruházatát), a látható szennyeződés mértéke - figyelembe véve az állomás épület műszaki állagát - nem haladja meg az igénybevételnek és az időjárásnak megfelelő szokásos mértéket.
- Mennyezet: a látható szennyeződés mértéke nem haladja meg az igénybevételnek megfelelő szokásos mértéket figyelembe véve az állomás épület műszaki állagát.
- Lámpák: a lámpabúra nem tartalmaz a fényáteresztő képességet jelentősen (megvilágítási határértékhez mérten) befolyásoló szennyeződést.
- Peron: nincsenek ragadó foltok, eldobált szemét, gyomnövények, hó-, jég- és csúszásmentes.
- Utasforgalomra megnyitott közlekedési út: Szolgáltató kezelésében levő utasforgalmi útvonalakon nincsenek ragadó foltok, eldobott szemét, hó-, jég- és csúszásmentes.
- Jelek, feliratok, óra: nincs a láthatóságot/olvashatóságot befolyásoló szennyeződés.
- Ajtók és kilincsek: ajtó esetén nincsenek ragadó/elszínező szennyeződésfoltok (kivétel csak az esztétikai folt, amely nem hagy nyomot, nem rongálja az utas ruházatát), a látható szennyeződés mértéke nem haladja meg az igénybevétel és az időjárásnak megfelelő szokásos mértéket, a kilincs nem tartalmaz látható vagy tapintással érzékelhető szennyeződést, figyelembe véve az állomás épület műszaki állagát.

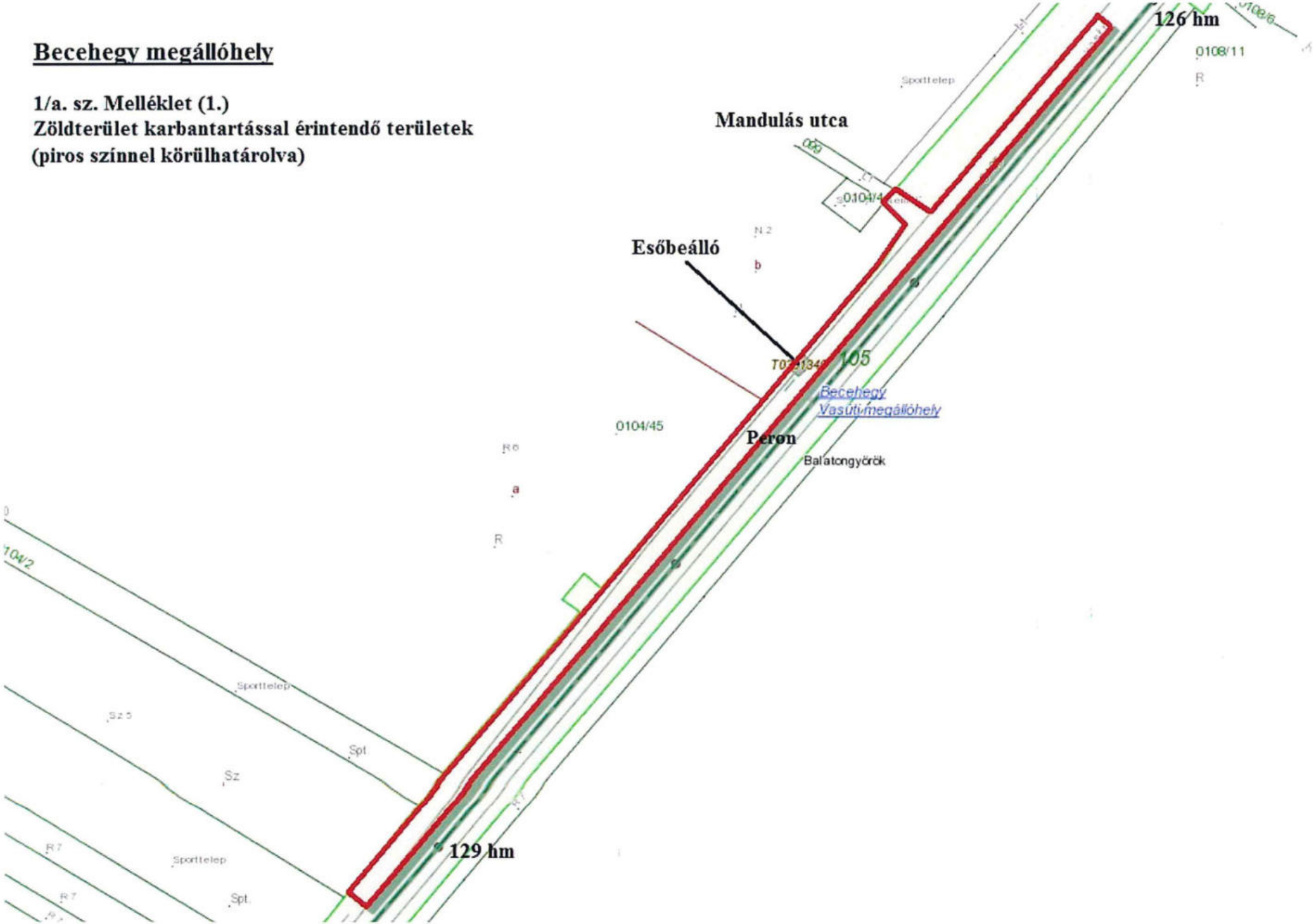
ongyörök megállóhely

. Melléklet (2.)
rület karbantartással érintendő területek
színnel körülhatárolva)



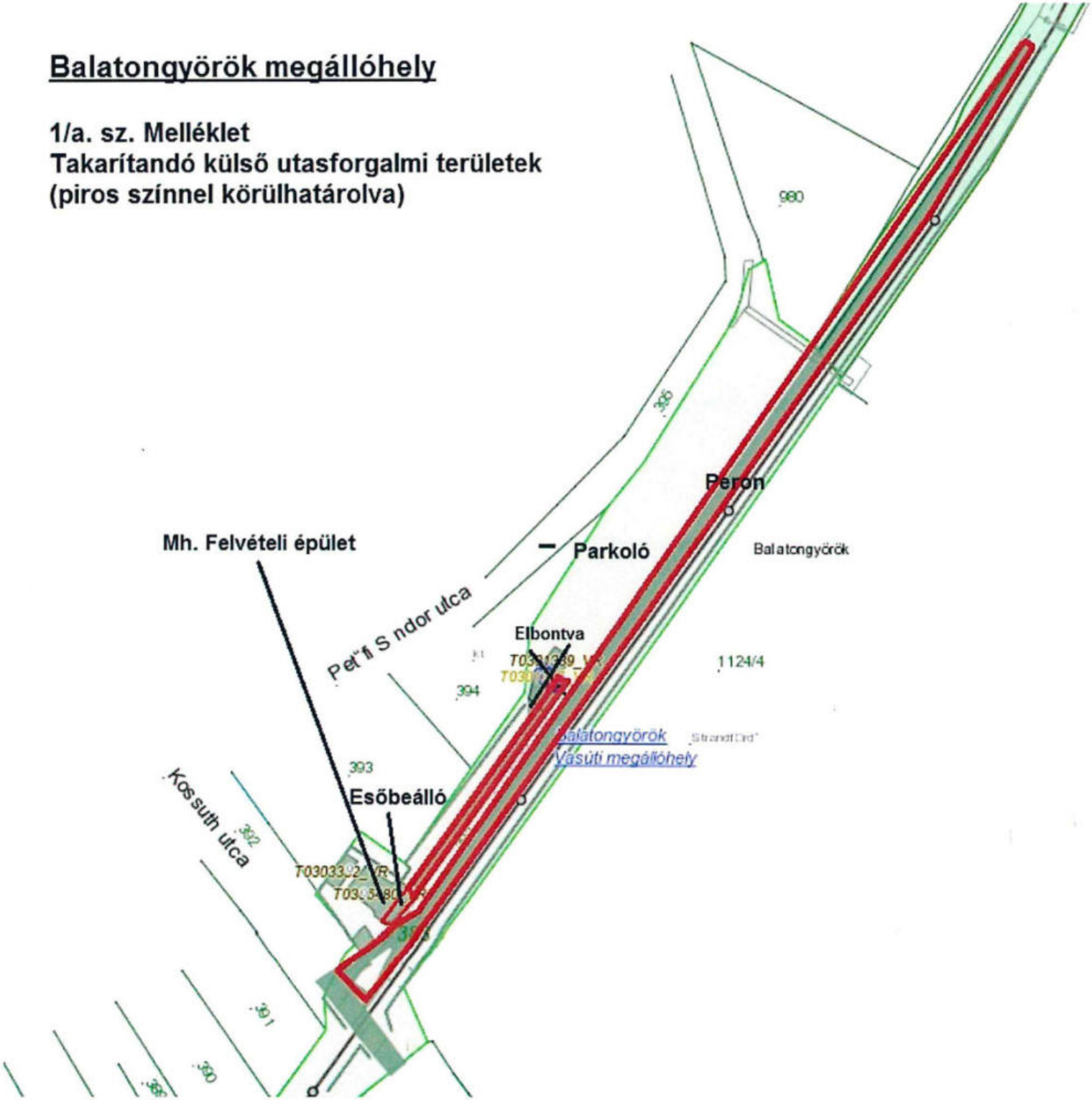
Becehegy megállóhely

1/a. sz. Melléklet (1.)
Zöldterület karbantartással érintendő területek
(piros színnel körülhatárolva)



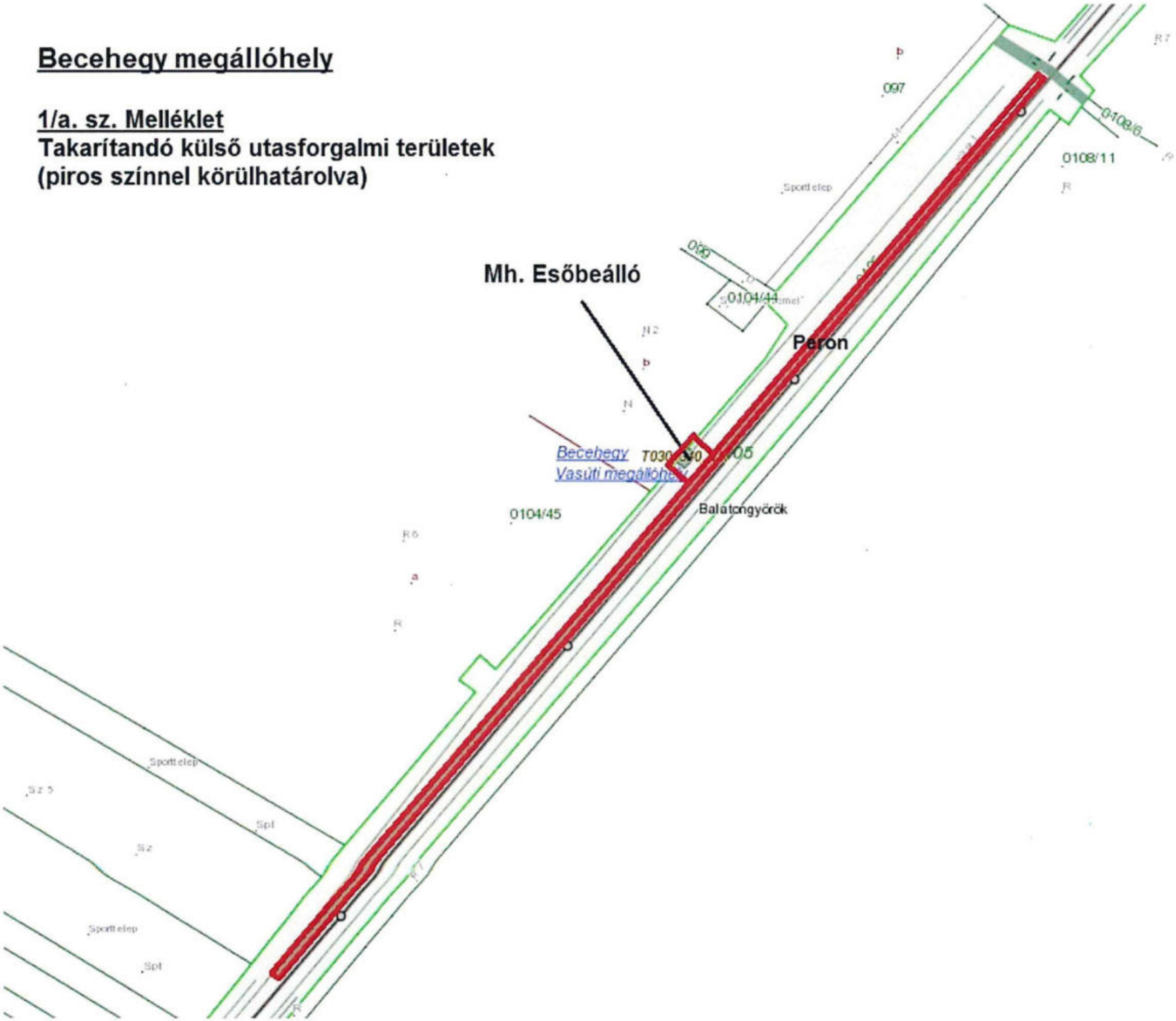
Balatongyörök megállóhely

1/a. sz. Melléklet
Takarítandó külső utasforgalmi területek
(piros színnel körülhatárolva)



Becehegy megállóhely

1/a. sz. Melléklet
Takarítandó külső utasforgalmi területek
(piros színnel körülhatárolva)



Balatongyörök Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS
Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. október 30-i soros ülésére

Tárgy: Balatongyörök, Üst Gyula utca 155/2 hrsz ingatlan vagyonértékelése, az ingatlan eladás

Tisztelt Képviselő-testület!

A tisztelt képviselő-testület 115/2019. (IX.19.) számú határozatával előzetesen hozzájárult az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező Balatongyörök, 155/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 779 m^2-es ingatlan értékesítéséhez.
A képviselő-testület egyidejűleg felhatalmazta a polgármestert, hogy az ingatlanok értékének meghatározása céljából ingatlanforgalmi szakértő megbízásáról gondoskodjon, az ehhez szükséges intézkedéseket megtegye, majd a szakértői véleményt annak elkészülte után terjessze a képviselő-testület elé.

Az ingatlanforgalmi szakértő a szakértői véleményét elkészítette, az az előterjesztés mellékletét képezi.

A szakértő az ingatlan tekintetében a piaci összehasonlító adatok alapján készítette el szakvéleményét. A 155/2 hrsz ingatlant 6.200.000.- Ft, azaz 7.979.- Ft/m^2 becsült értékben állapította meg. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szerint az építési telek ÁFA köteles. Az ÁFA törvény szerint építési teleknek minősül: *7. építési telek: „az olyan telek, amely beépítésre szánt területen fekszik, **az építési szabályoknak megfelelően kialakított**, a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m, továbbá amely egyúttal nem minősül beépített ingatlannak, valamint telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál (építési terület) és amely egyúttal nem minősül beépített ingatlannak".*
Mivel az érintett telek vonatkozásában szükséges még a HÉSZ szerinti út lejegyzés céljából terület leválasztása, jelenleg az építési szabályoknak **nem** megfelelően kialakított ingatlan, ezért ÁFA mentesnek minősül abban az esetben, ha a képviselő-testület a jelenlegi állapotban megfelelően kívánja azt értékesíteni.

A nemzeti vagyonról szóló törvény előírása értelmében a nemzeti vagyont értékesíteni versenyeztetés útján lehet. A jogszabályi előírásnak megfelelően javaslom nyílt pályázati felhívás közzétételét.

A nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár 20 %-át elérő érték esetén (Balatongyörök esetében ez 5 millió forint 20 %-a, azaz egymillió forint) *„az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő”.*

A szakértői vélemény alapján a képviselő-testületnek szükséges döntést hoznia arról, hogy az érintett ingatlant értékesíteni kívánja-e. Amennyiben az értékesítésről dönt, úgy a pályázati felhívás tartalmát is szükséges jóváhagyni azzal, hogy az államot az ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatongyörök, 2019. október 21.

Biró Róbert
polgármester

BALATONGYÖRÖK POLGÁRMESTERE

Határozati javaslat
...../2019. (X.30.) sz. képviselő-testületi határozat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Balatongyörök, Üst Gyula utca 155/2 hrsz ingatlan vagyonértékelése, az ingatlan eladása"** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Balatongyörök, 155/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 779 m2-es ingatlant a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján versenyeztetés útján, nyilvános pályázati felhívás keretében az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságát figyelembe véve értékesíti az Ép-Bio Kft. (8380 Hévíz, Martinovics u. 6.) által elkészített ingatlanforgalmi szakértői véleményben foglalt értéket alapul véve azzal, hogy a képviselő-testület az ingatlanok eladásából származó bevételt kizárólag ingatlan vásárlásra, vagy fejlesztésére fordítja.

Az ingatlan minimális eladási árát 6.200.000- Ft-ban határozza meg.

A képviselő-testület a pályázati felhívást az előterjesztés melléklete szerint jóváhagyja.
Felkéri a polgármestert, hogy a felhívás közzétételéről a www.balatongyorok.hu weboldalon, illetve a Balatongyöröki Hírlevélben gondoskodjon.

Határidő: 2019. november 30.
Felelős: Biró Róbert polgármester

NYÍLT PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Balatongyörök Község Önkormányzata (8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos utca 29.) egyfordulós, nyilvános pályázati felhívást (versenyeztetési eljárás) tesz közzé

Balatongyörök Község Önkormányzata, mint Kiíró egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet a tulajdonát képező Balatongyörök, Üst Gyula u. 155/2 hrsz ingatlan értékesítésére.

1. **Az ingatlan minimális eladási értéke:**
   6.200.000.- Ft

2. **Az ingatlan főbb jellemzői:**

- Üst Gyula u. 155/2. hrsz: 779 m^2 térmértékű, kivett beépítetlen terület. Az ingatlan a Balatontól 700 méterre helyezkedik el, a vasútállomás, a strand 850 méterre, a kerékpárút kb. 600 méterre található. Az ingatlan részben bekerített, az utcáról nyitott. Területére a közművek nincsenek bevezetve, de előtte az utcában víz, szennyvízcsatorna, villany és gáz közművezetékek kiépítettek. A Helyi Építési Szabályzat szerint az ingatlan beépíthető, Lke-4 övezetben található. A beépítés előtt az építési telket a szabályozási terv szerint szükséges kialakítani akként, hogy cca. 28 m^2 nagyságú területet a kötelező útszélesítés miatt le kell választani belőle. Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 700 m^2, a legkisebb utcai homlokvonal 18 méter (vagy kialakult). A beépítés módja szabadon álló, megengedett építménymagasság maximum 5 méter, az ingatlan beépíthetősége maximum25 %.

3. **Pályázati feltételek:**

- A versenyeztetési eljárás résztvevője az lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és egyéb jogszabályokban foglaltaknak megfelel, a hirdetményben szereplő önkormányzati ingatlanra a pályázatban megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be, a pályázati határidő lejártáig a jelen felhívásban meghatározott feltételeket teljesítette. Amennyiben a pályázó valótlan nyilatkozatokat tesz, úgy a létrejött szerződést semmisnek kell tekinteni.

- Pályázó köteles vállalni a pályázatában, hogy a 155/2 hrsz-ú ingatlanból a szabályozási terv előírásainak megfelelően az utat földhivatali eljárással lejegyzi és azt térítésmentesen az Önkormányzat részére átadja.

- Pályázó köteles vállalni, hogy az ingatlant tíz éven belül nem idegeníti el.

- Pályázó nyilatkozni köteles arról, hogy legalább kétéves, folyamatos társadalombiztosítási jogviszonnyal rendelkezik.

- Pályázó vállalja az adásvételi szerződés és a telekalakítás költségeit.

4. **A pályázat nyertese** az a pályázó, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott pályázati feltételeknek megfelel és összességében a legelőnyösebb ajánlatot nyújtja be.

5. **Pályázó köteles ajánlati biztosítékot** fizetni a Kiíró M7 Takarékszövetkezetnél vezetett 74500516-11026785 számú számlájára, az erről szóló befizetést igazoló

bizonylatot a pályázati anyaghoz csatolni szükséges. Az ajánlati biztosíték összege az ingatlan megjelölt minimális vételárának 10 %-a.
Az ajánlati biztosíték – kivéve ha a pályázó visszalép – a pályázat eredményhirdetését követően a nem nyertes pályázók részére visszafizetésre kerül. A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosíték összege a vételárból levonásra kerül.

6. Kiíró tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében az államot – 35 napos nyilatkozattételi határidővel - minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

7. **Az ajánlati kötöttség időtartama**: a pályázat benyújtását követő 60 nap.

8. **A pályázati anyagnak tartalmaznia kell:**

- a pályázó nevét, címét, adatait (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, személyi azonosító jel, adóazonosító jel), telefon és elektronikus elérhetőség
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázati feltételeket elfogadja
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó szabályainak megfelel
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy Balatongyörök Község Önkormányzatával szemben semminemű tartozása nem áll fenn
- pályázó számlavezető pénzintézetének megnevezését, bankszámlaszámát
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolást
- jogi személyiséggel rendelkező/ jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet képviselőjével szemben nincs folyamatban polgári peres/büntető eljárás, illetve a szervezet ellen nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárási eljárás
- jogi személyiséggel rendelkező/ jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében 60 napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a cégjegyzésre jogosult aláírási címpéldánya
- ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló bizonylat
- pályázó nyilatkozata, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fent, valamint nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a megjelölt minimális vételárat elfogadja
- pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben Kiíró Önkormányzat és a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatongyöröki Kirendeltsége kezelje, nyilvántartsa
- pályázó nyilatkozata az ingatlan tervezett hasznosítását illetően

9. **A pályázat benyújtásának határideje**: 2019. november 30.

10. **A pályázatok benyújtásának módja**:
A pályázatokat zárt borítékban, a 9. pontban foglalt határidőig kell benyújtani a Balatongyörök Község Önkormányzatának címezve személyesen, vagy postai úton (Balatongyörök Község Önkormányzata 8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos utca 29.). A borítékon fel kell tüntetni a „155/2 hrsz ingatlan vételére vonatkozó ajánlat" megnevezést.

11. Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete fenntartja a jogot, hogy a benyújtási határidő előtt a pályázatot indoklás nélkül visszavonja, illetve hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa. Döntéséről a pályázókat írásban értesíti.

12. **A pályázatok elbírálásának módja, időpontja:**
A pályázatokat tartalmazó zárt borítékok felbontásának időpontjáról a pályázók értesítésre kerülnek.
Az ajánlatok felbontására Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője/aljegyzője, az ajánlattevők, vagy ajánlattevők megbízottja jelenlétében kerül sor. A felbontásról jegyzőkönyv készül.
A felbontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét, székhelyét, valamint a bírálati szempontokra vonatkozó ajánlati elemeket.

A beérkezett pályázatok regisztrációját követően Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a bontást követő 15 napon belül tartott rendkívüli ülésén dönt a nyertes pályázatról.

Érvénytelen a pályázat, ha

- azt a pályázati felhívásban megjelölt határidőn túl nyújtották be,
- a pályázó nem csatolta a 8. pontban meghatározott dokumentumokat,
- a pályázó nem felel meg a 3. pontban meghatározott pályázati feltételeknek,
- a pályázó nem teljesítette a biztosítéknyújtási kötelezettségét.

INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELÉS

Az ingatlan címe : 8313 Balatongyörök, Szilváskerti út
Helyrajzi száma : 155/2

Készítette: ÉP-BIO KFT. 8380 Hévíz Martinovics utca 6.

Az értékelés kelte: 2019. október 07.

TARTALOMJEGYZÉK

		Oldalszám
	Címoldal	1.
	Tartalomjegyzék	2.
	Értékelési bizonyítvány	3.
1.	A megrendelő adatai, utasításai	4.
2.	Az értékelés célja	4.
3.	Az ingatlan környezetének leírása	4.
3.1	Regionális elemzés – tágabb környezet	4.
3.2.	Az ingatlan szűkebb környezete, természeti adottságok	4.
3.3.	A környék részletes elemzése	5.
3.4.	A 213/1 hrsz-ú ingatlan, önálló építési telek részletes leírása	5.
4.	A lehetséges értékelési módszerek áttekintése	6.
4.1.	A nettó pótlási költség alapú értékelés	6.
4.2.	A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés	6.
4.3.	Hozamszámításon alapuló értékelés	7.
5.	Az értékelés módszerének kiválasztása	7.
6.	Az önálló építési telek értékelése a kiválasztott módszer alapján	8.
6.1.	A telek fajlagos értékének meghatározása a piaci összehasonlító adatok alapján	8.
6.2	Az ingatlan értékelése	9.
7.	Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások	9.

Mellékletek: 11-14

1. sz. melléklet: szabályozási terv kivonat
2. sz. melléklet: tulajdoni lap másolat
3. sz.melléklet: az ingatlan fotói

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízás

Az értékelő társaság	: Ép-Bio Kft. 8380 Hévíz Martinovics utca 6. Ingatlanvagyon-értékelő gazdálkodó szervezetek Zala megyei jegyzékében nyilvántartási száma:29.
Az ingatlanvagyon-értékelő neve	: Kovács Kálmán 8380 Hévíz Martinovics utca 6. Zala Megyei Ingatlanvagyon-értékelő Névjegyzékben sorszáma:30.
Az értékelés forduló napja	: 2019. 10. 07.
A szakvélemény érvényessége	: 90 nap
Az értékelés célja	: Balatongyörök 155/2 hrsz-ú, 779 m2 térmértékű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, építési telek piaci értékének meghatározása
Az értékelés módszere	: piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés
Helyszíni szemle időpontja	: 2019. szeptember 27.

Az ingatlan adatai

Megnevezése	: kivett beépítetlen terület
Címe	: 8313 Balatongyörök, Szilváskerti út
Helyrajzi száma	: 155/2

A beépítetlen ingatlan (építési telek) Balatongyörök déli felén, annak nyugati határa mellett, a Szilváskerti út északi harmadánál található, az út keleti oldalán. A Balatontól (csónakos kiskikötőtől) 700 m-re helyezkedik el, a vasútállomás, a strand és a hajókikötő bejárata 950 m-re, a Balaton körüli kerékpárút (vasúti pályatest mellett haladó) aszfaltozott útszakasza 650 m-re van.
Az ingatlan területe keskeny téglalap alakú utcára közel merőleges hossztengellyel, utcai oldalán cca.: 9,80 m a hátsó telekhatárnál 10,15 m széles, hossza középen mérve 71,50 m, a terep felszíne az utcától befelé kismértékben emelkedik, a déli és az északi oldalán (csak hátsó) a szomszédos ingatlanok beépítettek.
Az ingatlan részben bekerített, de az utcáról nyitott, területére közművek nincsenek bevezetve, de előtte az utcában a víz, szennyvízcsatorna, villany és gáz közművezetékek kiépítettek, a rácsatlakozások lehetségesek. A terület gondozott és füvesített, az oldalhatárok mellett 1 és 3 db fa van rajta. A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) szerint az ingatlan beépíthető, de előtte az építési telket a szabályozási terv szerint ki kell alakítani (cca.: 2,0 m széles területsávot az utcafronton az útszélesítés miatt le kell majd választani belőle). A terület cca.: 10,0m-es szélessége és a déli szomszéd közös oldalhatáron álló 3 db épülete a beépítési lehetőségeket korlátozza.
A déli irányból a megközelítő utcákban a közvilágítás kiépített, az útburkolat aszfaltozott a Szilváskerti úton délről majdnem az ingatlanig, előtte és az északi irányban még csak kavicsozott az utca és a közvilágítás sincs kiépítve.

<u>Az ingatlan forgalmi értéke: 6.200.000.- Ft, azaz hatmillió-kettőszázezer forint</u>

Hévíz, 2019. október 07.

/: Kovács Kálmán :/
ingatlanvagyon-értékelő

1. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI

A megrendelő neve és címe	: Balatongyörök Község Önkormányzata 8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos u. 29.
A megrendelő telefonszáma	: 83/546-902
A megrendelő kapcsolata az értékelt ingatlannal	: tulajdonos

A megrendelő utasításai:
Az értékelés során a tulajdonában álló Balatongyörök, Szilváskert út 155/2 hrsz-ú, 779 m2 térmértékű ingatlannak a jelenlegi forgalmi értékét kell megállapítani.

2. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Az értékbecslés célja az ingatlan, önálló építési telek tervezett eladását megelőzően, a tulajdonosi döntéshez szükséges jelenlegi forgalmi érték meghatározása a vevővel való egyeztető tárgyalás megkezdése előtt.

3. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA

3.1. Regionális elemzés – tágabb környezet

A régió (térség) az a legnagyobb földrajzi terület, amely gazdasági hatással van az ingatlanra. Az értékelt ingatlan a Nyugat-Dunántúli régió és a Balaton turisztikai régió találkozásánál található, amely Budapest után az ország egyik legjelentősebb turisztikai központja. A közelben számos, nagyhírű termálfürdő található (pld.: Hévíz, Zalakaros, Kehida stb.) továbbá a Balaton, mely Közép-Európa legnagyobb édesvizű tava, hazánk egyik legnagyobb természeti kincse.
A turizmus fontos szerepet tölt be a gazdasági életben, szinte minden ága jó kikapcsolódási lehetőségeket nyújt az ide látogató vendégeknek. A régiók gazdag és változatos turisztikai vonzerőkkel, attrakciókkal rendelkeznek, a települések közel kétharmada valamely üdülőkörzetbe tartozik, illetve üdülési-idegenforgalmi adottsággal bír.
A kulturális és épített örökség értékei ugyancsak komoly vonzerőt képviselnek. A szabadidő hasznos eltöltéséhez szerteágazó lehetőségeket kínálnak a kiemelkedő természeti értékekkel rendelkező területek: a nemzeti és natúrparkok, borvidékek, a Balaton, a Kis-Balaton, stb.
A régiók egyre kiterjedtebb kerékpárút-hálózatuk révén kitűnő kirándulási lehetőségeket nyújtanak, továbbá a vadászok körében is kedveltek, hiszen sűrű erdeikben kiváló vadállomány található.
Az előzőekben bemutatott tényezők a vizsgált ingatlan jelenlegi helyzetére és jövőbeni lehetőségeire pozitív hatást gyakorolnak, azaz értéküket tartják.

3.2. Az ingatlan szűkebb környezete, természeti adottságok

Balatongyörök a Balaton északi partján, a Keszthelyi-hegység lábánál gyönyörű természeti környezetben fekszik, a Balaton fővárosa Keszthely (járási székhely) közelében. A nagyközség a Nyugat-Balaton egyik legintenzívebben fejlődő, turisták által kedvelt települése. Északról a Keszthelyi-hegység lankái, délről a Balaton, keletről a tanúhegyekkel szegélyezett tájak határolják.
A települést kelet-nyugati irányban a Balaton északi partján végigfutó 71-es főút szeli ketté, a vasúti pálya pedig a Balaton-part közelében halad, helyi megállóhellyel.
A 71-es főút és a Balaton part közötti településrész (terepfelszíne enyhén lejt a Balaton irányába) sűrűn beépített, a főúttól északra eső lazább beépítésű, felszínét a lenyúló hegyláb nyúlványai szabdalják.
Balatongyörök nyugati és keleti határán egy-egy nevezetes természetes domb található, nyugaton a Szent Mihály domb, tetején régi fogadalmi kápolna, keleten a Szigligeti-öbölre néző Kápolna-domb, mai nevén Szépkilátó. Mindkét dombról csodálatos panoráma nyílik a Balatonra.

3.3. A környék részletes elemzése

Az értékelendő ingatlan Balatongyörök dél-nyugati felén, a 71-es főúti körforgalomból a kikötő felé vezető Kossuth Lajos utca végén, a Balaton utcán végighaladva, majd észak felé fordulva a Szilváskert út északi harmadánál található az út keleti oldalán, a település nyugati belterületi határa közelében. Az ingatlantól a településközpont 1100-1200 m-re, a vasútállomás, a strand és a hajókikötő bejárata 950 m-re, a helyközi 500 m a távolsági buszok megállója 1000 m-re, az üzletek 600-1000 m-re találhatóak.
Az ingatlan és környezete a jelenleg érvényben lévő HÉSZ 2019. október 8-án hatályba lépő módosítása szerint „Lke-4" jelű építési övezetben található (mely övezet összefüggő nagykertes lakóövezet, amely az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál)
az alábbi lényeges szabályozási előírásokkal:

- elhelyezhető funkciók a lakó rendeltetésen kívül :
    - *a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,*
    - *egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,*
    - *a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari.*
    - *a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely,*
    - *kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló*
    - *sport.*
- *legfeljebb egy lakó- , vagy kereskedelmi szálláshely vagy kereskedelmi rendeltetési egység helyezhető el;*
- beépítés módja: szabadon álló, ill. oldalhatáron álló
- építménymagasság max.: 5,00 m
- a megengedett legnagyobb beépíthetőség: 25%

3.4. A 155/2 hrsz-ú ingatlan, önálló építési telek részletes leírása

Az eladásra szánt és vizsgált 779 m2 térmértékű önálló építési telek területe nyújtott (keskeny) téglalap alakú, utcára közel merőleges hossztengellyel, (szélessége utcafronton cca.: 9,80 m a hátsó telekhatárnál 10,15 m, hossza középen mérve 71,50 m) a terep felszíne az utcától befelé kismértékben emelkedik, területe füvesített és részben

bekerített, az utca felöl nyitott. A szomszédos ingatlanok közül a déli és az északi belső beépítettek, az északi Szilváskerti utcára nyíló szomszédos ingatlan beépítetlen.
Az ingatlan területén építmények és közművezetékek nincsenek. csak négy db fa van. Az ingatlan csak a HÉSZ szerinti telekalakítás (tervezett útszélesítés miatt cca.: 2,0 m széles területsáv leválasztása) elvégzése - építési telek kialakítása - után beépíthető. A beépítésére vonatkozó HÉSZ előírásokat az előzőekben már a 3.3. pontban ismertettem, de az ingatlan a cca.:10,0 m-es szélessége (oldalkert méret) és a déli szomszéd 3 db oldalhatáron álló épülete (telepítési távolságok) a beépítési lehetőségeket eléggé korlátozza és kedvezőtlenné teszi.

Az önálló építési telek adatai:

- Címe : 8313 Balatongyörök, Szilváskerti út
- Helyrajzi száma : 155/2
- Művelési ág : kivett, beépítetlen terület
- Területe : 779 m2
- Beépítés mértéke : jelenleg beépítetlen
- Tulajdonos : Balatongyörök Község Önkormányzata

4. A lehetséges értékelési módszerek áttekintése

Az ingatlanértékelési módszerek két fő kategóriába sorolhatók: a piaci érték alapú és a nettó pótlási költség elvű értékelések. A piaci viszonyokon alapuló módszerek két fő csoportba, a forgalmi és a hozadéki (vagy más néven hozamszámításon alapuló) értékelések közé sorolhatók.

4.1. A nettó pótlási költség alapú értékelés

Az eljárást olyan különleges rendeltetésű ingatlanok esetében lehet illetve szükséges alkalmazni, amikor teljes mértékben hiányoznak a piaci összehasonlító adatok, pld. kórházak, iskolák, múzeumok, laktanyák, börtönök stb. Ezen értékelési módszer valójában nem értékelés, hanem az adott ingatlanon található felépítmény(ek) újraépítési költségeinek becslése, a föld értékének hozzáadásával. A felépítmény(ek) bekerülési költségeit az újraelőállítási vagy a helyettesítési költség számításával lehet meghatározni. Az újraelőállítási költség pillanatnyi árakon határozza meg az épület költségét, a felépítmény jellemzőit teljesen lemásolva, az ingatlan minden előnyével és hátrányával. A helyettesítési költségbecslés alkalmazásakor a felépítmény funkciója, nagysága, építészeti kialakítása stb. csak hasonló az értékelendő ingatlanéhoz, de az eddigi használati célnak ugyanúgy megfelel. A földterület értékét ebben az eljárásban a piaci összehasonlítás módszerével kell meghatározni
A kiszámított újraelőállítási vagy helyettesítési költséget, csökkenteni kell a becsült értékcsökkenés mértékével, melyet a fizikai, erkölcsi, környezeti avulás okozott, majd az értékcsökkentett költséget hozzá kell adni a föld becsült értékéhez, és így kapjuk meg az ingatlan teljes értékét

4.2. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékelés a már megtörtént, ismert adás-vételi ügyletek, ill. kínálatok árainak a vizsgált ingatlanra való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az összehasonlító adatok alaphalmaza a vagyontárgyra jellemző legyen, és elegendő számú piaci vagy kínálati adatot tartalmazzon. A kiválasztott alaphalmaz ismeretében, különböző szempontok alapján súlyozással alakítható ki az alapár, mely rendszerint fajlagos ár, négyzetméterre vagy folyóméterre vetített egységnyi érték. Ez az értékelési eljárás jelenleg a legelterjedtebb, jól követi a piac változásait (a kereslet és kínálat egyensúlyát), és az ingatlanok legszélesebb körében alkalmazzák.
Az értékelés főbb lépései: alaphalmaz kiválasztása – összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése – fajlagos alapérték meghatározása – értékmódosító tényezők meghatározása és elemzése – a fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása – a végső piaci forgalmi érték számítása a fajlagos érték és az ingatlanméret szorzataként.

4.3. Hozamszámításon alapuló értékelés

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tiszta jövedelem) vezeti le az értéket. A módszert jövedelemtermelő üzleti ingatlanok, elsősorban hotelek, vendéglátó egységek, irodák, üzlethelyiségek stb. érték meghatározására, lehet használni. Egy ingatlan értéke összemérhető a belőle származó jövedelmek mértékével, melyet a közvetlen tőkésítés módszerével, illetve a diszkontált cash-flow elemzéssel lehet meghatározni.
Közvetlen tőkésítés: a jövedelem tőkésítése során az értékelendő ingatlanra alkalmazott jövedelembecsléseket, az összehasonlító ingatlanok jövedelem termelő képességeinek mértékei alapján lehet kiszámolni. A becsült várható bruttó bevételekből le kell vonni a kihasználtságból és egyéb okokból eredő veszteségeket, így megkapjuk a tényleges bevételt, melyből a működési költségek levonásával számítható ki a nettó (tiszta) működési bevétel. Az összehasonlító ingatlanok nettó bevételeiből és tőke értékeiből kiszámítható a hozamráta, másnevén tőkésítési kamatláb. Végső lépés az érték meghatározása, mely úgy kapható meg, hogy az előzőleg kiszámolt tiszta működési bevételt elosztjuk a tőkésítési kamatlábbal.
Diszkontált cash-flow elemzés (DCF): a diszkontált cash-flow elemzésnél figyelembe kell venni a szóban forgó ingatlan által, a jövőben várhatóan megtermelhető jövedelmek beáramlásának idő, gyakoriság és nagyságrendi tényezőit. Ennél a módszernél a jövőbeni cash-flow-kat egy meghatározott időszakra kell megtervezni, ezen összegeket és a záró érték összegét diszkontálni kell egy megfelelő megtérülési rátával jelenértékre. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései a következők: az ingatlan lehetséges (legjobb alternatív) használati módjainak elemzése – a jövőbeni bevételek és kiadások becslése – jövőbeli pénzfolyamok felállítása — a tőkésítési kamatláb meghatározása – a pénzfolyamok jelenértékének meghatározása

5. Az értékelés módszerének kiválasztása

Az alkalmazandó módszer kiválasztásánál meghatározó, hogy az ingatlan beépítetlen, ezért csak a földterület értékét lehet meghatározni a piaci összehasonlító adatok alapján.

Az értékelést a piaci alapú módszer szerinti piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés alkalmazása alapján fogom lefolytatni.

6. Az önálló építési telek értékelése a kiválasztott módszer alapján

A módszer alkalmazásakor általában a megvalósult eladások tárgyait képező, illetve a kínálati piacon jelenlévő ingatlanokkal történő korrekciós összehasonlítás adja az alapot a becsült érték kialakításához. Balatongyörökön az eladásra felkínált ingatlanok közül az alábbiakban ismertetett kiválogatottak azok, melyek leginkább alkalmasak arra, hogy valamely tulajdonságuk (elhelyezkedés, HÉSZ szerinti beépítési lehetőségek, nagyságrend, jövőbeni fejlesztési lehetőség stb.) alapján összemérhetőek legyenek a vizsgált ingatlannal.
Az összehasonlító ingatlanok leírását, és településen belüli elhelyezkedését az alábbiakban közlöm:

1-es összehasonlító ingatlan: Balatongyörök Szilváskerti út, az értékelt ingatlanhoz közel, attól déli irányban cca.:300-350 m-re fekvő, közművesített, 950 m2 térmértékű építési telek 2018. évben **12.000.000.- Ft** áron került eladásra. Az ingatlan előtt az utca aszfaltozott és a közvilágítás kiépített.

2-as összehasonlító ingatlan: Balatongyörök Szilváskerti út, 1372 m2-es építési telek, közművek az utcában a telek előtt vannak, de nincsenek bevezetve, strandtól légvonalban cca.:500 méterre, a vizsgált ingatlan közelében eladó **16.900.000.- Ft** kínálati áron. Az ingatlan előtt az utca aszfaltozott és a közvilágítás kiépített.

3-es összehasonlító ingatlan: Balatongyörök Szilváskerti út északi végéhez közel, 868 m2-es építési telek, közművek az utcában a telek előtt vannak, de nincsenek bevezetve, a vizsgált ingatlantól északi irányban cca.: 150 m-re eladó **8 900 000.- Ft** kínálati áron. Az ingatlan előtt az utca kavicsozott, a közvilágítás még nem kiépített.

6.1. A telek fajlagos értékének meghatározása a piaci összehasonlító adatok alapján

Összehasonlító ingatlanok elemzése:

	Értékelendő ingatlan	1-es összehasonlító ingatlan	2-es összehasonlító ingatlan	3-as összehasonlító ingatlan
Kínálati ár /eFt/			**16.900**	**8.900**
Eladási ár /eFt/		**12.000**		
területe /m²/	**779**	**950**	**1.372**	**868**
Fajlagos ár /Ft/m²/		**12.632**	**12.318**	**10.253**
Árkorrekció a kínálati ár miatt		**0 %**	**-10 %**	**-10 %**
Utca aszfaltozott közvilágítás kiépített	**nem**	**igen**	**igen**	**nem**

korr		-4 %	-4 %	0 %
Strandtól való távolság (m)	950	650	850	1100
korr		-6 %	-2 %	+3 %
Közművek)	nincsenek közművek bevezetve a telekre, víz villany gáz és csatorna az utcában	Összköz-műves, telken belül	nincsenek közművek bevezetve a telekre, víz villany gáz és csatorna az utcában	nincsenek közművek bevezetve a telekre, víz villany gáz és csatorna az utcában
korr		-8 %	0 %	0 %
telekméret m2 hatása a fajlagos árra	779	950	1372	716
korr		+1,7 %	+5,9 %	-0,6 %
beépítés telekforma miatti korlátozása, kedvezőtlensége	igen	nem	nem	nem
		-20 %	-20 %	-20 %
terep lejtése	kismérték-ben emelkedik	kismérték-ben emelkedik	közel vízszintes	vízszintes
		0 %	-2 %	-3 %
Zajhatás	csendes	csendes	csendes	Kissé zajos
korr		0 %	0 %	+4 %
Korrekció összesen %		-36,3 %	-32,1 %	-26,6 %
Korrigált fajlagos ár /Ft/m²/	7.979	8.047	8.364	7.526

6.2 Az ingatlan értékelése

A vizsgált ingatlan fentiek szerint meghatározott fajlagos telekára: 7.979.- Ft/m2
A vizsgált ingatlan területének mérete : 779 m2

Az ingatlan becsült piaci forgalmi értéke:

779 m2 x 7.979 Ft/m2 = 6.215.641- Ft, kerekítve: **6.200.000.- Ft**

A fentiek alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke : 6.200.000.- Ft, azaz hatmillió-kettőszázezer forint

7. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

A megvizsgált és a fentiekben ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlanrész értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- az ingatlant, mint tiszta tulajdonú, forgalomképes és tehermentes állapotúnak feltételezve értékeltem, a helyszíni szemle időpontjában megismert állapota alapján, figyelembe véve az ingatlan fekvését, megközelíthetőségét, nagyságát, alakját (szélességét), beépíthetőségét, közműlehetőségeit, és tulajdoni viszonyait stb.
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot nem végeztem. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról nincs tudomásom, de ezért felelősséget nem tudok vállalni.
- az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pld.: talajfelszín alatti környezetre ártalmas anyagok jelenléte, stb.) nem vállalok felelősséget
- az értékelési bizonyítványhoz csatolt dokumentumok, fényképek csak az ingatlan bemutatását szolgálják
- a közgazdasági feltételek, a piaci és helyi viszonyok illetve a politikai helyzet előre nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a forgalmi értékre vonatkozó megállapításomat, ezért rendszeres időközönként, illetve a körülményekben beálló lényeges változás esetén, szükségessé válhat a megadott érték felülvizsgálata
- az értékbecslés érvényességi ideje 90 nap
- értékesítés esetén az ingatlan vételára, a fenti becsült forgalmi érték nagyságához képest +/- 5-10 %-al eltérhet.
- az általam meghatározott érték a fentiekben ismertetett feltételeken alapul, és csakis a Megbízó által megjelölt célra történő felhasználásban érvényes
- az értékbecslés és az arról kiállított bizonyítvány a Megbízó által megjelölt célból készült, és belső használatra szolgál. Nyilvánosságra hozatala, illetve harmadik félnek bármilyen célból való átadása csak az értékelést végző előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

Hévíz, 2019. október 7.

/ : Kovács Kálmán : /
ingatlanvagyon-értékelő

MELLÉKLETEK

1.sz. melléklet

2.sz. melléklet

Mentés

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf: 22.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/52642/2018

2018.12.07

Szektor : 53

BALATONGYÖRÖK

Belterület 155/2 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok növelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	779	0.00		

2. bejegyző határozat: 365/1950
   Terheli a BALATONGYÖRÖK Belterület 156/1 HRSZ-t illető Útszolgalmi jog

4. bejegyző határozat: 41518/2011.07.11
   Terheli a BALATONGYÖRÖK Belterület 156/3 HRSZ-t illető Útszolgalmi jog

5. bejegyző határozat: 41518/2011.07.11
   Terheli a BALATONGYÖRÖK Belterület 156/4 HRSZ-t illető Útszolgalmi jog

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 30986/2001.01.22
   jogcím: jogutódlás 1990.évi LXV.tv.107.§ /2/
   utalás: II /1, II /3.
   jogállás: tulajdonos
   név: BALATONGYÖRÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 8313 BALATONGYÖRÖK Kossuth utca 29
   törzsszám: 15435408

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44697/2011.10.05
   Vezetékjog
   46 m2-re.
   jogosult:
   név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614
   cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Az eredetivel nem rendelkezik

3.sz. melléklet

Balatongyörök Község Polgármestere

Előterjesztés
Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. október 30-i ülésére

Tárgy: Zalaispa Hulladékgazdálkodási Társulásba delegált személyek jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatongyörök Község Önkormányzata tagja a Zalaispa Hulladékgazdálkodási Társulásnak. A Társulás legfőbb döntéshozó szerve a Tanács, ahol a tag önkormányzatok képviselő-testületei által delegált személyek képviselik a települést. A Tanácsba kettő főt kell delegálni –egy állandó, illetve akadályoztatása esetén egy fő ún. állandó helyettes személy jóváhagyása szükséges. Az állandó delegált tag a képviselő-testület tagja, míg a helyettes lehet képviselő-testületi tag, de hivatali dolgozó is.
Az elmúlt önkormányzati ciklusban az állandó meghatalmazott a polgármester, míg az állandó helyettes Kiss Sándor alpolgármester úr volt.
Javaslom a mostani delegálást is e szerint jóváhagyni, vagyis a Tásulási Tanácsba delegált személy a polgármester és az alpolgármester legyen.

Balatongyörök, 2019. október 18.

Biró Róbert
polgármester

BALATONGYÖRÖK POLGÁRMESTERE

Határozati javaslat
...../2019. (X. 30.) sz. képviselő-testületi határozat

Balatongyörök Község Önkormányzatának képviselő-testülete az „Önkormányzati Társulás a Nyugat-Balaton és Zala folyó medence Nagytérség Települési Szilárdhulladékai Kezelésének Korszerű Megoldására" (8798 Zalabér, 3096/12 hrsz.) megnevezésű önkormányzati társulás **Társulási Tanácsába** Biró Róbert polgármestert delegálja.

A delegált tag állandó helyetteseként ..... alpolgármestert delegálja.
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a Társulást értesítse.
Határidő: 2019. november 10.
Felelős: Biró Róbert polgármester

Balatongyörök Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS
Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. október 30-i ülésére

Tárgy: Dr. Pergel Elza Zsuzsanna rendezési terv módosítási kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Pergel Elza Zsuzsanna [redacted] szám alatti lakos kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez a Balatongyörök [redacted]. szám, [redacted] hrsz-ú ingatlan szabályozási előírásainak módosításával kapcsolatosan.

A nevezett ingatlanon történt építési és térburkolási munkálatokkal kapcsolatosan a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala eljárást kezdeményezett, melyben az építtetőt a Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 17/2008. (XII.19.) számú rendelete továbbiakban: HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási terv szerinti minimális zöldfelület betartására kötelezték. A HÉSZ a nevezett ingatlant Lke-3 jelű építési övezetbe sorolja, ahol a minimális zöldfelület 50%.

Dr. Pergel Elza Zsuzsanna a mellékelt kérelem szerint a szabályozás módosítását kéri, egyedi elbírálás szerint. Levelében kéri, hogy a gépkocsik parkolás és a csapadékvíz elvezetés miatt a jelenlegi állapotot a Képviselő-testület véleményezze és a felújítást támogassa nyilatkozatával, miszerint az nem sérti a település érdekeit.

A HÉSZ a településünkön lévő ingatlanokat építési övezetekbe sorolja, amely építési előírásai normatívan szabályoznak az övezet összes telkére. Egy építési paraméter megváltoztatása az övezet minden ingatlanára vonatkozik, álláspontom szerint egyedi elbírálásra nincs mód.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozatot elfogadni szíveskedjék!

Balatongyörök, 2019. október 22.

Biró Róbert
polgármester

BALATONGYÖRÖK A POLGÁRMESTERE

…../2019. (X.30.) számú képviselő-testületi határozat

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Dr. Pergel Elza Zsuzsanna [redacted] szám alatti lakosnak a Balatongyörök Széchenyi utca [redacted] szám, [redacted] helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos szabályozási terv módosításának kérelmét és az alábbi határozatot hozza:

„A" variáció
Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Balatongyörök [redacted] helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos rendezési terv módosítási kérelmét támogatja azzal a feltétellel, hogy a módosítás teljeskörű költségét a tulajdonos köteles viselni.
Felkéri a hivatalt, hogy a módosításhoz szükséges árajánlatokat megkérje, és előkészítse a kérelmező és az önkormányzat közötti megállapodást.
Felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről a kérelmezőt értesítse, valamint felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására és a módosítás kezdeményezésére.

Határidő: 2019. december 31.
Felelős: Biró Róbert polgármester

„B" variáció
Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Balatongyörök [redacted] helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos rendezési terv módosítási kérelmét jelenleg nem támogatja, de a kérelmet a teljes település szabályozási tervének felülvizsgálatakor fogja ismételten megvizsgálni és arról dönteni.
Felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről a kérelmezőt értesítse.

Határidő: 2019. november 15.
Felelős: Biró Róbert polgármester

„C" variáció
Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Balatongyörök [redacted] helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos rendezési terv módosítási kérelmét nem támogatja.
Felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről a kérelmezőt értesítse.

Határidő: 2019. november 15.
Felelős: Biró Róbert polgármester

Van előzmény

Balatongyörök Község Önkormányzata

Balatongyörök
Kossuth L. u. 29.
8313

2019 OKT 03.

4G/KOGÁ-3/2019
4GH-2019/KT67
D

Tisztelt Képviselő testület!
Tisztelt Polgármester úr!

Alulírott dr. Pergel Elza Zsuzsanna [redacted] szám alatti lakos (Balatongyörök, [redacted] szám alatti lakóingatlan tulajdonosa) kéréssel fordulok Önökhöz.

Szeretném, ha az általunk felújított ingatlan ügyében és a szomszédunk által tett hatósági bejelentések okán elindított peres eljárásban olyan döntés születhetne, amely nem sérti Balatongyörök települési érdekeit, és a megvalósított területkialakítással, az időjárási körülmények jelentős megváltozása miatt átalakult ingatlani adottságok figyelembe vételével, lehetőségünk legyen azt a jövőben teljes területén, XXI. századi színvonalon használni.

Az ügy rövid ismertetésével szeretném kérésemet megvilágítani:
A Balatongyörök [redacted] hrsz-ú ingatlant 2007. évben vásároltam az előző tulajdonostól.
Az eladó elmondása szerint az ingatlanon található épületek, az udvari betonozott részek kialakításával együtt az 1960-as években készültek.
Az ingatlan megvásárlásakor az eredeti épületekkel való beépítettség, az ingatlanra bevezető, valamint az épületeket minden oldalról körbefutó betonozott járdák, amelyek a megközelítést és épületfalat védendő célból alakítottak ki, már az eladó előtti előző tulajdonosok, az egyéb funkciójú járda (épületeket összekötő), az ingatlan utca részétől az ingatlan végében elhelyezett kisebb épülethez vezető gépkocsi behajtó, e kisebb épület előtt kialakított parkolóhellyel, valamint a kerti pihenő és étkezőhely lebetonozott volta már vásárlásom előtt sok-sok évvel a jelen időpontban hatályos helyi zöldterületi szabályozást (annak hatályba lépése **előtt is jóval) már adottságként meghaladta.**

Ezek voltak tehát a telek „adottságai", illetve beépítettsége, ehhez arányíthatóan állt fenn a zöldterület nagysága a tulajdonszerzésünk idején, mint kialakult állapot, melyeken 2017. őszéig semmilyen változtatás nem történt, de az bizonyos, hogy az 50 %-os zöldterületi előírást, amelyet a jelenleg hatályos helyi rendelet most meghatároz, azt a megvásárolt ingatlan megközelítően további 20 %-al átlépte.

A felújítás során a már meglévő adottságokat preferáltuk, és csak az időjárás változás miatt kialakult károsító tényezőkre tekintettel módosítottuk (utcáról történő személyi és gépkocsi bejárás azonos oldalra történő elhelyezése, ezzel a közlekedési lefedettség egy oldalon történő megjelenítése az ingatlanon belül. A gépkocsi bejáró és parkoló nem nyomsávval, hanem rusztikus, teli kőburkolattal készült.
Részünkről az elmúlt évi ingatlan korszerűsítés és felújítás a megváltozott jelentős időjárási körülményeknek megfelelően mind saját, mind a szomszédos ingatlanoknak az érdekei figyelembe vétele mellett történt még akkor is, ha azt a hátsó telekszomszéd másként értékeli.

A gépkocsi bejárónak a telek hosszában történő kialakítását a Széchenyi utca keskeny volta (egy nyomsávos út, az utcában lévő épületek előtti közterületen ültetett jelentős törzsméretű hársfák által korlátozott közlekedési adottságok, a közterületre eső csapadékvíz elvezetés hiánya az út adottságai miatt) okán láttuk indokoltnak.
A családunkban meglévő gépkocsik parkolásából 3-at szeretnénk az ingatlanon belül biztosítani, hogy ne a keskeny közlekedési út szélén, vagy mások épülete előtti közterületen, a

nyári forgalmat akadályozva okozzunk problémát, amikor gyermekeinkkel és unokáinkkal már együtt tartózkodunk az ingatlanban / négy gyerek házastársakkal (8 fő) és a gyerekeink gyerekei: 8 unoka, valamint mi ketten saját (1-1) gépkocsikkal /.

Az utcán a házak előtt parkoló gépkocsik a nyári időszakban rendszeresen nehezítik mind a gépjárművek, mind a gyalogosok és a kerékpárosok közlekedését.
Az ingatlanon belüli parkolás megoldása pedig akkor lehet ezen az adottságú talajon biztonságos, az átalakítás során megtapasztaltak szerint, ha a behajtás az agyagos (víztartó), víz elszivárgását nehezen biztosító terep helyett stabil gépkocsi behajtón keresztül történik, figyelemmel arra is, hogy az ingatlanunk a hátsó telekszomszéd felé lejt.

Magam is fontosnak ítélem a zöldterület nagyságát, és tisztában vagyok vele, hogy a szabályozás az általános érdekek és elvárások mentén kerülnek meghatározásra.
A speciális, és a körülmények által kikényszerített és jelentős részében már korábban is alkalmazott megoldások attól, hogy nincs rájuk külön megfogalmazott egyedi szabályozás, és fő szempontként nem károsak, vagy hátrányos következményűek, akkor álláspontom szerint külön is vizsgálatra szorulnak.

Az ingatlanon a sajnos lassan és nehezen elszivárgó, egyre nagyobb mennyiségben egyszerre leeső csapadékot, az ingatlan adottságát ismerve, jó szándékkal és kötelezettségként is elfogadva, megoldásként saját víznyelőbe vezettük, melyet az esztétikus, kavicságyba fektetett térkőburkolat alá építtettünk be.
A térkövezés azért így történt, mert egyrészt az udvar ezen része enélkül csapadékos időszakban használhatatlana lenne (volt is, kocsikeréknyi mély barázdák a beálló gépkocsik nyomán a gyérfűvű talajon), másrészt a térkő burkolat lejtésével is terelni, illetve tartani és kezelni kívántuk a saját ingatlanunkon belül az időnként (évente most már több alkalommal is) jelentősen megnövekedett csapadékvíz mennyiségén túl a magas talajvíz szintet is.

Az épületet is rongáló magas talajvízszintnek az alápincézett nagyobbik épület korábban is ki volt téve, igazolja ezt az eredeti építéssel egyidejűleg kialakított ún. két pincei „zsomp", amelyek egyikében folyamatosan szivattyú van, automata bekapcsolási lehetőséggel, hogy távollétünk esetén se öntse el az ingatlanbelsőt az áttörő talajvíz.
Jellemzően a talajadottságok miatt lakóépület alá pincét ezen a területen Györökön nem is építenek. Mi így, alápincézve vásároltuk.

A tőlünk független klímaváltozás miatt, szükségszerűen a módosító körülményekhez alkalmazkodóan kerítésen belüli ingatlankialakítás részünkről - álláspontom szerint - inkább a magán és köztulajdon védelmét, azok állagának megóvását szolgálja korszerű és esztétikus kivitelezéssel, és semmiképp sem tekintendő a szabályok öncélú megszegéseként alkalmazott tevékenységnek.

Reményeink szerint - nem csak általunk állított - esztétikus és igényes kialakítás, aminek jelentős anyagi terheit bevállaltuk ténylegesen szolgálja nemcsak saját, hanem a szomszédos ingatlanok és a település érdekeit is.

Az újonnan kialakított kertrészek, a telepített növényzettel inkább biztosítják azt a zöldfelületet, amivel korábban az ingatlan adottságként igazából nem is nagyon rendelkezett (vizenyősebb részeken silány és ritkás fű és közte foltokban moha és csupasz földterület).

Emiatt kértem, hogy a hatályos helyi szabályozás előtti, adottságként már meglévő, 50%-ot el nem érő zöldterületi arányt a jelenlegi felújítási, bővítési munkálatokhoz kapcsolódó zöldterületi arány vizsgálatánál ne értékeljék új tényezőként az eljáró szervek a hatósági eljárásban, mely eljárást a szomszédunk kezdeményezett.

Mivel e hatósági eljárás megindítását követően 10 hónapig nem hozott határozatot az I. fokon eljáró szerv, ezért hetekkel a határozat megérkezte előtt fogtunk bele a kert teljes „átalakításának", azaz termőföld terítését követően virágok és cserjék telepítésébe, beleértve a lerakott flórakosarak termőfölddel való feltöltését és több mint 400 növénnyel való beültetését, gyepszőnyeg lefektetését.
A jelenlegi, általunk végsőnek szánt állapota az ingatlannak úgy gondoljuk, hogy nem sérti a települési érdekeket és biztosít annyi zöldfelületet a ház előtt és a teljes baloldali részenén a teleknek, ami a közterületről való szemlélődőnek is kifejezetten esztétikus képet mutat.

Az utcáról való látképét az udvarunknak csatolom. És néhányat a belső oldalról is, ami mások számára már nem is látható.
Amennyiben a gépjárművekkel a térkövezésre beállunk, úgy annak a vizsgálata, hogy esztétikusabb e folyamatos terhelés miatt kigyúrt, eredendően füvesített gépkocsi parkoló, mint az esztétikusan és környezetbe illő térkövezettnek a látványa, úgy gondolom, hogy a Tisztelt Polgármester úr, de a Képviselő testület is egyetért, hogy igen.

Kérjük (férjemmel közösen vagyunk az átalakítóként megjelöltek a felújításnál), hogy az Önkormányzat, amely testülete a települési zöldterületi szabályozást hozta, egyedi vizsgálat alapján, a helyi szabályozást alapból túllépő (megvásárlásunk előtti állapot) belső ingatlan kialakítást és felújított jelenlegi állapotát megismerve, véleményezze azt, hogy sérti e a települési érdekeket, illetve, hogy a víztől való védelme a saját és a szomszédos ingatlannak, valamint a gépjárművek normális, saját területen való elhelyezése támogatható e ebben a belső udvari formában, ami részünkről több milliós beruházással valósult meg, és amely ingatlant a következő évben már állandó lakóhelyül kívánunk használni.

Ezen álláspontjuk kifejezetten azért fontos számunkra, mert a másodfokú hatóság határozatában kizárólag a zöldterület 50 %-át meghaladó ingatlanburkolási voltát ítélte a helyi rendelet szerint el nem fogadhatónak a felújítási munkálatokból.

Amennyiben viszont ezt a felújítással kialakított udvar és kert felületet, speciális vízelvezetési és saját területterhelés-védelmi helyzetből fakadóan, állagvédelmi szempontok miatt is, tulajdonosi és közterületterhelési mentesítési okokból az Önök részéről egyedi indokoltsággal megtarthatónak véleményezik, úgy részünkről nem jelentkezne az ingatlan használhatóságának minőségi visszaléptetésének jelentős többletköltsége és az esetleges jövőbeni károsodásokból fakadó, egyéb eljárások is részünkről kivédhetők lennének.

Megértésüket és mielőbbi szíves válaszukat, valamint a kérésünkkel járó testületi többletmunkát előre is köszönöm magam és a férjem nevében:

Győr, 2019. október 1.

Tisztelettel:

dr. Pergel Elza Zsuzsanna
9[redacted]

15 db fénykép csatolva.

Balatongyörök Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS
Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. október 30-i ülésére

Tárgy: tagok delegálása a Vonyarcvashegyi Nyitnikék Óvoda Intézményfenntartó Társulás Társulási Tanácsába

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata és Balatongyörök Község Önkormányzata intézményi társulás keretében tartja fent a Vonyarcvashegyi Nyitnikék Óvodát.
A Társulás döntéshozó szerve a Társulási Tanács, melybe – a Társulás alapdokumentuma, a Társulási Megállapodás 9.1. pontja szerint - Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata 3 főt, Balatongyörök Község Önkormányzata 2 főt delegál. Minden delegáltat 1 szavazat illet meg.
Az elmúlt ciklusban Balatongyörök Község Önkormányzatát Biró Róbert polgármester és Vajdáné Plótár Katalin képviselte.

Javaslom ismét a Vonyarcvashegyi Nyitnikék Óvoda Fenntartó Társulás Társulási Tanácsába delegálni Biró Róbert polgármestert és Vajdáné Plótár Katalin képviselőt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozatot elfogadni szíveskedjék!

Balatongyörök, 2019. október 29.

Biró Róbert
polgármester

BALATONGYÖRÖK POLGÁRMESTERE

...../2019. (X.30.) számú képviselő-testületi határozat

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Vonyarcvashegyi Nyitnikék Óvoda Fenntartó Társulás Társulási Tanácsába Biró Róbert polgármestert és Vajdáné Plótár Katalin képviselőt delegálja.
Felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről az Intézményfenntartó Társulás székhely önkormányzatát értesítse.
Határidő: értesítésre azonnal, delegálásra: folyamatos
Felelős: Biró Róbert polgármester

Balatongyörök Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS
Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. október 30-i ülésére

Tárgy: alpolgármester tiszteletdíjról történő lemondása

Tisztelt Képviselő-testület!

Csillag Vince alpolgármester úr 2019. október 30-án Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez címzett nyilatkozatában a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (2) bekezdésére hivatkozva a részére a 130/2019. (X. 22.) számú határozattal jóváhagyott tiszteletdíjáról és költségtérítéséről határozott időre, 2019. december 31. napjáig lemondott.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozatot elfogadni szíveskedjék!

Balatongyörök, 2019. október 30.

Biró Róbert
polgármester

BALATONGYÖRÖK POLGÁRMESTERE

...../2019. (X.30.) számú képviselő-testületi határozat

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete Csillag Vince alpolgármester úr által tett nyilatkozatban foglaltakat tudomásul vette, miszerint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (2) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve a 130/2019. (X. 22.) számú képviselő-testületi határozatban megállapított alpolgármesteri tiszteletdíjról és költségtérítésről 2019. december 31. napjáig alpolgármester úr lemond.
Felkéri a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatongyöröki Kirendeltségét, hogy a tiszteletdíj számfejtésnél alpolgármester úr lemondó nyilatkozata és a képviselő-testület döntésének megfelelően járjon el.
Határidő: azonnal
Felelős: Varga Viktória aljegyző