



Pákozd Nagyközség
polgármestere

✉ 8095 Pákozd, Hősök tere 9.

☎ 22/258-403

E-mail: polgarmester@pakozd.hu

Tárgy: Előterjesztés drón adományozási szerződés jóváhagyásáról

Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

Az előterjesztést készítette: Szabadi-Gál Rita jegyző

Melléklet: szerződés tervezet

A tárgyalás módja: Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A szavazás módja: A döntéshozatal egyszerű többséget (a jelen lévő önkormányzati képviselők több, mint felének igen szavazata) igényel.

ELŐTERJESZTÉS

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július 29. napján tartandó rendes, nyilvános ülésére:

3. Napirendi pont: Előterjesztés drón adományozási szerződés jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület már többször beszélt arról, hogy a Gárdonyi Rendőrkapitányságnak szüksége van egy drónra. Ezt a drónt a tókönyéki települések összefogásával vásárolják meg, melynek a koordinációját annak, levezénylését Pákozd vállalta fel. A települések 100.000 forint és 1 millió forint közötti összegeket ajánlottak fel. Ügyvédasszony elkészítette az együttműködési megállapodást, mely a határozat mellékleteként olvasható. Az adományozási szerződés megkötéséhez szükséges azt a testületnek elfogadnia.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Pákozd, 2024. július 12.

Kardos Ádám s .k.
polgármester

**Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. () határozata
drón adományozási szerződés jóváhagyásáról**

Pákozd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés mellékletét képező drón adományozási szerződést és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Kardos Ádám polgármester
Határidő: folyamatos

ADOMÁNYOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: Baracska Község Önkormányzata (2471 Baracska, Kossuth utca 29., képviseli: Szőlősy Béla Attila polgármester), mint Adományozó1
Ercsi Város Önkormányzata (2451 Ercsi, Fő utca 20., képviseli: Szabó Tamás polgármester), mint Adományozó2
Gárdony Város Önkormányzata (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., képviseli: Tóth István polgármester), mint Adományozó3
Gyúró Község Önkormányzata (2464 Gyúró, Rákóczi út 49., képviseli: Horváth Gyula polgármester), mint Adományozó4
Kajászó Község Önkormányzata (2472 Kajászó, Rákóczi utca 71., képviseli: Császár Roland polgármester), mint Adományozó5
Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati Hivatal (2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28., képviseli: Podhorszki István polgármester), mint Adományozó6
Martonvásár Város Önkormányzata (2462 Martonvásár, Budai út 13., képviseli: Dr. Szabó Tibor polgármester), mint Adományozó7
Nadap Község Önkormányzata (8097 Nadap, Haladás utca 56., képviseli: Köteles Zoltán polgármester), mint Adományozó8
Pákozd Nagyközség Önkormányzata (8095 Pákozd, Hősök tere 9., képviseli: Kardos Ádám polgármester), mint Adományozó9
Pázmánd Község Önkormányzata (Pázmánd, Fő utca 80., képviseli: Bőjte Richárd polgármester), mint Adományozó10
Ráckeresztúr Község Önkormányzata (2465 Ráckeresztúr, Hősök tér 20., képviseli: Dr. Szentes-Mabda Katalin Dóra), mint Adományozó11
Sukoró Község Önkormányzata (8096 Sukoró, Óvoda utca 2/A, képviseli: Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester), mint Adományozó12
Tordas Község Önkormányzata (2463 Tordas, Szabadság út 87., képviseli: Juhász Csaba polgármester), mint Adományozó13
Vál Község Önkormányzata (2473 Vál, Vajda János utca 2., képviseli: Bechtold Tamás polgármester), mint Adományozó14
Velence Város Önkormányzata (2481 Velence, Tópart utca 26., képviseli: Gerhard Ákos polgármester), mint Adományozó15 (a továbbiakban együttesen: **Adományozók**)
Másrészről: Gárdonyi Rendőrkapitányság (2483 Gárdony, Balassi Bálint utca 5.), mint Kedvezményezett, képviseletében eljár (a továbbiakban: **Kedvezményezett**)

.....
 Baracska Község Önkormányzata
 képviseli: Szőlősy Béla Attila
 polgármester Adományozó1

.....
 Ercsi Város Önkormányzata
 képviseli: Szabó Tamás
 polgármester Adományozó2

.....
 Gárdony Város Önkormányzata
 képviseli: Tóth István polgármester
 Adományozó3

.....
 Gyúró Község Önkormányzata
 képviseli: Horváth Gyula
 polgármester Adományozó4

.....
 Kajászó Község Önkormányzata
 Császár Roland polgármester
 Adományozó5

.....
 Kápolnásnyéki Közös
 Önkormányzati Hivatal
 képviseli: Podhorszki István
 polgármester Adományozó6

.....
 Martonvásár Város Önkormányzata
 képviseli: Dr. Szabó Tibor
 polgármester Adományozó7

.....
 Nadap Község Önkormányzata
 képviseli: Köteles Zoltán
 polgármester Adományozó8

.....
 Pákozd Nagyközség
 Önkormányzata
 képviseli: Kardos Ádám
 polgármester Adományozó9

.....
 Pázmánd Község Önkormányzata
 képviseli: Bőjte Richárd
 polgármester Adományozó10

.....
 Ráckeresztúr Község
 Önkormányzata
 képviseli: Dr. Szentes-Mabda
 Katalin Dóra Adományozó11

.....
 Sukoró Község Önkormányzata
 képviseli: Mészárosné Hegyi
 Gyöngyi Éva polgármester
 Adományozó12

.....
 Tordas Község Önkormányzata
 képviseli: Juhász Csaba
 polgármester Adományozó13

.....
 Vál Község Önkormányzata
 képviseli: Bechtold Tamás
 polgármester Adományozó14

.....
 Velence Város Önkormányzata
 képviseli: Gerhard Ákos
 polgármester Adományozó15

.....
 Gárdonyi Rendőrkapitányság
 képviseli:
 Kedvezményezett

A megállapodás célja

1./ A szerződő felek a jelen megállapodást azzal a céllal kötik, hogy a Gárdonyi Rendőrkapitányság részére juttatott adománnyal elősegítsék azt, hogy a Kedvezményezett még hatékonyabban tudja ellátni a közlekedésrendészeti, a közlekedésbiztonsági, bűnmegelőzési, bűnfelderítési, rendvédelmi feladatait.

Adomány juttatása

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Adományozók az alábbi műszaki paraméterekkel rendelkező drónt (a továbbiakban: Adomány) adományozzák ingyenesen a Gárdonyi Rendőrkapitányság részére.

Fő rendszereszközök Árak (nettó)	Nettó vételár
DJI Matrice 30T (DJI care 1 év)	3 194 000 Ft
DJI BS 30 töltőállomás	Benne van
Alaptartozékok	Benne van
hordtáska	Benne van
propeller	Benne van
2 db vezérlő akkumulátor	Benne van
tápkábel	Benne van
2x USB-C kábel	Benne van
6x drón akkumulátor (TB30)	709 200 Ft
DJI RC PLUS vezérlőegység	Benne van
USB kábel	Benne van
lábak	Benne van
DJI Care Enterprise Basic 1 évig	Benne van
Összesen nettó:	3 903 200 Ft

Baracska Község Önkormányzata
képviseli: Szölösy Béla Attila
polgármester Adományozó1

Ercsi Város Önkormányzata
képviseli: Szabó Tamás
polgármester Adományozó2

Gárdonyi Város Önkormányzata
képviseli: Tóth István polgármester
Adományozó3

Gyűrő Község Önkormányzata
képviseli: Horváth Gyula
polgármester Adományozó4

Kajászó Község Önkormányzata
Császár Roland polgármester
Adományozó5

Kápolnásnyéki Közös
Önkormányzati Hivatal
képviseli: Podhorszki István
polgármester Adományozó6

Martonvásár Város Önkormányzata
képviseli: Dr. Szabó Tibor
polgármester Adományozó7

Nadap Község Önkormányzata
képviseli: Kőteles Zoltán
polgármester Adományozó8

Pákozdi Nagyközség
Önkormányzata
képviseli: Kardos Ádám
polgármester Adományozó9

Pázmánd Község Önkormányzata
képviseli: Bőjte Richárd
polgármester Adományozó10

Ráckeresztúr Község
Önkormányzata
képviseli: Dr. Szentcsanak
Katalin Dóra Adományozó11

Sukoró Község Önkormányzata
képviseli: Mészárosné Hegyi
Gyöngyi Éva polgármester
Adományozó12

Tordas Község Önkormányzata
képviseli: Juhász Csaba
polgármester Adományozó13

Vál Község Önkormányzata
képviseli: Bechtold Tamás
polgármester Adományozó14

Velence Város Önkormányzata
képviseli: Gerhard Ákos
polgármester Adományozó15

Gárdonyi Rendőrkapitányság
képviseli:
Kedvezményezett

Fő rendszereszközök Árak (nettó)	Nettó vételár
DJI MAVIC 3 ENTERPRISE THERMAL (2 éves care)	1 950 000 Ft
Mavic 3 Enterprise Battery Kit	210 000 Ft
Mavic 3 Enterprise RTK Module	223 000 Ft
Alaptartozékok	Benne van
Hordtáska	Benne van
64 GB-os memóriakártya	Benne van
2x tartalék propeller	Benne van
Tápkábel	Benne van
2x USB-C kábel	Benne van
DJI RC Pro Enterprise vezérlőegység	Benne van
USB-C táptöltő	Benne van
4x Drone akkumulátor	Benne van
1x 3-as akkumulátortöltő hub	Benne van
Imbuszkulcs	Benne van
Kameraborító	Benne van
ENTERPRISE SHIELD BASIC 2-évig	Benne van
Összesen nettó:	2 383 000 Ft

3./ Az Adományozók az Adományt annak érdekében juttatják a Gárdonyi Rendőrkapitányság részére, hogy a rendvédelmi szerv a Gárdonyi Rendőrkapitányság illetékességi területén belül, különösen az Adományozók közigazgatási területén alkalmazza az Adományt rendvédelmi feladatainak hatékonyabb ellátása érdekében.

Az Adományozók nyilatkozatai

4./ Az Adományozók nyilatkoznak arról, hogy Magyarországgal szemben köztartozásuk nem áll fenn. Az Adományozók hozzájárulnak nevük, címük, adószámuk kezeléséhez.

Baracska Község Önkormányzata
képviseli: Szőlősy Béla Attila
polgármester Adományozó1

Ercsi Város Önkormányzata
képviseli: Szabó Tamás
polgármester Adományozó2

Gárdonyi Város Önkormányzata
képviseli: Tóth István polgármester
Adományozó3

Gyűrő Község Önkormányzata
képviseli: Horváth Gyula
polgármester Adományozó4

Kajászó Község Önkormányzata
Császár Roland polgármester
Adományozó5

Kápolnásnyéki Közös
Önkormányzati Hivatal
képviseli: Podhorszki István
polgármester Adományozó6

Martonvásár Város Önkormányzata
képviseli: Dr. Szabó Tibor
polgármester Adományozó7

Nadap Község Önkormányzata
képviseli: Kőteles Zoltán
polgármester Adományozó8

Pákozd Nagyközség
Önkormányzata
képviseli: Kardos Ádám
polgármester Adományozó9

Pázmánd Község Önkormányzata
képviseli: Bőjte Richárd
polgármester Adományozó10

Ráckeresztúr Község
Önkormányzata
képviseli: Dr. Szentcs-Mabda
Katalin Dóra Adományozó11

Sukoró Község Önkormányzata
képviseli: Mészárosné Hegyi
Gyöngyi Éva polgármester
Adományozó12

Tordas Község Önkormányzata
képviseli: Juhász Csaba
polgármester Adományozó13

Vál Község Önkormányzata
képviseli: Bechtold Tamás
polgármester Adományozó14

Velence Város Önkormányzata
képviseli: Gerhard Ákos
polgármester Adományozó15

Gárdonyi Rendőrkapitányság
képviseli:
Kedvezményezett

Az Adomány elfogadása

5./ A szerződő felek tudomásul veszik azt, hogy az adományozás az Adomány elfogadásával jön létre. Az Adomány elfogadásakor a Kedvezményezett vizsgálja az Adományozók által megjelölt célok teljesíthetőségét és következményeit, a gazdaságosságot, az adomány működtetési feltételeinek meglétét, az adomány műszaki állapotát, az adomány rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát, az adományozó rendelkezési jogának fennállását, valamint azt, hogy nincs-e olyan körülmény, amely az Adomány elfogadását kizárja.

Az Adomány átadása

6./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Adományozók azt követő 60 napon belül adják át az Adományt a Kedvezményezett részére, amikor a Kedvezményezett jóváhagyó szerve dönt az Adomány elfogadásáról.

Az Adományozók egymásközi megállapodása

7./ Az Adományozók egymás között megállapodnak abban, hogy az Adományt a 2./ pontban megjelölt műszaki paraméterekkel Pákozdi Nagyközség Önkormányzata fogja beszerezni, ennek a beszerzésére az Adományozók Pákozdi Nagyközség Önkormányzatát megbízzák, így megbízzák Pákozdi Nagyközség Önkormányzatát arra, hogy a 2./ pontban megjelölt UAS Drón eszközt – az Pákozdi Nagyközség Önkormányzat által korábban beszerzett árajánlatnak megfelelően – megvásárolja.

8./ Az UAS Drón megvásárlásához az Adományozók az alábbi pénzeszközökkel járulnak hozzá:

Pákozdi Nagyközség Önkormányzata 1 000 000 Ft
 Gárdonyi Város Önkormányzata 1 000 000 Ft
 Sukoró Község Önkormányzata 500 000 Ft
 Nadap Község Önkormányzata 1 000 000 Ft
 Velence Város Önkormányzata 200 000 Ft
 Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati Hivatal 1 000 000 Ft
 Pázmánd Község Önkormányzata 250 000 Ft
 Martonvásár Város Önkormányzata
 Baracska Község Önkormányzata 200 000 Ft
 Tordas Község Önkormányzata
 Gyúró Község Önkormányzata
 Kajászó Község Önkormányzata 150 000 Ft
 Vál Község Önkormányzata 50 000 Ft
 Ercsi Város Önkormányzata 1 000 000 Ft
 Ráckeresztúr Község Önkormányzata 100 000 Ft

.....
 Baracska Község Önkormányzata
 képviseli: Szölösi Béla Attila
 polgármester Adományozó1

.....
 Ercsi Város Önkormányzata
 képviseli: Szabó Tamás
 polgármester Adományozó2

.....
 Gárdonyi Város Önkormányzata
 képviseli: Tóth István polgármester
 Adományozó3

.....
 Gyúró Község Önkormányzata
 képviseli: Horváth Gyula
 polgármester Adományozó4

.....
 Kajászó Község Önkormányzata
 Császár Roland polgármester
 Adományozó5

.....
 Kápolnásnyéki Közös
 Önkormányzati Hivatal
 képviseli: Podhorszki István
 polgármester Adományozó6

.....
 Martonvásár Város Önkormányzata
 képviseli: Dr. Szabó Tibor
 polgármester Adományozó7

.....
 Nadap Község Önkormányzata
 képviseli: Koteles Zoltán
 polgármester Adományozó8

.....
 Pákozdi Nagyközség
 Önkormányzata
 képviseli: Kardos Ádám
 polgármester Adományozó9

.....
 Pázmánd Község Önkormányzata
 képviseli: Bőjte Richárd
 polgármester Adományozó10

.....
 Ráckeresztúr Község
 Önkormányzata
 képviseli: Dr. Szentés-Mabda
 Katalin Dóra Adományozó11

.....
 Sukoró Község Önkormányzata
 képviseli: Mészárosné Hegyi
 Gyöngyi Éva polgármester
 Adományozó12

.....
 Tordas Község Önkormányzata
 képviseli: Juhász Csaba
 polgármester Adományozó13

.....
 Vál Község Önkormányzata
 képviseli: Bechtold Tamás
 polgármester Adományozó14

.....
 Velence Város Önkormányzata
 képviseli: Gerhard Ákos
 polgármester Adományozó15

.....
 Gárdonyi Rendőrkapitányság
 képviseli:
 Kedvezményezett

9./ A 8./ pontban meghatározott összeget az Adományozók a jelen megállapodás aláírását követő 30 napon belül átutalják a Pákozdi Nagyközség Önkormányzat MBH Banknál vezetett 59300292-11026462 számú bankszámlájára. Pákozdi Nagyközség Önkormányzata az adományozott összegből megvásárolja a 2./ szerinti UAS Drónt és átadja Gárdonyi Rendőrkapitányságának, mint az Adományozók közös Adományát.

Egyéb rendelkezések

10./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az adományozás során be kell tartaniuk a jogszabályokban foglalt előírásokat, különös tekintettel az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény, illetve az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet által meghatározott rendelkezésekre és adatszolgáltatási kötelezettségekre.

11./ A jelen adományozás során továbbá be kell tartani a belügyminiszter irányítása, felügyelete alatt álló szervek és intézmények részére felajánlott adományok elfogadásának rendjéről szóló szabályzat kiadásáról szóló 16/2023. (VI. 9.) BM utasítás rendelkezéseit.

12./ Az adomány értékének megállapításánál a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai az irányadók. A szerződő felek rögzítik, hogy az Adomány bruttó értéke és nettó könyv szerinti értéke / piaci értéke / nettó értéke 6.286.200 Ft.

13./ Az elfogadott adományokat, azok bruttó értékét, összegét és felhasználásuk módját – Adományozók szerinti bontásban – a Kedvezményezett szerv naprakészen, elkülönítetten dokumentálja, ezzel egyidejűleg gondoskodik az adományok államháztartási jogszabályi előírások betartásával történő költségvetési-számviteli elszámolásáról.

14./ A Kedvezményezett szerv az Adományozók adatait az adatkezelésről szóló jogszabály szerint kezeli, továbbá a belügyminiszter irányítása, felügyelete alatt álló szervek és intézmények részére felajánlott adományok elfogadásának rendjéről szóló szabályzat kiadásáról szóló 16/2023. (VI. 9.) BM utasítás 19-21. § alapján jár el az adatkezelés során.

Baracska Község Önkormányzata
képviseli: Szölösy Béla Attila
polgármester Adományozó1

Ercsi Város Önkormányzata
képviseli: Szabó Tamás
polgármester Adományozó2

Gárdonyi Város Önkormányzata
képviseli: Tóth István polgármester
Adományozó3

Gyúró Község Önkormányzata
képviseli: Horváth Gyula
polgármester Adományozó4

Kajászó Község Önkormányzata
Császár Roland polgármester
Adományozó5

Kápolnásnyéki Közös
Önkormányzati Hivatal
képviseli: Podhorszki István
polgármester Adományozó6

Martonvásár Város Önkormányzata
képviseli: Dr. Szabó Tibor
polgármester Adományozó7

Nadap Község Önkormányzata
képviseli: Koteles Zoltán
polgármester Adományozó8

Pákozdi Nagyközség
Önkormányzata
képviseli: Kardos Ádám
polgármester Adományozó9

Pázmánd Község Önkormányzata
képviseli: Bőjte Richárd
polgármester Adományozó10

Ráckeresztúr Község
Önkormányzata
képviseli: Dr. Szentes-Mabda
Katalin Dóra Adományozó11

Sukoró Község Önkormányzata
képviseli: Mészárosné Hegyi
Gyöngyi Éva polgármester
Adományozó12

Tordas Község Önkormányzata
képviseli: Juhász Csaba
polgármester Adományozó13

Vál Község Önkormányzata
képviseli: Bechtold Tamás
polgármester Adományozó14

Velence Város Önkormányzata
képviseli: Gerhard Ákos
polgármester Adományozó15

Gárdonyi Rendőrkapitányság
képviseli:
Kedvezményezett

15./ A Kedvezményezett szerv a bruttó 50.000 forintnál nagyobb értékű adományra és az Adományozókra vonatkozó adatokat az Adomány elfogadásától számított 8 napon belül köteles honlapján közzétenni, és annak megismerhetőségét 3 éven keresztül biztosítani. A rendvédelmi szervek esetében a honlapon való közzététel mellőzhető, ha a védelmi képességük fenntartása és a biztonsági kockázatok minimalizálása érdekében történt az adományozás. Ez a közzététel tartalmazza az Adományozók nevét – az Adományozók egyetértése esetén – az Adomány leírását, értékét, az Adomány felhasználásának a megállapodásban rögzített célját vagy rendeltetését, az Adomány elfogadójának megnevezését, székhelyét. Az Adományozók kérésére a Kedvezményezett szerv az Adományozók olyan nyilatkozatát is közzéteheti, amelyben az Adományozás célját és okait röviden bemutatja. A Kedvezményezett szerv köteles az adományozással kapcsolatos valamennyi adatot 5 évig megőrizni.

16./ A szerződő felek a jelen megállapodás célja érdekében jóhiszeműen együttműködnek egymással, a rájuk vonatkozó kötelezettségeket, jogszabályi előírásokat betartják.

17./ Az Adományozó Önkormányzatok képviseletében az önálló aláírásra jogosult polgármesterek járnak el és az adott önkormányzatok képviselőtestületei a polgármestereket felhatalmazták a jelen szerződés aláírására. A kedvezményezett képviseletében a hivatkozott BM utasítás szerint az országos rendőrfőkapitány jár el.

Kelt:

.....
Baracska Község
Önkormányzata
képviseli: Szőlősy Béla Attila
polgármester Adományozó1

.....
Ercsi Város Önkormányzata
képviseli: Szabó Tamás
polgármester Adományozó2

.....
Gárdony Város
Önkormányzata
képviseli: Tóth István
polgármester
Adományozó3

.....
Gyűrő Község
Önkormányzata
képviseli: Horváth Gyula
polgármester Adományozó4

.....
Kajászó Község
Önkormányzata
Császár Roland polgármester
Adományozó5

.....
Kápolnásnyéki Közös
Önkormányzati Hivatal
képviseli: Podhorszki István
polgármester Adományozó6

.....
Martonvásár Város
Önkormányzata
képviseli: Dr. Szabó Tibor
polgármester Adományozó7

.....
Nadap Község
Önkormányzata
képviseli: Köteles Zoltán
polgármester Adományozó8

.....
Pákozd Nagyközség
Önkormányzata
képviseli: Kardos Ádám
polgármester Adományozó9

.....
Pázmánd Község
Önkormányzata
képviseli: Böjte Richárd
polgármester Adományozó10

.....
Ráckeresztúr Község
Önkormányzata
képviseli: Dr. Szentcsaba
Katalin Dóra Adományozó11

.....
Sukoró Község
Önkormányzata
képviseli: Mészárosné Hegyi
Gyöngyi Éva polgármester
Adományozó12

.....
Tordas Község
Önkormányzata
képviseli: Juhász Csaba
polgármester Adományozó13

.....
Vál Község Önkormányzata
képviseli: Bechtold Tamás
polgármester Adományozó14

.....
Velence Város
Önkormányzata
képviseli: Gerhard Ákos
polgármester Adományozó15

.....
Gárdonyi Rendőrkapitányság
képviseli:
Kedvezményezett



Pákozd Nagyközség polgármestere
☒ 8095 Pákozd, Hősök tere 9. ☎
22/258-403

E-mail: polgarmester@pakozd.hu

Tárgy: Előterjesztés a Pákozd Sport Egyesületnek nyújtandó vissza nem térítendő támogatásról

Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

Az előterjesztést készítette: Steiner Viktória gazdálkodási csoportvezető

Melléklet: 1 db pályázati adatlap, 1 db megállapodás tervezet

A tárgyalás módja: Az előterjesztést **nyilvános ülésen** kell tárgyalni.

A szavazás módja: A döntéshozatal **egyszerű többséget** (a jelen lévő önkormányzati képviselők több, mint felének igen szavazata) igényel.

ELŐTERJESZTÉS

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július 29. napján tartandó rendes, nyilvános ülésére:

4. Napirendi pont: a Pákozd Sport Egyesületnek nyújtandó vissza nem térítendő támogatásról

Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

Véleményező: Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pákozd Sport Egyesület vissza nem térítendő támogatás iránti kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez. A Pákozd Sport Egyesület a működési költségei fedezésének biztosítására 1.500.000 Ft támogatást kér.

Pákozd Nagyközség Önkormányzata a 2024. évi költségvetésének „K513 Tartalék” sorról a „K512 Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre” sorra történő átcsoportosítással tudja biztosítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Pákozd, 2024. június 26.

Kardos Ádám s.k.
polgármester

**Pákozdi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. () határozata
a Pákozdi Sport Egyesületnek nyújtandó vissza nem térítendő támogatásról**

Pákozdi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a tárgyi előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület 1.500.000,- Ft vissza nem térítendő támogatást biztosít a Pákozdi Sport Egyesület (székhely: 8095 Pákozdi, Budai u. 67., adószám: 19820576-1-07, képviseli: Szabó Ferenc) részére, melynek összegét Pákozdi Nagyközség Önkormányzata a 2024. évi költségvetésének „K513 Tartalék” sorról a „K512 Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre” sorra történő átcsoportosítással biztosítja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására.

Felelős: Kardos Ádám polgármester
Határidő: azonnal

Erkezett: 2024 JÚN 26		hó	nap
Tárgyszám: 728-51202		Melléklet:	

1. melléklet a 4/2015. (IV.28.) számú önkormányzati rendelethez

Pályázati adatlap		Pákozd Nagyközség Önkormányzata
A pályázó neve	PÁKOZDI SPORT EGYESÜLET	
címe	8001 PÁKOZD, BUDAI U. 63.	
adószáma	1982576-1-07	
képviselő neve	SZABÓ FERENC	
A pályázott cél megnevezése	Működési költségvetés	
A pályázott cél ismertetése		
A program tervezett időpontja	2024. 07. 01.	
Pályázatért felelős elérhetősége	Szabó Ferenc 06-70-361 4451	
A pályázott cél tervezett részletes költségvetése		
működési költség		1.500.000 Ft
		Ft
		Ft
		Ft
		Ft
		Ft
Költségvetés teljes összege		1.500.000 Ft
A pályázott cél megvalósítására tervezett saját pénzösszeg		— Ft
Egyéb forrásból származó támogatások		
		Ft
		Ft
		Ft
A pályázaton igényelt pénzösszeg		Ft
Bankfiók, számlaszám:		
MBH BANK Nyrt.		
57800033-10000245		

1.

.....	vezetők	Ft
.....	Bizottság	Ft
.....	Bizottság	Ft
.....	Bizottság	Ft

11.

.....célra a költségvetési rendelet	sora terhére.....	Ft
.....célra	polgármesteri keretből.....	Ft
.....célra	Bizottságtól	Ft
.....célra	Bizottságtól	Ft
.....célra	Bizottságtól	Ft

Pákozd, 2024. 06. 28.



4 Free

- nyilatkozat az összeférhetetlenség, illetve az érintettség fennállásáról, illetve hiányáról (amennyiben releváns, azaz, ha az érintettség fennáll)
- közzétételi kérelem az érintettségről.

A pályázó a pályázat benyújtásakor - vagy ha az érintettség a pályázat benyújtása után, de a támogatási döntés előtt következik be, az ettől számított 8 munkanapon belül - kezdeményezheti érintettségének közzétételét.

ÉRINTETTSÉGI NYILATKOZAT

a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti összeférhetetlenség, illetve érintettség fennállásáról, vagy hiányáról

A Pályázó neve: PAKODI SPORT EGYESÜLET

A Pályázó székhelye: 8005 PAKOD BUDAI U. 69.

Képviselőjének neve: SZABÓ FERENC

Cégjegyzékszám (gazdasági társaság esetén): - 07-02-0000219

Adószám (gazdasági társaság esetén): 198 20576-1-07

Nyilvántartásba vételi okirat száma (egyéb szervezet esetén): 0700/KR. 60222/1989

Nyilvántartásba vevő szerv megnevezése (egyéb szervezet esetén):

SZÉKESFŐRDEMI TÖRVÉNYSZÉK

Kijelentem, hogy személyemmel, illetve a pályázóként megjelölt szervezettel szemben a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény (Knyt.)

– 6. § (1) bekezdése szerinti összeférhetetlenség

1. nem áll fenn vagy

2. fennáll az ...pont alapján

A megfelelő válasz sorszámát kérjük jelezni: ☒

– 8. § (1) bekezdése szerinti érintettség

1. nem áll fenn vagy

2. fennáll az ...pont alapján

A megfelelő válasz sorszámát kérjük jelezni: ☒

Az összeférhetetlenség vagy az érintettség alapjául szolgáló körülmény leírása:

.....

.....

.....

Kijelentem, hogy az összeférhetetlenség megszüntetésére az alábbiak szerint intézkedtem:

.....
.....
.....

Kijelentem, hogy az érintettség közzétételét a jelen Nyilatkozat csatolmányaként mellékelt űrlapon kezdeményeztem.

Dátum: PÁKOZD, 2024.06.25.



[Handwritten signature]

cégszerű aláírás

Támogatási Szerződés

amely létrejött egyrészről **Pákozdi Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 8095 Pákozdi, Hősök tere 9., adószám: 15727457-2-07), képviselőjében eljár: **Kardos Ádám polgármester**, mint **Támogató**- a továbbiakban: **Támogató** -

másrészről a **Pákozdi Sport Egyesület** (székhely: 8095 Pákozdi, Budai út 67., adószám: 19820576-1-07, képviselőjében eljár: **Szabó Ferenc elnök**, mint **Támogatott** - a továbbiakban: **Támogatott** - (továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Pákozdi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024 (.....) számú határozata értelmében a szerződő felek rögzítik, hogy a Támogató a Támogatott részére bruttó **1.500.000,- Ft** azaz Egymillió-ötszázezer forint vissza nem térítendő támogatást nyújt céljelleggel és elszámolási kötelezettséggel.
2. Támogatott a Támogató által megítélt bruttó 1.500.000,- Ft azaz Egymillió-ötszázezer forintot működési célra használhatja fel.
3. A Támogatott PAK/728-5/2024 ügyiratszámom iktatott Pályázati adatlap elnevezésű kérelme a jelen támogatási szerződés mellékletét képezi.
4. A támogatási összeg a támogatási szerződés aláírását követő 15 napon belül kerül átutalásra a Támogatott **57800033-10000245** számú bankszámlájára.
5. Támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatási összeget kizárólag a 2. pontban meghatározott cél költségeinek fedezésére használja fel, elszámolásra kizárólag az ilyen célú felhasználásnak megfelelő kimutatást nyújt be.
6. A pénzügyi elszámolás a Kedvezményezett által 2. pontban meghatározott célra beérkezett számlák hitelesített másolati példányainak, valamint egy szöveges beszámoló Támogatott részére történő átadásával történik. A támogatás felhasználásának kezdő időpontja: 2024. július 01., végső határideje: 2024. december 31.
7. A támogatási összeg felhasználásáról a Támogatott elkülönített nyilvántartást vezet, valamint legkésőbb 2025. 01. 31. napjáig teljes körű, összesített pénzügyi elszámolást készít a Támogató részére a jelen szerződés mellékletét képező „Elszámolólap Pákozdi Nagyközség Önkormányzata által nyújtott támogatás felhasználásáról” elnevezésű nyomtatványon. Támogatott köteles a pénzügyi elszámoláshoz szakmai beszámolót mellékelni. A támogatás felhasználásához kapcsolódó számla eredeti példányára rá kell vezetni, hogy „.....- Ft a **Pákozdi Nagyközség Önkormányzatával kötöttiktatószámú támogatási szerződés terhére elszámolva**”.
8. Az elszámolási kötelezettség elmulasztása esetén a Támogatott a támogatás teljes összegét a mindenkor érvényes, a támogatás átvételét követő naptól számított jegybanki alapkamat mértékének kétszeresével növelt összegben, az elszámolási határidő leteltét követő 8 banki napon belül egy összegben haladéktalanul köteles visszafizetni a Támogató Takarékbank Zrt-nél vezetett 59300292-11026462-00000000 számú központi költségvetési számlájára.
9. Amennyiben a Támogatott pénzügyi elszámolásából az állapítható meg, hogy a támogatást nem rendeltetésszerűen használták fel, úgy a Támogatott köteles a támogatás nem rendeltetésszerűen felhasznált részét a mindenkor érvényes, a támogatás felhasználására nyitva álló határidőt követő naptól számított jegybanki alapkamat mértékének kétszeresével növelt összegben, az elszámolási határidő leteltét követő 8 banki napon belül visszafizetni

Támogató Takarékbank Zrt-nél vezetett 59300292-11026462-00000000 számú központi költségvetési számlájára.

10. Amennyiben a Támogatott a számára odaítélt támogatást egészben vagy részben nem kívánja felhasználni, úgy ezt a szándékát köteles a Támogatónak bejelenteni, és a támogatási szerződés módosítását kezdeményezni. Ebben az esetben a Támogatott a fel nem használt támogatás összegét a szerződés módosítását követő 15 napon belül köteles kamatmentesen visszafizetni.
11. A Támogatott tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján a támogatási összeg erejéig elszámolt költségeket más támogató felé nem számolhatja el.
12. A Támogatott biztosítja annak feltételét, hogy a Támogató vagy az általa megbízott személy a támogatás felhasználását a jelen szerződés aláírásától számított 10 évig ellenőrizze, ennek érdekében a szerződést, továbbá a bizonylatokat és minden más okiratot 10 évig köteles megőrizni.
13. Támogatott kijelenti, hogy a Közpénz törvény szerinti összeférhetlenség, illetve érintettség vele szemben nem áll fenn, és az összeférhetlenséggel, illetve érintettséggel kapcsolatos nyilatkozatokat kitöltötte, amelyek jelen szerződés mellékletét képezik.
14. Támogatott jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy nem részesülhet támogatásban a jelen szerződés aláírásának évét követő naptári évben, amennyiben a szerződésben foglalt feltételeket megszegi.
15. Támogató kijelenti, hogy Magyarországgal szemben köztartozása nincs.
16. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.

A jelen szerződést, – mely egymással mindenben megegyező 4 eredeti példányban készült – a Felek képviselői elolvasás után, azt azonosan értelmezve, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Pákozd, 2024.

.....
Pákozd Nagyközség Önkormányzata
Kardos Ádám
polgármester
Támogató

.....
Pákozd Sportegyesület
Szabó Ferenc
elnök
Támogatott

Mellékletek:

1. számú melléklet: .../2024 (.....) számú Képviselő-testületi határozat
2. számú melléklet: Pályázati adatlap
3. számú melléklet: Érintettségi nyilatkozat
4. számú melléklet: Közzétételi kérelem
5. számú melléklet: Elszámolólap Pákozd Nagyközség Önkormányzata által nyújtott támogatás felhasználásáról

1. melléklet a 4/2015. (IV.28.) számú önkormányzati rendelethez

Pályázati adatlap		Pákozd Nagyközség Önkormányzata
A pályázó neve		
címe		
A pályázott cél megnevezése		
A pályázott cél ismertetése		
A program tervezett időpontja		
Pályázatért felelős elérhetősége		
A pályázott cél tervezett részletes költségvetése		
		Ft
		Ft
		Ft
		Ft
		Ft
		Ft
Költségvetés teljes összege		Ft
A pályázott cél megvalósítására tervezett saját pénzösszeg		Ft
Egyéb forrásból származó támogatások		
		Ft
		Ft
		Ft
A pályázaton igényelt pénzösszeg		Ft

100

90 80 70 60 50 40 30 20 10 0

I.

..... vezetőik	Ft
..... Bizottság	Ft
..... Bizottság	Ft
..... Bizottság	Ft

II.

.....célra a költségvetési rendeletsora
terhére..... Ft

.....célra polgármesteri
keretből..... Ft

.....célra Bizottságtól
..... Ft

.....célra Bizottságtól
..... Ft

.....célra Bizottságtól
..... Ft

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Kötelezettséget válllok arra, hogy az elnyert pénzösszeg felhasználásáról a *megállapodásban foglaltak szerint elszámolok* a támogatást nyújtó részére.

Pákoz, 20.....

.....

kérelmező neve, aláírása

ÉRINTETTSÉGI NYILATKOZAT

a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti összeférhetetlenség, illetve érintettség fennállásáról, vagy hiányáról

A Pályázó neve:

A Pályázó székhelye:

Képviselőjének neve:

Cégjegyzékszáma (gazdasági társaság esetén): -

Adószáma (gazdasági társaság esetén):

Nyilvántartásba vételi okirat száma (egyéb szervezet esetén):

Nyilvántartásba vevő szerv megnevezése (egyéb szervezet esetén):

.....

Kijelentem, hogy személyemmel, illetve a pályázóként megjelölt szervezettel szemben a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló **2007. évi CLXXXI. törvény (Knyt.)**

– **6. § (1) bekezdése szerinti összeférhetetlenség**

1. nem áll fenn vagy

2. fennáll az ...pont alapján

A megfelelő válasz sorszámát kérjük jelezni: ☐

– **8. § (1) bekezdése szerinti érintettség**

1. nem áll fenn vagy

2. fennáll az ...pont alapján

A megfelelő válasz sorszámát kérjük jelezni: ☐

Az összeférhetetlenség vagy az érintettség alapjául szolgáló körülmény leírása:

.....

.....

.....

Kijelentem, hogy az összeférhetetlenség megszüntetésére az alábbiak szerint intézkedtem:

.....
.....
.....

Kijelentem, hogy az érintettség közzétételét a jelen Nyilatkozat csatolmányaként mellékelt űrlapon kezdeményeztem.

Dátum:

PH.

.....

cégszerű aláírás

KÖZZÉTÉTELI KÉRELEM

a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény
8. § (1) bekezdés szerinti érintettségéről

Kizárólag érintettség esetén kérjük kitölteni.

A Pályázó neve:

A Pályázó székhelye:

Képviselőjének neve:

Cégjegyzékszáma (gazdasági társaság esetén):

Adószáma (gazdasági társaság esetén):

Nyilvántartásba vételi okirat száma (egyéb szervezet esetén):

Nyilvántartásba vevő szerv megnevezése (egyéb szervezet esetén):

.....

Kijelentem, hogy a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti érintettség személyemmel, illetve a pályázóként megjelölt szervezettel szemben fennáll, mert (kérjük a pályázóra érvényes bekezdés betűjelét bekarikázni és a szükséges indoklást megtenni):

- a) **A pályázati eljárásban döntés-előkészítőként közreműködő vagy döntéshozó szervnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban állok, de a törvény értelmében nem minősülök döntés-előkészítőnek vagy döntéshozónak. (Kizárólag természetes személy pályázó esetén!).**

Indoklás:

Munkavégzésre irányuló jogviszonyban állok az alábbi szervezettel (a szervezet neve, székhelye):

.....

.....

- b) **Nem kizárt közjogi tisztségviselő vagyok (Kizárólag természetes személy pályázó esetén!).**

Indoklás:

Az alábbiakban felsorolt tisztségek valamelyikével rendelkezem (a kívánt rész aláhúzendő):

köztársasági elnök, Országgyűlés által választott vagy a köztársasági elnök által kinevezett tisztségviselő, országgyűlési és az európai parlamenti képviselő, polgármester, alpolgármester, főpolgármester, főpolgármester-helyettes, helyi önkormányzati képviselő, helyi önkormányzat képviselő-testülete bizottságának tagja, központi államigazgatási szerv - a Knyt. 2. § (1) bekezdés d) pont alá nem tartozó - vezetője és helyettesei, regionális fejlesztési tanács tagja

c) Az a)-b) pont alá tartozó személy közeli hozzátartozója vagyok *(Kizárólag természetes személy pályázó esetén!)*

Indoklás:

- Közeli hozzátartozóm pályázati eljárásban döntés előkészítőként közreműködő, vagy döntéshozó szervnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de a törvény értelmében nem minősül döntés-előkészítőnek vagy döntéshozónak.
- Közeli hozzátartozóm nem kizárt közjogi tisztségviselő.

(A kívánt rész aláhúzendó!)

A közeli hozzátartozói kapcsolat megjelölése *(a kívánt rész aláhúzendó):*

házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülő, testvér

d) A pályázóként megjelölt szervezet olyan gazdasági társaság, amely az a)-c) pontban megjelölt személy tulajdonában áll *(Kizárólag gazdasági társaság pályázó esetén!).*

Indoklás:

Az érintett tulajdonos az alábbi szervezetben megnevezése, amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll *(a szervezet neve, székhelye):*

.....
.....

Közjogi tisztségének megjelölése:

.....

A közeli hozzátartozói kapcsolat megjelölése *(a kívánt rész aláhúzendó):*

házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülő, testvér

e) A pályázóként megjelölt gazdasági társaság, alapítvány, társadalmi szervezet, egyház, vagy szakszervezet tekintetében az érintettség fennáll, mert

- vezető tisztségviselője,

▪ az alapítvány kezelő szervének, szervezetének tagja, tisztségviselője,
▪ vagy társadalmi szervezet ügyintéző, vagy képviseleti szervének tagja
a pályázati eljárásban döntés előkészítőként közreműködő szervnél, vagy döntést hozó szervnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személy, nem kizárt közjogi tisztségviselő, vagy e személyek közeli hozzátartozója.

Indokolás:

Az érintettséget megalapozó személy társaságban betöltött pozíciója:

.....
A szervezet megnevezése, amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll *(szervezet neve és székhelye)*:

.....
Közjogi tisztség megjelölése *(a kívánt rész aláhúzendó)*:
köztársasági elnök, Országgyűlés által választott vagy a köztársasági elnök által kinevezett tisztségviselő, országgyűlési és az európai parlamenti képviselő, polgármester, alpolgármester, főpolgármester, főpolgármester-helyettes, helyi önkormányzati képviselő, helyi önkormányzat képviselő-testülete bizottságának tagja, központi államigazgatási szerv - a 2. § (1) bekezdés d) pont alá nem tartozó - vezetője és helyettesei, regionális fejlesztési tanács tagja

A közeli hozzátartozói kapcsolat megjelölése *(a kívánt rész aláhúzendó)*:

házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülő, testvér

Kijelentem, hogy a fenti nyilatkozat kitöltésével eleget tettem a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény rendelkezéseinek az érintettségemet illetően. A nyilatkozatban szereplő adatok a valóságnak mindenben megfelelnek.

Dátum:

PH.

.....
cégszerű aláírás

ELSZÁMOLÓ LAP**Pákozdi Nagyközség Önkormányzata által nyújtott támogatás
felhasználásáról**

Támogatást nyújtó megnevezése: Pákozdi Nagyközség Önkormányzata.

Támogatást igénybevevő neve, címe:

Képviselője, elérhetősége:

A támogatásról rendelkező határozat száma:

A támogatás célja:

Mellékletek száma:

Sor- szám	A bizonylat			A kifizetés	
	kiállítója	kelte	száma	jogcíme	összege
Összesen:					

Az elszámoló lapon szereplő adatok helyességét, valódiságát, valamint a pénzügyi és számviteli jogszabályok szerinti elszámolását, továbbá a támogatásnak a támogatási megállapodásban / szerződésben foglalt célra történő felhasználását igazoljuk. Az elszámolásban feltüntetett és csatolt bizonylatmásolatok eredeti példányainak érvénytelenítése* megtörtént. Igazoljuk továbbá, hogy az itt elszámolt tételeket más elszámolásban nem szerepeltetjük / szerepeltettük.

Pákozdi 20 ... év hó nap

ph.

.....

a Támogatott cégszerű aláírása

*Érvénytelenítésként az eredeti számlán szükséges feltüntetni a támogatót, a határozatszámot, a támogatás jogcímét.

Záradék:

A pénzügyi beszámolót **ELFOGADOM** **NEM FOGADOM EL.**

Megjegyzés:

A pénzügyi elszámolást ellenőrizte:

A pénzügyi Elszámoló lap – szükség szerint – sokszorosítható



**PÁKOZD NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE**

✉ 8095 Pákozd, Hősök tere 9.

☎ 22/258-400 E-mail:

polgarmester@pakozd.hu

Tárgy: Előterjesztés Pákozd 481 hrsz.-ú ingatlan vásárlásáról

Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

Az előterjesztést készítette: Szabadi-Gál Rita jegyző

Véleményezte: Pénzügyi Bizottság

Melléklet: értékbecslés

A tárgyalás módja: Az előterjesztést **nyilvános ülésen** kell tárgyalni.

A szavazás módja: A döntéshozatal **egyszerű többséget** (a jelenlévő önkormányzati képviselők több, mint felének igen szavazata) igényel.

ELŐTERJESZTÉS

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július 29. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

5 Napirendi pont: Előterjesztés Pákozd 481 hrsz.-ú ingatlan vásárlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Pákozd Nagyközség Képviselő-testülete már kifejezte azt a szándékát, hogy a Pákozd Petőfi utca 2 szám alatti bölcsődéhez közeli Petőfi utca 8 szám (481 hrsz., kivett beépítetlen terület, 1735 m²) alatti ingatlant esetlegesen megvásárolja. Az ingatlan tulajdonosa 31 millió forintért eladná az önkormányzat részére. Az ingatlanról készült értékbecslés, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

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

Pákozd, 2024. július 12.

Kardos Ádám s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

...../2024.(.....) határozata

Pákozd 481 hrsz.-ú ingatlan vásárlásáról

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta tárgyi előterjesztést, és úgy döntött, hogy a Pákozd 481 hrsz.-ú ingatlant megvásárolja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére és az adásvételi szerződés előkészítésére.

Felelős: Kardos Ádám polgármester

Határidő: folyamatos



Fejér Vármegyei Köormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/63490/2024

2024.07.11

PÁKOZD

Szektor: 61

Belterület

481 helyrajzi szám

8095 PÁKOZD Petőfi utca 8.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

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

. Kivett beépítetlen terület

0

1735

0.00

II R É S Z

13. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 50372/3/2022.07.04

jogcím: adásvétel

utalás: II /12.

jogállás: tulajdonos

név : Lévay Sándor

sz.név: Lévay Sándor

szül. : 1972

a.név : Bécsy Katalin Beatrix

cím : 8095 PÁKOZD Hősök tere 2

14. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 50372/3/2022.07.04

jogcím: adásvétel

utalás: II /12.

jogállás: tulajdonos

név : Bócz Gabriella

sz.név: Bócz Gabriella

szül. : 1974

a.név : Mohos Gabriella

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Tőhötöm utca 14

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49624/2022.06.24

Önálló szöveges bejegyzés épület bontása.

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

TULAJDONILAP VÉGE

Gál Krisztián
2008/5. sz. Ingatlanértékelő
8000 Székesfehérvár, Tobak u. 17. 3/62.
tel: 06-30-905-7963
E-mail: krisztian.gal81@gmail.com

Megbízó neve:	PÁKOZD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Címe:	8095 Pákozdd, Petőfi utca 8.
Természetben cím + hrsz	8095 Pákozdd, Petőfi utca 8.
Az értékelés típusa:	Forgalmi érték meghatározása



GÁL KRISZTIÁN
Nysz : 25287026
8000 Székesfehérvár,
Tobak u 17 3/62.
Adószám 60944951-2-27

Gál Krisztián

INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Megrendelő/ Megbízó neve:		PÁKOZD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
Az ingatlan címe (természetbeni + hrsz):		8095 Pákozdd, Petőfi utca 8. Hrsz: 481		Értékelt Lhányad:	1/1
Az értékelő (Társaság) neve:		Gál Krisztián 2008/5.sz.Ingatlanértékelő		Az értékelés fordulónapja:	2024.04.05
Az értékelés készítőjének neve:		Gál Krisztián		Jogosultság igazolása:	54-343902, 2008/5
A helyszíni szemle ideje:		2024.04.05		Jelenlegi készütség:	100%
Értékelés célja/értékelési feladat meghatározása:		Forgalmi érték meghatározása		Az értékelte jog:	tulajdonjog
Aktualizálás / előzmény értékelés készítője:				Dátuma:	
Együttesen értékelte ingatlanok száma : (db/funkció):		1/építési telek		Díjtáblázat szerinti ingatlan kategória:	nem lakó
Tulajdoni lap adatai (az értékelte tulajdoni hányadra vonatkozóan kell kitölteni):					
T. lap kelte:		2024.03.28	Tulajdoni lap szerinti cím:	8095 Pákozdd, Petőfi utca 8.	
Az ingatlan fekvése:		belterület			
hrsz	Művelési ág/ megnevezés	Terület m2	Az értékelte ingatlan (rész) tulajdonosa	tulajdoni hányada	Bejegyzett jogok
481	kivett beépítetlen terület	1 735	Lévay Sándor, Bócz Gabriella	2/2	nincs
A tulajdoni lap, a térképmásolat és a természetbeni helyzet vizsgálata során tapasztalt esetleges eltérések, az értékelő ingatlan-nyilvántartási megjegyzése:			A rendelkezésünkre álló dokumentumok alapján tárgyi ingatlan egyértelműen beazonosítható, jogilag rendezettnak tekinthető.		
Bejegyzett jogok jelzése:		1. Műemlék/műemléki védettség/régészeti és egyéb védettség 2. Natura 2000 /Természetvédelmi terület, 3. földhasználati jog, 4. szolgalmi jogok, vezetékgjog, bányaszolgalm, 5. vagyonkezelői/használati jog. 7. keretbiztosítási és egyéb jelzálogjog, 8. vételi jog, 9. elő/visszavásárlási jog, 10. elidegenítési és terhelési tilalom, 11. építési korlátozás, 12. építési tilalom, 13. perjeljegyzés, 14. végrehajtási jog, 15. hasznélvezeti/özvegyi jog, 16. Egyéb			
Az értékelte ingatlan(ok) jellemzői:					
Jelenlegi természetbeni (értékelte) funkció:	beépítetlen terület / építési telek	Az ingatlan "fő típusa"/ és "altípusa":	nem lakó	telek	Hasznosí-tottság: nem lakott/nem használt
Nem lakó ingatlan esetén:	az értékelte ingatlanhoz tartozó telek/földrészlet területe (m2):	1 735	felépítmények száma (db):	2	
	az értékelte ingatlanhoz tartozó terület t.lap szerint: albetét és önálló épület esetén (m2):		építési övezet:	Lf-3 (30% beép., 50% zöldf., 5,0 m ép.mag., 800 m2 legkisebb teleknagyság)	
	össz. bruttó alapterület (m2; OTÉK szerint):		közművek (mért/saját kiépített közműbekötés, közműpótló létesítmény):	Közüemi villany, csatorna és gázcsonk telken belül. Utcában minden közmű elérhető.	
	össz. nettó alapterület (m2; OTÉK szerint):		egyéb ellátottság:		
	össz. hasznos alapterület (m2; OTÉK szerint):		az ingatlan tartozékának tekintett felszereltség, és további lényeges adat:	nincs	
	össz. bérbeadható/hasznos ter. (m2):				

Az ingatlan rövid, szabatos ismertetése:

A vizsgált ingatlan a település központi részén, a Hősök tere folytatásában, a Petőfi utca 8.sz.alatt, a Bella-patak közelében található. Az ingatlan környezetében lakóépületek és közintézmények találhatók. Megközelíthető szilárd burkolatú úton közterület felől. A vizsgált ingatlanon közüzemi villany, gázcsanak és csatorna közmű található, enyhén emelkedő terepviszonyú, kerített, szabálytalan alakú, Ny-K-i hossz tengelyű. Művelést, beépítést akadályozó teretárgy nem található a felszínen, környezetszennyező hatás nem tapasztalható. A csatolt szabályozási terv alapján a terület Lf-3 besorolása, a csatolt HÉSZ szerint elhelyezhető épület: a) lakó; b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (kivéve az önálló italbolt és üzemanyagtöltő); c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális; d) kulturális; e) szállás jellegű; f) sport rendeltetést is tartalmazhat.

30% beépíthetőség, 50% zöldfelületi arány, 5,0 m legnagyobb építménymagasság, 800 m² legkisebb teleknagyság, 16 m kialakítható legkisebb telekszélesség jellemzi a területet. Információink szerint a HÉSZ és rendezési terv módosítása nem várható.

Az ingatlan régészeti lelőhelyen és tájképvédelmi területen található. E tény az értékképzésnél figyelembe vettük.

Az alkalmazott módszerek, az értékelés eredménye:

piaci összehasonlító módszer:	alkalmazott főmódszer	eredménye :	29 000 000 Ft
hozamszámításon alapuló módszer:	nem alkalmazott	eredménye :	0 Ft
költség alapú módszer:	nem alkalmazott	eredménye :	0 Ft

Ingatlanértékelés aktualizálása esetén a korábbi/előzmény ingatlanértékelésben megállapított értékek:

JELENLÉGI ÉRTÉKEK:

Adásvételi szerződésben szereplő vételár:	-	PIACI ÉRTÉK:	29 000 000 Ft
---	---	--------------	---------------

A megállapított piaci érték és likvidációs érték per- és igénymentes állapotra vonatkozik!

Az ingatlan értékesíthetősége, piaci helyzete:	átlagos (kiegyensúlyozott piaci helyzet)	Az ingatlan várható értéktartása/értékállósága:	inflációval egyező (stagnál)
Az ingatlan forgalomképességének jellemzése:	az értékelt ingatlan(ok) önállóan forgalomképes(ek)	Indokolás:	beazonosítható, önálló ingatlan

A megállapított értékekhez kapcsolódó megjegyzés/feltétel:

A megállapított értékek feltétele, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatok megegyezzenek az aktuális földhivatali állapottal. Szakértői mérlegelés alapján a végső, egyeztetett forgalmi érték megállapításakor piaci összehasonlító adatok szerint képzett számítással megállapított értéket 100%-os súlyozással vettük figyelembe.

Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta!

Az értékelt ingatlan használatba vételi engedélye 2 évnél nem régebbi, vagy építési telek besorolású?

nem

Az ingatlan építéshatósági, és jogi helyzete:

1.	az ingatlan természetbeli címe megegyezik a ingatlannyilvántartásban feltüntetettel, vagy van lakcím igazolás
igen	nem esetén indokolás:
2.	az ingatlan jelenlegi természetbeni használata/funkciója megegyezik a ingatlannyilvántartásban feltüntetettel
igen	nem esetén indokolás:
3.	a hivatalos helyszínrajzon feltüntetett értékelt épület(ek), építény(ek) egyértelműen megegyezik(nek) a valósággal (nem albetét esetén)
igen	nem esetén indokolás:
4.	az ingatlanra vonatkozó használatbavételi/fennmaradási/üzembe helyezési/működési/környezethasználati/telep stb. engedély rendelkezésre áll, másolatát az értékelés melléklete tartalmazza, és ezeknek megfelelő a természetbeni hasznosítás
igen	nem esetén indokolás:
5.	Amenyiben az értékelés tárgya osztatlan közös tulajdonrész, az értékelt tulajdoni hányadhoz tartozó ingatlanrész kizárólagos használati viszonyait rögzítő használati megállapodás és/vagy adásvételi szerződés van
igen	nem esetén indokolás:
6.	A fentiek alapján az ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető
igen	nem esetén indokolás:

A Gál Krisztián 2008/5.sz.Ingatlanértékelő képviselője, és az értékbecslés készítője nyilatkozzuk, hogy a helyszíni

szemle tapasztalatai, a beszerzett dokumentumok és információk alapján a fentiek a valóságnak megfelelnek, azok ellenőrzése a vonatkozó szakmai elvárások szerint általunk megtörtént, valamint az ingatlanértékelés a vonatkozó Együttműködési Keretmegállapodásnak megfelelően készült! Tudomásul vesszük, hogy az Együttműködési Keretmegállapodás szerinti bármely Megbízó belső szabályzatainak megfelelően használja fel az ingatlanértékelést az értékelés keltétől számított 90 napos érvényességi időre figyelemmel, azt meghaladóan is.

Az értékelés kelte: 2024.04.05

Gál Krisztián

Értékelés készítőjének aláírása

Előzmény:

PÁKOZD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA megbízta Gál Krisztiánt (2008/5. sz. ingatlanértékelő, 8000 Székesfehérvár, Tobak u.17.) a **8095 Pákozdi, Petőfi utca 8. Hrsz: 481 alatti ingatlan** értékelésével.

Szakértői szemle:

a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációk áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és az ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyonértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából.

A 2024.04.05-én megtartott helyszíni szemlén a megbízó képviselője is részt vett.

A szakértői szemle során:

- bejártuk az ingatlant, megtekintettük az épületet, a helyiségeket, megállapítottuk és rögzítettük műszaki állapotukat
- szükség szerinti méréseket végeztünk a rendelkezésünkre bocsátott dokumentumok ellenőrzése céljából
- tanulmányoztuk az ingatlan környezetét
- fényképfelvételeket készítettünk, melyek a mellékletben megtalálhatók

Az értékelés módszertani alapjai, feltételei

Az értékelés során megvizsgáltuk a földterület elhelyezkedését, környezetét, telekkönyvi adatait, fizikai állapotát, a felépítmények megjelenését, műszaki, szerkezeti részleteit (az épületszerkezetek, felhasznált anyagok, az épület gépészeti rendszere), műszaki állapotát, stb.

Mindezek hozzásegítettek a vizsgált eszközök használhatósági, eladhatósági jellemzőinek megismeréséhez, amelyek segítségével meghatározható az ingatlanpiaci helyzete, illetve becsülhető az ingatlan keresettsége, vevő szempontjából értékes tulajdonságai. A következőkben ezen információkat ismertetjük.

Az értékelésnél alkalmazott módszerek, alapelvek

Egy eszköz értékelésére három általánosan elfogadott értékelési módszer alkalmazható:

- ◆ piaci érték alapú értékelések, mint
 - ◇ hozadéki értékelés
 - ◇ forgalmi (összehasonlító) értékelés
- ◆ költség alapú értékelés

A HOZADÉKI ÉRTÉKELÉS az eszköz jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből vezeti le annak értékét. Az értékelés során az eszköz jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő, szabad rendelkezésű pénzmennyiség jelenértékét számszerűsítjük, amely kifejezi az eszköznek, mint üzleti befektetésnek az értékét. Ebben a modellben a képződő összes, szabadon felhasználható pénzmennyiség alatt azt az évente képződő készpénzmennyiséget értjük, mely az adózás előtt fennmaradó eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva, a tulajdonosok számára fennmarad.

A KÖLTSÉGALAPÚ értékelés megközelítésének lényege, hogy a körültekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy előállítási költsége, melynek hasznossága megegyezik a kérdéses vagyontárgy hasznosságával. Az értékelés során az eszköz újraelőállítási költségéből levonjuk a fizikai kopásból, funkcionális és gazdasági avulásból származó értékcsökkenést, majd ingatlan esetében ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség a hasonló vagyontárgy előállításának, vagy felépítésének költsége, folyó áron számítva, ugyanolyan anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek, elrendezés, valamint munkaerő alkalmazásával. Ez a módszer általában az új építésű, vagy különleges célú eszközök értékeléséhez szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A FORGALMI ÉRTÉKEKELÉS már megvalósult, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal. Az összehasonlítás során a következő, a piacot meghatározó tényezőket vesszük figyelembe:

- ♦ a kereslet és kínálat vizsgálatakor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (számuk, vásárlóerejük, ízlésük, preferenciájuk, stb.), illetve azokra az eszközökre összpontosítunk, melyek eladatlanok, vagy üresek, illetve melyek építési, tervezési, vagy beruházási fázisban vannak, hiszen bármely elem változása ezek közül a vizsgált eszköz árának változását okozhatja,
- ♦ a helyettesítés elvének alkalmazásakor azt az árat keressük, melyet egy hasonlóan hasznosítható helyettesítő eszközért fizetnének a vásárlók,
- ♦ az egyensúly vizsgálatok egyrészt a keresleti és kínálati piac egyensúlyát vizsgáljuk, másrészt az eszközök egymáshoz való viszonyát (pl. egy adott földterülethez tartozó épületek, az elhelyezkedéshez kapcsolódó kényelmi szolgáltatások, a fő tevékenységhez szükséges berendezések száma, kiszolgáló eszközök, stb.),
- ♦ a külső hatások számszerűsítésekor figyelembe kell venni a gazdasági fellendülés, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

Földterület, valamint beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a forgalmi értékelés adja a legpontosabb értéket. Ekkor bizonyos fejlesztési körzetben végzünk összehasonlításokat, amelyek közös elemeket és hasonló piaci lehetőségeket tartalmaznak. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában egyéb vagyontárgyakat veszünk figyelembe, illetve vizsgáljuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát.

Esetünkben a FORGALMI ÉRTÉKEKELÉS módszerét alkalmaztuk, mint fő módszert, mivel az értékelés céljának legjobban ezen értékelési módszerek felelnek meg.

Az érték-megállapítás valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az értékmegállapító becsült értéket közöl a piac adatai, trendjei, valamint a vagyontárggyal kapcsolatos egyéb adatok alapján.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő.

E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre. Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint:

‘A TISZTESSÉGES PIACI ÉRTÉK az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerszertől mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.’

A fentiek, valamint a (EVS 2012) alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- ◆ az eladó hajlandó az eladásra,
- ◆ a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- ◆ a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- ◆ átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékelés során a Megbízó által kijelölt ingatlan értékelésére került sor a jelenleg ismert piaci értékek figyelembevételével, tényleges helyszíni műszaki szemlén alapuló becsléssel és számviteli módszerekkel, melynek során normál piaci és likvidációs értéket határoztunk meg.

A vagyonértékelésnél elsősorban a piac értékítéletét vettük figyelembe, melyhez egyrészt korábbi tapasztalatainkból, másrészt árkatalógusokból, az adott gazdasági régió sajtóiból (nyilvános árverési adatok, Ingatlan Info, Ingatlanpiac c. folyóirat), az ingatlan-börze adataiból, illetve különböző értékesítési és értékesíthetőségi információkból jutottunk.

Vizsgáltuk a megfelelő piaci területeket, összegyűjtöttük a vonatkozó adatokat, kiválasztottuk a megfelelő vizsgálati technikákat, és az ismereteink, tapasztalataink, valamint a szakmai ítélőképességünk alapján oldottuk meg az értékelési problémát.

Az értékelésnél nagyban támaszkodtunk a Megbízó szakembereitől kapott adatokra, információkra, azok helytállóságát legjobb tudásunk és lehetőségeink szerint leellenőriztük.

Az értékelés során a megtekintés idejében érvényes, az akkor feltárt állapothoz tartozó értéket állapítottunk meg. Munkánk során figyelembe vettük a vagyonértékelésre vonatkozó általános szabályokat, előírásokat, különös tekintettel a többször módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletre, mely a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szól.

A következőkben az egyes vagyonelemekkel kapcsolatos elveket, általános szempontokat írjuk le:

Eszközök forgalmi értékelése

Az ingatlan a földterület a maga fizikai mivoltában és a földhöz kapcsolódó tartozékok, azaz épületek, építmények. Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlan vagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltiséget, hasznót és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- ♦ minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- ♦ a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- ♦ a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- ♦ a rendelkezésre álló földállomány véges,
- ♦ a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelnek, vagy korlátozzák őket.

Az ingatlan becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, közművesítés mértéke stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is. A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közművekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat –mint a tulajdonviszonyok rendezettség, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata– csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül.

A telek értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

A felépítmények esetében a megosztást a főbb műszaki adatok alapján a forgalomképesség mérlegelésével alakítottuk ki, amelyet a lehetséges esetekben szintén összehasonlító módszerrel ellenőriztünk. Az érték kialakításánál a felépítmény funkcióján kívül a műszaki állapotát, közművekkel való ellátottságát, valamint a hasonló jellegű létesítmények iránti jelenlegi keresletet is figyelembe vettük.

Az ingatlan esetében a következő főbb érték-meghatározó tényezőket vizsgáltuk:

- ♦ Az épület
 - életkora,
 - építési módja, az elvégzett kivitelezési és szakipari munkák tartalma, színvonala, esetleges hiányosságai,
 - kialakítása, helyiségek száma és elhelyezkedése,
 - alapterülete és komfortfokozata,
 - kihasználtsága, illetve rendeltetésszerű használata,
 - esetleges felújítások időpontja és műszaki tartalma,
 - karbantartottsága

Ingyatlan nyilvántartási adatok:

8095 Pákozd, Petőfi utca 8.	belterület
Helyrajzi szám:	481

I. rész

Terület megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Területe: (nm)	1 735

II. rész

Tulajdoni hányad:	2/2
Jogosult neve:	Lévay Sándor, Bócz Gabriella

III. rész

Bejegyzés:	Isd. Tulajdoni lap szerint
------------	----------------------------

A rendelkezésünkre álló dokumentumok alapján tárgyi ingatlan egyértelműen beazonosítható, jogilag rendezettnek tekinthető.

Az ingatlan jellemzői:

Település neve:	Pákozdi nagyközség	
	Népesség: 3.057 fő	Terület: 43,4 km ²
Település leírása:	 Pákozdi nagyközség Fejér megyében, a Gárdonyi járásban, Székesfehérvártól 11 km-re északkeletre. A település és környéke kőkori, ókori és középkori régészeti lelőhelyekben gazdag terület. Pákozdi a Velencei-hegység délkeleti, a Velencei-medencébe ereszkedő lankáin, a Velencei-tó északnyugati kiszögellésénél fekszik, átlagosan 125 méteres tengerszint feletti magasságban. A belterület délkeleti pereme a tóparttól mintegy 300–500 méterre húzódik, ezen a földszávon fut északkelet–délnyugati irányban az M7-es autópálya. Székesfehérvártól kelet–északkeletre, légvonalban 8, közúton 10 kilométerre, a járási központtól, Gárdonyitól légvonalban 6, közúton 11 kilométerre található. A tipikusan szalagtelkes település belterületi utcái a Velencei-hegység délkeleti, 110–155 méteres tengerszint feletti magasságban elhelyezkedő vonulatain futnak. Központi tengelyét az északkelet–délnyugati irányú sukoró–székesfehérvári főút (Budai út, 8116-os út), illetve az arra merőleges Bella-patak völgye adja; másik fontos útvonala a Seregélyestől Dinnyésen át ideig húzódó 6213-as út. A belterület nyugati-északnyugati szomszédságában, a Karácsony-hegy, illetve az Ősi-hegy lankáin szőlőskertek, hétvégi telkek, illetve új építésű lakóházak sorakoznak (Karácsonyhegy, Suhogó), míg Pákozdi északkeleti előterében, a Csíkmák-hegy és a Kanca-hegy irányában, a Pákozdi-ér völgyével párhuzamosan a 20. század utolsó negyedében kialakult településrész dinamikus fejlődése tapasztalható (Újtelep). Pákozdihoz tartozó fontos külterületi részek a település központjától 3 kilométerre keletre található Mészeg-hegyi katonai emlékhely, illetve a hajóállomással rendelkező Szúnyog-sziget. A települést északról a Velencei-hegység alacsony csúcsai koszorúzzák, ezek nyugatról kelet felé haladva: Ősi-hegy (155 m), Karácsony-hegy (193 m), Tompos-hegy (240 m), Pogány-kő (241 m), Sár-hegy (226 m), Csíkmák-hegy (181 m), Kanca-hegy (152 m). Távolabbi magaslatok a Bika-hát (211 m), a Polák-hegy (202 m), a Pákozdvár (253 m) és a Sor-hegy (281 m). A	

	Karácsony-hegy és a Sár-hegy között kanyarog a Velencei-tóba futó, 3,4 km hosszú Bella-patak völgye. A vízfolyás felduzzasztásával létrehozott, betonszegéllyel ellátott egykori Bella-fürdő ma árnyas fákkal szegélyezett tavacska, Bella-tó néven. A terület felszíni vízben szegény, Pákozdi közelében három nevezetes forrás található: nyugaton a Zsellér-legelő Anikó-forrása, északon pedig a polák-hegyi Barlang-kút, illetve a pákozdvári Angelika-forrás. A Sár-hegy és a Pogány-kő lepusztult gránitfelszínén található a Magyarországon egyedülálló sziklaalakzatokat, az ún. ingóköveket felvonultató Pákozdi-ingókövek természetvédelmi terület. Ettől északra magasodik a már említett Pákozdvár csúcsa (253 m), amelynek közelében a Velencei-hegység kevés barlangjainak egyike, a Barcaházi-barlang található (az Angelika-forrás mellett).
Településen belüli elhelyezkedése:	A vizsgált ingatlan a település központi részén, a Hősök tere folytatásában, a Petőfi Sándor utca 8.sz.alatt, a Bella-patak közelében található. Az ingatlan környezetében lakóépületek és közintézmények találhatóak. Megközelíthető közterület felől szilárd burkolatú úton.
Környezete:	Környezete falusias, illetve településközponti, lakóházak, közintézmények, kereskedelmi egységek találhatóak.
Megközelíthetősége:	a Petőfi utca felől
Tömegközlekedési eszközök:	távolsági autóbuszok néhány perc sétára, az ingatlan közelében elérhető.
Utca burkolata:	szilárd burkolatú
Infrastruktúra:	Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága átlagos.
Értékbefolyásoló környezeti tényezők:	Település központi részéhez közeli fekvés

A vizsgált ingatlan a település központi részén, a Hősök tere folytatásában, a Petőfi utca 8.sz.alatt, a Bella-patak közelében található. Az ingatlan környezetében lakóépületek és közintézmények találhatóak. Megközelíthető szilárd burkolatú úton közterület felől. A vizsgált ingatlanon közüzemi villany, gázcsanak és csatorna közmű található, enyhén emelkedő terepviszonyú, kerített, szabálytalan alakú, Ny-K-i hossz tengelyű. Művelést, beépítést akadályozó teretárgy nem található a felszínen, környezetszennyező hatás nem tapasztalható. A csatolt szabályozási terv alapján a terület Lf-3 besorolású, a csatolt HÉSZ szerint elhelyezhető épület: a) lakó; b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (kivéve az önálló italbolt és üzemanyagtöltő); c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális; d) kulturális; e) szállás jellegű; f) sport rendeltetést is tartalmazhat.

30% beépíthetőség, 50% zöldfelületi arány, 5,0 m legnagyobb építménymagasság, 800 m² legkisebb teleknagyság, 16 m kialakítható legkisebb telekszélesség jellemzi a területet. Információink szerint a HÉSZ és rendezési terv módosítása nem várható. Az ingatlan régészeti lelőhelyen és tájképvédelmi területen található. E tény az értékképzésnél figyelembe vettük..

Hrsz	481
terület:	1.735 m ²
Építési övezet:	Lf-3 – falusias lakóövezet
Legnagyobb szintterületi mutató	1,0 m ² /m ²
Várható változások a szabályozásban	nincs
Védettség:	van
maximális beépíthetőség terepszint felett	30%
legnagyobb építménymagasság	5,0 m
legkisebb kialakítható teleknagyság	800 m ²
legjobb, leggazdaságosabb hasznosíthatóság:	lakó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi
kialakítható legkisebb telekszélesség	13 m
alakja:	szabálytalan alakú
domborzati és lejtésviszonyok, tájolás:	Ny-K-i hossz tengelyű, domborzata enyhén emelkedő
kerítettség:	dróthálóval kerített
közművesítettség:	Infrastruktúra kiépített, az utca összközműves
környezetszennyezés:	nem tapasztaltunk

Szabályozás



1.	A	B	C	D	E	F	G
2.	Az építési övezet jele	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható legkisebb telek-terület (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	A legkisebb zöldfelület mértéke (%)
11.	Lf-3	O	16	800	30	5,0	50

Hasznosítás:

Aktuális hasznosítás

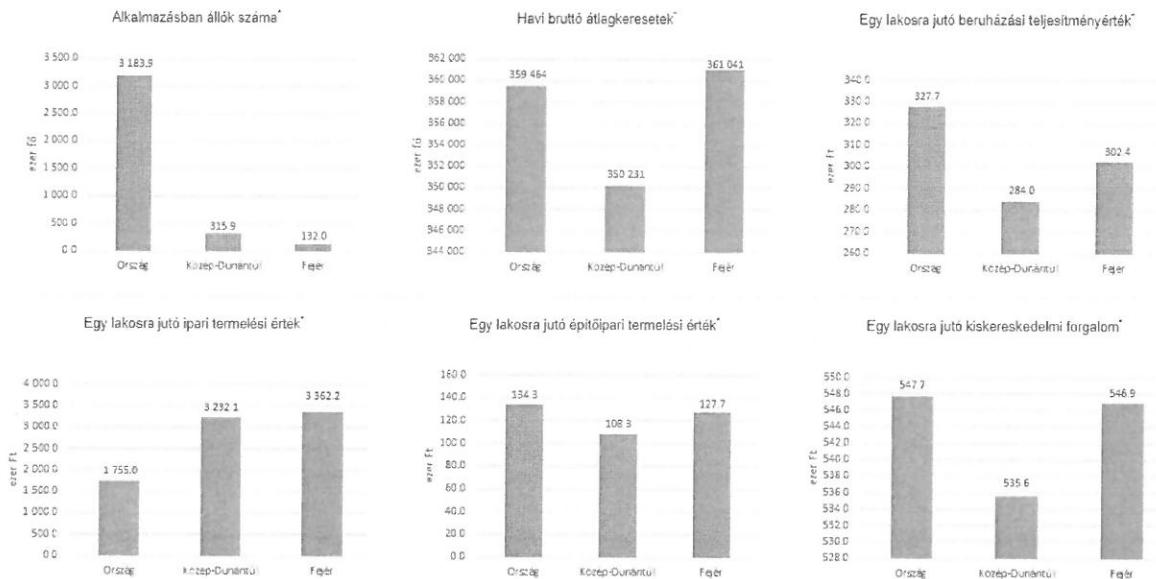
Az ingatlanon felépítmények nem találhatók, beépítetlen terület.

Alternatív hasznosítás

A vizsgált ingatlan kialakításából és elhelyezkedéséből adódóan lakóépület / kereskedelmi / oktatási / nevelési épület kialakítására hasznosítható.

Piacelemzés

Lakónépesség (2019): 3 317 fő
Állandó népesség (2019): 3 454 fő
Állandó népesség változása (2009-2019): 379
A település munkavállalói körű népessége: 2 184 fő
Ebből a nyilvántartott álláskereső: 2 47% (forrás: NFSZ 2020.10.20)



Helyi adók

Helyi iparüzési adó (állandó jelleggel végzett tevékenység után): nettó árbevétel 1,4%-a

A helyi építési helyzet jellemzése

A településen kiadott új építési engedélyek és egyszerű bejelentések száma 2019-ben: 20
Összesen 17 lakás épült ebből 13 volt családiház, 4 volt sorház formában épített

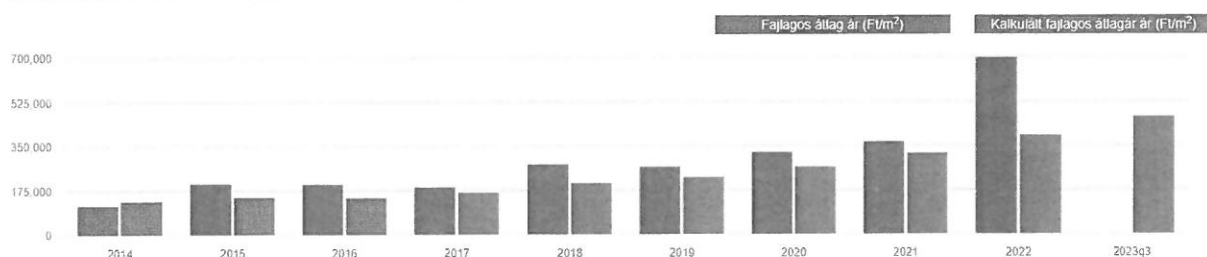
A helyi termőföldpiac főbb adatai

Járási átlagos szántó ár: 1 877 178 Ft/ha
Járási átlagos legelő ár: 750 871 Ft/ha
Járási átlagos rét, gyep ár: 1 501 743 Ft/ha
Települési átlagos földminőség: 17,84 AK/ha

Lakásépítés*	Fejér	Komárom-Esztergom	Veszprém	Közép-Dunántúl	Ország
Épített lakás (darab)	319	121	231	671	6 472
Épített lakások indexe	215,5	122,2	76,5	122,2	99,3
Tízezer lakosra jutó épített lakások száma (darab)	7,5	4,0	6,8	6,3	6,6

Turizmus*	Fejér	Komárom-Esztergom	Veszprém	Közép-Dunántúl	Ország
Vendégek száma (ezer)	126,6	101,1	325,0	552,6	5 587,0
Vendégek számának indexe	99,2	102,5	106,4	103,9	101,3
Vendégéjszakák száma (ezer)	253,9	260,2	751,5	1 265,7	13 029,7
Vendégéjszakák számának indexe	100,0	120,9	103,5	105,9	100,4

Pákozdi 8095 irányítószám - Családi ház	Tranzakciós adatok 2014	Tranzakciós adatok 2015	Tranzakciós adatok 2016	Tranzakciós adatok 2017	Tranzakciós adatok 2018	Tranzakciós adatok 2019	Tranzakciós adatok 2020	Tranzakciós adatok 2021	Tranzakciós adatok 2022	Tranzakciós adatok 2023q3
Fajlagos átlag ár (Ft/m ²)	114 146	201 141	199 746	187 153	277 949	266 283	324 286	365 543	697 288	
Fajlagos átlagárhoz figyelembe vett adatok darabszáma	5	4	3	7	9	11	6	7	3	2
Kalkulált fajlagos átlagár ár (Ft/m ²)	131 369	147 348	144 655	164 963	203 227	224 578	265 807	319 086	390 308	453 678
Kalkulált fajlagos átlagárhoz figyelembe vett adatok darabszáma	25	22	40	30	30	39	28	30	15	8



Jellemző telek kínálati árszint (Forrás: ingatlan.com)



Pákozdi, Fejér megye

Eladó lakóövezeti telek

Ár		Telekterület	
21,90 millió Ft		1232 m ²	
Beépíthetőség	20%	Víz	utcában
Szintterületi mutató	nincs megadva	Gáz	utcában
Bruttó szintterület	nincs megadva	Csatorna	utcában
Villany	telken belül		

Panorámás, újonnan parcellázott telek eladó!

A telek mérete 1232.m2

Átlagos szélessége 18 méter.

Az LF-2es építési övezetben található .

Beépíthetőség 20%

Építmény magasság 4,5 méter

Szabadon álló építési mód

A telek 2 utcafrontra nyílik, a helyi építési szabályzatban jelenleg az ide tartozó rész:

- Egy ingatlanon legfeljebb 2 lakás építhető, egy épületben. A telken a lakófunkciót kiegészítő funkciók számára további egy önálló épület építhető. A két utcára nyíló telkeknél két önálló lakóépület is elhelyezhető, de a 2000 m²-nél kisebb telkeken legfeljebb 2 lakás építhető. Két önálló lakóépület



Pákozd, Fejér megye

Eladó lakóövezeti telek

Ár		Telekterület	
15 millió Ft		990 m ²	
Beépíthetőség	nincs megadva	Víz	utcában
Szintterületi mutató	nincs megadva	Gáz	utcában
Bruttó szintterület	nincs megadva	Csatorna	telken belül
Villany	utcában		

Eladó belterületi építési telek 990 m²-es Pákozdön új zsákutcában víz,villany,gáz az utcában, csatorna telken van.

Beépíthetősége :30 %

Pákozds, Liliom utca 11.

Eladó lakóövezeti telek

Ár		Telekterület	
15 millió Ft		1043 m ²	
Beépíthetőség	20%	Víz	nincs
Szintterületi mutató	nincs megadva	Gáz	nincs
Bruttó szintterület	nincs megadva	Csatorna	nincs
Villany	utcában		

Eladó Pákozdon belterületi telek, 20% beépíthetőséggel. Maximum 4,5 méter magasságú, szabadon álló épületet lehet rá építeni. Űh-1 építési övezeti telek. Villany az utcában, egyik oldaláról és hátulról kerítés szegélyezi.

Az értékelés módszere:

Az alkalmazandó módszer kiválasztásánál meghatározó az ingatlan jelenlegi, és a jövőben a leghatékonyabb és legjobb használatból kialakítható funkciója, az ingatlan elhelyezkedése és méretei. Figyelembe kell vennünk, hogy az értékbecslés időpontjában fennálló ingatlanpiaci helyzetben az ingatlan milyen feltételekkel hasznosítható, egyáltalán eladható-e. A létesítmény piaci értékének meghatározásához a lehetséges módszerek közül az **összehasonlító adatokon alapuló értékelés** alkalmazása a legcélszerűbb, mivel az ingatlan környezetében számos összehasonlító adat áll rendelkezésre. Ennek során összehasonlító adatok és a tárgyi ingatlan értékbecslő tényezőit figyelembe véve becsülhető meg a piaci érték.

A végső érték meghatározása során abból az eredményből indulunk ki, amelyiket a bővebb információk, az adott piac működési sajátosságai alapján megbízhatóbbnak tekintünk, és ezt az értéket szükség szerint korrigáljuk a másik módszerrel kapott érték figyelembevételével.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történt.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők voltak:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban végeztük el, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül hagytuk.

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg ismertük, és ezeket egyenként a tárgyi ingatlanhoz hozzámértük. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog) hasonlítottunk össze, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket alkalmaztunk. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül vettük figyelembe.

Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból alapértéket határoztunk meg. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történt. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vettünk fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgáltuk:

Műszaki szempontok: károsodások, kivitelezési hibák, alapterületek: bruttó és nettó területek megszokottól eltérő nagysága, alapozás módja, fő teherhordó szerkezetek megoldásai, közbenső és zárófödémek megoldásai, tetőszerkezet kialakítása, határoló szerkezetek és nyílászárók, burkolatok minősége, értéke, szakipari munkák, épületgépészet, felszereltség, minőség, szolgáltatások, épülettartozékok.

Építészeti szempontok: felépítmény célja, helyiségek száma, belső elrendezés, komfortfokozat, műemléki védetség, vízbázisvédelmi védőövezet, egyéb építészeti előírások.

Használati szempontok: építés, felújítás éve, komolyabb káresemények, karbantartás helyzete, üzemeltetés, rendeltetésszerű használat.

Telekadottságok: telek alakja, tájolás, lejtés, építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.), talajtani viszonyok, növényzet, telek tartozékai.

Infrastruktúra: villany, víz, gázellátás, csatorna (felszíni és szennyvíz), szemétszállítás, közlekedés (tömegközlekedés, megálló, útburkolat), megközelíthetőség, ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól, oktatási intézmények, szabadidős létesítmények, telekommunikáció.

Környezeti szempontok: szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak.

Alternatív hasznosítás szempontjai: funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

Jogi szempontok, hatósági szabályozás: tulajdonviszonyok rendezettsége, osztott tulajdon, résztulajdon, kapcsolódó jogok (zálogjog, használati jog stb.), az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények, OÉSZ és a helyi építési szabályozás.

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat tüntettük fel, és ha arra lehetőség volt rá, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meghatároztuk.

Az értékmódosító tényezők alapján módosítottuk a fajlagos alapértéket.

Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként állapítottuk meg.

Számításaink készítése során megpróbáltunk közös alapot találni a tárgyi ingatlanok és az összehasonlító ingatlanok között méretük tekintetében.

Ennek megfelelően, hogy használható és alkalmazható négyzetméterenkénti árat kapjunk, módosítanunk kellett az összehasonlító ingatlanok négyzetméterenkénti árait.

Ha egy adott ingatlan nagyobb, mint a tárgyi ingatlan, akkor növeltük annak négyzetméterenkénti árát. Ha egy adott ingatlan kisebb, mint a tárgyi ingatlan, akkor csökkentettük annak négyzetméterenkénti árát. A módosítások (pozitív-negatív irányban) azon tapasztalatunkon alapultak, hogy minél kisebb az adott ingatlan, annál többet ér négyzetméterenként.

Számításaink készítése során megpróbáltunk az összehasonlító ingatlanokat földrajzi elhelyezkedésük szerint kategorizálni. Ennek megfelelően, hogy használható és alkalmazható négyzetméterenkénti árat kapjunk, módosítanunk kellett az összehasonlító ingatlanok négyzetméterenkénti árait.

Ha egy adott ingatlan jobb földrajzi elhelyezkedésű volt, mint a tárgyi ingatlan, akkor csökkentettük annak négyzetméterenkénti árait.

Ha egy ingatlan rosszabb földrajzi elhelyezkedésű volt, mint a tárgyi ingatlan, akkor növeltük annak négyzetméterenkénti árait.

A módosítások (pozitív-negatív irányban) azon tapasztalatunkon alapultak, hogy egy adott ingatlan négyzetméterenkénti árát nagymértékben befolyásolja a régió, városon, vagy kerületen belüli elhelyezkedése.

Minél jobb elhelyezkedésű egy ingatlan annál kevesebbet ér négyzetméterenként.

Az összehasonlító adatok alkalmazásának elvei

A módszer alkalmazásakor általában megvalósult eladások, vagy bérbeadások tárgyait képező eszközökkel történő korrekciós összehasonlítás, illetve a kínálati piacon jelenlevő eszközök vizsgálata adja az alapot, a becsült érték kialakításához, melynek során összehasonlítást végeztünk az eladási-, és a kínálati árak, a hasonló eszközök korábbi értékesítésének tapasztalatai és a vizsgált eszközhöz kapcsolódó lehetőségek között. Az összehasonlító adatok gyűjtésekor a földrajzi határokat az értékelt eszköz természete és típusa határozza meg.

Amennyiben az adott régióban nem lelhető fel megfelelő számú összehasonlító adat, ez két irányba vezeti az elemzést:

- egyrészt információt ad az adott piac fejletlenségéről, az eszköz nehezebb eladhatóságát jellemzi,
- másrészt ki kell terjeszteni az adatgyűjtést az ország hasonló fejlettségű régióira, illetve a hasonló típusú eszközökre.

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingtatlan címe:	8095 Pákozdi, Petőfi utca 8.	8095 Pákozdi, belterület, lakóövezet, új parcellázás	8095 Pákozdi, belterület, lakóövezet, Széchenyi utca	8095 Pákozdi, belterület, lakóövezet, Liliom utca 11.
Jelleg, funkció:	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
Adat forrása:		ingatlan.com/	ingatlan.com/	ingatlan.com/
Adat azonosítója:		33749207	33087097	33749207
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kínálati/adásvételi ár (Ft)		21 900 000	15 000 000	15 000 000
telekméret (m ²)	1 735	1 232	990	1 043
szintterületi mutató (m2/m2)	1,0	1,0	1,0	1,0
bruttó szintterület (m2)	1 735	1 232	990	1 043
fajlagos ár (Ft/m2)		17 776	15 152	14 382
kínálat/adásvétel		kínálat	kínálat	kínálat
kínálat/adásvétel időpontja		2024.04.hó	2024.04.hó	2024.04.hó
kínálat/adásvétel korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90
korrigált fajlagos ár (Ft/m2)		15 998	13 636	12 943

ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

földrajzi elhelyezkedés	Szfvár agglomerációja	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
terület (m2)	1 735	kisebb 0,98	kisebb 0,97	kisebb 0,97
közművek	villany, csatorna, gáz	kedvezőtlenebb 1,10	kedvezőtlenebb 1,10	kedvezőtlenebb 1,10
övezeti besorolás	Lf-3	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
útviszonyok	szilárd burkolat	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
alak, forma, oszthatóság	szabálytalan	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
megközelíthetőség	átlagos	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
bontandó felépítmény		hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
településen belüli elhelyezkedés	település központi részén	kedvezőtlenebb 1,10	kedvezőtlenebb 1,20	kedvezőtlenebb 1,20
beépíthetőség	30%	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
jogi helyzet	rendezett	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
egyéb	régészeti lelőhely határa, Tájképvédelmi terület	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,95
ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE		17 965	16 514	15 715
SÜLYÖZÉS		33%	33%	33%
számítás alapját képező terület	1 735			
fajlagos átlagár (Ft/m2)	16 731			
becsült érték (Ft)	29 028 728			
Becsült érték kerekítve (Ft)	29 000 000			

Az ingatlan értékelésének összesítése:

Esetünkben a FORGALMI ÉRTÉKELÉS módszerét alkalmaztuk, mint fő módszert, mivel az értékelés céljának legjobban ezen értékelési módszerek felelnek meg.

Szakértői mérlegelés alapján a végső, egyeztetett forgalmi érték megállapításakor piaci összehasonlító adatok szerint képzett értéket 100%-os súlyozással vettük figyelembe.

Végső érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	29,0 MFt	súly: 100%	29,0 MFt
Hozamszámításon alapuló érték:	0,0 MFt	súly: 0%	0,0 MFt
Költség alapú érték:	0,0 MFt	súly: 0%	0,0 MFt

Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve = **29,0 MFt**

A szakértői jelentésben szereplő - 8095 Pákozdi, Petőfi utca 8.
481 hrsz alatti ingatlan értékelését az Általános Feltételrendszerben
foglaltak szerint elvégezve 2024.04.05 -i fordulónapra, az ingatlan tehermentes forgalmi
értékét összesen: 29 000 000,- Ft-ban, azaz

azaz Huszonkilencmillió Forint

GÁL KRISZTIÁN
Nysz.: 25287026
8000 Székesfehérvár,
Tobak u 17 3/62.
Adószám 60944951-2-27

Gál Krisztián

Jelen értébecslés kizárólag az alábbi feltételek mellett érvényes:

- Az ingatlan teher-, igény- és permentes állapota.
- Az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatos adatokat a Megbízó szolgáltatta.
- Az ingatlan jogi helyzetének vizsgálata – beleértve az ingatlan tulajdonjogának, terheinek vizsgálatát – nem képezte és nem is képezhetette a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valósághűségéért semmiféle felelősséget nem vállalhatunk.
- Az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket valósnak tekintettük, továbbá feltételeztük, hogy az ingatlan forgalomképessége semmilyen módon korlátozás alá nem esik.
- Nem vállalunk felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkező esetleges változásokért, így az értékelés határnapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyunk kötelezhetőek jelen tanulmányunk térítésmentes újraírására.
- A jelentésben szereplő értékek az értékelés határnapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.
- Értébecslésünkben hozzáértő, felelős, „a jó gazda gondosságával eljáró” tulajdonost feltételeztünk.
- Az értébecslésben mellékleteként becsatolt dokumentumok, térképek kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.
- Az értékelés során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem található olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti dolgok, amelyek az ingatlan megállapított értékét befolyásolhatják.
- Megbízásunknak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezünk. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.
- Jelen értébecslés a megjelölt célra készül és kizárólag arra használható fel. Bármilyen más felhasználás esetén semminemű felelősséget nem vállalunk.
- Jelen szakvélemény kizárólag a **megbízó** részére készült. Ezzel a céllal nem összefüggő ügylet felhasználása esetén sem bírósági megjelenésre, sem tanúskodásra – eltérő megállapodás hiányában – nem vagyunk kötelezhetőek.
- Jelen értébecslést nem lehet nyilvánosságra hozni, és nem lehet arra nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni. Társaságunk nem vállal felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetésként felmerülő veszteségért, kárért vagy ráfordításért (kiemelten az el nem ért hasznót, opportunity cost-ot stb.). Veszélyes anyagok feltárására vonatkozó vizsgálatot nem végeztünk. A vagyonértékelő szakembernek nincs meg a képesítése arra, hogy felismerje a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat.
- Veszélyes anyagok, például azbeszt, savak, mezőgazdasági növényvédő szerek, egyes szigetelő anyagok jelenléte jelentősen befolyásolhatja az ingatlan értékét. Az értékelés elvégzésekor feltételeztük, hogy ilyen anyagok nem található az ingatlanon. Amennyiben szükséges, ez ügyben Megrendelő kötelessége környezetvédelmi szakértő külön megbízása.

Mellékletek

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:682652/6/2024

2024.03.28

PÁKOZD

Szektor: 61

Belterület 481 helyrajzi szám

8095 PÁKOZD Petőfi utca 8.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1735 (m2) törlő határozat:49624/2022.06.24

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett beépítetlen terület

0

1735

0.00

II. RÉSZ

12. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 50372/3/2022.07.04

bejegyző határozat, érkezési idő: 54036/1993.11.11

törlő határozat: 50372/3/2022.07.04

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Kummerné Nagy Anikó Emília

sz.név: Nagy Anikó Emília

szül. : 1972

a.név : Hippeller Margit

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Bánáti utca 22

13. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 50372/3/2022.07.04

jogcím: adásvétel

utalás: II /12.

jogállás: tulajdonos

név : Lévay Sándor

sz.név: Lévay Sándor

szül. : 1972

a.név : Bécsy Katalin Beatrix

cím : 8095 PÁKOZD Hősök tere 2

14. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 50372/3/2022.07.04

jogcím: adásvétel

utalás: II /12.

jogállás: tulajdonos

név : Bócz Gabriella

sz.név: Bócz Gabriella

szül. : 1974

a.név : Mohos Gabriella

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Tőhötöm utca 14

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49624/2022.06.24

Önálló szöveges bejegyzés épület bontása.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:682652/6/2024

2024.03.28

PÁKOZD

Szektor : 61

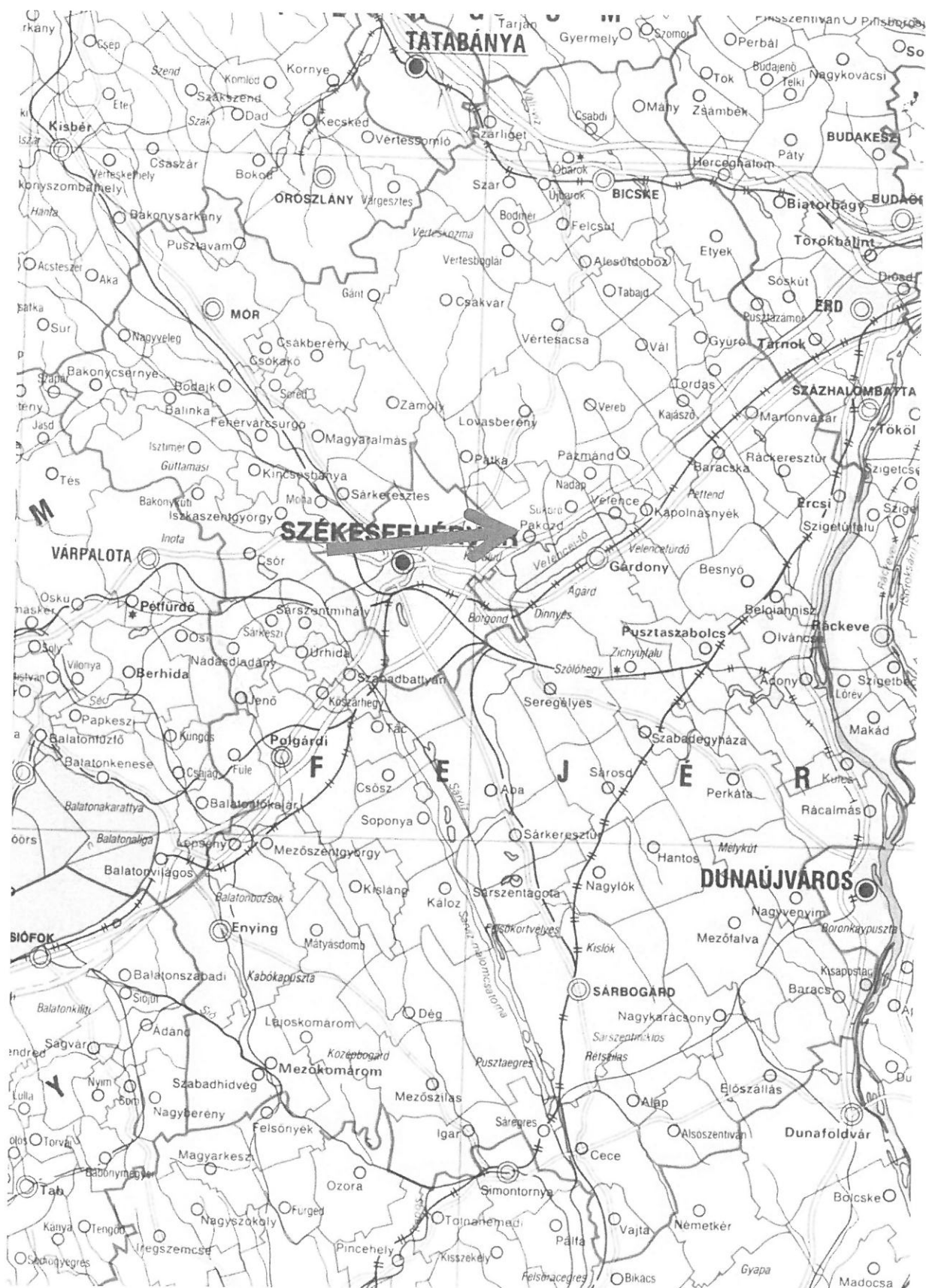
Belterület 481 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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

TULAJDONI LAP VÉGE

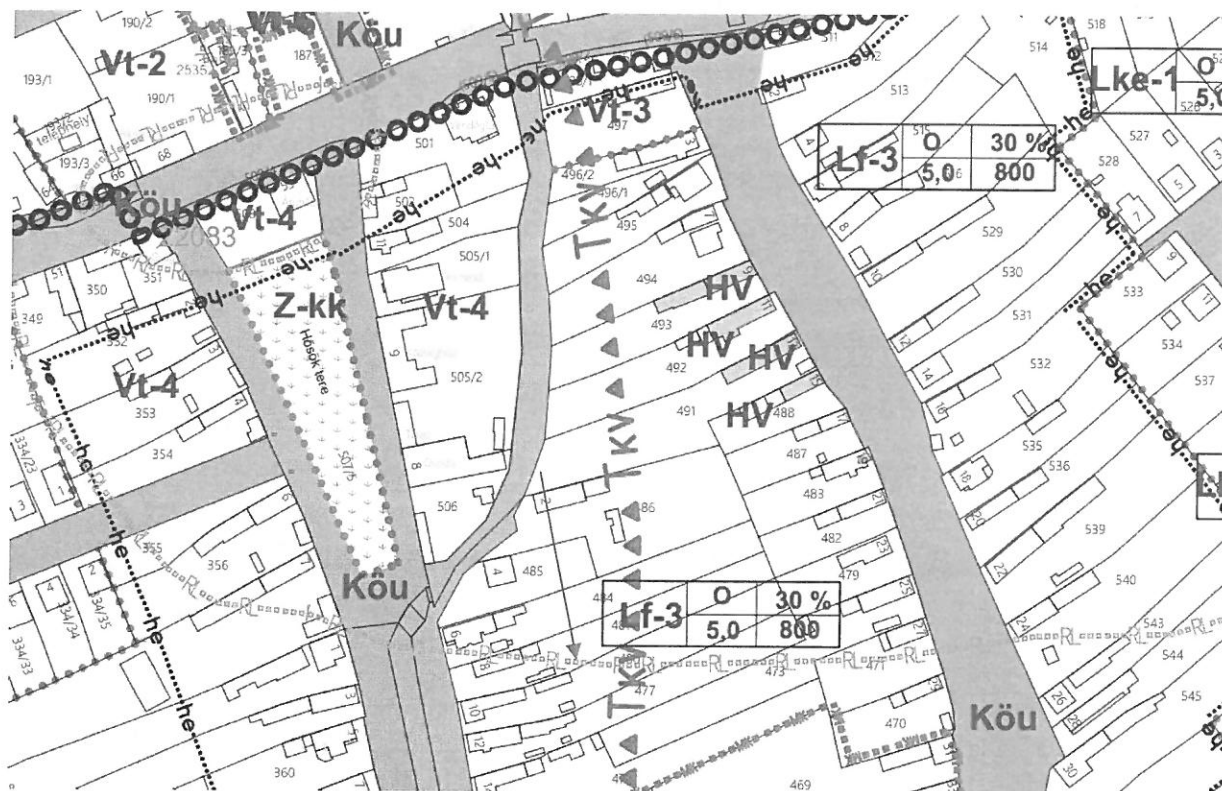
8095 Pákozd, Petőfi utca 8. Hrsz: 481



8095 Pákozd, Petőfi utca 8. Hrsz: 481



Szabályozási terv / HÉSZ részlet



Régészeti lelőhely határa és
lelőhely azonosító



Tájképvédelmi terület határa



Helyi védelem alatt álló épület

24. Kertvárosias lakóterület

32. § (1) Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

- lakó;
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (kivéve az önálló italbolt és üzemanyagtöltő);
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- kulturális;
- szállás jellegű;
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein két főépület és egy melléképület építhető. Amennyiben a telek területe a 1000 m² alatti, a telken legfeljebb két önálló rendeltetési egység és egy melléképület helyezhető el. Az 1000 m²-t meghaladó telkeken legfeljebb négy önálló rendeltetési egység és egy melléképület helyezhető el az építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek.

(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) trágyatároló;
- b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

(6) Az Lke-4 jelű építési övezetben az építési helyen belül több önálló, többlakásos lakóépület is elhelyezhető. Több önálló lakóépület építése esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló melléképület, azt a lakóépületekkel egy tömbben kell megépíteni. Önálló épületként elhelyezhető az építési övezetben megengedett nem lakóépület funkciójú főépület is.

1.	A	B	C	D	E	F	G
2.	Az építési övezet jele	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható legkisebb telek-terület (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	A legkisebb zöldfelület mértéke (%)

8.	Falusias lakóterületek						
9.	Lf-1	SZ	16	700	30	5,0	50
10.	Lf-2	SZ	18	800	20	5,0	50
11.	Lf-3	O	16	800	30	5,0	50

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Régészeti területek

6. § (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

4. Műemlék védelem

7. § (1) A település egyedi védett műemlékein és a műemlékek környezetben történő építés esetén, a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

5. Helyi értékvédelem

8. § (1) A településen a külön jogszabályban helyi védetté nyilvánított épületek és műtárgyak részesülnek helyi védelemben.

(2) Helyi védelem alatt álló épület, műtárgy esetén a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait kell figyelembe venni.

IV. FEJEZET
A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ
ELŐÍRÁSOK

6. Táj- és Természetvédelem

9. § (1) A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az Országos Ökológiai Hálózat Magterülete és az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) Védett területen 500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület nem építhető.

8095 Pákozdi, Petőfi utca 8. Hrsz: 481

e-közműtérkép



telekszélesség

