

**106SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
SZIGETSZENTMÁRTON, TELKES U. 10.**

36-6/2024



J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Szigetszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. március 27-én tartott üléséről**

Határozat: 27-32/2024.(III.27.) Képviselő-testületi határozat

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Szigetszentmárton Község Önkormányzati Képviselő-testületének
2024. március 27. napján 17.45 órakor tartott üléséről

Az ülés helye: Szigetszentmárton Polgármesteri Hivatal földszinti nagyterme

Jelen vannak: jelenléti ív szerint.

A lakosság részéről: 0 fő

Napirendi pontok előtti felszólalások:

Bencs Tamás polgármester: - *Szeretettel köszöntöm a megjelent képviselőket a képviselőtestület március 27. napján tartott képviselő-testületi ülésén. Szende Andrea képviselő és Schneider Zsolt képviselő jelezte távolmaradását, így megállapítom, hogy a képviselő testület 5 fővel határozatképes. Képviselő-testületnek javaslom a meghívóban jelzett napirendi pontok megtárgyalását.*

(Jelenléti ív és meghívó a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

A polgármester kérte a képviselőket, hogy kézfelemeléssel szavazzanak a napirendi pontok elfogadásáról.

Jelenlévők száma: 5 fő, szavazásban résztvevők száma: 5 fő.

A képviselő-testület egyhangú 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

27/2024. (III.27.) Képviselő-testületi határozat:

a napirendi pont elfogadásáról

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontokat elfogadja.

Felelős: Bencs Tamás polgármester

Határidő: azonnal

Napirendi pontok tárgyalása:

1.) Tájékoztatás a lejárt képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról

Előadó: Bencs Tamás polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete.)

Bencs Tamás polgármester: *Első napirendi pontunk tájékoztatás a lejárt képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról. Az előterjesztés megküldésre került, a honlapunkon megtalálható. Van-e kérdése valakinek?*

A képviselő-testület tagjai részéről kérdés, észrevétel, javaslat nem érkezett. A polgármester kérte a képviselőket, hogy kézfelemeléssel szavazzanak a beszámoló elfogadásáról.

Jelenlévők száma: 5 fő, szavazásban résztvevők száma: 5 fő.

A képviselő-testület egyhangú 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

28/2024. (III.27.) Képviselő-testületi határozat:

Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló polgármesteri beszámolót elfogadja.

Felelős: Bencs Tamás polgármester

Határidő: azonnal

2.) **Szigetszentmárton Község települési környezetvédelmi programjának felülvizsgálata**

Előadó: Bencs Tamás polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 2. sz. melléklete.)

Bencs Tamás polgármester: *Második napirendi pontunk Szigetszentmárton község települési környezetvédelmi programjának felülvizsgálatáról szóló előterjesztés. Az előterjesztés tartalmazza a felülvizsgálatnak a kötelezettségét az önkormányzat számára, mely felülvizsgálatra három cégtől kértünk be ajánlatokat, az összegeket és a cégneveket az előterjesztés tartalmazza, a határozati javaslat pedig arról szól, hogy a legkedvezőbb összegről szóló ajánlat kerüljön elfogadásra. Van-e kérdése, észrevétele valakinek?*

A képviselő-testület tagjai részéről kérdés, észrevétel, javaslat nem érkezett. A polgármester kérte a képviselőket, hogy kézfelemeléssel szavazzanak a határozati javaslat elfogadásáról.

Jelenlévők száma: 5 fő, szavazásban résztvevők száma: 5 fő.

A képviselő-testület egyhangú 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

29/2024. (III.27.) Képviselő-testületi határozat:

Szigetszentmárton Község települési környezetvédelmi programjának felülvizsgálatával és annak 5 éves időtartamra történő elkészítésével kapcsolatos ajánlattevő kiválasztása

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szigetszentmárton Község Települési Környezetvédelmi felülvizsgálatának lebonyolításával kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

Az ajánlattételi felhívásra 3 ajánlat érkezett.

| | |
|--|----------------|
| PRO Régió Nonprofit Kft. | 1.206.500,-Ft |
| Renatur 2005 Környezet-és Természetvédelmi Bt. | 2.032.000,-Ft. |
| Zöldövezet Környezetvédelmi Vállalkozás | 3.500.000,-Ft |

A Képviselő-testület - mivel az ajánlattevő a legalacsonyabb összegű ajánlatot tette - úgy dönt, hogy a 2024 évben a Szigetszentmárton Község Települési Környezetvédelmi programjának felülvizsgálatával és annak 5 évre történő elkészítésével a beérkezett ajánlatok közül megbízza a PRO Régió Nonprofit Kft.-t.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a fentebbiekben meghatározottakkal kapcsolatban eljárjon, a nyertes pályázóval a Települési Környezetvédelmi Program felülvizsgálata és annak 5 évre való elkészítésével kapcsolatosan szerződést megkötse és azt aláírja.

Felelős: Bencs Tamás polgármester
Határidő: azonnal

3.) **Döntés a DTÖSZ megkeresése alapján a 40 ha öntözőerdő fenntartására vonatkozóan**

Előadó: Bencs Tamás polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. sz. melléklete.)

Bencs Tamás polgármester: *Harmadik napirendi pontunk döntés Dunavarsány és Térsége Önkormányzati Szennyvíztársulás megkeresése alapján 40 hektáros öntözőhely fenntartására vonatkozóan az előterjesztést tartalmazza, mely szerint a tavalyi évben az energiahivatal kötelezte az önkormányzatokat az öntözőerdő fenntartására, oly módon, hogy a Tiszta Vízkft-t jelölte ki, a Dunavarsányi Tiszta Vízkft-t jelölte ki erre a feladatra. Az önkormányzatok a feladat ellátása érdekében a társuláson keresztül kötöttek szerződést a Dunavarsányi Tiszta Vízkft-vel. Az idei évben annyi változás lenne a korábbi évhez képest, hogy az önkormányzatok az idei évre december 31-ig szólóan önállóan kötnék meg a szerződéseket erre a feladatra a Dunavarsányi Tiszta Vízkft-vel. Anyagi plusz terhet ez nem jelent az önkormányzatokra nézve, ugyanis a*

2024. évi Dunavarsányi Szennyvíztársulás költségvetését már ezzel a betervezett költségvetéssel fogadtuk el, így tulajdonképpen a költségvetésen belül csak egy átcsoportosításra van szükség. Van-e kérdése valakinek?

A képviselő-testület tagjai részéről kérdés, észrevétel, javaslat nem érkezett. A polgármester kérte a képviselőket, hogy kézfelemeléssel szavazzanak a határozati javaslat elfogadásáról.

Jelenlévők száma: 5 fő, szavazásban résztvevők száma: 5 fő.

A képviselő-testület egyhangú 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

30/2024. (III.27.) Képviselő-testületi határozat:

Vállalkozási szerződés kötéséről a Dunavarsányi Tiszta Víz Kft.-vel és 40 ha öntözőerdő fenntartásával kapcsolatosan

Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat melléklete szerinti vállalkozási szerződést elfogadja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására, továbbá a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

A képviselő-testület a Dunavarsányi Szennyvíztároló DTÖSZ általi kezeléséhez szükséges 40 ha öntözőerdő fenntartási költségmegosztását az előterjesztés szerint elfogadja, a szükséges pénzügyi fedezetet a 2024. éves költségvetésében biztosítja. A tervezett költségek Szigetszentmárton vonatkozásában: 7.132.320,- Forint.

Felelős: Bencs Tamás polgármester
Határidő: értelem szerint

4.) A Magyar Máltai Szeretetszolgálat megkeresése alapján vételi ajánlat tétéle

*Előadó: Bencs Tamás polgármester
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. sz. melléklete.)*

Bencs Tamás polgármester: *Negyedik napirendi pontunk a Máltai Szeretetszolgálat megkeresése alapján vételi ajánlat tétéle. Az előterjesztésben megtalálható a Magyar Máltai Szeretetszolgálat keresett meg a Szigetszentmárton, 1008, 1009, 1010 és 1011 számú helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában, melyből kettő a Magyar Máltai Szeretetszolgálat tulajdonában van, kettő pedig Szigetszentmárton Községének Önkormányzatának tulajdonában. Az ingatlan jelenleg egyben, vagy a négy ingatlan jelenleg egyben van bekerítve és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat használja az ingatlant. Hosszú távon a Magyar Máltai Szeretetszolgálat az ingatlant nem kívánja megtartani, nem kívánja felújítani, viszont szeretné rendezni ennek a sorsát. A javaslatom a képviselő-testület számára, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat részére készült értébecslés alapján a forgalmi értéket 4 millió forintra határozta meg, ami azt jelenti, hogy a kettő helyrajzi számra, amely a Magyar Máltai Szeretetszolgálat tulajdonában van, egy 2 millió forintról szóló vételi ajánlatot nyújtsunk be, és remélhetőleg ezt az ajánlatot el tudják fogadni, és ez alapján az ingatlant meg tudjuk vásárolni tőlük, mely összevonás után, akár forgalomképesen elidegeníthető. Van-e kérdése valakinek?*

A képviselő-testület tagjai részéről kérdés, észrevétel, javaslat nem érkezett. A polgármester kérte a képviselőket, hogy kézfelemeléssel szavazzanak a határozati javaslat elfogadásáról.

Jelenlévők száma: 5 fő, szavazásban résztvevők száma: 5 fő.

A képviselő-testület egyhangú 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül, minősített többséggel az alábbi határozatot hozta:

31/2024. (III.27.) Képviselő-testületi határozat:

döntés Szigetszentmárton 1008 és 1011 hrsz-ú ingatlanra vételi ajánlat tételéről és az ingatlan-telek megvásárlásáról

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott a 2318 Szigetszentmárton belterületi 1008 és 1011 hrsz-ú, művelés alól kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű 123 m² és 67 m² területű a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (1125 Budapest, Szarvas G. út 58-60, törzsszám: 19025702) 1/1 tulajdonát képező ingatlanokat megvásárolja.

Az ingatlanok együttes vételi ára 2.000.000.-Ft, azaz kettőmillió forint, továbbá az önkormányzat vállalja az értékesítés kapcsán felmerülő valamennyi további költség terhét.

A Képviselő-testület az értékesítés lebonyolításával a polgármestert bízza meg és felhatalmazza őt az adásvételi szerződés megkötésére, aláírására.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek értesítésére.

Felelős: Bencs Tamás polgármester
Határidő: értelem szerint

5.) **Egyebek**

Bencs Tamás polgármester: *Egyebekben szeretnék annyit mondani a képviselőknek, hogy a Ráckevei Református Egyházközség a képviselőtestület számára egy meghívót kért meg, hogy kézbesítsek. Az épülő református templom alapkövetétele április 20-án 16 órakor kerül megrendezésre, melyre szeretettel várják a képviselő-testület tagjait. Annyit mondanék még el, hogy a foci pályával szembeni területen tegnapi napon facsemeték ültetésére került sor, melyre az erdőhatóságnak a felhívása miatt volt szükség, ugyanis ez idáig nem tettünk eleget a visszapótlási kötelezettségünknek. Sajnos a rövid határidő miatt arra nem volt lehetőségünk, hogy az erdőművelési ág alóli kivonást megkezdjük és végig futtassuk, úgyhogy ezt a feladatot jelenleg facsemeték pótlásával tudtuk leküzdeni. Jegyző úrnak van még egy beszámolója. Az előző testületi ülésen volt kérdés a krízistámogatások vonatkozásában, és arról készített egy összefoglalót.*

Dr. Cseh Balázs jegyző: *Ugye ez az összefoglaló tartalmazza, hogy 2021-ben került bevezetésre a szociális támogatások közt a polgármesteri hatáskörbe utalt krízistámogatás. Tehát 2021 óta összesen 22 alkalommal nyújtott polgármester úr és 22 személynek nyújtott polgármester úr ilyen támogatást. 2021-ben 6 személy kérelmezett, ebből 2 merítette ki az összesen 30 ezer forintos támogatási keretösszeget, igényelhető támogatási keretösszeget. 2022-ben 4 fő kérelmezett, és senki nem merítette ki a 30.000 Ft-os igényelhető keretösszeget, 2023-ban pedig 12 fő igényelte ezt a támogatást, és összesen 4 fő merítette ki a 30.000 Ft-os igényelhető keretösszeget. Tehát ez alapján én azt a határozati javaslatot terjeszteném elő elfogadásra, hogy:*

HATÁROZATI JAVASLAT

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármesteri hatáskörbe utalt, krízistámogatásokról szóló 2021. évi, 2022. évi és 2023. évi beszámolót elfogadja.

Felelős: Bencs Tamás polgármester
Határidő: azonnal

Bencs Tamás polgármester: *Van-e kérdés ezzel kapcsolatban?*

A képviselő-testület tagjai részéről kérdés, észrevétel, javaslat nem érkezett. A polgármester kérte a

képviselőket, hogy kézfelemeléssel szavazzanak a határozati javaslat elfogadásáról.

Jelenlévők száma: 5 fő, szavazásban résztvevők száma: 5 fő.

A képviselő-testület egyhangú 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

32/2024. (III.27.) Képviselő-testületi határozat:

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármesteri hatáskörbe utalt, krízistámogatásokról szóló 2021. évi, 2022. évi és 2023. évi beszámolót elfogadja.

Felelős: Bencs Tamás polgármester
Határidő: azonnal

Bencs Tamás polgármester: *Ha nincs több kérdés, észrevétel, akkor kellemes húsvéti ünnepeket kívánok mindenkinek, az ülést bezárom.*

Mivel a napirendi pontokhoz több hozzászólás nem volt, ezért Bencs Tamás polgármester megköszönte a részvételt és 18.00 órakor bezárta az ülést.



Kmf.





Ügyiratszám.: I./ ... - ... / 2024.

MEGHÍVÓ

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

2024. március 27. napján (szerda) 17 óra 45 perc kezdettel

testületi ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Szigetszentmártoni Polgármesteri Hivatal nagyterme
(2318 Szigetszentmárton, Telkes u. 10.)

Tervezett napirendi pontok:

- 1.) Tájékoztatás a lejárt képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról (írással)**
Előadó: Bencs Tamás polgármester
- 2.) Szigetszentmárton Község települési környezetvédelmi programjának felülvizsgálata (írással)**
Előadó: Bencs Tamás polgármester
- 3.) Döntés a DTÖSZ megkeresése alapján a 40 ha öntözőerdő fenntartására vonatkozóan (írással)**
Előadó: Bencs Tamás polgármester
- 4.) A Magyar Máltai Szeretetszolgálat megkeresése alapján vételi ajánlat tétele (írással)**
Előadó: Bencs Tamás polgármester
- 5.) Egyebek (szóbeli előterjesztés alapján)**

Megjelenésére feltétlenül számítok.

Szigetszentmárton, 2024. március 21.

Tisztelettel:



Bencs Tamás
polgármester

J E L E N L É T I Í V

Szigetszentmárton Község Önkormányzati Képviselő-testületének
2024. március 27-én tartott üléséről

Bencs Tamás polgármester



Nagy Lajos alpolgármester



Vargáné dr. Borbély Alexandra képviselő



Drevenkáné Pásztor Hedvig képviselő



Huszák Attila képviselő



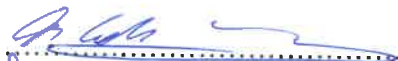
Schneider Zsolt képviselő



Szende Andrea képviselő



Dr. Cseh Balázs jegyző



Malanics Zsuzsanna jkv-vezető



Meghívottak:

Bóna Zoltán Országgyűlési képviselő



Huszár Péter Bence Ráckevei Járási Hivatal vezetője



Veres Lórándné Óvodavezető



Rierpl Erika Erzsébet NNÖ elnök



Lakosság részéről:fő



Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

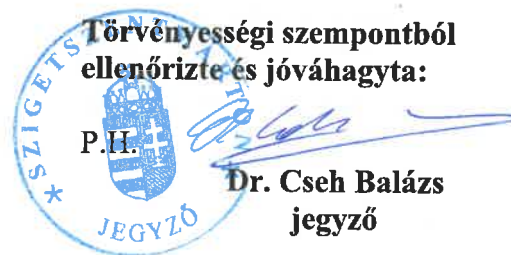
2318. Szigetszentmárton, Telkes u. 10.

Tel.: 06-24-456-325

e-mail: jegyzo@szigetszentmarton.hu

1/2 - melléklet

Ügyiratszám: I. / 36-5 / 2024.



ELŐTERJESZTÉS

*Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. március 27. napi nyilvános testületi ülésére*

| | |
|------------------------|---|
| TÁRGY | 1.) Tájékoztatás a lejárt képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról |
| ELŐTERJESZTŐ | Bencs Tamás polgármester |
| KÉSZÍTETTE | Malanics Zsuzsanna igazgatási főelőadó |
| MEGHÍVOTTAK | - |
| MELLÉKLETEK | - |
| TÁRGYALÁS MÓDJA | nyilvános ülésen |
| DÖNTÉSHOZATAL | egyszerű szótöbbséggel |

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő- testület legutolsó soros ülése óta eltelt időszakról és a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról a következő tájékoztatást tudom adni:

| | |
|--|--------------------------|
| 12/2024. (II.21.) döntés vagyonyilatkozattételi kötelezettségről | Végrehajtva |
| 13/2024. (II.21.) a napirendi pontok elfogadásáról | Nem kívánt intézkedést |
| 14/2024. (II.21.) Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról | Végrehajtva |
| 15/2024. (II.21.) A polgármester 2024. évi szabadságolási ütemtervének jóváhagyása | Végrehajtása folyamatos |
| 16/2024. (II.21.) Adósságot keletkeztető ügyletek előzetes adatszolgáltatásához szükséges költségvetési kitekintés az önkormányzat stabilitására | Végrehajtva |
| 17/2024. (II.21.) Szigetszentmárton Község Önkormányzata 2024. évi közbeszerzési tervének elfogadása | Végrehajtva |
| 18/2024. (II.21.) Döntés a Szigetszentmártoni Gesztenyés Óvoda 2024. évi nyári zárva tartásáról | Végrehajtása folyamatban |
| 19/2024. (II.21.) A Szigetszentmártoni Gesztenyés Óvoda 2024/2025. nevelési évére történő beiratkozás időpontjának meghatározása | Végrehajtása folyamatban |
| 20/2024. (II.21.) A Szent Márton Községi Színtér 2024. évi közművelődési szolgáltatási terve és a közművelődési tájékoztatás | Végrehajtva |
| 21/2024. (II.21.) önkormányzati tulajdonú, belterületi 863/33-hrsz. fák kitermelése és a Pilisi Parkerdő Zártkörűen Működő RZ. megbízása | Végrehajtva |
| 22/2024. (II.28.) a napirendi pontok elfogadásáról | Nem kívánt intézkedést |

Míndezekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Szigetszentmárton, 2024. március 13.

Bencs Tamás
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló polgármesteri beszámolót elfogadja.

Felelős: Bencs Tamás polgármester
Határidő: azonnal



Ügyiratszám: I. /-..... / 2024.

Törvényességi szempontból
ellenőrizte és jóváhagyta:



Dr. Cseh Balázs
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

*Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. március 27. napi nyilvános testületi ülésére*

| | |
|------------------------|---|
| TÁRGY | 2.) Szigetszentmárton Község települési környezetvédelmi programjának felülvizsgálata |
| ELŐTERJESZTŐ | Bencs Tamás polgármester |
| KÉSZÍTETTE | Szalai Erika településfejlesztési és üzemeltetési vezető-tanácsos |
| MEGHÍVOTTAK | - |
| MELLÉKLETEK | - |
| TÁRGYALÁS MÓDJA | nyilvános ülésen |
| DÖNTÉSHOZATAL | egyszerű szótöbbséggel |

Tisztelt Képviselő-testület!

Az környezetvédelmi program elkészítését és szükség szerinti felülvizsgálatát a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 46. § (1) bekezdés b) pontja teszi kötelezővé a települési önkormányzatok számára. Eszerint: „ A települési önkormányzat a környezet védelme érdekében önálló települési környezetvédelmi programot dolgoz ki a 48/E. §-ban foglaltak szerint, amelyet a képviselő testülete (közgyűlése) hagy jóvá. ”

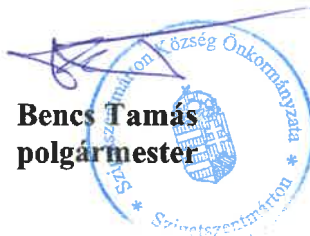
Szigetszentmárton Község Önkormányzata 2017 szeptemberében fogadta el a Települési Környezetvédelmi Programot, mely 5 éves – 2017-2022-ig terjedő időtartamra szólt. Időszerűvé vált a program felülvizsgálata és aktualizálása. A települési környezetvédelmi programnak összhangban kell lennie a település célkitűzéseivel, a térséget érintő helyi programokkal, tervekkel. A környezeti minőségjavítást célzó intézkedésekkel és beruházásokkal.

A környezetvédelmi program felülvizsgálatának tárgyában 3 ajánlatot kértünk be. Mivel az ajánlatok azonos tartalomra és egyéb feltételek alapján készültek, ezért a Környezetvédelmi Program felülvizsgálatára illetve annak alapján a következő 5 évre történő elkészítésére javasoljuk az árban legkedvezőbb ajánlatot benyújtó cég kiválasztását és megbízását.

| Cég neve: | nettó: | bruttó vállalási ár: |
|--|----------------------|----------------------|
| PRO Régió Nonprofit Kft. | 950.000.- Ft + ÁFA | 1.206.500 Ft. |
| Renatur 2005 Környezet-és Természetvédelmi BT. | 1.600.000.- Ft + ÁFA | 2.032.000 Ft. |
| Zöldövezet Környezetvédelmi Vállalkozás | 2.327.500,-Ft + ÁFA | 3.500.000 Ft |

Kérem a T. Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját, és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában

Szigetszentmárton, 2024. március 19.



Bencs Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szigetszentmárton Község települési környezetvédelmi programjának felülvizsgálatával és annak 5 éves időtartamra történő elkészítésével kapcsolatos ajánlattevő kiválasztása

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szigetszentmárton Község Települési Környezetvédelmi felülvizsgálatának lebonyolításával kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

Az ajánlattételi felhívásra 3 ajánlat érkezett.

| | |
|--|----------------|
| PRO Régió Nonprofit Kft. | 1.206.500,-Ft |
| Renatur 2005 Környezet-és Természetvédelmi Bt. | 2.032.000,-Ft. |
| Zöldövezet Környezetvédelmi Vállalkozás | 3.500.000,-Ft |

A Képviselő-testület - mivel az ajánlattevő a legalacsonyabb összegű ajánlatot tette - úgy dönt, hogy a 2024 évben a Szigetszentmárton Község Települési Környezetvédelmi programjának felülvizsgálatával és annak 5 évre történő elkészítésével a beérkezett ajánlatok közül megbízza a PRO Régió Nonprofit Kft.-t.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a fentebbiekben meghatározottakkal kapcsolatban eljárjon, a nyertes pályázóval a Települési Környezetvédelmi Program felülvizsgálata és annak 5 évre való elkészítésével kapcsolatosan szerződést megkösse és azt aláírja.

Felelős: Bencs Tamás polgármester
Határidő: azonnal



Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

2318. Szigetszentmárton, Telkes u. 10.

Tel.: 06-24-456-325

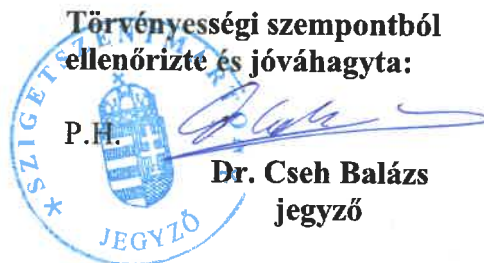
e-mail: jegyzo@szigetszentmarton.hu

Ügyiratszám: I. / ... - ... / 2024.

Törvényességi szempontból
ellenőrizte és jóváhagyta:

P.H.

Dr. Cseh Balázs
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

*Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. március 27. napi rendes, nyilvános testületi ülésére*

| | |
|------------------------|--|
| TÁRGY | 3) Döntés a DTÖSZ megkeresése alapján a 40 ha öntözőerdő fenntartására vonatkozóan |
| ELŐTERJESZTŐ | Dr. Cseh Balázs jegyző |
| KÉSZÍTETTE | Dr. Cseh Balázs jegyző |
| MEGHÍVOTTAK | - |
| MELLÉKLETEK | - Vállalkozási szerződés tervezete |
| TÁRGYALÁS MÓDJA | nyílt ülésen |
| DÖNTÉSHOZATAL | egyszerű szótöbbséggel |

Tisztelt Képviselő-testület!

A 02.27. DTÖSZ ülést követően kiküldésre került a Vállalkozási szerződés minta a 40 ha öntözőerdő fenntartására, melyet időközben a Dunavarsányi Tiszta Víz Kft. Ügyvezető Asszonyával a DTÖSZ egyeztetett, a módosítások átvezetésre kerültek, ennek megfelelően a Vállalkozási szerződés minta újra kiküldésre került az alábbi az egyes településekre jutó költségeket:

| 40 ha öntözőerdő fenntartás költségmegosztás 2024. év március 01-december 31. | | | | | |
|---|---|--|------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Önkormányzati bontás | Lakosságszám KSH 2023. január 01. adatai | Lakosságszám arány (%) KSH 2023. január 1. adatak alapján | 40 ha fenntartási költség | 40 ha fenntartási költség ÁFA | 40 ha fenntartási költség összesen |
| Áporka | 1281,00 | 4,63 | 2 778 000 Ft | 750 060 Ft | 3 528 060 Ft |
| Délegyháza | 6063,00 | 21,90 | 13 140 000 Ft | 3 547 800 Ft | 16 687 800 Ft |
| Dunavarsány | 9030,00 | 32,62 | 19 572 000 Ft | 5 284 440 Ft | 24 856 440 Ft |
| Majosháza | 1779,00 | 6,43 | 3 858 000 Ft | 1 041 660 Ft | 4 899 660 Ft |
| Szigetszentmárton | 2592,00 | 9,36 | 5 616 000 Ft | 1 516 320 Ft | 7 132 320 Ft |
| Taksony | 6937,00 | 25,06 | 15 036 000 Ft | 4 059 720 Ft | 19 095 720 Ft |
| | 27682,00 | 100,00 | 60 000 000 Ft | 16 200 000 Ft | 76 200 000 Ft |

(A vállalkozási szerződés-terv jelen előterjesztéshez mellékletét képezi.)

Kérem a T. Képviselő-testület, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Szigetszentmárton, 2024. március 21.



Bencs Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Vállalkozási szerződés kötéséről a Dunavarsányi Tiszta Víz Kft.-vel és 40 ha öntözőerdő fenntartásával kapcsolatosan

Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat melléklete szerinti vállalkozási szerződést elfogadja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására, továbbá a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

A képviselő-testület a Dunavarsányi Szennyvíztározó DTÖSZ általi kezeléséhez szükséges 40 ha öntözőerdő fenntartási költségmegosztását az előterjesztés szerint elfogadja, a szükséges pénzügyi fedezetet a 2024. éves költségvetésében biztosítja. A tervezett költségek Szigetszentmárton vonatkozásában: 7.132.320,- Forint.

Felelős: Bencs Tamás polgármester
Határidő: értelem szerint

M E L L É K L E T:

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

egyrészről **Önkormányzata**
Székhely:
Adószám:
Képviseli:
elérhetőség:, **mint Megrendelő,**

másrészről **Dunavarsányi Tiszta Víz Kft.**
Székhely: 2336 Dunavarsány, Ósz utca 7.
Adószám: 10885664-2-13,
Cégjegyzékszám: 13-09-067648,
Képviseli: Ácsné Danyi Ilona - ügyvezető,
Elérhetőség: ugyvezeto@dtvkft.hu
Bankszámlaszám: 11742180-20061416-00000000, **mint Vállalkozó,**

együtt: felek

között az alábbi feltételekkel:

Preambulum:

A Dunavarsány -SZV-20534-1-006-00-03 hivatali azonosítójú víziközmű rendszerhez kapcsolódóan az ellátásért felelős önkormányzatok a KEHOP-2.2.2-15-2015-00039 azonosító számú Dunavarsányi Szennyvíztisztító Telep Technológiai Korszerűsítése tárgyú beruházásban a Taksony, 0107/4 helyrajzi számú ingatlanon 40 ha nagyságú öntözőterület valósítottak meg tisztított szennyvíz befogadására.

Az ellátásbiztonság fenntartása érdekében a Magyar Energetikai és Közmű-Szabályozási Hivatal a VKEFFO/2088-7/2022 számú határozatában a Szennyvíztisztító telephez tartozó összes terület üzemeltetésére a Dunavarsányi Tiszta Víz Kft-t jelölte ki. A Dunavarsányi Tiszta Víz Kft a Hivatal kijelölő végzését megelőző eljárásban és a kijelölés óta eltelt időben -a jelen szerződés aláírásáig - folytatólagosan végezte a öntözőterületek üzemeltetését.

1. A szerződés tárgya:

Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja a Taksony, 0107/4 helyrajzi számú ingatlanon kialakított 40 ha nagyságú öntözőterület üzemeltetését, karbantartását a területre vonatkozó karbantartási, technológiai utasítás alapján.

2. Teljesítés:

2.1. Vállalkozó az öntözőterület üzemeltetését, karbantartását a rendelkezésére bocsátott karbantartási és technológiai utasítás szerint végzi.

2.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a 3. pont szerinti vállalkozói díj a 40 ha öntözőterület növényi- és épített infrastruktúrájának a Megrendelő és érintett önkormányzatok között 2021. december 15. napján megkötött Dunavarsány És Térsége Önkormányzati Szennyvíztársulás Módosításokkal Egységes Szerkezetbe Foglalt Társulási Megállapodásának 6.1. pontja alapján a működési költségek megosztásával meghatározott üzemeltetési és karbantartási díját fedezi. Rögzítik továbbá, hogy a teljes terület egységes kezelésére Vállalkozó a preambulumban hivatkozott kijelölése alapján az ellátásért felelős érintett önkormányzatokkal külön szerződést köt.

2.3. A tárgyi munka elvégzését felek a teljesítésigazolás aláírásával igazolják.

2.4. Hibás vagy határidőn túli teljesítés esetén Vállalkozó késedelmi kötbért tartozik fizetni, amelynek mértéke naponta a teljes bruttó díj 1%-a, maximuma a teljes díj 20%-a. Vállalkozó 4 részszámla kiállítására jogosult a Megrendelő által kiállított teljesíggazolás alapján.

3. Számlázás és kifizetések

3.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozót az 1. pont szerinti feladatok teljesítéséért évi nettó,- Ft +ÁFA forint vállalkozási díj illeti meg.

3.2. Vállalkozó havi egy számla benyújtására jogosult, amelynek alapja az aláírt teljesíggazolás.

3.3. Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a vállalkozási díjat a szerződés szerint, a feladatok jegyzőkönyvileg rögzített maradéktalan teljesítését követően a kiállított számla kézhezvételétől számított 15 napos fizetési határidővel, átutalással teljesíti a Vállalkozó által megjelölt, OTP Banknál vezetett 11742180-20061416-00000000 számú bankszámlára. Késedelmes teljesítés esetén a Vállalkozó jogosult a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét felszámolni a késedelem idejére.

4. Általános szerződéses feltételek

4.1. Vállalkozó teljes felelősséggel tartozik a tevékenysége során valamennyi jogszabály betartásáért.

4.2. Felek kijelentik, hogy a területet lezáró kerítés és biztonsági rendszer hiányában Vállalkozó nem tartozik kárfelelősséggel az öntözőterületen harmadik személy által végzett rongálásokért és okozott egyéb károkért. Nem felel továbbá a Vállalkozó a beépített csőhálózat elemeinek gyári hibából eredő megrongálódásáért és azok helyreállításáért.

4.3. Felek kijelentik, hogy a területet érintő minden lényeges szándékról, eseményről kölcsönösen tájékoztatják egymást.

4.4. Vállalkozó kapcsolattartója: Novák Tamás műszaki vezető

Elérhetőség: 2336 Dunavarsány, Ősz utca 7.

Telefon: 20/3449620

Megrendelő kapcsolattartója:

Elérhetőség:

Telefon:

5. Jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba és 2024. december 31. napjáig szól.

6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

7. Jelen szerződést a Szerződő felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

7. Jelen szerződés hat eredeti példányban készült, melyből négy példány a Megrendelőt, kettő példány a Vállalkozót illeti meg.

....., 2024. március 01.

.....
..... **Önkormányzata**
.....
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Megrendelő

.....
Dunavarsányi Tiszta Víz Kft.
Ácsné Danyi Ilona
ügyvezető
Vállalkozó

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete



2318. Szigetszentmárton, Telkes u. 10.

Tel.: 06-24-456-325

e-mail: jegyzo@szigetszentmarton.hu

Ügyiratszám: I. / ... - ... / 2024.

Törvényességi szempontból
ellenőrizte és jóváhagyta:



Dr. Cseh Balázs
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

*Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. március 27. napi rendes, nyilvános testületi ülésére*

| | |
|------------------------|--|
| TÁRGY | 4.) A Máltai Szeretetszolgálat megkeresése alapján vételi ajánlat tétele |
| ELŐTERJESZTŐ | Bencs Tamás polgármester |
| KÉSZÍTETTE | Dr. Cseh Balázs jegyző |
| MEGHÍVOTTAK | - |
| MELLÉKLETEK | - Máltai Szeretetszolgálat megkeresése - Értékbecslés az érintett ingatlanok vonatkozásában |
| TÁRGYALÁS MÓDJA | nyílt ülésen |
| DÖNTÉSHOZATAL | minősített szótöbbséggel |

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat részéről 2024. február 26. napjára keltezve megkeresés érkezett, amelyben a szervezet képviselője egyeztetést kezdeményezett a Szervezet és az önkormányzat tulajdonát képező Szigetszentmárton 1008, 1009, 1010 és 1011 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. A megkeresés és a szóbeli egyeztetés alapján azt javasoljuk, hogy a Szervezet tulajdonában álló ingatlanokat az önkormányzat a megküldött értékbecslést alapul véve 2.000.000,- Forintért vásárolja meg. /A megkeresés és az értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi./

A képviselő testület a döntését minősített szótöbbséggel hozza a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 1/2020.(I.23.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bek. e.) pontja értelmében.

Mindezekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni és az A-B jelű határozati javaslatok közül vagylagosan és kizáróan egyet elfogadni szíveskedjen.

Szigetszentmárton, 2024. március 21.

Bencs Tamás
polgármester



„A” jelű:

HATÁROZATI JAVASLAT

döntés Szigetszentmárton 1008 és 1011 hrsz-ú ingatlanra vételi ajánlat tételéről és az ingatlan-telek megvásárlásáról

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott a 2318 Szigetszentmárton belterületi 1008 és 1011 hrsz-ú, művelés alól kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű 123 m² és 67 m² területű a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (1125 Budapest, Szarvas G. út 58-60, törzsszám: 19025702) 1/1 tulajdonát képező ingatlanokat megvásárolja.

Az ingatlanok együttes vételi ára 2.000.000.-Ft, azaz kettőmillió forint, továbbá az önkormányzat vállalja az értékesítés kapcsán felmerülő valamennyi további költség terhét.

A Képviselő-testület az értékesítés lebonyolításával a polgármestert bízza meg és felhatalmazza őt az adásvételi szerződés megkötésére, aláírására.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek értesítésére.

Felelős: Bencs Tamás polgármester

Határidő: értelem szerint

„B” jelű:

HATÁROZATI JAVASLAT

döntés Szigetszentmárton 1008 és 1011 hrsz-ú ingatlanra érkezett ajánlat elutasításáról

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat ajánlatát a Szigetszentmárton 1008 és 1011 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan elutasítja és nem kívánja megvásárolni az ingatlanokat.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek értesítésére.

Felelős: Bencs Tamás polgármester

Határidő: azonnal

MELLÉKLET:
**MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT**

Szigetszentmárton Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Bencs Tamás polgármester részére

Szigetszentmárton
Telkes u. 10.
2318

Tisztelt Polgármester Úr!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2012-ben ajándékozás útján tulajdonosa lett a Szigetszentmárton, Erdősor utca 303. (régli száma: 151-152. - hrsz.: 1008. és 1011.) szám alatti ingatlannak.

A két helyrajzi szám egy olyan telken helyezkedik el, amely négy részre van osztva, külön helyrajzi számokkal. Ezek közül kettőt a Magyar Máltai Szeretetszolgálat részére adományoztak, míg a másik két rész Szigetszentmárton Önkormányzatának tulajdonát képezte addig is. Szerettük volna valamilyen formában hasznosítani az ingatlant, több éven keresztül a Családsegítő Szolgálattal közösen felkarolt rászorulóknak adtuk ki térítésmentesen, de már több éve használaton kívül van, aminek elsősorban az az oka, hogy nem találtunk forrást a felújításra.

Pár éve felmerült az ingatlan hasznosításnak kérdése, azonban ezúttal az értékesítés oldaláról megközelítve. Ennek érdekében készítettünk még 2022-ben egy értékbecslést, ami alapján a teljes ingatlan értékét 4 millió forintra becsülték. Sajnos az akkori háborús helyzet elvitte a fókuszot erről a kérdésről, de most szeretnénk elindulni ezen az úton újra.

Az értékesítést nehezíti, hogy a két tulajdonos által tulajdonolt telekrészek átlósan helyezkednek el. A csatolt térképmásolaton kékkel az Önkormányzat, pirossal a Szeretetszolgálat tulajdonrészét jelöltük.

Felmerült annak a lehetősége is, hogy szívesen megvásárolnánk Önöktől a másik két ingatlanrészt, vagy az is lehetséges, hogy Önök vásárolják meg tőlünk, ami után egyben valószínűleg nagyon könnyen lehetne vevőt találni a telekre. Semmiképpen nem szeretnénk nyérészkedni, de az a célunk, hogy ennyi év után végre rendezzük ennek az ingatlannak a helyzetét.

Azzal a tiszteletteljes kérdéssel fordulunk a T. Polgármester úrhoz, hogy gondoljuk át közösen, hogy mit kezdünk ezzel az ingatlanal?

Amennyiben Ön is jónak látja, akkor egy bejárás alkalmával a műszakis kollégák megtekinthetnék az ingatlant, majd ennek tapasztalata alapján egy beszélgetés keretében megvitathatnánk a lehetőségeket.

Szívesen állok rendelkezésére, hogy megtaláljuk a mindkét fél részére megfelelő megoldást (elérhetőségeim: 30/336-5410, molnar.tamas@maltai.hu).

Segítségét előre is köszönöm.

Budapest, 2024. február 26.

Üdvözlettel:



Molnár Tamás
regionális ügyintéző

Pest Megyei Kormányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

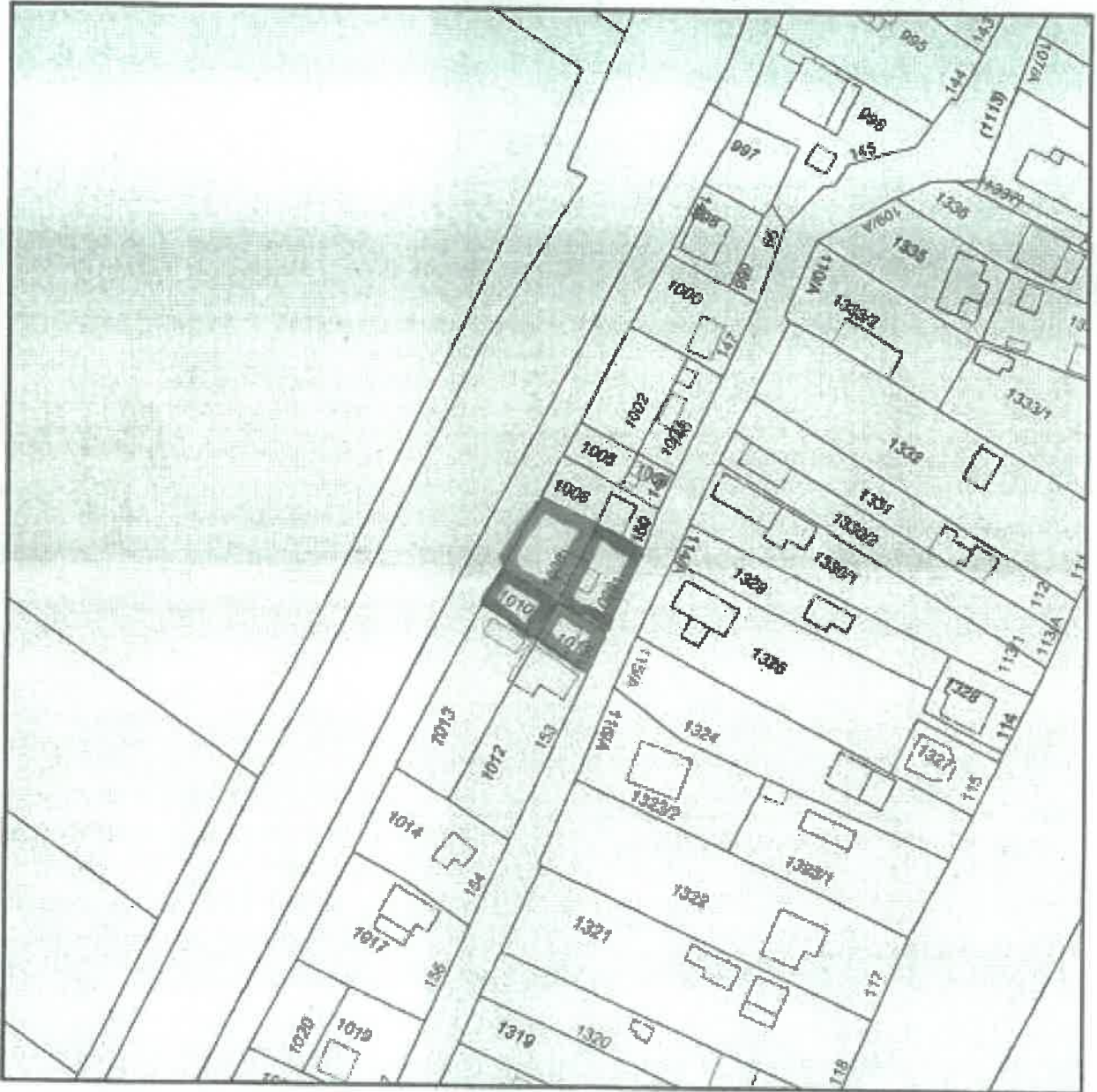
2022.02.20 10:13:14

Helyrajzi szám: SZIGETSZENTMÁRTON belterület 1008

Megrendelés szám: 7/721/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térképszám: 42805240002022



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

ÉRTÉKBECSLÉS

a

2318 Szigetszentmárton, Erdősor utca

címen, és

1008, 1009, 1010, 1011

helyrajzi szám alatt található ingatlanról



**Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
megbízásából**

**Készítette:
Eco Energy Group Kft.**

Komárom, 2022.02.20



Energetikai tanúsítvány - Ingatlan értékbecslés – Hitelügyintézés – Napelemes pályázatok

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

ÉRTÉK - TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

| | |
|------------------------------------|--|
| <i>Az ingatlan megnevezése:</i> | Kivett hétvégi ház, udvar, beépítetlen terület |
| <i>Irányítószám:</i> | 2318 |
| <i>Település (város, kerület):</i> | Szigetszentmárton |
| <i>Utca, házszám:</i> | Erdősor utca |
| <i>Helyrajzi szám:</i> | 1008, 1009, 1010, 1011 |

TULAJDONVISZONYOK

| | |
|--|--|
| <i>Tulajdonos(ok) nevei + tulajdoni hányad</i> | Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (1008, 1009, 1011), 1/1 |
| | Szigetmárton község önkormányzata (hrsz 1010), 1/1 |
| | - |

| | |
|-----------------------------------|-----|
| <i>Értékelt tulajdoni hányad:</i> | 1/1 |
|-----------------------------------|-----|

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| <i>Övezeti besorolás:</i> | Hétféligi házas terület (Üh) |
| <i>Telek területe:</i> | 123+135+67+67 m ² |
| <i>Értékelt telekterület:</i> | 392 m ² |
| <i>Telek közműellátottsága:</i> | részlegesen közművesített |

ÉRTÉKELÉS

| | |
|----------------------------|---|
| <i>Értékelési módszer:</i> | piaci összehasonlító adatokon alapuló számítás |
|----------------------------|---|

Forgalmi érték: 4000000 Ft



AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

| | |
|------------------------------------|---|
| <i>Az ingatlan megnevezése:</i> | Kivett hétvégiház, udvar, beépítetlen terület |
| <i>Irányítószám:</i> | 2318 |
| <i>Település (város, kerület):</i> | Szigetszentmárton |
| <i>Utca, házszám:</i> | Erdősor utca |
| <i>Helyrajzi szám:</i> | 1008, 1009, 1010, 1011 |

| | |
|--|--|
| <i>Tulajdonos(ok) nevei + tulajdoni hányad</i> | Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (1008, 1009, 1011), 1/1 |
| | Szigetmárton község önkormányzata (hrsz 1010), 1/1 |

BEJEGYZETT SZÉLJEGY

| |
|-----------------|
| Nincs bejegyzés |
|-----------------|

BEJEGYZETT TEHER

| |
|-----------------|
| Nincs bejegyzés |
|-----------------|

BEJEGYZETT SZOLGALOM

| |
|-----------------|
| Nincs bejegyzés |
|-----------------|



TELEK LEÍRÁSA

| | |
|---|--|
| <i>Megközelíthetőség</i> | aszfaltozott úton |
| <i>Telek alak</i> | szabályos négyszög |
| <i>Telek tájolás</i> | délkelet |
| <i>Domborzat</i> | sík |
| <i>Ingatlan jelenlegi hasznosításának módja</i> | telek, értéket nem képviselő melléképületekkel |
| <i>Kerítettség</i> | körbekerített |
| <i>Környezeti ártalom</i> | nem jellemző |
| <i>Megjelenés</i> | rendezetlen |
| <i>Bontandó épület a telken</i> | van |
| <i>Vizhálózat</i> | telken belül |
| <i>Elektromos hálózat</i> | telken belül |
| <i>Gázhálózat</i> | nincs |
| <i>Csatornarendszer</i> | nincs |
| <i>Bevizsgált, minősített fűtő kút</i> | nincs |
| <i>Zárt rendszerű szennyvíztároló</i> | nincs |
| <i>Közművesítettség</i> | részlegesen közművesített |
| <i>Forgalomképesség</i> | önállóan forgalomképes |

ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ELŐÍRÁSOK

| | |
|---|-----------------------------|
| <i>Építési övezet</i> | Üh-1 |
| <i>A telek terepszintfeletti max beépíthetősége</i> | 15% |
| <i>Maximális építménymagasság</i> | 4,5 m |
| <i>Minimálisan kialakítható telekméret</i> | 360 m ² |
| <i>Legkisebb zöldfelület</i> | 70% |
| <i>Beépítés módja</i> | szabadonálló / oldalhatáros |



TELEKÉRTÉK SZÁMÍTÁS



PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOKON ALAPULÓ TELEKÉRTÉK SZÁMÍTÁS

| Vizsgált telek | | 1. Kínálati adat | 2. Kínálati adat | 3. Kínálati adat |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Elhelyezkedés | 2318 Szigetszentmárton | 2317 Szigetcsép, Barátság útja | 2340 Kiskunlacháza, | 2317 Szigetcsép, Barátság útja |
| Övezet | Hétfélig házas terület (Üh) | Üdülő övezet | Üdülő övezet | Üdülő övezet |
| Közművesítettség | részlegesen közművesített | közmű nélküli | közmű nélküli | közmű nélküli |
| Egyéb | bontási költség | van | nincs | nincs |
| Egyéb | elhelyezkedés | - | jobb | jobb |
| Egyéb | beépíthetőség | 15% | 15% | 15% |
| Egyéb | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Egyéb | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Adatforrás helye, ideje | | ingatlan.com, 2022.02.20 | ingatlan.com, 2022.02.20 | ingatlan.com, 2022.02.20 |
| Terület (m2) | 123+135+67+67 | 683 | 556 | 1368 |
| Kínálati / Adásvételi ár | | 8 700 000 | 5 200 000 | 18 700 000 |
| Fajlagos ár (Ft/m2) | | 12738 | 9353 | 13670 |
| Korrekción | | 0,90 | 0,95 | 0,90 |
| Korrigált fajlagos alapár (Ft/m2) | | 11464 | 8885 | 12303 |
| MÓDOSÍTÓ TÉNYEZŐK | | | | |
| Terület (m2) | 123+135+67+67 | nagyobb 1,05 | nagyobb 1,05 | nagyobb 1,15 |
| Közművesítettség | részlegesen közművesített | kedvezőtlenebb 1,05 | kedvezőtlenebb 1,05 | kedvezőtlenebb 1,05 |
| Egyéb | bontási költség | kedvezőbb 0,9 | kedvezőbb 0,9 | kedvezőbb 0,9 |
| Egyéb | elhelyezkedés | kedvezőbb 0,9 | kedvezőbb 0,9 | kedvezőbb 0,9 |
| Egyéb | beépíthetőség | hasonló 1 | hasonló 1 | hasonló 1 |
| Egyéb | 0 | hasonló 1 | hasonló 1 | hasonló 1 |
| Egyéb | 0 | hasonló 1 | hasonló 1 | hasonló 1 |
| Összes korrekció | | 0,9 | 0,9 | 1 |
| Indoklás 30% felett | | 0 | 0 | 0 |
| Módosított alapár | | 10318 | 7996 | 12303 |
| MÓDOSÍTOTT FAJLAGOS ALAPÁR KEREKÍTVÉ Ft/m2 | | | | 10200 |

| Terület | Fajlagos alapár | Beszámítás mértéke | Korrigált terület | Érték |
|---------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------|
| 123+135+67+67 | 10200 | 100% | 10200 | 3 998 400 |

KEREKÍTETT TELEKÉRTÉK 4 000 000 forint



Energetikai tanúsítvány - Ingatlan értékbecslés - Hiteltigymintezés - Napelemes pályázatok

ÖSSZEFOGLALÁS

Mindezek eredményeként, a 1008, 1009, 1010, 1011 helyrajzi számú, 2318 Szigetszentmárton, Erdősor utca alatt található ingatlan, érvényes, végső becstült forgalmi értéke kerekítve:

4000000Ft

azaz

Négymillió forint

Komárom, 2022.02.20

Eco Energy Group Kft.
2900 Komárom, Árpád utca 6.
Adószám: 24254069-2-11
Bankszámlaszám: 11740030-20053484

Eco Energy Group Kft.



Energetikai tanúsítvány - Ingatlan értékbecslés – Hitelügyintézés – Napelemes pályázatok

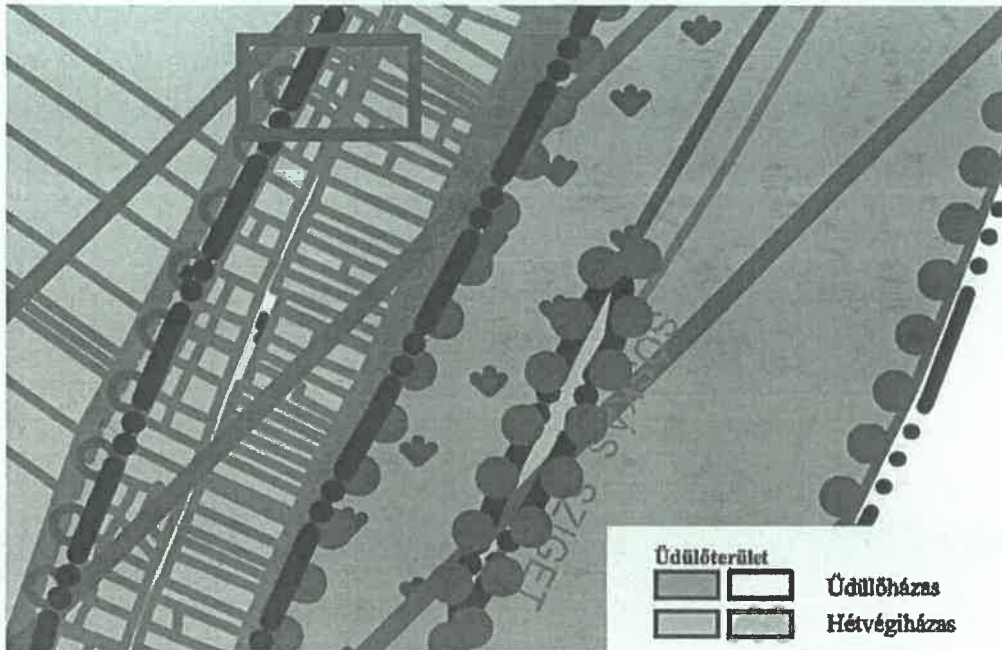
MELLÉKLET



FOTÓK



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TELEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK



Üdülőtérület

- 18.§** Az üdülőtérület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (1) Az üdülőtérület lehet:
- (2) Az üdülőtérület lehet:
- üdülőházas terület
 - hétféligázás terület
- (3) Az üdülőtérületre vonatkozó szabályok

| Az építési telek | | | | | |
|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------------|----------------------------|--|
| Övezeti jel | Beépítési módja | Legkisebb terület m ² | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % | Építmények legnagyobb építménymagassága (H) m |
| Üa-1 | SZ* | 900 | 15 | 50 | -6,0 |
| Üh-1 | SZ/O* | 360 | 15 | 70 | -4,5 |

SZ = szabadon álló



Kialakítható legkisebb telekszélesség Űh-1 építési övezetben: 10,0 m.

Az üdülőtérületen telekösszevonás csak akkor engedélyezhető, ha az új telek nagysága minimum 360m².

(3) Az Űh-1 építési övezetben azokon a telkeken, ahol a telek területe nem éri el az építési övezetre előírt minimális telekszélességet és telekterületet az alábbiak szerint kell eljárni:

a) a telek csak akkor válik beépíthetővé, ha valamelyik szomszéd telekkel, vagy telkekkel összevonásra kerül.

Ebben az esetben az újonnan kialakított építési telken az építési övezetre vonatkozó szabályok betartásával új épület kialakítható.

b) ha az a) pont szerint nem alakítható ki új építési telek, akkor ezen telkeken csak az épület állagmegóvása végezhető.

(4) Az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

Előkert: 2,0m

Oldalkert: Űü-1 építési övezetben H/2 m

Űh-1 építési övezetben oldalhatáron álló beépítésnél az épületek – az építési oldalt figyelembe véve – a telekhatárra vagy a telekhatártól – a kialakult állapotot figyelembe véve – 1,0 méterre épülhetnek (amely vonalak kötelező építési vonalnak tekintendők) ellenkező oldalon az oldalkert az országos érvényű jogszabályok¹⁵ előírásai szerint alakítható ki.

Szabadonálló beépítésnél: H/2 m

Hátsókert: 6,0m

(5) Az RSD melletti parti sétány szabályozási szélessége 6,0m.

(6) Az üdülőtelkeken magas-tető épületek helyezhetők el (a tető hajlásszöge: max.: 45°)

(7) Az Űh-1 építési övezetben az üdülőtelkeken egy darab maximum kettő egységes üdülőépület építhető, egyéb funkciójú épület nem építhető.

(8) Az Űü-1 építési övezetben az országos érvényű jogszabályokban¹⁶ meghatározott üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el.

(9) Az üdülőtelkeken az országos érvényű jogszabályokban¹⁷ meghatározott melléképítmények helyezhetők el.

(10) Üdülőegységként – telken belül – legalább egy személygépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni, különálló személygépkocsi-tároló nem létesíthető.

(11) Az üdülőtelkeken kerítés az országos érvényű jogszabályban¹⁸ foglaltaknak megfelelően építhető.

(10) A terület teljes közművesíttetését¹⁸ meg kell oldani. A szigeteken ameddig a szervezet szennyvízkezelés nem történik meg, kizárólag az üdülőépületek állagmegóvása engedélyezhető.

(11) Az üdülőtérületen nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

(13) Üdülőtérületen lakókocsi és üdülősátor elhelyezésére az országos érvényű jogszabályban¹⁹ foglaltakat kell alkalmazni.



ALKALMAZOTT MÓDSZER LEÍRÁSA

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a már megtörtént és ismert adásvételi ügyletek árainak (vagy kínálati ajánlatok alapján) a vizsgált esetre való kiterjesztéssel, összehasonlítással történik.

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, melyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, miközben az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlanéval. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani.

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az úgynevezett fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve számítható, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási egységek (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatók.

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

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

Egyes esetekben, mikor megfelelő - az egész ingatlanra vonatkozó - összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer az ingatlan részenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetők.



SPECIÁLIS FELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK

Minden számunkra megadott információt megbízhatónak tekintettünk, de valódiságukért felelősséget nem vállalunk.

A szakvéleményhez csatolt iratok, dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják.

Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával.

A megállapított érték per-, igény- és tehermentes tulajdon viszonyokra vonatkozik.

Ezen ingatlan értékbecslése engedélyünk nélkül sem egyben, sem részleteiben nem publikálható, más célra nem használható.

Az értékbecslés a kiállítás napjától számított 90 napig érvényes.



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Köormányhivatal
Rákóczi 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/18750/2022

2022.02.20

SZIGETSZENTMÁRTON

Szektor : 32

Beltérület 1008. helyrajzi szám

2318 SZIGETSZENTMÁRTON Erdőes utca 151. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alcsatl. adatok

k.Fill

kat.jöv.

ha m2 k.Fill

Kivett hátrévi ház, udvar:

II. RÉSZ

123

0,00

3. Tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 54332/2012.07.19.

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR MAGYAI SZERETETSGÖRŐK EGYESÜLET

cím: 1125 BUDAPEST KÜTKER. Szarvas G. út 58-60

örzszám: 19025902

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGÉ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Köormányhivatal
Ráckeve: 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/18751/2022

2022. 02. 20

SZIGETSZENTMÁRTON

Szektor : 53

Belterület 1009 helyrajzi szám

2318 SZIGETSZENTMÁRTON Erdősor utca 301.

II. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

növelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv: alorstatly adatok

ha.m2

k.Fill

ter

kat.jöv

ha.m2

k.Fill

Kivett bespítetlen terület

0

135

0.00

II. RÉSZ

3. Tulajdoni hányad: 1/1

hagyózási határozat, végkezési idő: 32094/1991.01.30

jogcím: tulajdonbá adás

jogállás: tulajdonos

név: SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2318 SZIGETSZENTMÁRTON, Telkes utca 10.

telephelyi: 1539-3252

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/18752/2022

2022.02.20

Szektor : 53

SZIGETSZENTMÁRTON

Belterület 1010 helyrajzi szám

2318 SZIGETSZENTMÁRTON Halás utca 1010 HRSZ: "Felsővízszolgáltatás alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai:

művelési ág/kivett megnevezés/

m²

terület

ha m²

kat. t. jöv.

k. fill

alorészlet adatai:

kat. jöv.

ha m² k. fill

Kivett beépítetlen terület

0

57

0,00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érkezési idő: SZDP/1991-01-30

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2318 SZIGETSZENTMÁRTON Halás utca 10

törzesszáma: 15393252

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP ÉRTELME

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Ráckovei 2300 Szent István tér, 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/18753/2022

2022.02.20

SZIGETSZENTMÁRTON

Szektor : 32

Beltérület 1011 helyrajzi szám

2318 SZIGETSZENTMÁRTON Erdősor utca 303.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület: kat.t.jöv; alorészlet adatai

ha.m2

k.fill

ter. kat.jöv

ha.m2 k.fill

* Kivett kétségi ház, művel.

II.RÉSZ

87

0,00

2. Tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés hatálya: érkezési idő: 54335/2012.05.19

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR MÁLTAI SZERETETSZOLGÁLAT EGYESÜLET

Cím: 1125 BUDAPEST XII.RÉK. Bérvás G. út 58-60

törzsszám: 19025702

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Pest Megyei Kormányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

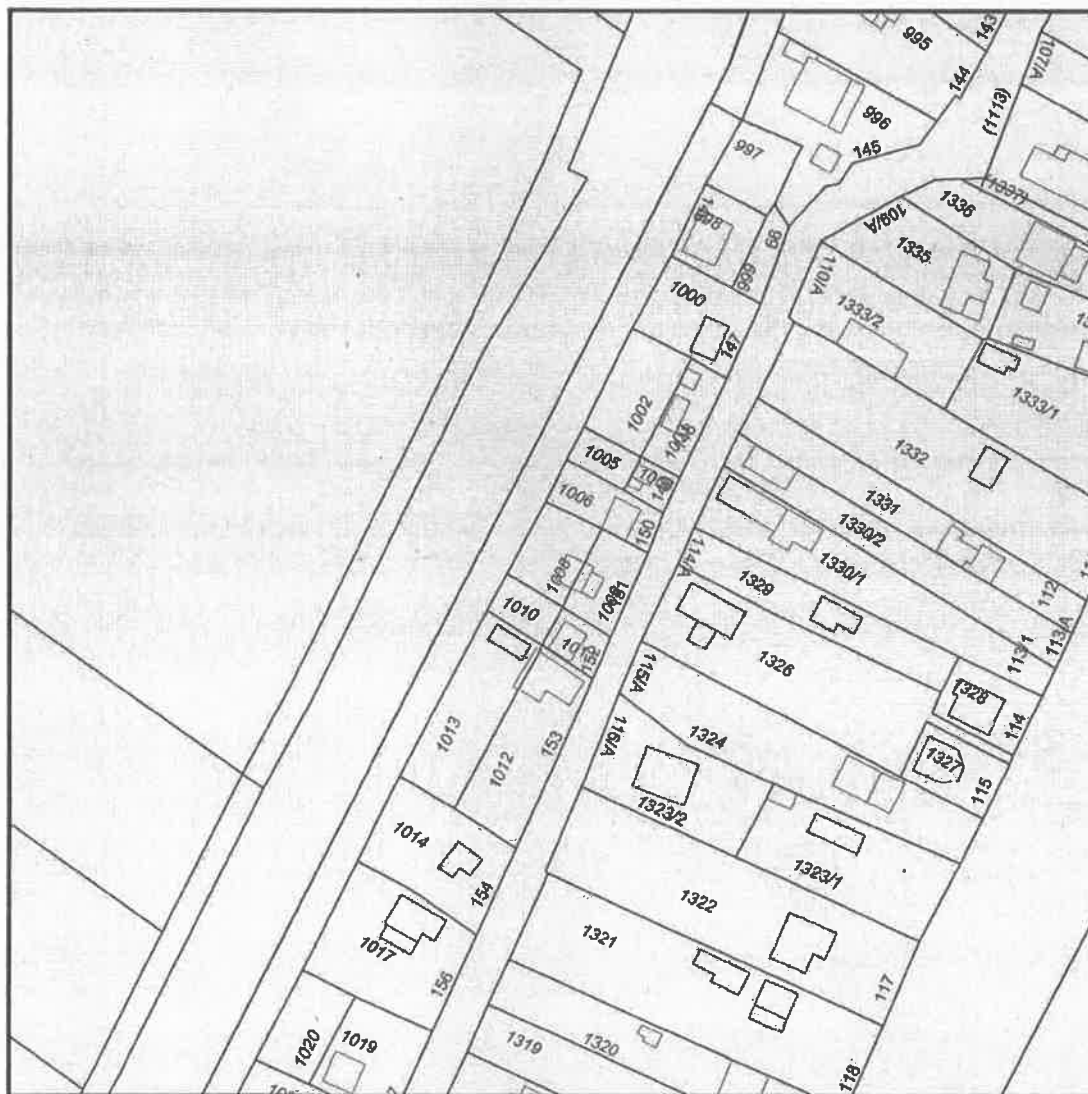
2022.02.20 10:13:14

Helyrajzi szám: SZIGETSZENTMÁRTON belterület 1008

Megrendelés szám: 7/721/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 42805240002022



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