



**VELENCE VÁROS
ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET
SZOCIÁLIS BIZOTTSÁGA**

✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.
☎ 22/589-408, Fax: 22/472 -747
E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/1075-1/2019.
Előadó: Szelei Andrea
Melléklet: -

1. melléklet

NYILVÁNOS ÜLÉS NAPIRENDJE

A döntéshozatal **egyszerű többséget** igényel!

Tárgy: Tájékoztató az átadott hatáskörben
ellátott feladatokról

Előterjesztés

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó
soros nyilvános ülésére**

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet 29. § (5) bekezdése szerint az alábbiak szerint tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet a Szociális Bizottság 2018. szeptember, október, november, december és 2019. január hónapokban hozott döntéseiről.

2018. szeptember 18. napi zárt ülés

1. Rendkívüli települési támogatás

7 fő összesen 140.000,- Ft összegben kapott pénzbeli támogatást (20.000,- Ft/fő)

1 fő kérelmét elutasította a Szociális Bizottság, mivel a jövedelme meghaladta a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi szociális juttatásokról szóló 3/2018. (I.26.) önkormányzati rendeletben meghatározott jövedelemhatárt.

2. Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás

4 család összesen 180.000,- Ft rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesült.
Ebből 1 család 20.000,- Ft támogatást, 1 család 2x20.000,- Ft és 2 család 3x20.000,- Ft/család támogatásban részesült.

3. Gyermekétkeztetési támogatás

Egy gyermek iskolai étkezésének személyi térítési díjának 50%-át vállalta át, egy gyermek iskolai étkezésének személyi térítési díjának 100%-át vállalta át Velence Város Önkormányzata 2018. október 1. napjától 2019. június 30. napjáig.

4. Lakhatási támogatás

1 fő 2018. szeptember 1. napjától 2019. augusztus 31. napjáig 2.500,- Ft/hó lakhatási támogatásra vált jogosulttá. A megállapított támogatás összegét az E.ON Zrt. számlájára, a kérelmező nevére utalja az önkormányzat.

1 fő 2018. október 1. napjától 2019. szeptember 30. napjáig 2.500,- Ft/hó lakhatási támogatásra vált jogosulttá. A megállapított támogatás összegét az NKM FŐGÁZ Zrt. számlájára, a kérelmező nevére utalja Velence Város Önkormányzata.

1 fő lakhatási támogatás megállapítása iránti kérelmét elutasította a Szociális Bizottság, tekintettel arra, hogy az 1 főre eső jövedelem mértéke meghaladta a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi szociális juttatásokról szóló 3/2018. (I.26.) önkormányzati rendeletben meghatározott jövedelemhatárt.

5. Gyógyszertámogatás

1 fő részére 2018. október 1. napjától 2019. szeptember 30. napjáig 3.000,- Ft/hó gyógyszer-támogatást állapított meg.

2018. október 9. napi zárt ülés

1. Rendkívüli települési támogatás

16 fő összesen 300.000,- Ft összegben kapott pénzbeli támogatást.
Ebből 14 fő 20.000,- Ft/fő támogatást, 2 fő 10.000,- Ft/fő támogatásban részesült.

1 fő rendkívüli települési támogatás iránti kérelmét elutasította Szociális Bizottság, tekintettel arra, hogy az 1 főre eső jövedelem mértéke meghaladta a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi szociális juttatásokról szóló 3/2018. (I.26.) önkormányzati rendeletben meghatározott jövedelemhatárt.

1 fő számára 5 mázsa tűzifát állapított meg a Szociális Bizottság.

2. Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás

1 család összesen 30.000,- Ft rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesült.

3. Gyógyszertámogatás

1 fő gyógyszer-támogatás megállapítása iránti kérelmét elutasította a Szociális Bizottság, tekintettel arra, hogy az 1 főre eső jövedelem mértéke meghaladta a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi szociális juttatásokról szóló 3/2018. (I.26.) önkormányzati rendeletben meghatározott jövedelemhatárt.

4. Lakhatási támogatás

2 fő 2018. október 1. napjától 2019. szeptember 30. napjáig 2.500,- Ft/hó lakhatási támogatásra vált jogosulttá. A megállapított támogatás összegét az E.ON Zrt. számlájára, a kérelmező nevére utalja Velence Város Önkormányzata.

1 fő 2018. november 1. napjától 2019. október 31. napjáig 2.500,- Ft/hó lakhatási támogatásra vált jogosulttá. A megállapított támogatás összegét az E.ON Zrt. számlájára, a kérelmező nevére utalja Velence Város Önkormányzata.

1 fő lakhatási támogatás megállapítása iránti kérelmét elutasította a Szociális Bizottság, tekintettel arra, hogy az 1 főre eső jövedelem mértéke meghaladta a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi szociális juttatásokról szóló 3/2018. (I.26.) önkormányzati rendeletben meghatározott jövedelemhatárt.

2018. november 20. napi zárt ülés

1. Rendkívüli települési támogatás

17 fő összesen 340.000,- Ft összegben kapott pénzbeli támogatást.

1 fő számára 20.000,- Ft összegben tartós élelmiszer és tisztálkodó szerek formájában lett biztosítva a rendkívüli települési támogatás

2. Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás

4 család összesen 185.000,- Ft rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesült.

Ebből 2 család 2x20.000,- Ft/család, 1 család 3x15.000,- Ft és 1 család 3x20.000,- Ft támogatásban részesült.

3. Temetési támogatás

1 fő 40.000,- Ft temetési támogatásban részesült.

4. Gyógyszertámogatás

1 fő részére 2018. november 1. napjától 2019. október 31. napjáig 3.000,- Ft/hó gyógyszer-támogatást állapított meg a Szociális Bizottság.

1 fő részére 2018. december 1. napjától 2019. november 30. napjáig 3.000,- Ft/hó gyógyszer-támogatást állapított meg a Szociális Bizottság.

5. Lakhatási támogatás

1 fő 2018. december 1. napjától 2019. november 30. napjáig 5.400,- Ft/hó lakhatási támogatásra vált jogosulttá. A megállapított támogatás összegét az E.ON Zrt. számlájára, a kérelmező nevére utalja Velence Város Önkormányzata.

1 fő 2018. december 1. napjától 2019. november 30. napjáig 6.900,- Ft/hó lakhatási támogatásra vált jogosulttá. A megállapított támogatás összegét az E.ON Zrt. számlájára, a kérelmező nevére utalja Velence Város Önkormányzata.

1 fő lakhatási támogatás megállapítása iránti kérelmét elutasította a Szociális Bizottság, tekintettel arra, hogy az 1 főre eső jövedelem mértéke meghaladta a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi szociális juttatásokról szóló 3/2018. (I.26.) önkormányzati rendeletben meghatározott jövedelemhatárt.

2018. december 11. napi zárt ülés

1. Hivatalból történő tűzifátámogatások

A Szociális Bizottság 51 fő részére 5 mázsa/fő szociális tűzifát állapított meg.

A Szociális Bizottság 15 fő részére 10 mázsa /fő szociális tűzifát állapított meg.

2. Rendkívüli települési támogatás

11 fő összesen 220.000,- Ft összegben kapott pénzbeli támogatást.

3. Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás

5 család összesen 120.000,- Ft rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesült.

Ebből 2 család 2x20.000,- Ft/család, 2 család 10.000,- Ft/család és 1 család 20.000,- Ft támogatásban részesült.

4. Lakhatási támogatás

1 fő 2018. december 1. napjától 2019. november 30. napjáig 3.300,- Ft/hó lakhatási támogatásra vált jogosulttá. A megállapított támogatás összegét az NKM Főgáz Zrt. számlájára, a kérelmező nevére utalja Velence Város Önkormányzata.

1 fő 2018. december 1. napjától 2019. november 30. napjáig 5.700,- Ft/hó lakhatási támogatásra vált jogosulttá. A megállapított támogatás összegét az NKM Főgáz Zrt. számlájára, a kérelmező nevére utalja Velence Város Önkormányzata.

1 fő 2019. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig 3.300,- Ft/hó lakhatási támogatásra vált jogosulttá. A megállapított támogatás összegét az E.ON Zrt. számlájára, a kérelmező nevére utalja Velence Város Önkormányzata.

5. Szociális étkezés személyi térítési díjának átvállalása

1 fő szociális étkezés személyi térítési díjának az 50%-át vállalta át Velence Város Önkormányzata.

2018. december 18. napi zárt ülés

1. Rendkívüli települési támogatás

1 fő összesen 20.000,- Ft összegben kapott pénzbeli támogatást.

2. Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás

1 család összesen 2x20.000,- Ft rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesült.

3. Lakhatási támogatás

1 fő 2019. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig 2.500,- Ft/hó lakhatási támogatásra vált jogosulttá. A megállapított támogatás összegét az E.ON Zrt. számlájára, a kérelmező nevére utalja Velence Város Önkormányzata.

4. Gyermekétkeztetési támogatás

Egy gyermek iskolai étkezésének személyi térítési díjának 50%-át vállalta át Velence Város Önkormányzata 2019. január 1. napjától 2019. június 30. napjáig.

2019. január 29. napi zárt ülés

1. Rendkívüli települési támogatás

14 fő összesen 20.000,- Ft/fő összegben kapott pénzbeli támogatást. Ebből 2 fő a támogatás összegéből természetbeni (tartós élelmiszer, tisztálkodószerek stb.) támogatásban részesül.

1 fő 10.000,- Ft összegű rendkívüli települési támogatásban részesült.

2. Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás

2 család összesen 80.000,- Ft rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesült.
Ebből 1 család 20.000,- Ft, 1 család 3x20.000,- Ft/család támogatásban részesült.

3. Temetési támogatás

3 fő 30.000,- Ft/fő temetési támogatásban részesült.

Határozati javaslat:

1. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szociális Bizottság átadott hatáskörben hozott döntéseiről szóló tájékoztatóját megismerte.

2. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szociális Bizottság átadott hatáskörben hozott döntéseiről szóló tájékoztatóját elfogadja.

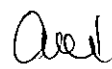
Felelős: Koszti András polgármester

Határidő: 2019. február 21.

Velence, 2019. február 14.

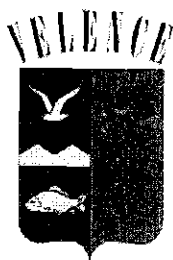

Juhász Gyula
Szociális Bizottság elnöke

Ellenjegyzem:

Jegyző: 
h.

Pénzügyi:





**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**

☒ 2481 Velence, Tópart u. 26.
☎ 22/589-416, Fax: 22/472 -747
E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/802-1/2019.
Előadó: Szelei Andrea
Melléklet: 1 db

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített szótöbbséget** igényel!

Tárgy: Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Ügyrendi Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó soros nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése értelmében mellékelten előterjesztem a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést (a továbbiakban: Jelentés).

A Jelentés tájékoztatást nyújt azon képviselő-testületi döntésekről, amelyeket a képviselő-testület a korábbi ülésein fogadott el, és a határozathoz kapcsolódó határidő lejárt. Rögzítésre kerülnek azok a határozatok, amelyek tekintetében a végrehajtás határidőben megtörtént, további intézkedést nem igényelnek a döntések.

Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság és az Ügyrendi Bizottság. Döntésüket a bizottsági elnökök a testületi ülésen ismertetik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen dönteni.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Titkársági Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lejárt határidejű 1/2019. (I.10.), 3/2019. (I.10.), 4/2019. (I.10.), 5/2019. (I.10.), 6/2019. (I.10.), 7/2019. (I.10.), 4/2018. (I.25.), 51/2018. (II.22.), 72/2018. (III.29.), 200/2018. (VI.28.), 231/2018. (VII.19.), 265/2018. (IX.27.), 273/2018. (IX.27.), 292/2018. (X.25.), 297/2018. (X.25.), 298/2018. (X.25.), 299/2018. (X.25.), 300/2018. (X.25.), 301/2018. (X.25.), 302/2018. (X.25.), 304/2018. (X.25.), 305/2018. (XI.14.), 306/2018. (XI.14.), 307/2018. (XI.14.),

308/2018. (XI.14.), 309/2018. (XI.22.), 310/2018. (XI.22.), 311/2018. (XI.22.), 312/2018. (XI.22.), 313/2018. (XI.22.), 314/2018. (XI.22.), 315/2018. (XI.22.), 316/2018. (XI.22.), 317/2018. (XI.22.), 318/2018. (XI.22.), 319/2018. (XI.22.), 320/2018. (XI.22.), 321/2018. (XI.22.), 322/2018. (XI.22.), 323/2018. (XI.22.), 324/2018. (XI.22.), 325/2018. (XI.22.), 326/2018. (XI.22.), 327/2018. (XI.22.), 328/2018. (XI.22.), 331/2018. (XI.22.), 332/2018. (XI.22.), 333/2018. (XI.22.), 334/2018. (XI.22.), 335/2018. (XI.22.), 336/2018. (XI.22.), 337/2018. (XI.22.), 338/2018. (XI.22.), 339/2018. (XI.22.), 342/2018. (XI.22.), 346/2018. (XI.22.), 347/2018. (XI.22.), 348/2018. (XI.22.), 350/2018. (XII.13.), 352/2018. (XII.13.), 353/2018. (XII.13.), 354/2018. (XII.13.), 355/2018. (XII.13.), 356/2018. (XII.13.), 357/2018. (XII.13.), 358/2018. (XII.13.), 359/2018. (XII.13.), 360/2018. (XII.13.), 365/2018. (XII.13.), 369/2018. (XII.13.), 371/2018. (XII.13.), 372/2018. (XII.13.), 373/2018. (XII.13.), 278/2017. (IX.28.), 357/2017. (XII.15.), 358/2017. (XII.15.), 386/2017. (XII.21.), 387/2017. (XII.21.) határozatok végrehajtásáról szóló, a jelen határozat elválaszthatatlan részét képező jelentést jóváhagyólag tudomásul veszi.

Felelős: Koszti András polgármester
Határidő: 2019. február 21.

Velence, 2019. február 15.



Koszti András
polgármester

Ellenjegyzés:

Jegyző: 
b.

JELENTÉS

A lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Képviselő-testület 1/2019. (I.10.) határozata (Határidő: 2019.01.10.)
Tárgy: A nyilvános ülés napirendjének elfogadása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

A nyilvános ülés az elfogadott napirendi pontokkal megtartásra került.

Képviselő-testület 3/2019. (I.10.) határozata (Határidő: 2019.01.11.)
Tárgy: Rendelkezés a helyi népszavazás költségvetéséről
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 4/2019. (I.10.) határozata (Határidő: 2019.01.10.)
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Velence 050/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan (volt laktanya)
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

A tulajdonosi hozzájárulás kérelmező részére kiadásra került.

Képviselő-testület 5/2019. (I.10.) határozata (Határidő: 2019.01.10.)
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Velence 050/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan (volt laktanya)
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

A tulajdonosi hozzájárulás kérelmező részére kiadásra került.

Képviselő-testület 6/2019. (I.10.) határozata (Határidő: 2019.01.10.)
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Velence 050/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan (volt laktanya)
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

A tulajdonosi hozzájárulás kérelmező részére kiadásra került.

Képviselő-testület 7/2019. (I.10.) határozata (Határidő: 2019.01.25.)
Tárgy: Hozzájárulás a Velence, Déli-kanyari kikötő tervdokumentációjának módosításához
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 4/2018. (I.25.) határozata (Határidő: 2018.03.31.)
Tárgy: A Velence, Hajdú-tanya ivóvízhálózathoz történő csatlakozás kiépítésének megvalósítása érdekében szolgalmi jogi megállapodások ügye
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 51/2018. (II.22.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Döntés a Környezetvédelmi Alap felhasználásáról
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 72/2018. (III.29.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítása a Budapest-Balaton kerékpáros útvonal kiépítésével kapcsolatban
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 200/2018. (VI.28.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. II. félévi munkaterve
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Az elfogadott munkaterv szerint a Képviselő-testületi ülések megtartásra kerültek.

Képviselő-testület 231/2018. (VII.19.) határozata (Határidő: 2018.09.30.)
Tárgy: Kernusz Arnold tulajdonosi hozzájárulás kérelme
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 265/2018. (IX.27.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Döntés a Velencei-tó Turizmusáért Turisztikai Desztináció Menedzsment Egyesület (TDM) 2018. évi tagdíjáról
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 273/2018. (IX.27.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: A Velence, Csemete utca 26/9 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 292/2018. (X.25.) határozata (Határidő: 2018.11.30.)
Tárgy: ALAPÍTÓI DÖNTÉS A Velence Város Önkormányzata és a Velence
Városgazdálkodási Kft. között létrejött vagyonkezelési szerződés módosítása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 297/2018. (X.25.) határozata (Határidő: 2019.01.31.)
Tárgy: Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete 274/2018. (IX.27.) határozatának
módosítása
Felelős: DR. SZVERCSÁK SZILVIA jegyző

Megtörtént.

Képviselő-testület 298/2018. (X.25.) határozata (Határidő: 2018.11.30.)
Tárgy: A Zene-Tér-Környezet Kultúra Egyesület támogatási szerződésének módosítása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 299/2018. (X.25.) határozata (Határidő: 2018.11.30.)
Tárgy: Döntés a „TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 Velence parkjainak zöld-infrastruktúra
fejlesztése projekt keretében megvalósítani tervezett beruházások tervdokumentációjának
elkészítése” tárgyú felhívásra beérkezett ajánlatokról
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 300/2018. (X.25.) határozata (Határidő: 2018.11.30.)
Tárgy: Döntés a "TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 Velence parkjainak zöld-infrastruktúra
fejlesztése projekt megvalósításához szükséges költség-haszon elemzés (CBA) elkészítése"
tárgyú felhívásra beérkezett ajánlatokról
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 301/2018. (X.25.) határozata (Határidő: 2018.11.30.)
Tárgy: Döntés a „TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 Velence parkjainak zöld-infrastruktúra
fejlesztése projekt megvalósításához szükséges akcióterületi terv elkészítése” tárgyú
felhívásra beérkezett ajánlatokról
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 302/2018. (X.25.) határozata (Határidő: 2018.11.30.)
Tárgy: Döntés a "TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése projekt megvalósításához szükséges zöld-infrastruktúra hálózat fejlesztési- és fenntartási akcióterv elkészítése" tárgyú felhívásra beérkezett ajánlatokról
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 304/2018. (X.25.) határozata (Határidő: 2018.11.30.)
Tárgy: A Gárdonyi Rendőrkapitányságnak nyújtott támogatás
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 305/2018. (XI.14.) határozata (Határidő: 2018.11.14.)
Tárgy: A nyilvános ülés napirendjének elfogadása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

A nyilvános testületi ülés az elfogadott napirendi pontokkal megtartásra került.

Képviselő-testület 306/2018. (XI.14.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Döntés a "TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése projekt keretében megvalósítani tervezett beruházások tervdokumentációjának elkészítése" tárgyú felhívásra beérkezett ajánlatokról
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

A vállalkozási szerződés aláírásra került.

Képviselő-testület 307/2018. (XI.14.) határozata (Határidő: 2018.11.16.)
Tárgy: A Velencei-tavi Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Közhasznú Nonprofit Kft. taggyűlési képviselete
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 308/2018. (XI.14.) határozata (Határidő: 2018.11.15.)
Tárgy: A Zöldliget Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Baptista Általános Iskola és Gimnázium „ideiglenes iskolabővítés átalakítása” engedély kérelem ügye
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 309/2018. (XI.22.) határozata
Tárgy: A nyilvános ülés napirendjének elfogadása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

(Határidő: 2018.11.22.)

A nyilvános testületi ülés az elfogadott napirendi pontokkal megtartásra került.

Képviselő-testület 310/2018. (XI.22.) határozata
Tárgy: A zárt ülés napirendjének elfogadása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

(Határidő: 2018.11.22.)

A zárt ülés az elfogadott napirendi pontokkal megtartásra került.

Képviselő-testület 311/2018. (XI.22.) határozata
Tárgy: Barkó Erik "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

(Határidő: 2018.11.22.)

Megtörtént.

Képviselő-testület 312/2018. (XI.22.) határozata
Tárgy: Becze Dominika Réka "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

(Határidő: 2018.11.22.)

Megtörtént.

Képviselő-testület 313/2018. (XI.22.) határozata
Tárgy: Burján Boglárka "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

(Határidő: 2018.11.22.)

Megtörtént.

Képviselő-testület 314/2018. (XI.22.) határozata
Tárgy: Cseh-Bognár Szabina "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

(Határidő: 2018.11.22.)

Megtörtént.

Képviselő-testület 315/2018. (XI.22.) határozata
Tárgy: Dancsó Virág "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

(Határidő: 2018.11.22.)

Megtörtént.

Képviselő-testület 316/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Egri Blanka "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 317/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Egri Gréta "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 318/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Fukász Bence Krisztián "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 319/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Füredi Barbara "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 320/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Füredi Máté "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 321/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Hajdú Ágoston "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 322/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Kiss Balázs Máté "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 323/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Kiss Dániel Tamás "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 324/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Nagy Luca Anna "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 325/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Nagy Sára Erzsébet "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 326/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Pomsár Katinka "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 327/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Szücs Petra "A" típusú Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatának támogatása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 328/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 331/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Árajánlatkérés tervezői szerződésre (bölcsőde)
Felelős: DR. SZVERCSÁK SZILVIA jegyző

Megtörtént.

Képviselő-testület 332/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.30.)
Tárgy: A Velence, belterület 1610 helyrajzi számú ingatlan átsorolása a vagyron-nyilvántartásban
Felelős: DR. SZVERCSÁK SZILVIA jegyző

Megtörtént.

Képviselő-testület 333/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Velence Város Önkormányzata és a Füri Kereskedelmi Kft. közötti vállalkozási szerződés
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

A vállalkozási szerződés megkötésre került.

Képviselő-testület 334/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Az Állami Számvevőszék EL-0785-030/2018. utóellenőrzése kapcsán készült intézkedési terv jóváhagyása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 335/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.12.15.)
Tárgy: A Tóbíró strand és a Gólya Villapark közötti híd felújítása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

A szerződés aláírásra került, a híd felújítása megtörtént.

Képviselő-testület 336/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Alapítói döntéshozatalhoz jegyzőkönyv hitelesítők és jegyzőkönyvvezető választása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 337/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.30.)
Tárgy: ALAPÍTÓI DÖNTÉS: A Velence Városgazdálkodási Kft. ügyvezetőjének premizálása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 338/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: A polgármesteri érintettséggel kapcsolatos döntés
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 339/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.30.)
Tárgy: A polgármester 2018. II. félévi munkájának értékelése
Felelős: SZABÓ GYÖRGY Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke

Megtörtént.

Képviselő-testület 342/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Martinovszky József képviselő érintettségével kapcsolatos döntés
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 346/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Döntés a Velence Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről
Felelős: DR. SZVERCSÁK SZILVIA jegyző

Megtörtént.

Képviselő-testület 347/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.11.22.)
Tárgy: Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 156/2012. (VI.18.) határozata mellékletét képező Velence Város Településszerkezeti Tervének módosítása
Felelős: DR. SZVERCSÁK SZILVIA jegyző

Megtörtént.

Képviselő-testület 348/2018. (XI.22.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: A Velencei Központi Orvosi Ügyeleti Társulással a háziorvosi és házi gyermekorvosi központi ügyeleti feladatok ellátására kötött ellátási szerződés módosítása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 350/2018. (XII.13.) határozata
Tárgy: A nyilvános ülés napirendjének elfogadása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

(Határidő: 2018.12.13.)

A nyilvános testületi ülés az elfogadott napirendi pontokkal megtartásra került.

Képviselő-testület 352/2018. (XII.13.) határozata
Tárgy: Csatlakozás "A legszebb konyhakertek" - Magyarország legszebb konyhakertjei országos programhoz
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

(Határidő: 2018.12.31.)

Megtörtént.

Képviselő-testület 353/2018. (XII.13.) határozata
Tárgy: Tájékoztató Velence Város Önkormányzata 2018. évi költségvetésének III. negyedéves teljesítéséről
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

(Határidő: 2018.12.31.)

A tájékoztató elfogadásra került.

Képviselő-testület 354/2018. (XII.13.) határozata
Tárgy: Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetési koncepciója
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

(Határidő: 2019.02.15.)

Elfogadása megtörtént.

Képviselő-testület 355/2018. (XII.13.) határozata
Tárgy: Tájékoztató a MÁK által lefolytatott, FEJ-ÁHI/936-1/2018. iktatószámú ellenőrzésről
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

(Határidő: 2018.12.31.)

Megtörtént.

Képviselő-testület 356/2018. (XII.13.) határozata
Tárgy: Velence Város Önkormányzata és az Urban Concept Kft. között kötött, a "TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése projekt keretében megvalósítani tervezett beruházások tervdokumentációjának elkészítése" tárgyú vállalkozási szerződés módosítása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

(Határidő: 2018.12.31.)

A szerződés módosítás aláírásra került.

Képviselő-testület 357/2018. (XII.13.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Velence Város Önkormányzata és a Controll Holding között, a "TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése projekt megvalósításához szükséges akcióterületi terv elkészítése" tárgyában kötött vállalkozási szerződés módosítása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

A szerződés módosítás aláírásra került.

Képviselő-testület 358/2018. (XII.13.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Velence Város Önkormányzata és a Controll Holding Zrt. között kötött, a "TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése projekt megvalósításához szükséges költség-haszon elemzés (CBA) elkészítése" tárgyú vállalkozási szerződés módosítása
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

A szerződés módosítás aláírásra került.

Képviselő-testület 359/2018. (XII.13.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Közbeszerzési eljárás megindítása a Velence Város közigazgatási területén lévő közintézmények részére közétkeztetési szolgáltatás nyújtása tárgyában
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Ajánlattételi felhívás közzététele megtörtént.

Képviselő-testület 360/2018. (XII.13.) határozata (Határidő: 2018.12.15.)
Tárgy: A Velencei-tavi Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Közhasznú Nonprofit Kft. taggyűlési képviselete
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 365/2018. (XII.13.) határozata (Határidő: 2018.12.15.)
Tárgy: A Velence Gyógyszertár Kft. taggyűlési képviselete
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 369/2018. (XII.13.) határozata (Határidő: 2018.12.13.)
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Velence 050/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan (volt laktanya)
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

A tulajdonosi hozzájárulás kérelmező részére kiadásra került.

Képviselő-testület 371/2018. (XII.13.) határozata (Határidő: 2018.12.13.)
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Velence, 050/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan (volt laktanya)
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

A tulajdonosi hozzájárulás kérelmező részére kiadásra került.

Képviselő-testület 372/2018. (XII.13.) határozata (Határidő: 2018.12.13.)
Tárgy: A helyi népszavazási kezdeményezés bejelentése
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

A bejelentés elfogadásra került.

Képviselő-testület 373/2018. (XII.13.) határozata (Határidő: 2018.12.21.)
Tárgy: A szociális tűzifa beszerzése
Felelős: KOSZTI ANDRÁS polgármester

Megtörtént.

Képviselő-testület 278/2017. (IX.28.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Velence Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközei felülvizsgálat ügye
Felelős: DR. SZVERCSÁK SZILVIA jegyző

A tervezői szerződés aláírásra került.

Képviselő-testület 357/2017. (XII.15.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Velence Város Önkormányzatának és intézményeinek 2018. évi ellenőrzési terve
Felelős: DR. SZVERCSÁK SZILVIA jegyző

A 386/2017. (XII.21.) határozattal hatályon kívül helyezve.

Képviselő-testület 358/2017. (XII.15.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: A 2018. évi integrált kockázatkezelési intézkedési terv elfogadása
Felelős: DR. SZVERCSÁK SZILVIA jegyző

A 387/2017. (XII.21.) határozattal hatályon kívül helyezve.

Képviselő-testület 386/2017. (XII.21.) határozata (Határidő: 2018.12.31.)
Tárgy: Velence Város Önkormányzatának és intézményeinek 2018. évi ellenőrzési terve
Felelős: DR. SZVERCSÁK SZILVIA jegyző

Megtörtént.

Képviselő-testület 387/2017. (XII.21.) határozata

(Határidő: 2018.12.31.)

Tárgy: A 2018. évi integrált kockázatkezelési intézkedési terv elfogadása

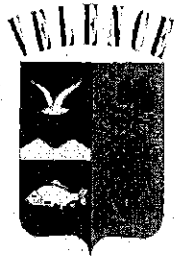
Felelős: DR. SZVERCSÁK SZILVIA jegyző

Megtörtént.

Velence, 2019. február 15.

Kosztai András s.k.
polgármester

Dr. Szvercsák Szilvia s.k.
jegyző



**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE ÉS
ALJEGYZŐJE**

✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.
☎ 22/589-402, Fax: 22/472 -747
E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/1086-1/2018.

Előadó: Szelei Andrea

Melléklet:

- A Fejér Megyei
Kormányhivatal FE/02/435-
1/2019. ügyszámú javaslata

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/435-
1/2019. ügyszámú javaslata

Véleményező: Ügyrendi Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó soros nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fejér Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a 2019. február 8. napján kelt, FE/02/435-1/2019. iktatószámon javaslattal (a továbbiakban: Javaslát) élt Velence Város Polgármestere és Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) felé, amely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Javaslát lényegi tartalma a következő:

„A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 133. § (2) bekezdés alapján

javaslat

élek a Tisztelt Képviselő-testület felé annak érdekében, hogy Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének működése megfeleljen a hatályos jogszabályoknak.

Javaslatom indokolását a következő jogszabályokra alapítom:

Az Mötv. 2. § (2) bekezdése a nyilvánosság biztosításáról az alábbiak szerint rendelkezik:

“2. § (2) A helyi önkormányzás a helyi közügyekben demokratikus módon, széles körű nyilvánosságot teremtve kifejezi és megvalósítja a helyi közakaratot.”

A nyilvánosság biztosításának egyik, az Mötv. által nevesített eszköze a közmeghallgatás.

Az Mötv. 54. §-a helyi önkormányzatok képviselő-testülete számára a közmeghallgatással kapcsolatban az alábbiakat rögzíti:

“54. § A képviselő-testület évente legalább egyszer előre meghirdetett közmeghallgatást tart, amelyen a helyi lakosság és a helyben érdekelt szervezetek képviselői a helyi közügyeket érintő kérdéseket és javaslatot tehetnek. Az elhangzott javaslatra, kérdésre a közmeghallgatáson vagy legkésőbb tizenöt napon belül választ kell adni.”

A Fejér Megyei Kormányhivatalhoz felterjesztett képviselő-testületi jegyzőkönyvek alapján Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018. évben nem tartott közmeghallgatást.

A fentiekre tekintettel megállapítható, hogy Velence Város Önkormányzat Képviselő-testület az Mötv. 54. §-ában meghatározott, közmeghallgatás tartására irányuló kötelezettségének nem tett eleget, amellyel mulasztásban megnyilvánuló törvénysértést követett el.

A Székesfehérvári Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.K.102/2016/7. számú ítélete szerint a közmeghallgatás évente egyszer történő megtartása a helyi önkormányzat kötelező feladatainak egyike, amely annak elmulasztása esetén pótolható.

Az Mötv. 133. § (2) bekezdése szerint a Kormányhivatal javaslattal élhet a helyi önkormányzat felé, melyet a Képviselő-testület köteles megtárgyalni és arról döntést hozni. A javaslat elutasításának indokát a helyi önkormányzat köteles a Kormányhivatallal ismertetni.

Kérem, hogy javaslatom megtárgyalásáról és az arról született döntésükről, illetve annak esetleges elutasításáról 2019. március 11. napjáig tájékoztatni szíveskedjenek."

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet 24. §-a úgy rendelkezik, hogy a jelentősebb testületi döntések, helyzetértékelések előtt az önkormányzat képviselői és bizottságai lakossági fórumot szervezhetnek. Ennek megfelelően a 2018. évben az alábbi időpontokban és témákban került sor lakossági fórum megtartására:

a) 2018. május 24. napi lakossági fórum- Velence Korzó ügye

b) 2018. szeptember 27. napi lakosági fórum- A településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítására a Budapest-Balaton kerékpárút Velence közigazgatási területét érintően és a mezőgazdasági területét érintően és a mezőgazdasági területeken birtokközpont létesítése miatt megindított tárgyalásos eljárás véleményezési szakaszában, valamint az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítése ügyében

Tekintettel arra, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerinti közmeghallgatásra 2018-ban nem került sor, javaslom, hogy a Kormányhivatal javaslatát fogadja el a képviselő-testület, és döntsön a 2018. évre vonatkozó közmeghallgatás pótlásáról.

Az előterjesztést tárgyalja az Ügyrendi Bizottság, a bizottság döntését az elnök a testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen dönteni.

A döntés végrehajtásában közreműködő hivatali egység: Titkársági Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

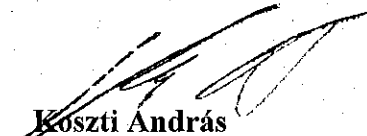
1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fejér Megyei Kormányhivatal 2019. február 8. napján kelt, FE/02/435-1/2019. iktatószámú, közmeghallgatás tartására irányuló kötelezettség elmulasztásával kapcsolatos javaslatában foglaltakat megismerte.

2. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fejér Megyei Kormányhivatal 2019. február 8. napján kelt, FE/02/435-1/2019. iktatószámú, közmeghallgatás tartására irányuló kötelezettség elmulasztásával kapcsolatos javaslatában foglaltakkal egyetért.
3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. évre vonatkozó közmeghallgatást 2019. április 30. napjáig pótolja.
4. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Szelei Andrea aljegyzőt, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal 2019. február 8. napján kelt, FE/02/435-1/2019. iktatószámú javaslatának megtárgyalásáról és annak elfogadásáról a Fejér Megyei Kormányhivatalt tájékoztassa.

Felelős: Koszti András polgármester
Szelei Andrea aljegyző

Határidő: 2019. április 30.

Velence, 2019. február 15.


Koszti András
polgármester


Szelei Andrea
jegyző

Aljegyző 14

Ez az oldal a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás rendszeréből lett nyomtatva.

Nyilvántartási szám: 12/2019/VELENCE

Iktatószám: FE/02/435-1/2019.

Tárgy: Javaslát

Feladó: Fejér Megyei Kormányhivatal (Mercsek Tímea)

Címzett: Velencei Polgármesteri Hivatal

Feltöltés: 2019-02-08 12:28:41

Megnyitás: 2019-02-08 12:41:16

Velencei Polgármesteri Hivatal
Dátum: 2019 FEBR 11
Sorszám: 1520/2.019

Velencei Polgármesteri Hivatal
Dátum: 2019 FEBR 14
Iktatószám: 11V/1036-1/2019

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Mellékelten megküldjük FE/02/435-1/2019. számú javaslatunkat, melynek határideje: 2019. március 11.

Üdvözlettel!

Törvényességi Felügyeleti Osztály

cím	típus	formátum
Méret		
435-1 Velence javaslat	nincs típus	application/pdf
1.01 MB		



Fejér Megyei Kormányhivatal

Ügyszám: FE/02/435-1/2019

Tárgy: Mötv. 133.§ (2) bekezdése szerinti javaslat

Ügyintéző: dr. Váczi Csilla

Melléklet: -

Telefon: 06/22/526-907

Hiv. szám: -

**Velence Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Velence

Tópart út 26.
2481

**Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!**

A „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 133.§ (2) bekezdése alapján

javaslattal

élek a Tisztelt Képviselő-testület felé annak érdekében, hogy Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének működése megfeleljen a hatályos jogszabályoknak.

Javaslatom indokolását a következő jogszabályokra alapítom:

Az Mötv. 2.§ (2) bekezdése a nyilvánosság biztosításáról az alábbiak szerint rendelkezik:

„2. § (2) A helyi önkormányzás a helyi közügyekben demokratikus módon, széles körű nyilvánosságot teremtve kifejezi és megvalósítja a helyi közakaratot.”

Az Mötv. Nagykommentárja a nyilvánossággal kapcsolatban a következőket tartalmazza:

„A nyilvánosság a helyi demokrácia működéséhez elengedhetetlen, a helyi társadalom és az önkormányzati szervek közötti közvetítő rendszer, általa megvalósul a közérdekű információk megismerése, hozzáférhetősége, terjesztése, összegzése, kritikája stb., azaz működik a közösségi létezés egyik alapfeltétele és eszköze, a kommunikáció. A kommunikáció lehetőséget ad a döntéshozó és a döntések érintettjei közötti párbeszédre. A helyi közhatalmat gyakorló önkormányzati szervek tekintetében is megállapítható, hogy elemi szükségletük a helyi társadalommal való állandó kapcsolat, a folyamatos kommunikáció, a kívülről érkező impulzusok fogadása, feldolgozása, hasznosítása. [Csefkó Ferenc (szerk.): Önkormányzati iránytű. Villány 1999. 282-283. o.]”

A nyilvánosság biztosításának egyik, az Mötv. által nevesített eszköze a közmeghallgatás.

Az Mötv. 54.§-a a helyi önkormányzatok képviselő-testülete számára a közmeghallgatással kapcsolatban az alábbiakat rögzíti:

„54. § A képviselő-testület évente legalább egyszer előre meghirdetett közmeghallgatást tart, amelyen a helyi lakosság és a helyben érdekelt szervezetek képviselői a helyi közügyeket érintő kérdéseket és javaslatot tehetnek. Az elhangzott javaslatra, kérdésre a közmeghallgatáson vagy legkésőbb tizenöt napon belül választ kell adni.”

Az Mötv. 54. §-ához fűzött Nagykomentár szerint:

„A közmeghallgatás a lakossági igények, elvárások, vélemények felmérésének az eszköze, amely a helyi önszerveződő közösségekkel való kapcsolatot erősítheti.

(...)

A közmeghallgatáson - ellentétben a nyilvános képviselő-testületi üléssel - nem csak az ott tartózkodáshoz, hanem a hozzászóláshoz, kérdésfeltevéshez, javaslattételhez is alanyi joga van a helyi lakosnak és a helyben érdekelt szervezetek képviselőinek. Az elhangzott javaslatra, kérdésre a közmeghallgatáson vagy legkésőbb 15 napon belül választ kell adni.”

„Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról” szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.) 32.§ - a szerint:

„32. § A közfeladatot ellátó szerv a feladatkörébe tartozó ügyekben - így különösen az állami és önkormányzati költségvetésre és annak végrehajtására, az állami és önkormányzati vagyon kezelésére, a közpénzek felhasználására és az erre kötött szerződésekre, a piaci szereplők, a magánszervezetek és -személyek részére különleges vagy kizárólagos jogok biztosítására vonatkozóan - köteles elősegíteni és biztosítani a közvélemény pontos és gyors tájékoztatását.

A közmeghallgatás tehát egy olyan garanciális jellegű jogintézmény, amely lehetőséget teremt a lakosság részére a helyi önkormányzat működésében, működtetésében történő részvételre. A közmeghallgatás az a fórum, ahol a lakosság kérdéseket tehet fel és javaslatot tehet az önkormányzat működésével kapcsolatban, továbbá egyszersmind a helyi önkormányzatnak is lehetőséget biztosít a közvélemény pontos és gyors tájékoztatására irányuló, az Infotv.-ben leírt kötelezettségének teljesítésére.

A Fejér Megyei Kormányhivatalhoz felterjesztett képviselő-testületi jegyzőkönyvek alapján Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018. évben nem tartott közmeghallgatást.

A fentiekre tekintettel megállapítható, hogy Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Mötv. 54.§ - ában meghatározott, közmeghallgatás tartására irányuló kötelezettségének nem tett eleget, amellyel mulasztásban megnyilvánuló törvénysértést követett el.

A Székesfehérvári Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.K.102/2016/7. számú ítélete szerint a közmeghallgatás évente egyszer történő megtartása a helyi önkormányzat kötelező feladatainak egyike, amely annak elmulasztása esetén pótolható.

Az Mötv. 133.§ (2) bekezdése szerint a Kormányhivatal javaslattal élhet a helyi önkormányzat felé, melyet a Képviselő-testület köteles megtárgyalni és arról döntést hozni. A javaslat elutasításának indokát a helyi önkormányzat köteles a Kormányhivatallal ismertetni.

Kérem, hogy javaslatom megtárgyalásáról és az arról született döntésükről, illetve annak esetleges elutasításáról **2019. március 11. napjáig** tájékoztatni szíveskedjen.

Székesfehérvár, 2019. február „11.”



Dr. Simon László
kormány megbízott



**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**

✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.

☎ 22/589-416

E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/1082-1/2019.

Előadó: Heinczné Horváth Edina

Melléklet: 2 db táblázat

h. melléklet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: Az önkormányzati képviselők képviselő-testületi üléseken és bizottsági üléseken történő megjelenése

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Kulturális, Oktatási és Sport Bizottság
Ügyrendi Bizottság
Szociális Bizottság
Egészségügyi és Népjóléti Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó soros nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi képviselők tiszteletdíjáról szóló 6/2015. (IV.15.) önkormányzati rendelete, valamint a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályairól szóló 14/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelete alapján a képviselők képviselő-testületi üléseken és bizottsági üléseken való megjelenését folyamatosan figyelemmel kísérjük, és a megállapításokról évente tájékoztatjuk a képviselő-testületet.

A 2018. évi képviselői jelenléteket a képviselő-testületi és a bizottsági ülések tekintetében az előterjesztés mellékletét képező táblázatok tartalmazzák.

Az előterjesztést megtárgyalja az összes bizottság, döntésüket az elnökök a képviselő-testületi ülésen ismertetik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen dönteni.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Titkársági Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati képviselők képviselő-testületi üléseken és bizottsági üléseken való megjelenéséről szóló tájékoztatót megismerte, a jelen határozat elválaszthatatlan melléklete szerinti kimutatásokat elfogadja.

Felelős: Koszti András polgármester

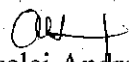
Határidő: 2019. február 21.

Velence, 2019. február 15.



Koszti András
polgármester

Ellenjegyzés:



Szelei Andrea
aljegyző

Pénzügyi:



Képviselő-testületi üléseken történő megjelenés 2018. év

Testületi ülés időpontjai	Kosztai András polgármester	Dr.Sirák András alpolgármester	Fésűs Attila képviselő	Juhász Gyula képviselő	Martinovszky József képviselő	Dr. Sirák Andrásné képviselő	Szabó Attila képviselő	Szabó György képviselő	Uj Roland Gyula képviselő
2018.01.25. 15.00 óra soros nyilvános									
2018.02.15. 8.00 óra soron kívüli nyilvános									
2018.02.22. 16.30 óra soros nyilvános									
2018.02.22. zárt									
2018.03.19. 16.00 óra soron kívüli nyilvános									
2018.03.29. 15.00 óra soros nyilvános									
2018.04.26. 15.00 óra soros nyilvános ülés									
2018.04.26. zárt									
2018.05.14. 14.00 óra soron kívüli nyilvános									
2018.05.24. 15.00 óra soros nyilvános, lakossági fórum									
2018.06.01. 9.00 óra soron kívüli nyilvános									
2018.06.11. 15.30 óra soron kívüli nyilvános									
2018.06.28. 15.00 óra soros nyilvános									
2018.06.28. zárt									
2018.07.05. 15.00 óra soron kívüli nyilvános									
2018.07.19. 15.00 óra soron kívüli nyilvános									
2018.08.23. 15.00 óra soron kívüli nyilvános									
2018.09.05. 14.30 óra soron kívüli nyilvános									
2018.09.27. 15.00 óra soros nyilvános									
2018.09.27. zárt									
2018.09.27. 17.00 óra lakossági fórum									
2018.10.17. 8.30 óra soron kívüli nyilvános									
2018.10.25. 15.00 óra soros nyilvános									
2018.11.14. 15.00 óra soron kívüli nyilvános									
2018.11.22. 15.00 óra soros nyilvános									
2018.11.22. zárt									
2018.12.13. 15.00 óra soros nyilvános									
A 27 ülés során részt vett:	27	25	20	26	26	24	16	26	26
A 27 ülés során hiányzott:	0	2	7	1	1	3	11	1	1

Bizottsági üléseken történő megjelenés 2018. év

[illegible][illegible][illegible][illegible]

Szociális Bizottság	2018. január 25.	2018. január 30. zárt	2018. február 22.	2018. február 27. zárt	2018. március 13.	2018. március 13. zárt	2018. április 10. zárt	2018. április 18.	2018. május 8. zárt	2018. május 25.	2018. június 5. zárt	2018. június 19. zárt	2018. június 28. zárt	2018. június 28.	2018. július 17. zárt	2018. augusztus 28. zárt
Juhász Gyula																
Szabó György																
Dr. Sirák Andrásné																
Szociális Bizottság	2018. szeptember 18.	2018. szeptember 18. zárt	2018. szeptember 27.	2018. október 9 zárt	2018. október 25.	2018. november 20. zárt	2018. december 11. zárt	2018. december 11.	2018. december 18. zárt	2018. december 18.	A 26 ülés során részt vett:	A 26 ülés során nem vett részt:				
Juhász Gyula											25	1				
Szabó György											21	5				
Dr. Sirák Andrásné											26	0				



VELENCE VÁROS
KÉPVISELŐ-TESTÜLET
ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA
✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.
☎ 22/589-416
E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/1081-2/2019.
Előadó: Heinczné Horváth Edina
Melléklet: táblázat

5. melléklet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **egyszerű többséget** igényel!

Tárgy: A képviselői vagyonyilatkozatok
nyilvántartásba vételéről szóló
beszámoló

Véleményező: Ügyrendi Bizottság

Előterjesztés

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó
soros nyilvános ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 39. §-a az önkormányzati képviselők vagyonyilatkozat-tételéről az alábbiak szerint rendelkezik:

„39. § (1) Az önkormányzati képviselő megválasztásától, majd ezt követően minden év január 1-jétől számított harminc napon belül a 2. melléklet szerinti vagyonyilatkozatot köteles tenni. Az önkormányzati képviselő saját vagyonyilatkozatához csatolni köteles a vele közös háztartásban élő házas- vagy élettársának, valamint gyermekének (e § tekintetében együtt: hozzátartozó) a melléklet szerinti vagyonyilatkozatát.

(2) A vagyonyilatkozat tételének elmulasztása esetén – annak benyújtásáig – az önkormányzati képviselő e tisztségéből fakadó jogait nem gyakorolhatja, tiszteletdíjat, természetbeni juttatást, költségterítést nem kaphat.

(3) A vagyonyilatkozatot a szervezeti és működési szabályzatban erre kijelölt bizottság tartja nyilván és ellenőrzi. Az önkormányzati képviselő vagyonyilatkozata – az ellenőrzéshez szolgáltatott azonosító adatok kivételével – közérdekből nyilvános.”

Az Mötv. 72. § (4) bekezdése alapján a polgármesterre megfelelően alkalmazni kell az önkormányzati képviselőre vonatkozó összeférhetetlenségi, méltatlansági, vagyonyilatkozat-tételi szabályokat.

Fenti törvényi rendelkezés alapján a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglaltak értelmében az Ügyrendi Bizottság feladatkörébe tartozik a képviselők által benyújtott vagyonyilatkozatok nyilvántartása és ellenőrzése.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Koszti András polgármester és Velence Város önkormányzati képviselői a vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségüknek határidőre eleget tettek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen dönteni.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Titkársági Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 39. § (3) bekezdésében foglaltakra, valamint az Mötv. 42. § 12. pontjára figyelemmel az Ügyrendi Bizottság elnökének beszámolóját, amely Velence Város polgármesterének és önkormányzati képviselőinek, valamint a velük közös háztartásban élő hozzátartozóknak jelen határozat elválaszthatatlan melléklete szerint bemutatott vagyonnyilatkozat nyilvántartásáról szól, tudomásul veszi.

Felelős: Koszti András polgármester

Határidő: 2019. február 21.

Velence, 2019. február 14.



Dr. Sirák Andrásné
az Ügyrendi Bizottság elnöke

Ellenjegyzés:



Szelei Andrea
aljegyző

Melléklet a/2019. (II.21.) határozathoz

Név	Nyilvántartási szám
Kosztai András	V/134-1/2019.
Dr. Sirák András	V/134-2/2019.
Fésűs Attila	V/134-3/2019.
Juhász Gyula	V/134-4/2019.
Martinovszky József	V/134-5/2019.
Dr. Sirák Andrásné	V/134-6/2019.
Szabó Attila	V/134-7/2019.
Szabó György	V/134-8/2019.
Uj Roland Gyula	V/134-9/2019.



VELENCE VÁROS

JEGYZŐJE

✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.

☎ 22/589-402

E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/1080-1/2019.

Előadó: Heinczné Horváth Edina

Melléklet: -

G. melléklet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **egyszerű többséget** igényel!

Tárgy: Beszámoló az önkormányzati képviselők köztartozásmentes adózói adatbázisba történő felvételéről szóló igazolás bemutatásáról

Véleményező: Ügyrendi Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó soros nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 38. § (4)-(5) bekezdése rögzíti, hogy

„(4) Az önkormányzati képviselő megválasztásától számított harminc napon belül köteles kérelmezni felvételét az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott köztartozásmentes adózói adatbázisba (a továbbiakban: adatbázis). Az önkormányzati képviselő az adatbázisba történő felvételére irányuló kérelme benyújtásának hónapját követő hónap utolsó napjáig köteles a képviselő-testületnél igazolni az adatbázisba való felvételének megtörténtét. Amennyiben az állami adóhatóság az adatbázisba történő felvételt követően megállapítja, hogy az önkormányzati képviselő az adatbázisba történő felvétel feltételeinek nem felel meg, az adatbázisból törli, amelyről írásban értesíti a képviselő-testületet és a kormányhivatalt.

(5) A méltatlansági eljárásra egyebekben a 37. § (2)-(7) bekezdésében foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.”

A jegyző elektronikus úton adatot szolgáltat a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére azokról a személyekről, akiknek köztartozás-mentessége az Mötv. szabályai szerint vizsgálat tárgyát képezik.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Koszti András polgármester és Velence Város önkormányzati képviselői a köztartozásmentes adózói adatbázisba történő felvételéről szóló igazolásokkal rendelkeznek.

Az előterjesztést tárgyalja az Ügyrendi Bizottság, amelynek döntését a bizottság elnöke a testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen dönteni.

A döntés végrehajtásában közreműködő hivatali egység: Titkársági Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak alapján Koszti András polgármester és Velence Város önkormányzati képviselői köztartozásmentes adózói adatbázisba való felvételről szóló igazolás megtörténtéről szóló beszámolót tudomásul veszi.

Felelős: Szelei Andrea aljegyző

Határidő: 2019. február 21.

Velence, 2019. február 14.


Szelei Andrea
aljegyző



**VELENCE VÁROS
JEGYZŐJE**

✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.

☎ 22/589-402

E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/1079-1/2019.

Előadó: Heinczné Horváth Edina

Melléklet: szabadságolási ütemterv

7. melléklet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **egyszerű többséget** igényel!

Tárgy: A polgármester 2019. évi szabadságolási ütemterve

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó soros nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 225/C. § (2) bekezdése alapján a polgármester előterjesztésére a képviselő-testület minden év február 28. napjáig jóváhagyja a polgármester szabadságának ütemezését.

A szabadságot az ütemezésben foglaltaknak megfelelően kell kiadni, valamint igénybe venni. A polgármester a szabadság igénybevételéről a képviselő-testületet a következő ülésén tájékoztatja.

A polgármester a szabadságot az ütemezéstől eltérően csak előre nem látható, rendkívüli esetben, vagy az igénybevételt megelőző legkésőbb tizenöt nappal megtett előzetes bejelentést követően veheti igénybe.

A Kttv. 225/C. § (1) bekezdése értelmében a 2019. évben időarányosan Velence Város Polgármestere 31 munkanap szabadságra jogosult, valamint a 2016, 2017. és 2018. évekről 100 munkanap ki nem vett szabadsággal rendelkezik. A szabadság nyilvántartásáról a polgármesteri hivatal gondoskodik.

A Kttv. 225/C. § (4) bekezdése szerint a szabadságot az esedékessége évében, de legkésőbb a következő év március 31. napjáig a polgármesternek ki kell venni vagy ki kell adni. A Kttv. 104. § (6) bekezdése értelmében, a szabadság kiadására vonatkozó igény a közszolgálati jogviszony fennállása alatt nem évül el. A szabadság megváltásával kapcsolatos igény elévülése a közszolgálati jogviszony megszűnésének napján kezdődik.

A fenti hivatkozott rendelkezések alapján a mellékletben foglaltak szerint terjesztem elő a 2019. évi polgármesteri szabadságolási ütemtervet.

Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, amelynek döntését a bizottság elnöke a testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen dönteni.

A döntés végrehajtásában közreműködő hivatali egység: Titkársági Osztály

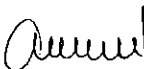
HATÁROZATI JAVASLAT:

1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a mellékelt „Értesítés a 2019. évi szabadság megállapításról” című dokumentum alapján megállapítja és jóváhagyja Koszti András polgármester 2019. évi szabadságát.
2. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és jóváhagyja Koszti András polgármester szabadságának 2019. évre vonatkozó ütemtervét a jelen határozat elválaszthatatlan melléklete szerint.

Felelős: Szelei Andrea aljegyző

Határidő: 2019. február 28.

Velence, 2019. február 14.


Szelei Andrea
aljegyző

Kosztai András polgármester 2019. évi szabadságolási ütemterve

Hónap	Szabadság időszaka	Napok száma
Január	01.17-18.	2
Február		
Március	03.19.	1
Április		
Május	05.23-24.	2
Június		
Július	07.22-25.	5
Augusztus	08.05-09.	5
Szeptember		
Összesen:		15

ÉRTESÍTÉS A 2019. ÉVI SZABADSÁG MEGÁLLAPÍTÁSÓRÓL

Az alkalmazott neve: KOSZTI ANDRÁS ZOLTÁN

Adóazonosító jele: 8379740912 Fs: 1 Jelenlegi jogviszony kezdete: 2014.10.13

Születési dátuma: 1970.12.21

Következő előrelépés dátuma:

Tárgyévi alkalmazás kezdete: 2019.01.01 vége: 2019.09.30

Besorolása (osztály/fokozat): /

Munkaköre: POLGÁRMESTER

Igénybe vehető szabadság (munkanap)

Előző évről áthozat:			100
Alapszabadság	/	39 nap/év	2019.01.01 - 2019.09.30 29,2
Gyermek után járó pótszabadság	/		2019.01.01 - 2019.09.30 1,5
Összes tárgyévi szabadság:			31
Összes igénybevehető szabadság:			131

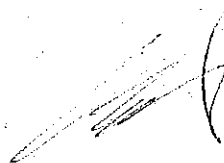
Megjegyzés

Dátum:

2019 JAN 31.



Munkáltató aláírása



Alkalmazott aláírása



VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE
✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.
☎ 22/589-416
E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/1078-1/2019.
Előadó: Heinczné Horváth Edina
Melléklet: Közlemény

8. melléklet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A 2019-2020. nevelési évre vonatkozó
óvodai beiratkozás időpontjának
meghatározása

Véleményező: Kulturális, Oktatási és Sport Bizottság

Előterjesztés

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó
soros nyilvános ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC törvény (a továbbiakban: Nkt.) 83. § (2) bekezdése szerint a fenntartó dönt az óvodába jelentkezés módjáról az óvodai általános felvételi időpontról. A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 20. §-a rendelkezik az óvodai beiratkozás szabályairól és időpontjáról.

A Rendelet 20. § (1) bekezdése szerint az óvodai beiratkozásra a tárgyév április 20. napja és május 20. napja között kerül sor. A fenntartó az óvodai beiratkozás idejéről, az óvodai jogviszony létesítésével összefüggő eljárásról a beiratkozás első határnapját megelőzően legalább harminc nappal közleményt vagy hirdetményt tesz közzé a saját honlapján, valamint közlemény vagy hirdetmény közzétételét kezdeményezi a fenntartásában működő óvoda honlapján, annak hiányában a helyben szokásos módon.

A fenntartói közlemény, hirdetmény tartalmazza:

- a nevelési év meghatározásáról, az óvodai felvételtől, az óvodai jogviszony létesítéséről,
- az óvodai beiratkozás időpontjának meghatározásáról,
- a gyermek óvodai beíratásához szükséges közokiratokról, dokumentumokról,
- az óvodáztatási kötelezettség nem teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezményekről,
- az integráltan nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai felvételéről,
- a nevelésükre az alapító okiratuk szerint jogosult óvodákról és azok elérhetőségéről,
- az óvodai felvételi körzetről szóló tájékoztatást,
- továbbá a jogorvoslati eljárás szabályait,
- az óvodai felvétel tárgyában meghozott döntés közlésének határnapján, amely legkésőbb a beiratkozásra kiírt utolsó határnapot követő huszonegyedik munkanap.

A fentiek értelmében a 2019-2020. nevelési évben a Velencei Meseliget Óvodába 2019. május 6. és 7. napján 8.00 – 16.00 óra között javaslom mindazon gyermekek beiratkozását, akik 2019. augusztus 31. napjáig betöltik harmadik életévüket.

Az előterjesztést tárgyalja a Kulturális, Oktatás és Sport Bizottság, amelynek döntését a bizottság elnöke a testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen dönteni.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Titkársági Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. **Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Velencei Meseliget Óvodába az alábbi időpontokban lehet beírni személyesen a gyermeket:**
 - Velence, Fő utca 79. 2019. május 6. (hétfő) 8.00 – 16.00 óra
 - Velence, Szent Erzsébet tér 1. 2019. május 7. (kedd) 8.00 – 16.00 óra.
2. **Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Szelei Andrea aljegyzőt, hogy a jelen határozat elválaszthatatlan részét képező közlemény közzétételéről gondoskodjon.**

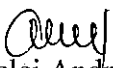
Felelős: Szelei Andrea aljegyző
Határidő: 2019. február 28.

Velence, 2019. február 14.



Koszti András
polgármester

Ellenjegyzés:


Szelei Andrea
aljegyző

Közlemény az óvodai felvételtől a 2019-2020. nevelési évre

Értesítem a Tisztelt Szülőket, hogy az óvodaköteleessé váló gyermekek beíratására a Velence Város Önkormányzata által fenntartott Velencei Meseliget Óvodába a 2019-2020. nevelési évre vonatkozóan, az alábbiak szerint kerül sor:

Beiratkozás helye és ideje:

Velencei Meseliget Óvoda

Velence, Fő u. 79. 2019. május 6. (hétfő) 8.00 – 16.00

Velence, Szent Erzsébet tér 1. 2019. május 7. (kedd) 8.00 – 16.00

Az óvodakötelezettségről

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 8. § (2) bekezdése szerint a gyermek abban az évben, amelyben augusztus 31. napjáig a harmadik életévét betölti, az óvodai nevelés első napjától, vagyis szeptember 1. napjától kezdődően napi négy órát óvodai nevelésben köteles részt venni.

Az óvodába a 2019-2020. nevelési évre a 2016. augusztus 31. napjáig született gyermekek beíratása kötelező.

Az óvodai jelentkezéshez az alábbi okmányok bemutatása szükséges:

- a gyermek nevére kiállított személyi azonosító és lakcímet igazoló hatósági igazolvány (lakcímkártya),
- a gyermek TAJ kártyája,
- a szülők személyi azonosító okmánya és lakcímet igazoló hatósági igazolványa.

Az óvodai felvételtől

A gyermekek óvodai felvétele az Nkt. 49. §-a értelmében jelentkezés alapján történik. A gyermeket elsősorban abba az óvodába kell felvenni, amelynek körzetében lakik, vagy ahol szülője dolgozik. Az óvoda felveheti azt a gyermeket is, aki a harmadik életévét a felvételtől számított fél éven belül betölti, feltéve, hogy minden, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hároméves és annál idősebb gyermek óvodai felvételi kérelme a nevelési év során folyamatosan teljesíthető.

Az óvoda vezetője az óvodai felvételi kérelemnek helyt adó döntését írásban, a kérelem elutasítására vonatkozó döntését határozati formában 2019. május 31. napjáig közli a szülővel.

A döntés ellen jogorvoslati kérelmet a kézhezvételtől számított 15 napon belül Velence Város Jegyzőjének címezve az óvoda vezetőjéhez kell benyújtani.

Amennyiben a gyermeket másik településen íratják óvodába, a jogviszony létrejöttéről igazolást kell benyújtani a felvételt biztosító óvodától a Velencei Meseliget Óvoda vezetőjének, valamint Velence Város Jegyzőjének.

A felmentési lehetőségről

A jegyző a szülő kérelmére és az óvodavezető, valamint a védőnő egyetértésével, a gyermek jogos érdekét szem előtt tartva, az ötödik életéve betöltéséig felmentést adhat a kötelező óvodai nevelésben való részvétel alól, ha a gyermek családi körülményei, képességeinek kibontakoztatása, sajátos helyzete indokolja.

A felmentési kérelem benyújtásának határideje: 2019. április 20. A felmentési kérelmet Velence Város Jegyzőjéhez, másolatát az óvodavezetőhöz kell benyújtani.

Szabálysértést követ el az a szülő, akinek gyermeke 2019. augusztus 31. napjáig betöltötte a 3. életévét és óvodai jogviszonnyal még nem rendelkezik, és a közleményben meghatározott időpontokban sem íratja be az óvodába.

Kérem a Tisztelt Szülőket, hogy a fentiek alapján szíveskedjenek gondoskodni gyermekük óvodába történő beíratásáról.

Velence, 2019. február

Kosztai András
polgármester



**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**

✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.

☎ 22/589-416

E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/677-2/2019.

Előadó: Fiala Károly

Melléklet:

- szabályozási terv kivonat
- kérelem
- értékbecsülés

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Velence, Béke utca 4471/6 helyrajzi szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan területrészenek értékesítése

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó soros nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: képviselő-testület) az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (VII. 4.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) függeléke alapján a Törzsvagyon, forgalomképtelen földterületek állomány részét képezi a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Velence, Béke utca 4471/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 462 m² területű „kivett út” megnevezésű ingatlan. A szabályozási terv kivonata az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A Velence, Béke utca 4471/6 helyrajzi szám alatti ingatlannal közvetlen telekhatár-szomszédos Velence 4471/12 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosa, a Goldberger Ingatlanfejlesztő Projekt Kft. (1118 Budapest, Kelenhegyi út 38. A. ép., képviseli: Somogyi Imre Attila, ügyvezető, a továbbiakban: kérelmező) a 2018. november 6. napján benyújtott kérelmében jelezte vételi szándékát a Velence, Béke utca 4471/6 helyrajzi szám alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) kb. 400 m² nagyságú terület részére, amelyet a kérelmezők telekegyesítéssel a tulajdonukban álló ingatlanhoz szeretnének csatolni. A kérelem az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Az ingatlan kb. 400 m² nagyságú területe a képviselő-testületnek a Velence Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2012. (VI.19.) rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) szerint a „Vt-3*” jelű településközpont vegyes övezetben található, a további kb. 60 m² nagyságú terület (ahol a kerékpárút halad át) „Kőá” jelű általános közlekedési és közműterületbe van sorolva.

Tekintettel arra, hogy a kérelemmel érintett terület rész az ingatlan közlekedési területét nem érinti, így javaslom a terület résznek a kérelmező részére történő értékesítés jóváhagyását.

Mivel a területrészt pontos nagyságának meghatározására és a telekegyesítésre vonatkozóan földmérő által elkészített változási vázrajz, illetve területváltozást kimutató munkarész nem készült, a földhivatal által vizsgált záradékolt változási vázrajz hiányában javaslom, hogy az értékesítésre kijelölés jóváhagyása akként történjen, hogy a képviselő-testület a Velence, Béke utca 4471/6 helyrajzi szám alatti ingatlanra vonatkozóan a kérelemmel érintett, 410 m²-t meg nem haladó nagyságú területrészt értékesítését hagyja jóvá.

A Rendelet alapján az önkormányzati vagyontörvény körébe tartozó vagyonelem elidegenítésére, illetve megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyonelem értékét ingatlanvagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

A tárgyi ingatlan piaci értékének meghatározására a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c) független igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő (a továbbiakban: szakértő) 2019. január 31. napján érték-meghatározó szakvéleményt készített, amelyben a Velence, Béke utca 4471/6 helyrajzi szám alatti ingatlanra vonatkozóan a kérelemmel érintett terület rész összevonás utáni piaci értékét 15.125,- Ft/m² összegben állapította meg. A szakértői vélemény az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

A nemzeti vagyontörvényről szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot - a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-át elérő vagy az azt meghaladó értékű ingatlan értékesítése során - minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatárt a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c) pontja alapján a 2019. évben 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Tekintettel arra, hogy a Velence belterület 4471/6 helyrajzi számú ingatlan kérelemmel érintett területének piaci értékét a szakértő a fentiek szerinti összegben állapította meg, így az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdései alapján az ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Az adásvételi szerződés Magyar Állammal szembeni hatálybalépésének feltétele az, hogy az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. - az Nvtv. szerinti, a Magyar Államot megillető elővásárlási jogról lemondjon vagy a törvényben a nyilatkozat megtételére nyitva álló 35 napos jogvesztő határidő elteltén. Ha a jogosult az őt megillető elővásárlási jogával élni kíván, a kifizetett vételár visszajár a vevőnek. A Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatos megkeresés az eladó, azaz Velence Város Önkormányzatának a feladata.

Tekintettel arra, hogy a terület vételára nem haladja meg a 25 millió forintot, a Rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja alapján az önkormányzati vagyontörvény elidegenítése vevőkijelöléssel történik.

Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, a bizottság álláspontját az elnök a testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a fentiek alapján a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

A döntés végrehajtásáért felelős hivatali egység: Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló, a Velence, Béke utca 4471/6 helyrajzi szám alatti ingatlan a Goldberger Ingatlanfejlesztő Projekt Kft. (1118 Budapest, Kelenhegyi út 38. A. ép., képviseli: Somogyi Imre Attila, ügyvezető) által benyújtott kérelmével érintett, 410 m²-t meg nem haladó nagyságú területrészt értékesíti Goldberger Ingatlanfejlesztő Projekt Kft. (1118 Budapest, Kelenhegyi út 38. A. ép., képviseli: Somogyi Imre Attila, ügyvezető) részére. Az értékesítés Velence Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásainak szabályairól szóló 14/2016. (VII. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: a Rendelet) 19. § (1) bekezdés c) pontja alapján vevőkielöléssel történik.
2. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló, a Velence, Béke utca 4471/6 helyrajzi szám alatti ingatlan 410 m²-t meg nem haladó nagyságú területrészt eladási árát a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével bruttó 15.125,- Ft/m² összegben határozza meg.
3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló, a Velence, Béke utca 4471/6 helyrajzi szám alatti ingatlan a Goldberger Ingatlanfejlesztő Projekt Kft. (1118 Budapest, Kelenhegyi út 38. A. ép., képviseli: Somogyi Imre Attila, ügyvezető) által benyújtott kérelmével érintett, 410 m²-t meg nem haladó nagyságú területrésze pontos nagyságának meghatározására telekalakítási változási vázrajz készítése szükséges, amelynek költségét a Goldberger Ingatlanfejlesztő Projekt Kft. (1118 Budapest, Kelenhegyi út 38. A. ép., képviseli: Somogyi Imre Attila, ügyvezető) köteles viselni.
4. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló Velence, Béke utca 4471/6 helyrajzi számú ingatlan a 3. pontban foglalt telekalakítási változási vázrajz szerinti területrészt a Rendelet Függelékében a telekalakítási engedély véglegessé válását követően a Törzsvagyon, Forgalmképtelen földterületek állományból az Üzleti vagyon, Forgalmképes földterületek állományba átsorolja.
5. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Szelei Andrea aljegyzőt, hogy a Rendelet 3. § (6) bekezdése alapján gondoskodjon a 4. pontban foglaltak szerinti átsorolás vagyon-nyilvántartásban történő átvezetéséről, valamint a Rendelet Függelékének a módosításáról.

6. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert a 3. pontban foglaltak szerinti telekalakítási változási vázrajz aláírására.
7. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert az 1. és a 2. pontban foglaltak szerinti tartalommal szerkesztett adásvételi szerződés aláírására, valamint a jogügylettel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Koszti András polgármester

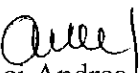
Határidő: 2019. május 31.

Velence, 2019. február 15.



Koszti András
polgármester

Ellenjegyzés:


Szelei Andrea
aljegyző

Pénzügyi: 

Goldberger Projekt Kft.

1118 Budapest Kelenhegyi út 38/A

Velence Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Velence
Tópart utca 26.
2481
Kosztai András
polgármester
Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

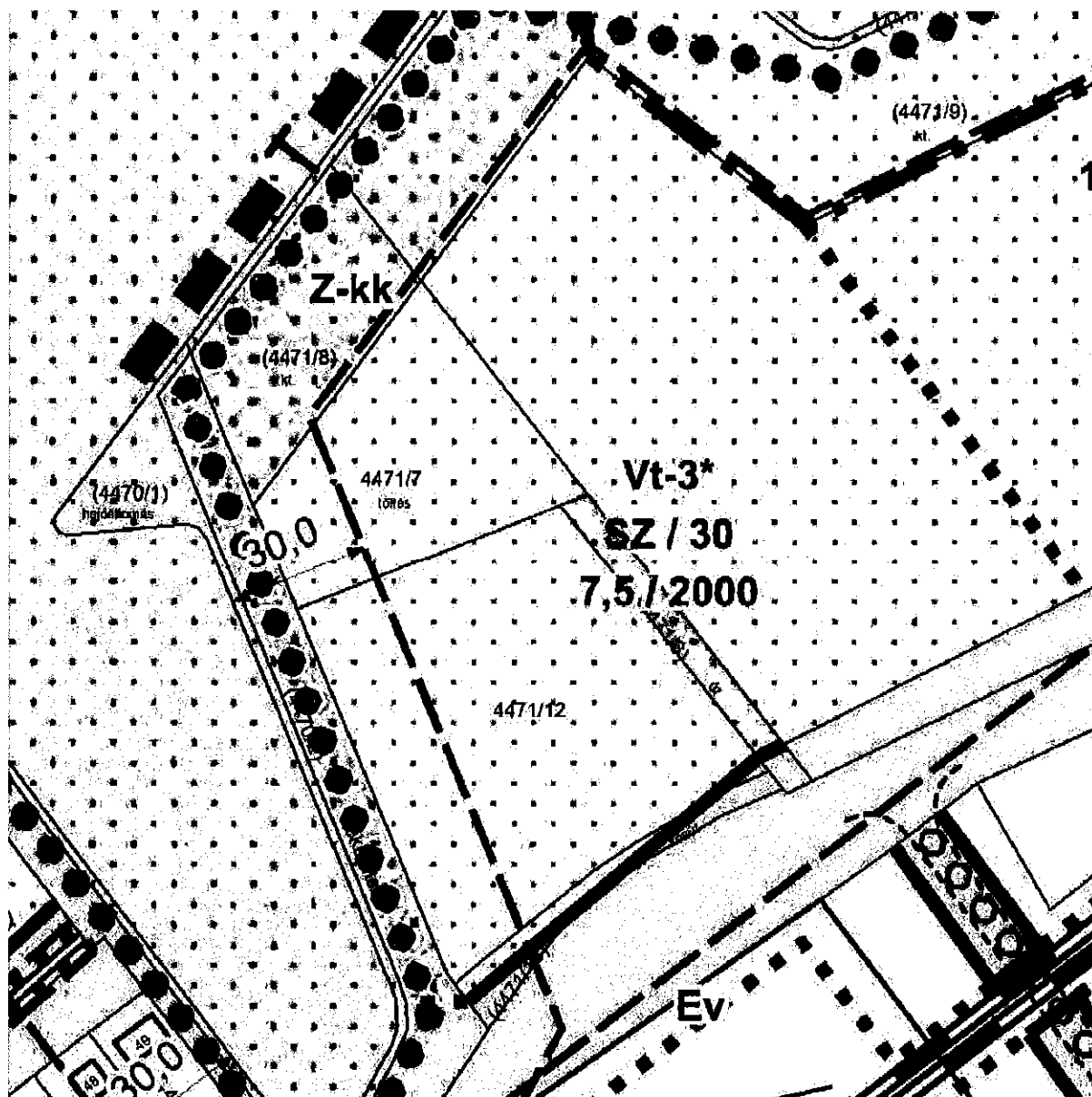
Szeretnénk bejelenteni társaságunk vételi szándékát a Velence 4471/6 hrsz. út megvásárlására. Tájékoztatásul közöljük, hogy a tulajdonunkban álló Velence 4471/12 hrsz. telek és a 4471/7 hrsz. telek összevonásra kerül. Ezzel egyidejűleg kívánjuk az út tulajdonjogát megszerezni, ugyanis az összevonást követően a 4471/6 hrsz. út funkciójára már nincs szükség.

Budapest, 2018. november 6.

Üdvözlettel és köszönettel:


Sömögyi Imre Attila
ügyvezető
Goldberger Projekt Kft.
GOLDBERGER INGATLANFEJLESZTŐ
PROJEKTKFT.
1118 Budapest, Kelenhegyi út 38/A
Adószám: 20386601-1-03
Cégjegyzékszám: 01-09-128143

A Velence Béke utca és környezetének kivágata
a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelete
mellékletét képező Szabályozási Tervből





<http://szakertok.irm.gov.hu/CompanyFactSheet.aspx?id=009584>

ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKELÉSÉHEZ

T

Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi érték egyszerűsített dokumentálási formában történő megállapítását szolgálja. A vonatkozó 25/1997 (VIII.1.) PM. rendeletben meghatározott eljárásokat követve – valamint az EVS 2003 és EVS 2009, EVS 2012, továbbá a Magyar Ingatlan Szövetség (MAISZ), értékelő tagozat ajánlásaiban foglaltaknak megfelelően – készült. Az alkalmazott módszerek és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendő.

Az értékelő társaság:		PLANE Mérnökiroda KFT.	
Szakértő(k) neve:		Kovács Barnabás	
Az értékelés fordulónapja:		2019.02.11.	
A megbízás hivatkozási száma:		V 003/2019	
A vizsgálat célja		piaci forgalmi érték megállapítása adásvételi tranzakció előkészítésére	
Ingatlan értékelés	X	éves felülvizsgálat	egyéb:
Ügyfél:		Velence Város Önkormányzata	
Az ingatlan helyrajzi száma:		4471/6	
Az ingatlan címe:		2481 Velence, Béke utca	
Az ingatlan megnevezése: (Tulajdoni lap szerint)		Kivett út	
Az ingatlan hasznosítási formája:		Átminősítés utáni várható érték	
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	tulajdonjog	Tulajdoni hányad	1/1
Alapterület:		---	
Telek terület:		462 m ²	
Piaci érték		7.000.000,- Ft	
Költség alapú megközelítés szerint		---	
Maradványérték elvű megközelítés szerint		---	
Egyeztetett (végső) piaci érték		7.000.000,- Ft	
ÁFA- tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően!			
Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége			
erős kereslet	kiegyensúlyozott piac	X	kínálati túlsúly
			erős túlkínálat
Felelősséget kizáró körülmény nincs		X	Mellékletek:
KÉSZÍTETTE:		1. Fotók (2019.02.11.)	
KOVÁCS BARNABÁS		2. Tulajdoni lap (2019.01.30.)	
ELLENŐRIZTE:		3. Földhivatali térkép	
TAKÁCS NÁNDOR		4. SZT részlet	
OKL. GAZDASÁGIMÉRNÖK (MSC.)			
INGATLANGAZDÁLKODÓ (EUFIM/ESSEC)			
ÉRTÉKBECSLŐ (PSZÁF 10099/2/2008)			
INGATLANGAZDÁLKODÓI SZAKÉRTŐ (IM 4582)			
KÉSZÜLT 3 pld. 16 oldalon mellékletekkel			
Piaci érték mindösszesen:		7.000.000,- Ft	
Fajlagos telekérték:		15.125,- Ft/m ²	

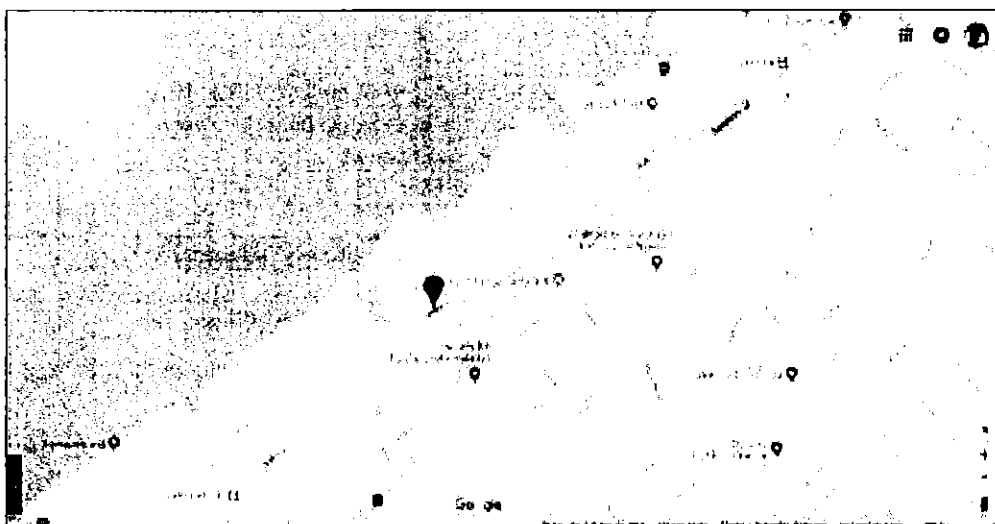
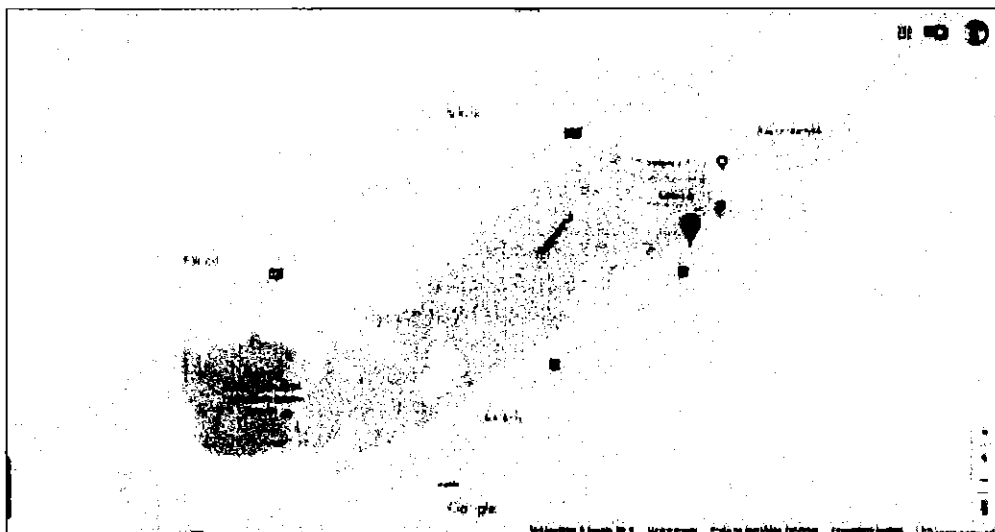
1. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

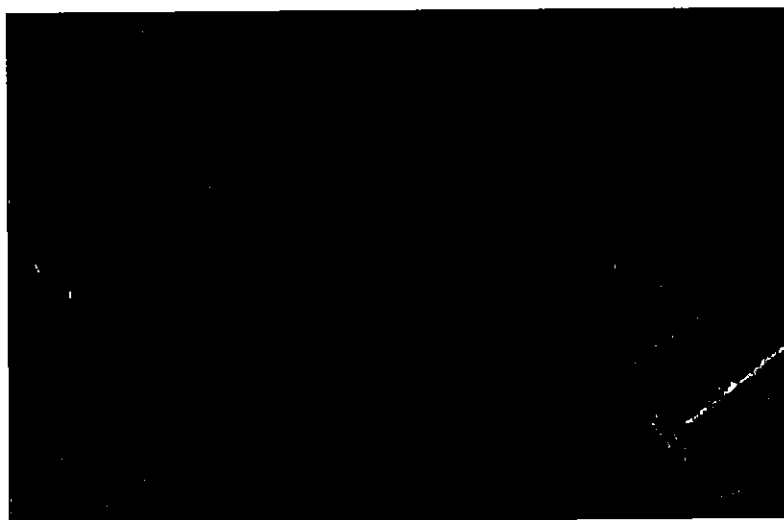
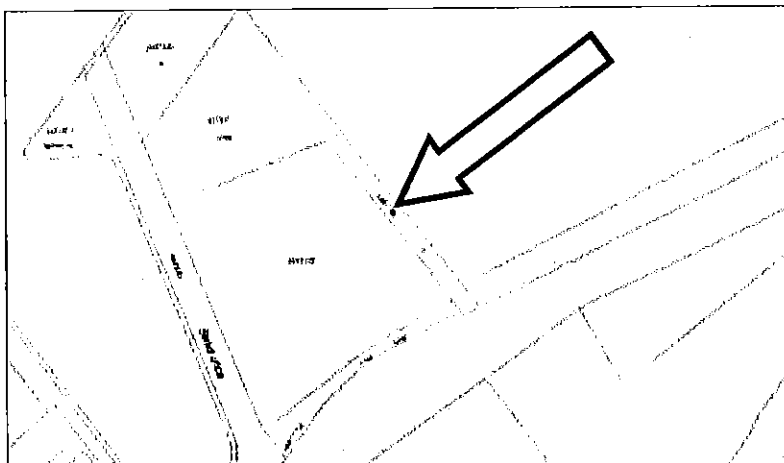
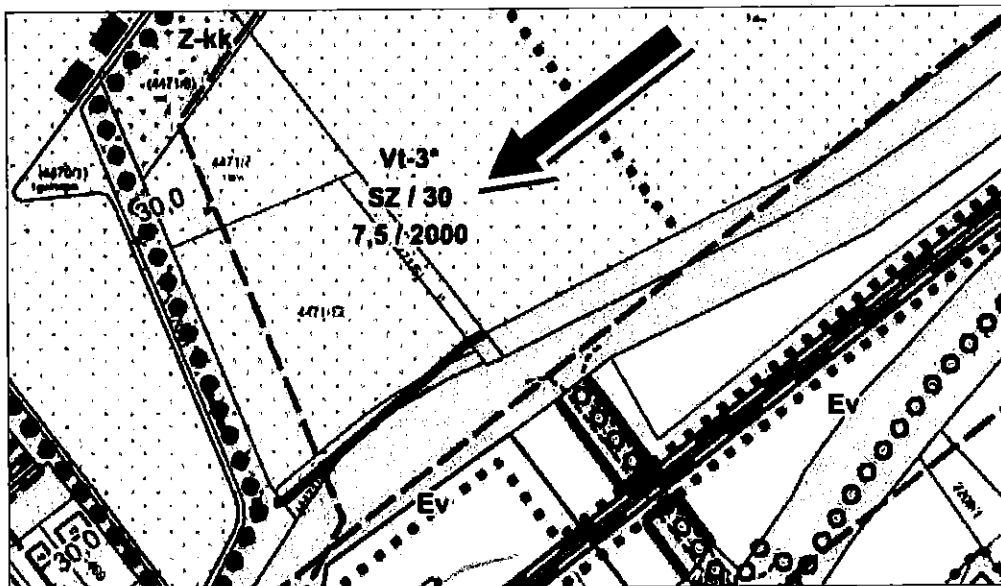
Az ingatlan címe:	2481 Velence, Béke utca
Helyrajzi száma:	4471/6
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	Velence Város Önkormányzata 1/1
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Nem tartalmaz bejegyzést
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek	---
Bérlő / Bérlési szerződés időtartama, lejáratára:	---
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	üres beépítetlen területek, út és bicikli út, csónak kikötő
Ingatlan nyilvántartási adatokkal kapcsolatos megjegyzések:	Az ingatlan nyilvántartási adatokat részleteiben nem vizsgáltuk, a mellékelt nem hiteles tulajdoni lap (teljes másolat) birtokában végeztük az értékelést. Jogi ügyekben állást nem foglaltunk. Az ingatlant per-, teher-, és igénymentes állapotúnak tekintettük.
Közművek:	víz, villany, csatorna, gáz: közelben található A tervezett projekthez közműfejlesztés szükséges
A telkek alakja, formája:	Szabályos négyszög
A telkek határai, kerítettsége:	Nem kerített
Domborzati és lejtésvizonyok:	Szemrevételezés alapján jellemzően sík terület
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz , stb.)	---
Lakott településen belüli elhelyezkedése:	Parti út, vízparti telkek mellett a Velence SPA közelében
Megközelíthetősége:	Jól megközelíthető szilárd burkolatú úton
Közlekedési eszközök:	Vonat, busz, M7, 7-es út
Az ingatlanon jelenleg található:	beépítetlen terület
A hasznosítás jelenlegi formája (tulajdoni lap):	kivett út
Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:	ingatlanfejlesztés: lakófunkciójú beépítés
Övezeti besorolás:	Vt-3
Környezeti állapot (szemrevételezés és szóbeli info alapján):	Szennyezés nyomait nem tapasztaltuk
Szöveges ismertető	

Az értékelt terület Velencei tó déli részén a parti út és a vízpart között fekszik. A közelben csónak kikötő és cca 300 m távolságra keletre a Velence SPA épülettömbje található. Tulajdoni lap szerint út, a SZT besorolása Vt-3: 30% -ban beépíthető szabadon álló épülettel, épületmagasság 7,5 m, minimális teleknagyság 2.000 m². Önállóan nem beépíthető, új telek kiosztás várható.

A megállapított érték feltétele az értékelt terület Vt-3 övezetű beépítetlen telekkel azonos SZT besorolása és a földhivatali nyilvántartásban történő átvezetése beépítetlen területként.

2.1. TÉRKÉPEK



2.2. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZÓK: RENDEZÉSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, funkciójára, a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációkra, továbbá az értékelés céljára az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a **piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszert** alkalmaztuk.

3.1. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

Piaci érték „Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a piaci érték következő meghatározása alkalmazandó értékbecslők által: „Az a becsült összeg, amelyért az adott eszköz az értékelés napján valamely ügyletkötésre kész vevő, illetve eladó között önként létrejövő tranzakció keretében megfelelő marketingtevékenységet követően gazdát cserélhet, amely ügylet során a felek legjobb tudomásuk szerint, körültekintően és kényszerítő erő nélkül járnak el.” (EVS 2012.)

FORGALMI ÉRTÉKELÉS

A **forgalmi értékelés** már megvalósult, konkrét és mindenki által ismert tranzakciók árainak az értékelés tárgyára (a vizsgált ingatlanra) való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban (általában 1-3-6 hónap) eladott, (kivételes esetekben az eladásra felkínált) ingatlanokat kell elemeznünk és összehasonlítani az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás során az ingatlanplacot leginkább meghatározó alább felsorolt tényezőket kell figyelembe vennünk:

- a kereslet és kínálat vizsgálatakor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (számuk, vásárlóberejük, 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 vizsgálatakor 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 – megfelelő piaci viszonyok között- 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.

A forgalmi értékelést teljes körű külső (árkatalógusok, az adott gazdasági régió szakajtói, nyilvános árverési adatok, stb.) és belső (ingatlanforgalmazói tevékenység adatházisa, egyéb adatbázisok) adatokra épülő saját adatbázis segíti.

3.2. ÉRTÉKELÉS

Piaci összehasonlító megközelítés

Az általunk használt adatbankok alapján az ingatlan környezetében eladásra kínált hasonló adottságú ingatlanokat választottunk ki összehasonlításra. Az összehasonlító ingatlanok tulajdonságait elemezve, a tárgyi ingatlan adottságait különböző szempontok alapján összevetve határoztuk meg a korrekciós arányokat.

Piaci összehasonlító adatok bemutatásaPIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK BEMUTATÁSA –TELKEK

Telek 1

<https://ingatlan.com/21388055/nyomtatas>



Bíró Zoltán Ingatlanreferens
(City Cartel Buda - Venczel Anita)

Telefon: **06 30 815 2502**
06 30 815 1501





Alapfajta	eladásra kínált ingatlan	Típus	Üdülőövezeti telek
Vételek	197,9 M Ft	Villany	van
Telektartólat	5 640 m²	Víz	van
Cím	Fejér megye, Velence (Ófalu)	Gáz	telken belül
		Csatorna	telken belül
		Kilátás	panorámás
		Minimum bővíthető terület	nincs megadva

VÍZPARTI ÉPÍTÉSI TELEK ÖVELENCÉN!
Övelencén, annak is a dinamikusan fejlődő tóparti szakaszán eladó egy különlegesen szép fekvésű, 40 méteres vízparti szakasszal rendelkező, a Rence hegyre néző övezeti telek, 5 percre Velence Kapujához, 5640 m²-es, 0,2 övezeti besorolású építési telek. A telek 10%-os beépíthetőséggel rendelkezik és max. 6 m homlokzatvezető magasságú ház építhető rajta (7 nyaraló - egyenként 100 nm-es - építésére van ott engedély).
Ajánlom olyan befektetőnek, akik nyaraló/lakópark építéséhez vagy tóparti luxusingatlan kiutalásához keresnek vízparti ingatlant. A telek osztható. Amennyiben két albetétre osztják, úgy a telek kedvező alakzata biztosítja mindkét tulajdonos számára a közvetlen vízparti kapcsolatot.

Árnyék: 197,9 millió Ft
Dr. Opitz Éva



Tipp: Ha a hirdetés (fényvezető adatai) tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés hivatalos (Velencei lakóövezeti telek) tulajdonosi adatok (Fejér megye Velence/21388055) található "Bejelentem" gombra kattintva.

Telek 2

<https://ingatlan.com/24648530/helyszínelés>
ingatlan.com
 A leggyorsabb ingatlankereső

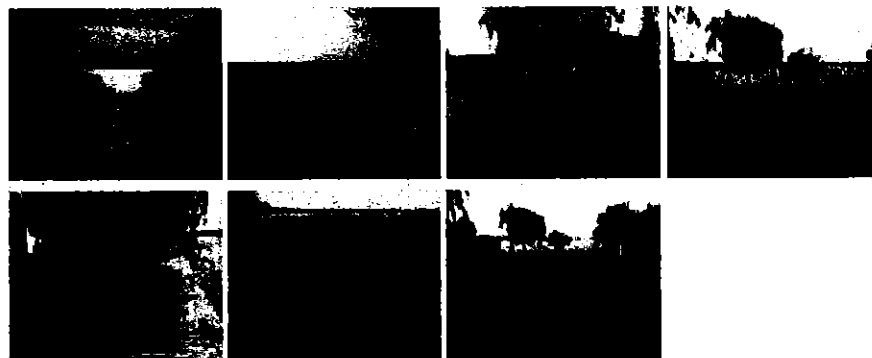
Somogyi Tibor Ingatlanreferens
 (Ingatlan Buda)

 Telefon: **06 20 965 3633**
06 30 549 7274


Állapot	eladásra kínál Ingatlan	Típus	lakóvezeteli telek
Vetélér	104 M Ft	Villany	telken belül
Telekterület	2 830 m²	Víz	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence	Gáz	telken belül
		Csatorna	telken belül
		Költés	parfőrás
		Minimálisan beépíthető terület	nincs megadva

Velencei eladó vízparti építési telek (10420)

Kivételre alkalmas!!! Az eladó közvetlen vízparti 2830 nm-es (766 növényes) telkes (víz, csatorna, gáz, villany, ipari áram, internet) építési telek a Velencei Balatonon eladó. A telek 40m-es szélességgel rendelkezik. Panoráma a Velencei tóra és a Bence-hegyre. A beépíthetőség 10%, 6 m-es párhány magasság. Családi házat vagy nyaralót lehet építeni. Befektető 3 házból álló luxus lakó, vagy nyaraló parkot építhet rá.
 Irány ár: 104 M



Tipp: Ha a hirdetés főkezező adatait tartalmaz, jelölje azt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (Velencei eladó építési telek / lakóvezeteli telek / Fejér megye / Velence / 24648530) található "Bejelentem" gombra kattintva.

Telek 3

<http://ingatlan.com/23171849/nyomtatas>

ingatlan.com

telefon: 06 30 399 9636



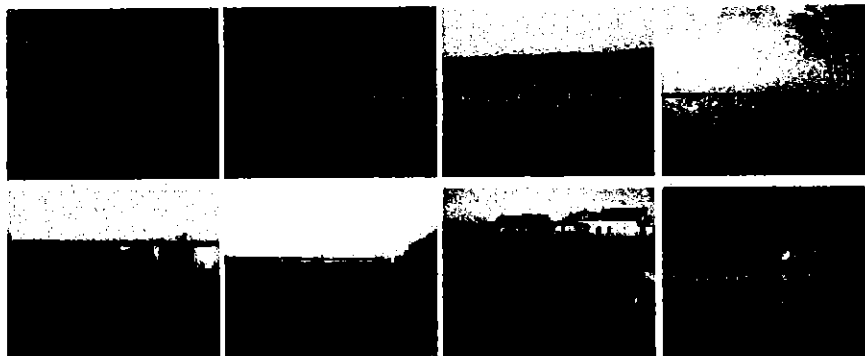
Ajánlat	átadásra kínált ingatlan	Típus	lakószerveleti telek
Vételár	198 M Ft	Minimális bérleti díj terület	nincs megadva
Telekterület	2 000 m ²		
Cím	Fejér megye, Velence, Kemping utca 8/12.		

A Velencei-tó legutolsó KÖZVETLEN VÍZPARTI ÉPÍTÉSI TELEKRE lehet most ÁRAJÁNLATOT! Egyedülálló és az utolsó lehetőség, hogy a Velencei-tó vízpartján építse meg álmai családi házát, nyaralóját! A telek vége közvetlen a Velencei-tó vizé, 1 m mély 40 m széles betonozott vízpart-védálművel, hullámtörő kövezettel (látnom oldalról kelljen), a víz felé nyit, vízparti ház a telek előtt 300 méterig átlagosan 3 méter. A telekre a tóból nem jut ki a víz. A nádas a parttól 300 méterre van. A telek összközműves. Víznek kiépítve víz bekötés, áram, szennyvízelvezetés, gáz, csapadékvíz elvezető-csatorna közvetlen a telek előtt. A telek mérete 2.000 m² kb.: 40 m széles 50 m hosszú, mely Velencén, a Club Velence Lakóparkban található. Új építendő családi házas környezetben. Budapesttől 38 km-re az M7 autópályán 18. parcella. A telekre jogorvoslati engedély van egy kétfázisú mintegy 1.100 m²-es zöldenergia -geotermikus fűtés-hűtés, napkollektor, napelér-családi házra.

Földszint: 4,55x30 m széles 136 m² fedett terasz + 12,3 m mély 30 m széles 399 m² alapterületű ház, melyben 80 m² egy légterű nappali étkező-konyha, 3 db hálószoba, 3 ágyas garázs, előszoba, mosókonyha, pihenőhely, 1 db hajótároló, 1 db hobbitároló. Emelet: wellness rész egy 12,5 m hosszú 3 m széles medencével, konditerem, fedett és nyílt teraszok.

Tetőtér: panoráma kilátó. A saját tervét is megvalósíthatja. Kilátó, edző, mosó, stég létesíthető.

ÁRAJÁNLATOKAT, egyéb információkat, közvetlenül a tulajdonostól!

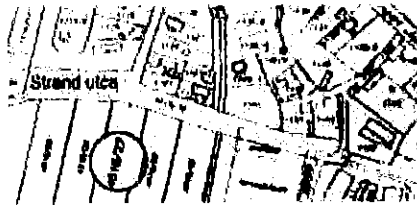


Telek 4

<https://ingatlan.com/27258220/nyuntalan>**ingatlan.com**

A leggyorsabb ingatlan hirdetés

telefon: 06 30 314 8084



Ajánlat	eladásra kínál ingatlan	Típus	felkötvezett telek
Vételek	100 M Ft	Villany	telken belül
Telektérület	2 401 m²	Víz	utcában
Cím	Fejér megye, Velence, Strand utca	Gáz	utcában
		Csatorna	utcában
		Közmű	panoráma
		Minimum beépíthető terület	nincs megadva
		Beépíthetőség	15%

Az utolsó tóparti telek egyike Velencén, a Strand utcában közvetlen tölgydombosított eladó. A telek telermentes, 2401 m², déli fekvésű, csodálatos órák panorámaival nyugodt, békés környezetben, előkelő helyen. A környéken minden elérhető közelségben, 5 percre az autópályától, jó infrastruktúrával, igényes szomszédokkal. Közvetlen tóparti telek, csak a törvény szerinti kis mértékű változásra el a tó felől, saját stég is építhető. Használható magán és egyéb célokra is, befektetésnek is kiváló. A telek 15%-ban beépíthető, 4m-es magasságban, az egy 360m² alapterületű házra jelent, de az önkormányzatnál kérhető további leépítkezés és a beépíthetőség bővítése is. A nyári szezonban a nyugodt, békés környezetei biztosít, saját stranddal. A telek értéket hosszú távon tovább növekszik a megváltozott Velence kapuja beruházás és a közeli négycsillagos wellness szálló, valamint az egyedi jelleg Velence városban, a Strand utcában, de közvetlenül a tóparton.

A várható ÁFA törvény változás miatt ná később jelen a döntések

Tipp: Ha a hirdetés felkötvezett adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com nak a hirdetés honlapján (felkötvezett telek / felkötvezett telek / fejér megye / velence / strand utca / 27258220) található "Bejelentem" gombra kattintva.

Telek 5

<https://studyallian.com/28593050/myownlatina>

ingatlan.com
A good place to stay

Bakos Ágnes ingatlanreferens
(OTP Ingatlanpont) Erdő Bajcsy-Zsilinszky út 160.)
Telefon: **06 70 633 9424**



Alvétel	elcsúszta kintén legelőn	Típus	lakóházazati felok
Víztelek	120 m F3	legelőn állapota	új pásztorházak
Telekterület	4 094 m ²	Villány	telken békül
Cím	Felér megye, Velece	Víz	telken békül
		Gáz	telken békül
		Cselekmény	telken békül
		Munkaóra-bérelhető terület	nincs megadva
		Bérelhetőség	20 %

BEFEKTESÖN FOLYCLÉMIN

BEKÉRTŐKÉRDÉSEK
AZ ÁR NETTÓ ÁRÁN A TÖTÖL 200 MÉTERRE bekeült lakóparkban **SAJÁT STRANDDAL** 4 db ösözközműves telek egyben álló! A terület **fejlesztés** alatt áll, **teljesen 20 %**-ban beépíthető, de az előírt határolás március hónapban **30 %**-ra változik. A telek egyben kb. **46 x 88 méter** nagyságú ösözközműves.

Várom hívását akár határon is, kérem hivatkozzon az M121389 referenciaszámra

Tipp: Ha a hirdetés felvetése az adatot tartalmaz, jelezze ezt az emailban, csak a hirdetés honlapján (bármelyik oldalra is kattint) a hirdetés felvetése a honlapunkon (20532055) található "Bejelentés" rovatba kerülne.

Piaci összehasonlító elemzés – értékmeghatározás

TELEK PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ÉRTÉKBECSLÉS							
Ingatlan azonosítója		21380955	24842538	22171849	27258220	28593090	
		Tárgyi ingatlan	INGATLAN 1	INGATLAN 2	INGATLAN 3	INGATLAN 4	INGATLAN 5
Település neve		Velence	Velence	Velence	Velence	Velence	Velence
Utcakód/út		Béke ut	Orfalu, vízparti	vízparti	Kemping, vízparti	Strand utca, vízparti	vízparti
Az ingatlan típusa		telek	telek	telek	telek	telek	telek
Épület száma		0	0	0	0	0	0
Felépítmény alapterülete		0	0	0	0	0	0
Telek alapterülete (m ²)		462	5 640	2 830	2 080	2 401	4 094
ÁZT besorolás		1/3	Üz-2	Üz-3	Lk	0	0
HéSZ szerinti beép. - ép.meg.	% - m	20% - 17,0m	10% - 6,0m	10% - 6,0m	30 - 6,0m	15% - 4,0m	20% - 6,0m
Építés, felépítés éve		0	0	0	0	0	0
Beépítettség	%		0	0	0	0	0
Térbeli mérete	%		10	5	5	5	10
Övezeti besorolás - funkció	%		5	5	5	5	5
Beépítettségi paraméterek	%		20	20	0	15	10
Környezet (szomszédos épületek)	%		-10	-10	-10	-10	-10
Céltudatosság	%		-40	-40	-40	-35	-20
Megközelíthetőség	%		-5	-5	-5	-5	-5
Közművesítettség	%		-15	-15	-20	-10	0
Telek alakja	%		-10	-10	-10	-10	-10
Egyéb : tervek, engedélyek	%		0	0	-25	0	0
Eladási ár	Ft		157 900 000	184 000 000	196 000 000	100 000 000	120 900 000
Értékesítés éve			Azonos	Azonos	Azonos	Azonos	Azonos
Korrigált ár korrekció	- %		10	10	10	10	10
Jelen ár	Ft		178 110 000	203 600 000	216 500 000	110 000 000	132 900 000
Fajlagos alapterületi ár	Ft/m ²		43 884	31 880	33 074	37 750	26 380
Összehasonlító korrekció			-45	-50	-100	-45	-30
Korrekció			85	50	0	55	80
Korrigált fajlagos érték	Ft/m ²		17 369	16 537	0	26 616	21 184
Korrigált átlagos érték	Ft/m ²		15 125				
Az ingatlan becsült forgalmi értéke			6 967 884				
Becsült fajlagos érték	Ft/m ²		15 125				
Forgalmi érték kerekén		7 000 000 - Ft					

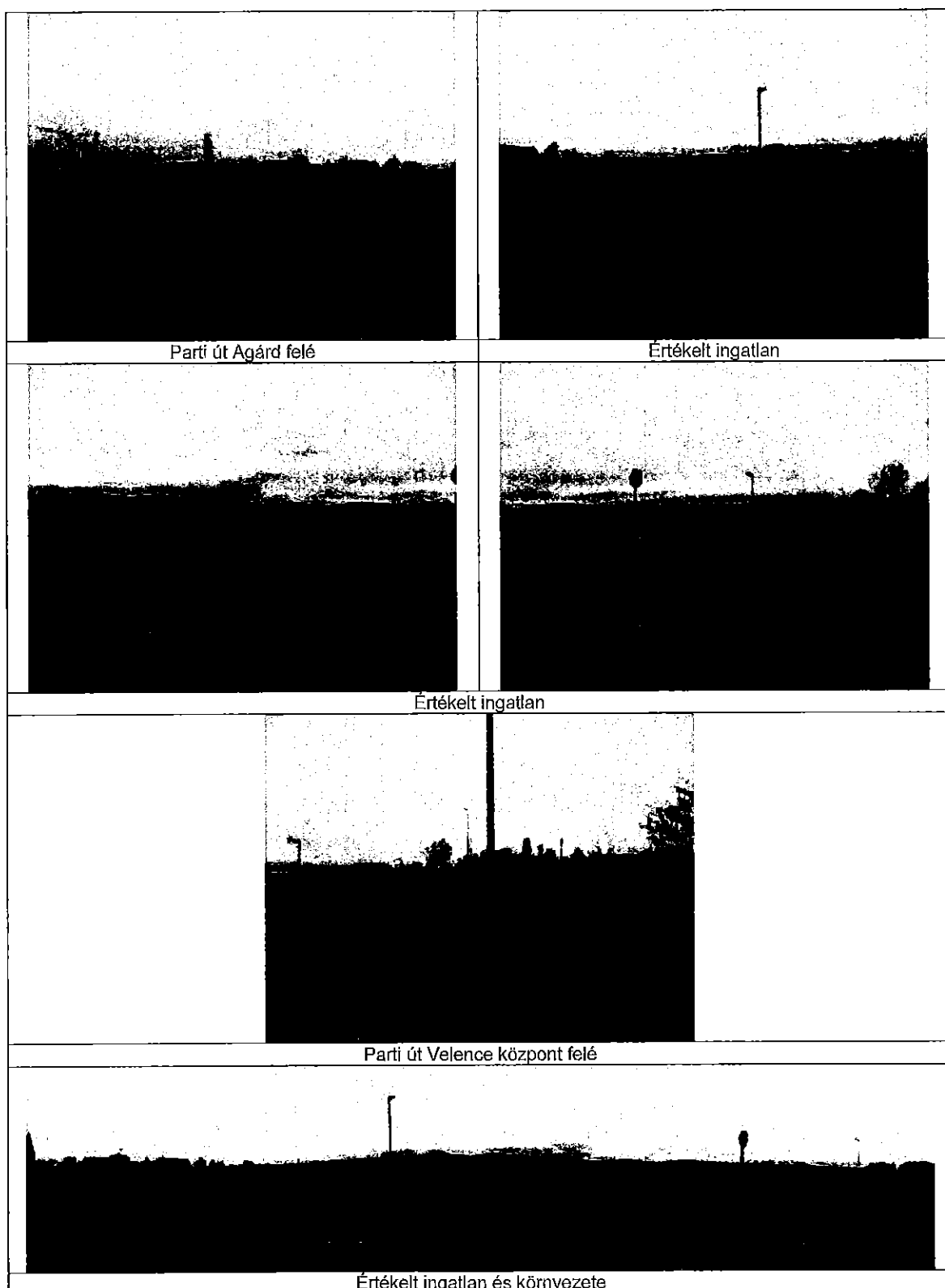
KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR	15 125	Ft/m ²
TELEKTERÜLET	462	m ²
TELEKÉRTÉK	7 000 000	Ft

Piaci összehasonlítóval meghatározott telekérték (kerekén)

7.000.000,- Ft

MEGJEGYZÉSEK:

- Az ingatlan értékének becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000. (VIII. 29.) PM. Valamint 26/2005 (VIII. 11.) PM. Rendeletekben foglaltakra végeztük el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásunk szerint.
- Nem folytattunk vizsgálatot az értékelt vagyontárgyakra vonatkozó jogcímrel, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog eladható, nem terheli semmilyen jelzálog vagy egyéb kötelezettség. Az értékbécslésben értékelt elsődleges jog a tehermentes tulajdonjog.
- Az ingatlan értékelése a fennálló kötelezettségektől, terheltektől mentesen történt. A telekkönyvi szemle csak tulajdoni lap és térképmásolat alapján történt.
- A kapott információforrásokat megbízhatónak és érvényesnek tekintettük. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetettekén kívül. Az ingatlant tehermentesként kezeltük.
- A Megbízó által szolgáltatott adatokat szűrőpróbaszerűen ellenőriztük. Azok valdiságát és teljességét a Megbízó szavatolja.
- Nem vállalunk felelősséget olyan, a később jelentkező gazdasági, vagy fizikai tényezőkért, amelyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.
- Az értékeléskor nem vizsgáltuk a térmérték megfelelését, és egyezőségét a földhivatali nyilvántartási adatokkal.
- Minden olyan tényből, adatból – mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptunk meg, viszont az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak – folyó esetleges jogkövetkezményekért felelősséget nem vállalunk.
- A bejárás során sem talajmechanikai, sem talaj szennyezettségi vizsgálatokat nem végeztünk, ezért a szakvéleményt a helyszíni szemlén szemrevételezéssel szerzett tapasztalatok alapján készítettük el. Ennek megfelelően ilyen vonatkozású műszaki szakértői felelősséget nem vállalunk és nem viselünk. Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, amely annak értékét csökkentené.
- Az értékbécslésünkben közölt értékek a leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett szakértői vélemény a hazai piactudásnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló-erőn alapul.
- A felépítmények/lakások értéke magában foglalja az épület/lakás rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót – ott ahol ezt külön nem említettük!
- Az értékelők kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltségük az értékelt vagyontárggyal kapcsolatban vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Az értékelés elkészítése/felülvizsgálata és annak következtetése az értékelők személyes szakmai meggyőződéséhez hűek.
- Minden irat, munkaanyag vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga bennünket illet meg, azokat írásbeli engedélyünk nélkül más célra felhasználni nem lehet.
- PLÁNe® Mérnökiroda Kft. kijelenti, hogy az ingatlan értékbécselői tevékenységhez szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, valamint ezen tevékenységet végző személyek felsőfokú képzettsége és végzettsége is megvan.
- PLÁNe® Mérnökiroda Kft. vállalja a felelősséget az itt tanúsított értékért.
- Érték tanúsítvány felhasználási körét kizárólag adásvételi eljárás előkészítésére korlátozzuk és érvényességi idejét 6 hónapban határozzuk meg.
- A PLÁNe® Mérnökiroda Kft. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbécslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

FÉNYKÉPEK 2019.02.11.

TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap																																																																
Nem hiteles tulajdoni lap 2481 Velence, Béke utca 4471/6 hrsz. Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle művelés Méghatározás: 2005/11/19/2019 2019.01.30 Szektor: 53 VELENCE Beltérület: 4471/6 helyrajzi szám 2481 VELENCE, Béke utca 4471/6 hrsz. "Értéktárgyak Alak" 4471/6 1. Az ingatlan adatai: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>alrajzi számok</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> </tr> <tr> <th>alrajzi számok</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> 1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyzés határidő: 35012/1/2005/2004.12.30 száma: 31327/1999.12.30 regisztrált: 1999. évi ÉKv. 107. § (2) bek. 31327/1999.12.30 jogállás: tulajdonos adó: VÁLLALKOZÁSOK ADÓKÖNYVSZÁMA cím: 2481 VELENCE, Tóparti utca 26 törzsszáma: 15727429 1. bejegyzés határidő: 35012/1/2005/2004.12.30 Öröklés szabályozás bejegyzése a 4471/2, a 4471/3 és a 4471/4 hrsz.-ú ingatlanok összevontára, majd megosztására. Kialakult a 4471/6 hrsz.-ú 462 m²-re, 4471/7 hrsz.-ú 3406 m²-re, 4471/8 hrsz.-ú 1618 m²-re, 4471/9 hrsz.-ú 1 ha 506 m²-re, 4471/10 hrsz.-ú 3 ha 3508 m²-re és a 4471/11 hrsz.-ú 3326 m²-re. Ez a tulajdoni lap közigazgatási célú eljárás céljából készült címláttal. Mára már használható. TULAJDONI LAP VÉGE	alrajzi számok	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	alrajzi számok	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Nem hiteles tulajdoni lap 2481 Velence, Béke utca 4471/6 hrsz. Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle művelés Méghatározás: 2005/11/19/2019 2019.01.30 Szektor: 53 VELENCE Beltérület: 4471/6 helyrajzi szám 2481 VELENCE, Béke utca 4471/6 hrsz. "Értéktárgyak Alak" 4471/6 1. Az ingatlan adatai: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>alrajzi számok</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> </tr> <tr> <th>alrajzi számok</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> <th>terület</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> 1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyzés határidő: 35012/1/2005/2004.12.30 száma: 31327/1999.12.30 regisztrált: 1999. évi ÉKv. 107. § (2) bek. 31327/1999.12.30 jogállás: tulajdonos adó: VÁLLALKOZÁSOK ADÓKÖNYVSZÁMA cím: 2481 VELENCE, Tóparti utca 26 törzsszáma: 15727429 1. bejegyzés határidő: 35012/1/2005/2004.12.30 Öröklés szabályozás bejegyzése a 4471/2, a 4471/3 és a 4471/4 hrsz.-ú ingatlanok összevontára, majd megosztására. Kialakult a 4471/6 hrsz.-ú 462 m²-re, 4471/7 hrsz.-ú 3406 m²-re, 4471/8 hrsz.-ú 1618 m²-re, 4471/9 hrsz.-ú 1 ha 506 m²-re, 4471/10 hrsz.-ú 3 ha 3508 m²-re és a 4471/11 hrsz.-ú 3326 m²-re. Ez a tulajdoni lap közigazgatási célú eljárás céljából készült címláttal. Mára már használható. TULAJDONI LAP VÉGE	alrajzi számok	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	alrajzi számok	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
alrajzi számok	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület																																																										
alrajzi számok	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület																																																										
0	0	0	0	0	0	0	0																																																										
0	0	0	0	0	0	0	0																																																										
alrajzi számok	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület																																																										
alrajzi számok	terület	terület	terület	terület	terület	terület	terület																																																										
0	0	0	0	0	0	0	0																																																										
0	0	0	0	0	0	0	0																																																										

FÖLDHIVATALI TÉRKÉP

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kéglőy. u. 1.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

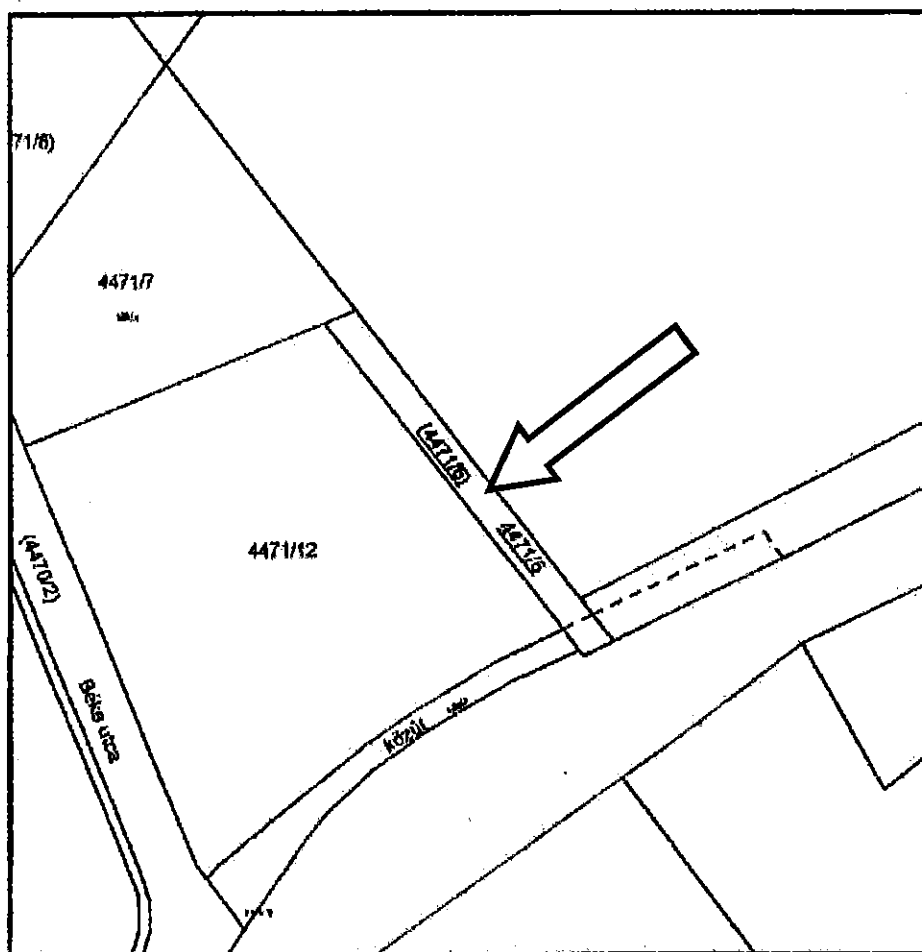
2019.01.30. 08:45:06

Helyrajzi szám: VELENCE bekerület 4471/6

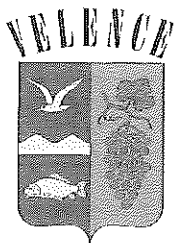
Megrendelés száma: 75375/2019

Mértékarány: 1 : 1000

Térrajzi szám: 18105630000019



A térképmásolat a kiadást megelőző napig meggyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adathálós tartalommal. A térképmásolat mérési kedvéért nem használható!



**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**

✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.

☎ 22/589-416

E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/1076-1/2019.

Előadó: Fiala Károly

Melléklet:

- szabályozási terv kivonat
- változási vázrajz
- értékbecslés

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Velence, Bekötő út 1986/32, 1986/33, 1986/34, 1986/35, 1986/36, 1986/37, 1986/38 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésre történő kijelölése

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó soros nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a 27/2017. (I. 26.) határozatával döntött arról, hogy a Velence belterület 1986/1. helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, valamint a Velence belterület 1987/1. helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett közterület” megnevezésű, önkormányzati tulajdonban álló telkek felhasználásával, Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Velence Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendeletében és az annak mellékletét képező Szabályozási Tervben meghatározott kertvárosi lakóterület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelelő új, önálló helyrajzi számú önkormányzati telkek kialakításával egyetért, és a telkek kialakításához szükséges telekalakítási eljárás lefolytatását jóváhagyja. A szabályozási terv kivonata az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala (8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.) 800009/2018. iktatószámú határozatával engedélyezte a telekalakítást, amely során kialakultak a Geofény Kft. (2481 Velence, Hunyadi u. 6.) által az M-21/2017. munkaszámon elkészített változási vázrajz szerinti ingatlanok. A változási vázrajz az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A Velence 1986/29, 1986/30, 1986/31, 1986/32, 1986/33, 1986/34, 1986/35, 1986/36, 1986/37, 1986/38 helyrajzi szám alatti ingatlanokat a képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásainak szabályairól szóló 14/2016. (VII. 4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 3. §-ának (2) bekezdése alapján az Üzleti vagyon, Forgalomképes telkek állományába sorolta.

A kialakított ingatlanok jelenleg nem közművesek, az utcában a szennyvízelvezetés épült ki. Az építési telkek teljes közműellátásához szükséges fejlesztések a Velence, Bekötő úton meglévő közműhálózat bővítésével biztosíthatók.

A változási vázrajzon feltüntetett ingatlanok közül a Velence belterület 1986/29, 1986/30 és 1986/31 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megnevezéssel nyilvántartott telkek értékesítéséről már döntött a képviselő-testület.

A Rendelet 12. § (1) bekezdés a) pontja szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyonelem elidegenítésére, illetve megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyonelem értékét ingatlanvagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbécslés alapján kell meghatározni.

A Velence belterület 1986/32, 1986/33, 1986/34, 1986/35, 1986/36, 1986/37, 1986/38 helyrajzi számú építési telkek jelen forgalmi értékének meghatározására a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő (a továbbiakban: szakértő) 2019. január 31. napján értékmeghatározó szakvéleményt készített, amely a telkek piaci értékét az alábbiak szerint állapította meg:

Helyrajzi szám	Terület	Érték
Velence, belterület 1986/32 hrsz.	1429 m ²	12.500.000,- Ft
Velence, belterület 1986/33 hrsz.	1310 m ²	11.400.000,- Ft
Velence, belterület 1986/34 hrsz.	1193m ²	10.500.000,- Ft
Velence, belterület 1986/35 hrsz.	1053m ²	9.700.000,- Ft
Velence, belterület 1986/36 hrsz.	910m ²	8.400.000,- Ft
Velence, belterület 1986/37 hrsz.	910m ²	8.400.000,- Ft
Velence, belterület 1986/38 hrsz.	930m ²	8.600.000,- Ft

A szakértői vélemények az előterjesztés 3. mellékletét képezik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot - a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-át elérő vagy az azt meghaladó értékű ingatlan értékesítése során - minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatárt a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c) pontja alapján a 2019. évben 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Tekintettel arra, hogy a Velence belterület 1986/32, 1986/33, 1986/34, 1986/35, 1986/36, 1986/37, 1986/38 helyrajzi számú telkek piaci értékét a szakértő a fentiek szerinti összegben állapította meg, így az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdései alapján az ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Az adásvételi szerződés Magyar Állammal szembeni hatálybalépésének feltétele az, hogy az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. - az Nvtv. szerinti, a Magyar Államot megillető elővásárlási jogról lemondjon vagy a törvényben a nyilatkozat megtételére nyitva álló 35 napos jogvesztő határidő elteltén. Ha a jogosult az őt megillető elővásárlási jogával élni kíván, a kifizetett vételár visszajár a vevőnek. A Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatos megkeresés az eladó, azaz Velence Város Önkormányzatának a feladata.

Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, a bizottság döntését az elnök a testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a fentiek alapján a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

A döntés végrehajtásáért felelős hivatali egység: Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló Velence belterület 1986/32 helyrajzi számú, 1429 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezéssel nyilvántartott ingatlant értékesítésre jelöli ki, és az ingatlan eladási árát a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével 12.500.000,- Ft összegben határozza meg.
2. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló Velence belterület 1986/33 helyrajzi számú, 1310 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezéssel nyilvántartott ingatlant értékesítésre jelöli ki, és az ingatlan eladási árát a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével 11.400.000,- Ft összegben határozza meg.
3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló Velence belterület 1986/34 helyrajzi számú, 1193 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezéssel nyilvántartott ingatlant értékesítésre jelöli ki, és az ingatlan eladási árát a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével 10.500.000,- Ft összegben határozza meg.
4. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló Velence belterület 1986/35 helyrajzi számú, 1053 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezéssel nyilvántartott ingatlant értékesítésre jelöli ki, és az ingatlan eladási árát a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével 9.700.000,- Ft összegben határozza meg.
5. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló Velence belterület 1986/36 helyrajzi számú, 910 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezéssel nyilvántartott ingatlant értékesítésre jelöli ki, és az ingatlan eladási árát a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével 8.400.000,- Ft összegben határozza meg.
6. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló Velence belterület 1986/37 helyrajzi számú, 910 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezéssel nyilvántartott ingatlant értékesítésre jelöli ki, és az ingatlan eladási árát a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével 8.400.000,- Ft összegben határozza meg.
7. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló Velence belterület 1986/38 helyrajzi számú, 930 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezéssel nyilvántartott ingatlant értékesítésre jelöli ki, és az ingatlan eladási árát a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével 8.600.000,- Ft összegben határozza meg.

8. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence belterület 1986/32, 1986/33, 1986/34, 1986/35, 1986/36, 1986/37, 1986/38 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében a határozat 1., 2., 3., 4., 5., 6. és 7. pontjaiban megállapított eladási árakon történő meghirdetést jóváhagyja.

Felelős: Koszti András polgármester

Határidő: 2019. február 28.

Velence, 2019. február 15.



Koszti András
polgármester

Ellenjegyzés:


Szelei Andrea
aljegyző

Pénzügyi:



The drawing is a technical site plan of a building complex. It features several buildings, each labeled with a name and specifications. For example, 'Lke-7' is labeled 'SZ/CS/30 6,0/600', 'Lke-18' is labeled 'SZ/30 6,0/900', 'Lke-22' is labeled 'O/30 6,0/900', and 'Gip-2' is labeled 'SZ/15 4,5/K'. The plan also shows courtyards and open spaces, some labeled 'SZ' or 'O'. Surrounding the complex are roads and infrastructure, including a road labeled 'Ev' and a road labeled 'GN'. A north arrow is located in the top right corner, pointing towards the top right of the page.

A munkavégző neve

Munka száma: M-21/2017.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1017/2017.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1986/1, 1987/1 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról
M= 1:2000

Címkoordináták								
1986/29 hrsz.			1986/30 hrsz.			1986/31 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621787	208389	1	621801	208372	1	621816	208353
1986/32 hrsz.			1986/33 hrsz.			1986/34 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621773	208351	1	621754	208338	1	621735	208325
1986/35 hrsz.			1986/36 hrsz.			1986/37 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621715	208312	1	621697	208301	1	621676	208288
1986/38 hrsz.								
Psz.	Y	X						
1	621616	208248						

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ág	min.o.				ha.m ²	jel	műv. ág				min.o.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1986/1		Kivett beépítetlen terület		1.4422	0.00	1986/29		Kivett beépítetlen terület		0.1059	0.00			
1987/1		Kivett közterület		0.4729	0.00	1986/30		Kivett beépítetlen terület		0.0991	0.00			
						1986/31		Kivett beépítetlen terület		0.1167	0.00			
						X 1986/32		Kivett beépítetlen terület		0.1429	0.00			
						X 1986/33		Kivett beépítetlen terület		0.1310	0.00			
						X 1986/34		Kivett beépítetlen terület		0.1193	0.00			
						X 1986/35		Kivett beépítetlen terület		0.1053	0.00			
						X 1986/36		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00			
						X 1986/37		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00			
						X 1986/38		Kivett beépítetlen terület		0.0930	0.00			
												1987/1		Kivett közterület
Összesen:				1.9151	0.00					1.9151	0.00			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Kápolnásnyék, 2017. április 26.

Kankai István
földmérő mérnök
Ing. rend. min. sz.: 2285/2016

Készítő és Minőséget tanúsító: Kankai István

Föld.ig.sz.: 6581/2014.

Ing.rend.min.sz.: 2285/2016.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Székesfehérvár, 2017. május 22. nap

P.H.

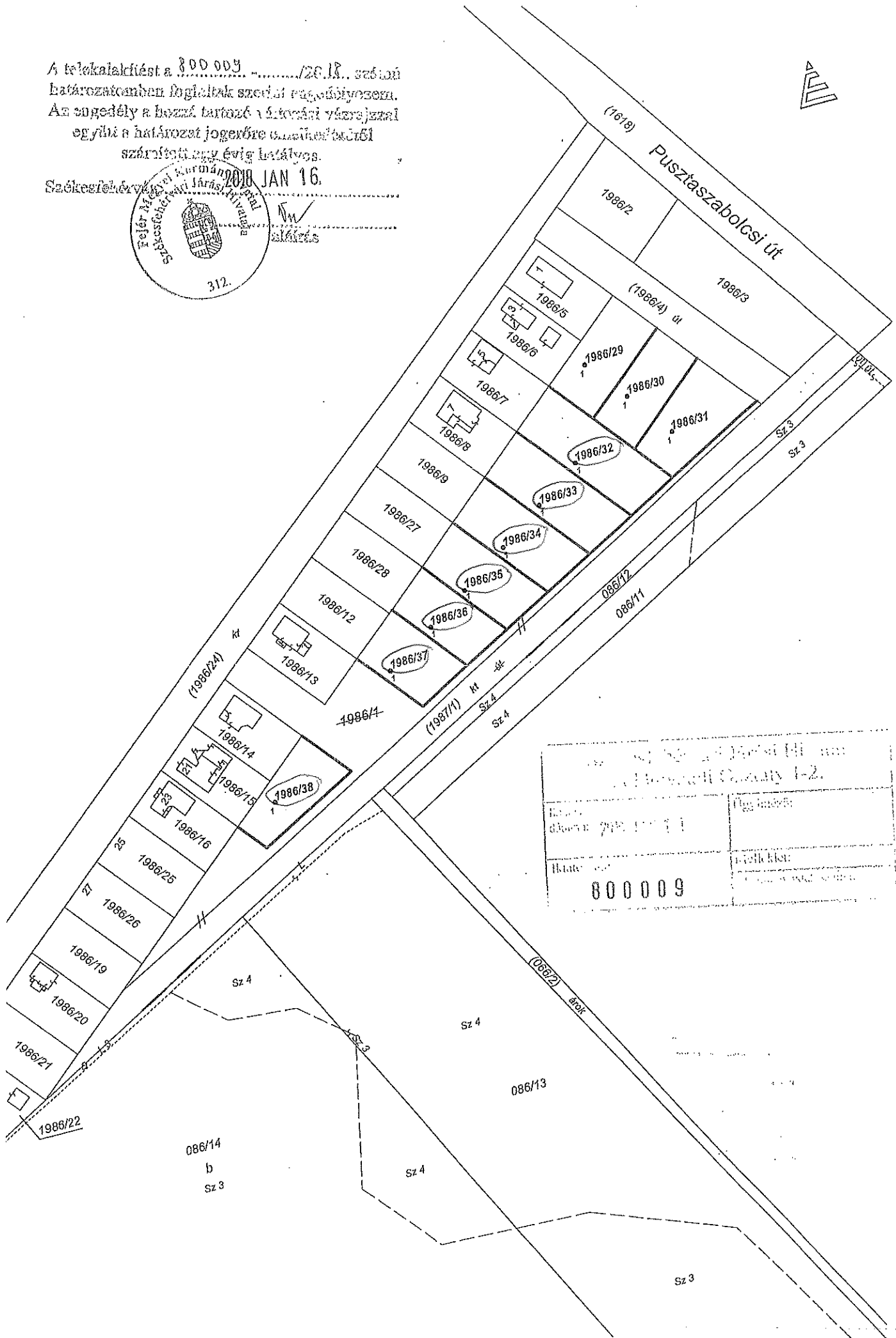
Záradékoló:

Ing.rend.min.szám:

2017. május 22. nap
Kankai István
földmérő mérnök
Ing. rend. min. sz.: 2285/2016

A telekalakítást a 800 009/26.18. sz. sz. határozatban foglaltak szerint engedélyezem.
 Az engedély a hozzá tartozó térképi vázrajzzal egyidejűleg a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

Székelykeresztényi járás, 2018 JAN 16.



A telekalakítást a 800 009/26.18. sz. sz. határozatban foglaltak szerint engedélyezem.	
Időpont: 2018. JAN 16.	Államnév:
Időpont: 2018. JAN 16.	Időpont:
8000009	Időpont:

V 003/2019

INGATLAN ÉRTÉK MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY

2481 VELENCE, BEKÖTŐ ÚT
KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET

HRSZ: 1986/32



VELENCE, 2019. JANUÁR 31.



IRM/IKSZFO-ID/2295-2/2010 határozattal 009584 nyilvántartási számon bejegyzett

IGAZSÁGÜGYISZAKÉRTŐ

Ingatlan-értékbecslés, bányászati, építőipari gép gyártása, hőerőgépek és rendszerek, kohászati gép gyártása,
mechanikai erőgép, energiatároló gyártása, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdálkodás,
építésszervezés, építési szerelőipar, építéstechnológia, építőanyag-ipar, épületenergetika

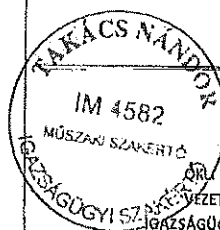
<http://szakertok.lrm.gov.hu/CompanyFactSheet.aspx?id=009584>

ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKELÉSÉHEZ

T

Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi érték egyszerűsített dokumentációs formában történő megállapítását szolgálja. A vonatkozó 25/1997 (VIII.1.) PM. rendeletnek megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat követve – valamint az EVS 2003 és EVS 2009, EVS 2012, továbbá a Magyar Ingatlan Szövetség (MAISz), értékelő tagozat ajánlásaiban foglaltaknak megfelelően – készült. Az alkalmazott módszerek és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendők.

Az értékelő társaság:		PLANE Mérnökiroda KFT,	
Szakértő(k) neve:		Kovács Barnabás	
Az értékelés fordulónapja:		2019.01.31.	
A megbízás hivatkozási száma:		V 003/2019	
A vizsgálat célja		piaci forgalmi érték megállapítása adásvételi tranzakció előkészítésére	
Ingatlan értékelés	X	éves felülvizsgálat	egyéb:
Ügyfél:		Velence Város Önkormányzata	
Az ingatlan helyrajzi száma:		1986/32 hrsz.	
Az ingatlan címe:		2481 Velence, Bekötő út	
Az ingatlan megnevezése: (Tulajdoni lap szerint)		Kivett beépítetlen terület	
Az ingatlan hasznosítási formája:		Lakófunkcióval építési telek	
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	tulajdonjog	Tulajdoni hányad	1/1
Alapterület:	---		
Telek terület:	1429 m ²		
Piaci érték		12.500.000,- Ft	
Költség alapú megközelítés szerint		---	
Maradványérték elvű megközelítés szerint		---	
Egyeztetett (végső) piaci érték		12.500.000,- Ft	
AFA- tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően			
Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége			
erős kereslet	megensúlyozott piac	X	kínálati túlsúly
			erős túlkínálat
Felelősséget kizáró körülmény nincs		X	Mellékletek:
			1. Fotók (2019.01.31.)
			2. Tulajdoni lap (2019.02.05.)
			3. Változási Vázrajz (2018.01.26.)
			PLANE mérnökiroda KFT.
			1016 Budapest, Zsolt u. 6/C.
			Adószám: 10721920-2-41
			KÉSZÜLT 3 pld. 24 oldalon mellékletekkel
Piaci érték mindösszesen:		12.500.000,- Ft	



TAKÁCS NÁNDOR
OKL. MÉRNÖK-KÖZGAZDÁSZ
OKL. GAZDASÁGIMÉRNÖK (MSC.)
OKL. INGATLANGAZDÁLKODÓ (EUFIM/ESSEC)
VEZETŐ ÉRTÉKBECSLŐ (PSZÁF 10099/2/2008)
GAZDASÁGÜGYI INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐ (IM 4582)

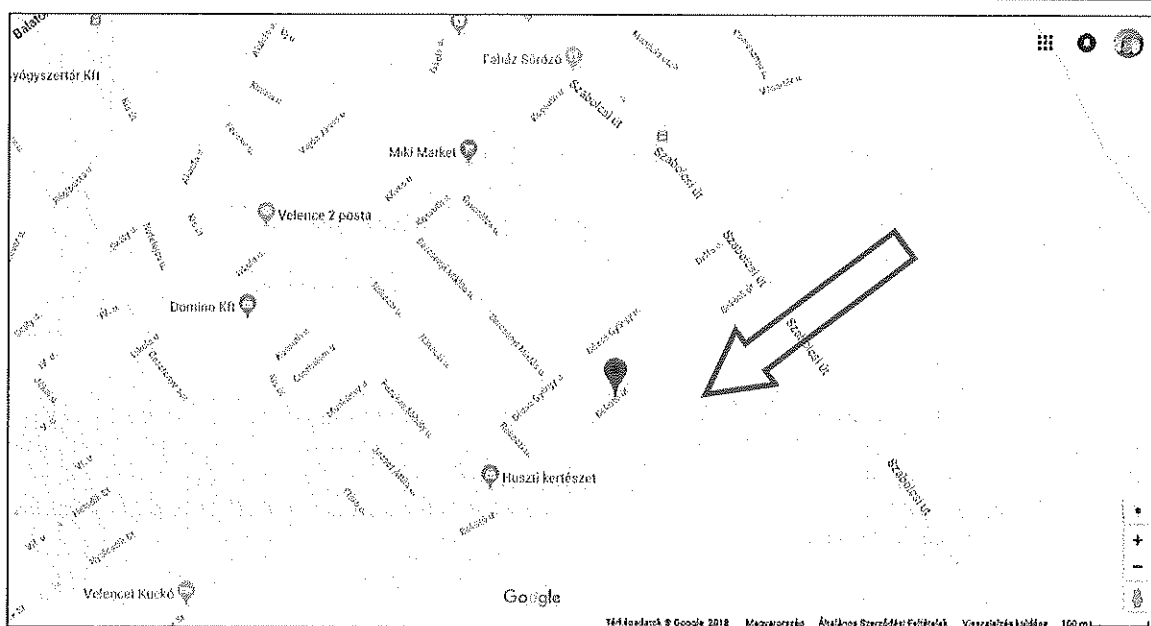
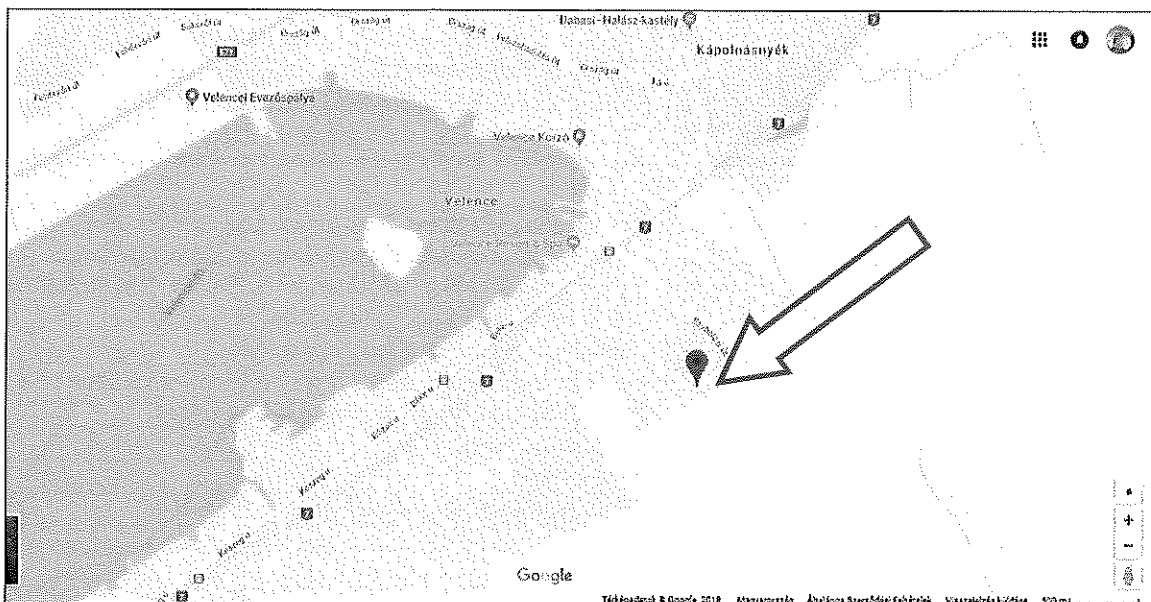


1. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

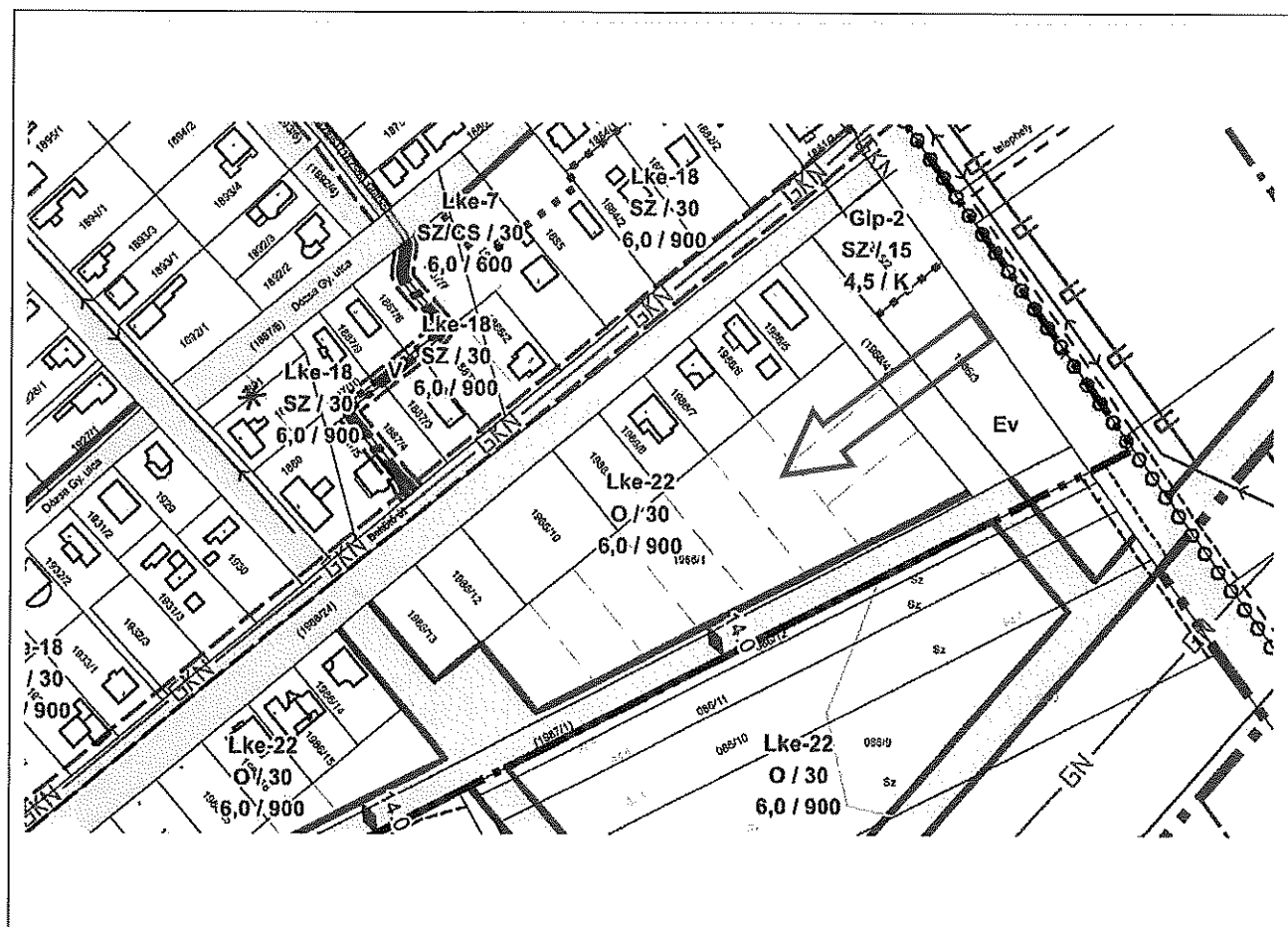
Az ingatlan címe:	2481 Velence, Bekötő út
Helyrajzi száma:	1986/32 hrsz.
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	2481 Velence, Bekötő út
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Nem tartalmaz bejegyzést
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek	III/1. Önálló szöveges bejegyzés.
Bérlő / Bérlési szerződés időtartama, lejárat:	---
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	Újabb építésű családi házas övezet melletti új parcellázású terület
Ingatlan nyilvántartási adatokkal kapcsolatos megjegyzések:	Az ingatlan nyilvántartási adatokat részleteiben nem vizsgáltuk, a mellékelt nem hiteles tulajdoni lap (teljes másolat) birtokában végeztük az értékelést. Jogi ügyekben állást nem foglaltunk. Az ingatlant per-, teher-, és igénymentes állapotúnak tekintettük.
Közművek:	víz, villany, gáz: szomszédos utcában, csatorna beállítás kész Az értékelt telekhez közműfejlesztés szükséges
A telkek alakja, formája:	Szabálytalan négyszög
A telkek határai, kerítettsége:	Nem kerített
Domborzati és lejtésvízviszonyok:	Szemrevételezés alapján jellemzően sík terület
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz , stb.)	---
Lakott településen belüli elhelyezkedése:	Velence déli részén a Pusztaszabolcsra vezető út mellékutcájában
Megközelíthetősége:	Jól megközelíthető szilárd burkolatú úton, a Szabolcsi út felől új mellékút kialakított kavicsos szőrt felülettel
Közlekedési eszközök:	Gépkocsi, busz, vonat, M7, 7.sz. főút
Az ingatlanon jelenleg található:	beépítetlen terület
A hasznosítás jelenlegi formája (tulajdoni lap):	kivett beépítetlen terület
Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:	ingatlanfejlesztés: lakófunkciójú beépítés
Övezeti besorolás:	Lke-22
Környezeti állapot (szemrevételezés és szóbeli info alapján):	Szennyezés nyomait nem tapasztaltuk
Szöveges ismertető	

Az értékelt új parcellázású beépítetlen terület Velence déli részén a belterület határán a Szabolcsi út és a Bekötő út melletti területen található. Közművek a bekötő utcában találhatóak. A most kialakított 10 db telek körüli újonnan kialakult utakat is fejleszteni szükséges. HÉSZ besorolás Lke-18. Beépíthetősége 30% oldalhatáron állóan, terepszint alatti építmény max. 40%, minimum telek nagyság 900 m², homlokzatmagasság max. 6,0 m, min. zöldfelület 50%,

2.1. TÉRKÉPEK





2.2. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZÓK: RENDEZÉSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2017. (IX.7.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság víztügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Víztügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Víztügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedéscélúgyi Főosztály Útügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Országos Atomenergia Hivatal Országos Tisztifőorvosi Hivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A HÉSZ 4. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. § (3) Azon a telken, ahol a Szabályozási Terv kötelező építési vonulat nem határoz meg, az előkert 5 méternél kisebb nem lehet, kivéve a már beépített, kialakult területeken, ahol az előkert méretét minden esetben a már kialakult beépítés figyelembevételével kell meghatározni. Az egyes építési övezetre vonatkozó előírás egyedi előkert méretet is meghatározhat.”

2. § A HÉSZ 13. § kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:

„13. § (3) Telekalakítás során ha a kialakuló új ingatlanok egyike saroktelkek lesz, a kialakuló új saroktelkek területe az övezetben megengedett legkisebb kialakítható telekterület méreténél 10 %-al kevesebb is lehet.”

3. § A HÉSZ 23. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„23. § Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telkek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetőség [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m ²]				
OTRK Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50	-
Lke-1	O	14		k/700	15	4,5	70	30
Lke-2	SZ/Cs	18		5000	15	7,5	70	30
Lke-3	SZ	K/14		K/600	15	4,5	60	25
Lke-4	Sz	K/20		1000	30	4,5	50	40
Lke-5	SZ	K/14		800	20	4,5	60	40
Lke-6	SZ	20		500	20	4,5	60	40
Lke-7	SZ/Cs	K/16		600	30	6,0	50	40
Lke-8	O	K/14		600	30	4,5	50	40
Lke-9	SZ	16		1000	15	4,5	60	30
Lke-10	SZ	16		700	30	4,5	50	40
Lke-11	O	16		900	20	4,5	60	30
Lke-12	SZ	14		550	15	4,0	70	30
Lke-13	O	14		550	30	6,0	50	40
Lke-14	Bkr	14		600	30	6,0	50	40
Lke-15	Sz	30		10000	30	4,5	50	40
Lke-16	O	18		1000	30	7,5	60	30
Lke-17	O	14		500	20	4,5	60	30
Lke-18	SZ	16		900	30	6,0	50	40
Lke-19	Z	K		250	30	6,0	50	40
Lke-20	SZ	K	-	2000	15	4,5	50	40
Lke-21	SZ	14	-	550	30	6,0	50	40
Lke-22	O	14	-	900	30	6,0	50	40
Lke-23	SZ	K/20		1000	20	4,5	50	40
Lke-24	O	14		500	30	4,5	50	40
Lke-25	SZ	16		1000	20	6,0	50	40

4. § A HÉSZ 33. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„33. § (1) Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telkek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetőség [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m ²]				
OTRK - Vt	-	-	-	-	80	<7,5	10	-
Vt-1	SZ	K/50		5000	60	6,0	30	80
Vt-2	SZ	K		2000	60	7,5	10	40
Vt-3	SZ	K		2000	30	7,5	40	30
Vt-4	Z	K		K	80	4,0	10	40
Vt-5	SZ	K		2000	50	10,0	20	30
Vt-6	SZ	30		2000	30	6,0	40	40
Vt-7	SZ	30		2000	20	10,0	40	40
Vt-8	SZ	30		2000	30	7,5	40	40
Vt-9	SZ	20		2000	30	4,5	40	40

■■■■■■■■■■ A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

JELMAGYARÁZAT:

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS
VÉDETT-, VÉDŐ- ÉS VÉDELEMBRE TERVEZETT TERÜLETEK	
	RÉGÉSZETI LELEŐHELY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKLŐ TERÜLET
	MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
	UTCÁKÉP VÉDELEM
	TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	EX LEGE VÉDETT SZIKES TÓ
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV
	OMLÁSVEZÉLYES TERÜLET

EGYÉB ELEMÉK

	JAVASOLT TELEKHATÁR
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	JELENTŐS FELSZÍNI GÉPJÁRMŰPARKOLÓ
	VASÚT
	VASÚTÁLLOMÁS
	HAJÓÁLLOMÁS
	20 kV VILLAMOS SZABADVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ GÁTVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

ÖVEZETI JELEK

SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	FALUSIS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (EGYÉB) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	ÜDÜLŐHAZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	HÉTVEGIHAZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES PINCESOR TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KEMPING TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KILÁTÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KIKÖTŐ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	KÖTŐTÍPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT) ÖVEZETE
	VÉDERDŐ ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES HULLADÉKTRAKÓ ÉS KOMPOSZTTELEP ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES STRAND TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET ÖVEZETE

3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, funkciójára, a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációkra, továbbá az értékelés céljára az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a **piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszert** alkalmaztuk. Maradványérték módszerrel (telekre maradó érték) rendelkezésre álló fejlesztési tervek hiányában nem számoltunk.

3.1. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

Piaci érték „Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a piaci érték következő meghatározása alkalmazandó értékbecslők által: „Az a becsült összeg, amelyért az adott eszköz az értékelés napján valamely ügyletkötésre kész vevő, illetve eladó között önként létrejövő tranzakció keretében megfelelő marketingtevékenységet követően gazdát cserélhet, amely ügylet során a felek legjobb tudomásuk szerint, körültekintően és kényszerítő erő nélkül járnak el.” (EVS 2012.)

FORGALMI ÉRTÉKELÉS

A **forgalmi értékelés** már megvalósult, konkrét és mindenki által ismert tranzakciók árának az értékelés tárgyára (a vizsgált ingatlanra) való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban (általában 1-3-6 hónap) eladott, (kivételes esetekben az eladásra felkínált) ingatlanokat kell elemeznünk és összehasonlítani az értékelés tárgyát képező ingatlanal. Az összehasonlítás során az ingatlanpiacot leginkább meghatározó alább felsorolt tényezőket kell figyelembe vennünk:

- a kereslet és kínálat vizsgálatakor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (száruk, 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 vizsgálatakor 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 fellendülést, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

Földterület, valamint beépített ingatlanok értékelésénél – megfelelő piaci viszonyok között- 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.

A forgalmi értékelést teljes körű külső (árkatalógusok, az adott gazdasági régió szakajtói, nyilvános árverési adatok, stb.) és belső (ingatlanforgalmazói tevékenység adatbázisa, egyéb adatbázisok) adatokra épülő saját adatbázis segíti.

MARADVÁNYÉRTÉK ELJÁRÁS:

A maradványérték értékelés egy olyan befektetői szempontból vizsgált megközelítést tükröz, mely megmutatja, hogy az adott ingatlan a jövőbeni elérhető bevételek alapján milyen maximált kiinduló értékkel (ügymond bekerülési költséggel) rendelkezhet. A maradványérték módszert az üres telkek értékelésére szokták használni, azt feltételezve, hogy a fejlesztés egy nyereségérdekelt üzleti tevékenység, és ezáltal lehetségessé válik a telket jelenlegi formájában értékelni, üzletileg követve és optimalizálva a fejlesztés lehetőségének mértékét. A fejlesztés kivitelezésével a telek piaci értéke megnő, mert az új felhasználási formákra való kereslet magasabb bevételt eredményez mint az eredeti forma.

A maradványérték értékelési módszer a telek fejlesztett formájában való értékeléséből áll, és ebből kell levonni az összes olyan költséget (tervezési, infrastrukturális munkák, építési, szakértői, finanszírozási, eladási, „fejlesztési profit”, stb. költségek) ami azzal járt, hogy nagyobb értékűvé alakítsák az ingatlant. A végső piaci értékből történő levonások után fennmaradó maradványérték képezi azt az összeget, amit a fejlesztőnek érdemes kifizetni a telek átalakításáért.

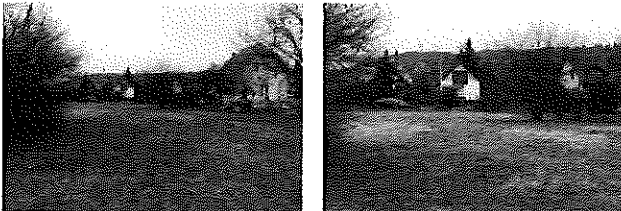
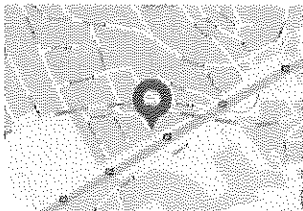
Tekintettel a lakófunkcióra, a maradvány értékelés módszert nem használtuk.

3.2. ÉRTÉKELÉS

Piaci összehasonlító megközelítés

Az általunk használt adatbankok alapján az ingatlan környezetében eladásra kínált hasonló adottságú ingatlanokat választottunk ki összehasonlításra. Az összehasonlító ingatlanok tulajdonságait elemezve, a tárgyi ingatlan adottságait különböző szempontok alapján összevetve határoztuk meg a korrekciós arányokat.

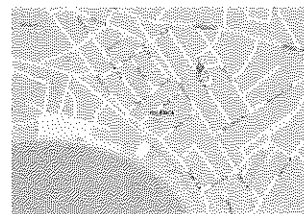
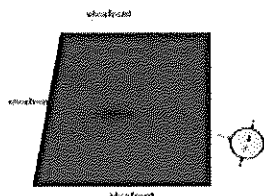
Piaci összehasonlító adatok bemutatásaPIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK BEMUTATÁSA –TELKEK

Telek 1	https://ingatlan.com/25659967/huomlatas Telefon: 06 20 568 0008			
				
	 			
	Ajánlat Vételár Telekterület Cím	eladásra kínált ingatlan 13,4 M Ft 1 005 m² Fejér megye, Velence, Kertalja utca 4	Típus Villány Víz Gáz Csatorna Minimum bérelhető terület	lakóövezeti telek utcában utcában utcában utcában nincs megadva
	Engedje meg, hogy elkészüljön a különleges hangulatú Velencei-tavi települések világába, és így tulajdonosként első kézből kínáljam megvételre Velencén elhelyezkedő, 1005 m-es, tágas, bekerített építési telkemet. A terület a tó északi partján, a Bence-hegy lábánál fekszik festői környezetben. Gondoltam volna, hogy egy ilyen természet közeli adottságokkal bíró ház hely párosulhat a főváros és Székesfehérvár könnyű megközelíthetőségének lehetőségével? Az M7 autópálya lejáratai ugyanis a közelben vannak. Budapest így gyorsan elérhető. Velence igen felkapott lett az utóbbi években, köszönhetően a szépségének, tisztaságának, jó infrastruktúrájának, családi légkörének, a bejárattott turista- és vendéglátóhelyeknek. Megtalálható itt szupermarket, homokos partszakaszos szabad strand, igényes kávézó. A sportolni, barárogatni vágyók igényelt wakeboard pálya, a tó körül kiépített kerékpárút, vitorlázást, és evezést lehetőségek előgátik ki. Ezek alapján a telek befektető, családok, vagy akár csak kikapcsolódni vágyók számára is egyaránt jó választás lehet.			

Telek 2

<https://ingatlan.com/25569012/nyomtatasi>
ingatlan.com
 A legkisebb ingatlan egy helyen

Kovács Norbert Ingatlanreferens
 (Kovács Norbert - Duna House Székesfehérvár)

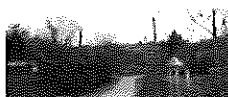
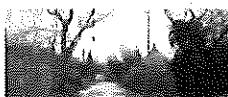
 Telefon: **06 70 674 5553**


Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	12.9 M Ft	Villany	telken belül
Telekterület	1 288 m ²	Víz	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence	Gáz	utcában
		Csatorna	telken belül
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

Építési telek Velencén!!!

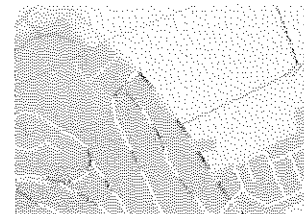
Velencén a Bence hegy lábánál 1288 nm-es sarok építési telek eladó. A telek nagysága miatt később osztható. Az ingatlanban szennyvíz elvezetés, víz, villany található, a gáz az utcáról beköthető. Kérem jelezzon ha érdekli az ingatlan!

Referencia szám: TK408946



Telek 3

<https://ingatlan.com/23900694/nyomtatasi>
ingatlan.com
 A legkisebb ingatlan egy helyen

 (TOUR IMMO)
 Telefon: **06 20 325 1004**


Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	9.639 M Ft	Ingatlan állapota	új parcellázású
Telekterület	1 134 m ²	Villany	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence (Bencehegy), Nadapi út	Víz	telken belül
		Gáz	telken belül
		Csatorna	telken belül
		Kilátás	panorámás
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva
		Beépíthetőség	30 %

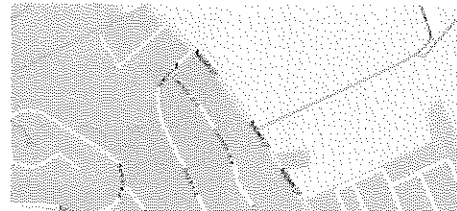
Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Balaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, 1134 m²-es összközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciát elhelyezkedéséből adódóan otthonteremtés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahelyteremtés céljára alkalmas ezért elsősorban erről a területről várjuk a beköltözőket. CSOK támogatás, hitel, pályázat területen segítünk!

Telek 4

<https://ingatlan.com/23900574/nyomtatas>

ingatlan.com
A legújabb ingatlanok egy helyen

(TOUR IMMO) 
Telefon: **06 20 325 1004** 



Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8,61 M Ft
Telekterület 1 013 m²
Cím Fejér megye, Velence
(Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatorna telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva
Beépíthetőség 30 %

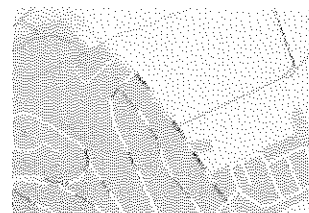
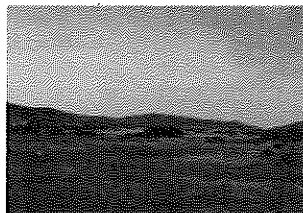
Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Balaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, összközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciát elhelyezkedéséből adódóan otthonteremtés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahely teremtés céljára alkalmas ezért elsősorban a kreatív és kulturális ipar területéről várjuk a beköltözőket. CSOK támogatás, hitel, pályázat területen segítünk! A telek 30%-a (300 m²) beépíthető ami területileg is alkalmas otthon és kreatív vállalkozás létesítésére.
890 000 Ft - 36 hónapra

Telek 5

<https://ingatlan.com/23875419/nyomtatas>

ingatlan.com
A legújabb ingatlanok egy helyen

(TOUR IMMO) 
Telefon: **06 20 325 1004** 



Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8,5 M Ft
Telekterület 1 000 m²
Cím Fejér megye, Velence
(Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatorna telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva

Az M7 autópálya mellett a Velencei pihenőhelyénél, Budapesttől és Balatontól autóval 20 percre a Kreatívok lakóparkjában összközműves építési telek eladó. Kreatív iparos telekvásárlóknak rendezvény és kiállítóhelyszín, marketing támogatás, kedvezményes hitel és pályázati lehetőségek.

Tipp: Ha a hirdetés féltrevezető adatait tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/velencei-elado-telek-lakoovezeti-telek-fejer-megye-velence-nadapi-ut/23875419](https://ingatlan.com/23875419)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

Piaci összehasonlító elemzés – értékmeghatározás

TELEK PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ ÉRTÉKBECSLÉS hrsz.: 1986/32							
Ingatlan azonosítója		25659967	25569012	23900694	23900574	23875419	
		Tárgyl ingatlan	INGATLAN 1	INGATLAN 2	INGATLAN 3	INGATLAN 4	INGATLAN 5
Település neve		Velence	Velence	Velence	Velence	Velence	Velence
Utaaútítér		Bekötő	Kertallja utca Bence hegynél	Bence hegylába	Nadapl út	Nadapl út	Nadapl út
Az ingatlan típusa		telek	telek	telek	telek	telek	telek
Épület szintszáma		0	0	0	0	0	0
Felépítmény alapterülete		0	0	0	0	0	0
Telek alapterülete (m2)		1429	1 005	1 288	1 134	1 013	1 000
SZT besorolás		Lke-22	Lke	Lke	Lke	Lke	Lke
HÉSZ szeinti beépíthetőség	%	30	30	30	30	30	30
Építés, felújítás éve		0	0	0	0	0	0
Beépítettség	%		0	0	0	0	0
Terület mérete	%		-5	0	-5	-5	-5
Övezeti besorolás - funkció	%		0	0	0	0	0
Beépíthetőségi paraméterek	%		0	0	0	0	0
Környezet (szomszédos épületek)	%		10	10	20	20	20
Elhelyezkedés	%		-30	-20	10	10	10
Megközelíthetőség	%		0	0	0	0	0
Közművesítettség, út kialakítás	%		5	-5	-10	-10	-10
Egyéb :	%		0	0	0	0	0
Eladási ár	Ft		13 400 000	12 900 000	9 639 000	8 610 000	8 500 000
Értékesítés éve			Azonos	Azonos	Azonos	Azonos	Azonos
Kínálati ár korrekció	- %		10	10	10	10	10
Jelen ár	Ft		12 060 000	11 610 000	8 675 100	7 749 000	7 650 000
Fajlagos alapterületi ár	Ft/m2	8 793	12 000	9 014	7 650	7 650	7 650
Összehasonlító korrekció			-20	-15	15	15	15
Korrekció			80	85	115	115	115
Korrigált fajlagos érték	Ft/m2		9 600	7 662	8 798	8 797	8 798
Korrigált átlagos érték	Ft/m2	8 731					
Az ingatlan becsült forgalmi értéke		12 476 275					
Becsült fajlagos érték	Ft/m2	8 731					
Forgalmi érték kereken		12 500 000 - Ft					

KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR	8731	Ft/m2
TELEKTERÜLET	1429	m2
TELEKÉRTÉK	12 500 000	Ft

Piaci összehasonlítással meghatározott telekérték (kerekén)

12.500.000,- Ft

MEGJEGYZÉSEK:

- Az ingatlan értékének becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000. (VIII.29.) PM. Valamint 26/2005 (VIII. 11.) PM. Rendeletekben foglaltakra végeztük el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásunk szerint.
- Nem folytattunk vizsgálatot az értékelt vagyontárgyakra vonatkozó jogcímmel, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog eladható, nem terheli semmilyen jelzálog vagy egyéb kötelezettség. Az értékbecslésben értékelt elsődleges jog a tehermentes tulajdonjog.
- **Az ingatlan értékelése a fennálló kötelezettségektől, terhektől mentesen történt.** A telekkönyvi szemle csak tulajdoni lap és térképmásolat alapján történt.
- A kapott információforrásokat megbízhatónak és érvényesnek tekintettük. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetettek kivül. Az ingatlant tehermentesként kezeltük.
- A Megbízó által szolgáltatott adatokat szűrőpróbaszerűen ellenőriztük. Azok valódiságát és teljességét a Megbízó szavatolja.
- Nem vállalunk felelősséget olyan, a később jelentkező gazdasági, vagy fizikai tényezőkért, amelyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.
- Az értékeléskor nem vizsgáltuk a térmérték megfelelését, és egyezőségét a földhivatali nyilvántartási adatokkal.
- Minden olyan tényből, adatból – mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptunk meg, viszont az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak – folyó esetleges jogkövetkezményekért felelősséget nem vállalunk.
- A bejárás során sem talajmechanikai, sem talaj szennyezettségi vizsgálatokat nem végeztünk, ezért a szakvéleményt a helyszíni szemlén szemrevételezéssel szerzett tapasztalatok alapján készítettük el. Ennek megfelelően ilyen vonatkozású műszaki szakértői felelősséget nem vállalunk és nem viselünk. Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, amely annak értékét csökkentené.
- Az értékbecslésünkben közzétett értékek a leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett szakértői vélemény a hazai piacgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló-erőn alapul.
- A felépítmények/lakások értéke magában foglalja az épület/lakás rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót – ott ahol ezt külön nem említettük!
- Az értékelők kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltységük az értékelt vagyontárggyal kapcsolatban vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Az értékelés elkészítése/felülvizsgálata és annak következtetései az értékelők személyes szakmai meggyőződéséhez hűek.
- Minden írat, munkaanyag vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga bennünket illet meg, azokat írásbeli engedélyünk nélkül más célra felhasználni nem lehet.
- **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. kijelenti, hogy az ingatlan értékbecslói tevékenységhez szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, valamint ezen tevékenységet végző személyek felsőfokú képzettsége és végzettsége is megvan.
- **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. vállalja a felelősséget az itt tanúsított értékért.
- Érték tanúsítvány felhasználási körét kizárólag adásvételi eljárás előkészítésére korlátozzuk és érvényességi idejét 6 hónapban határozzuk meg.
- A **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

A szakvélemény készítője az ezen szakvéleményben megjelenő személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályaon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) rendelkezéseinek megfelelő módon kezeli.

TULAJDONI LAP

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s67s...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

FMKH Széchenyi-területi Művelődési Központ

Széchenyi-területi Művelődési Központ, 4006 Széchenyi-terület, 4006 Széchenyi-terület, 4006 Széchenyi-terület

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másként

Megrendelési szám: 39805/28802619

2019.02.05

Szemle: 59

VELENCE

Beltérület: 1986/32 helyrajzi szám

"címleírás alatt"

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai

Azt az ingatlan adatait

melyek az ingatlan adatai

minta

terület

ha m2

két. k. jöv.

két. k. jöv.

két. k. jöv.

két. k. jöv.

két. k. jöv.

két. k. jöv.

két. k. jöv.

két. k. jöv.

két. k. jöv.

két. k. jöv.

két. k. jöv.

két. k. jöv.

2. Kivett kiépítéssel rendelkező

IRÉSZ

1986

0.00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érvényes idő: 33772/2018.01.26

jogcíme: 1990. évi LXXV. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jogcíme: tulajdoni hányad: 0/1

jogcíme: tulajdoni hányad: 0/1

név: VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

adatok: 2018. évi adatok alapján

szám: 15727529

IRÉSZ

2. bejegyzés határozat, érvényes idő: 33771/2018.01.26

Önálló adatszám bejegyzés felvételkor a Velencei 1986/32 helyrajzi számú ingatlan adatai az ingatlan adatai, mely területtel, mely területtel, mely területtel a Velence 1986/32 helyrajzi számú ingatlan területére. Ezt követően a Velence 1986/32 helyrajzi számú ingatlan adatai a területtel, mely területtel, mely területtel a Velence 1986/32 helyrajzi számú ingatlan területére.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatáskörrel ellátott eljárásból került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FÖLDHIVATALI TÉRKÉP

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

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

E-hiteles térképmásolat

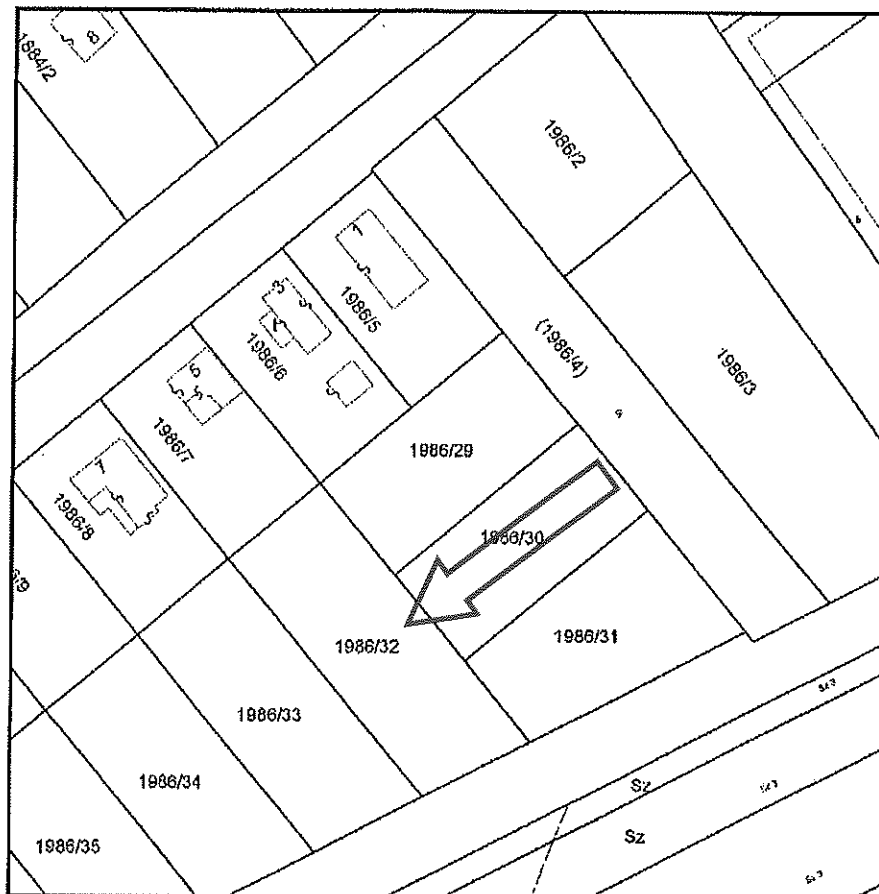
2018.02.21 14:44:03

Helyrajzi szám: VELENCE belterület 1986/29

Megrendelés száma: 7/662/2018

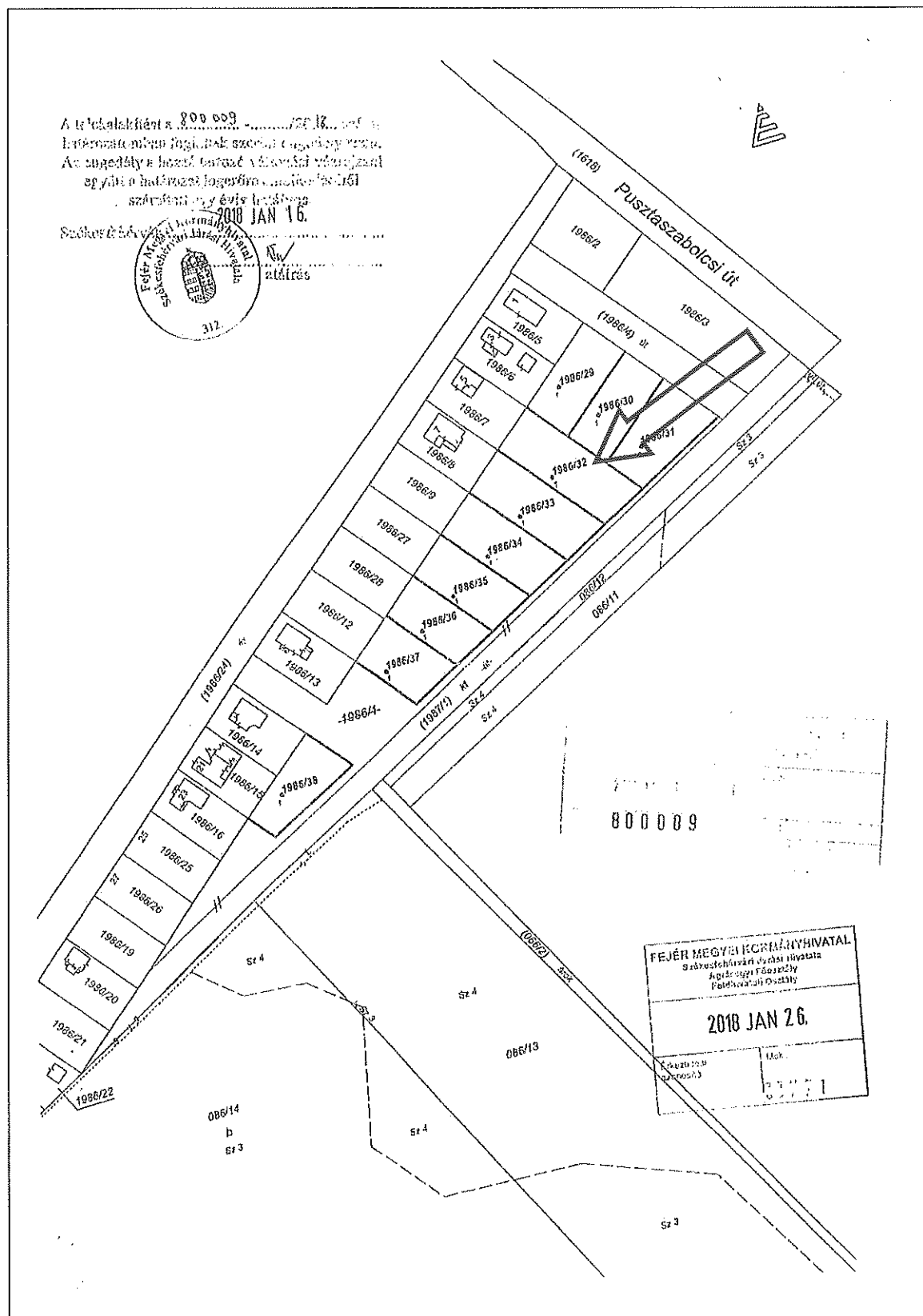
Méretarány: 1:1000

Térrajzsám: 36097440002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ



GEOFÉNY KFT.
2481 Velence, Hunyadi u. 6.

Velence
belterület

1948/2017

A munkavégző pálya

Munka száma: **M-21/2017.**

Adatszolgáltatás iktatószáma:2-1017/2017.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1986/1, 1987/1 helyrajzi számú földrészetek megosztásáról
M= 1:2000

Címkekoordináták								
1986/29 hrsz.			1986/30 hrsz.			1986/31 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621787	208369	1	621601	208372	1	621816	208353
1986/32 hrsz.			1986/33 hrsz.			1986/34 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
-1	621773	208351	1	621754	208338	1	621735	208326
1986/35 hrsz.			1986/36 hrsz.			1986/37 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621715	208312	1	621697	208301	1	621676	208288
1986/38 hrsz.								
Psz.	Y	X						
1	621616	208248						

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Szállás
Hrsz	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ág				min.o.	jel				műv. ág	min.o.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1986/1		Kivett beépítetlen terület		1.4422	0.00	1986/29		Kivett beépítetlen terület		0.1059	0.00		
1907/1		Kivett közterület		0.4729	0.00	1986/30		Kivett beépítetlen terület		0.0991	0.00		
						1986/31		Kivett beépítetlen terület		0.1167	0.00		
						1986/32		Kivett beépítetlen terület		0.1429	0.00		
						1986/33		Kivett beépítetlen terület		0.1310	0.00		
						1986/34		Kivett beépítetlen terület		0.1193	0.00		
						1986/35		Kivett beépítetlen terület		0.1053	0.00		
						1986/36		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00		
						1986/37		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00		
						1986/38		Kivett beépítetlen terület		0.0930	0.00		
						1987/1		Kivett közterület		0.8199	0.00		
Összesen:				1.9151	0.00					1.9151	0.00		

A változás akarataunknak megfelelő történet:

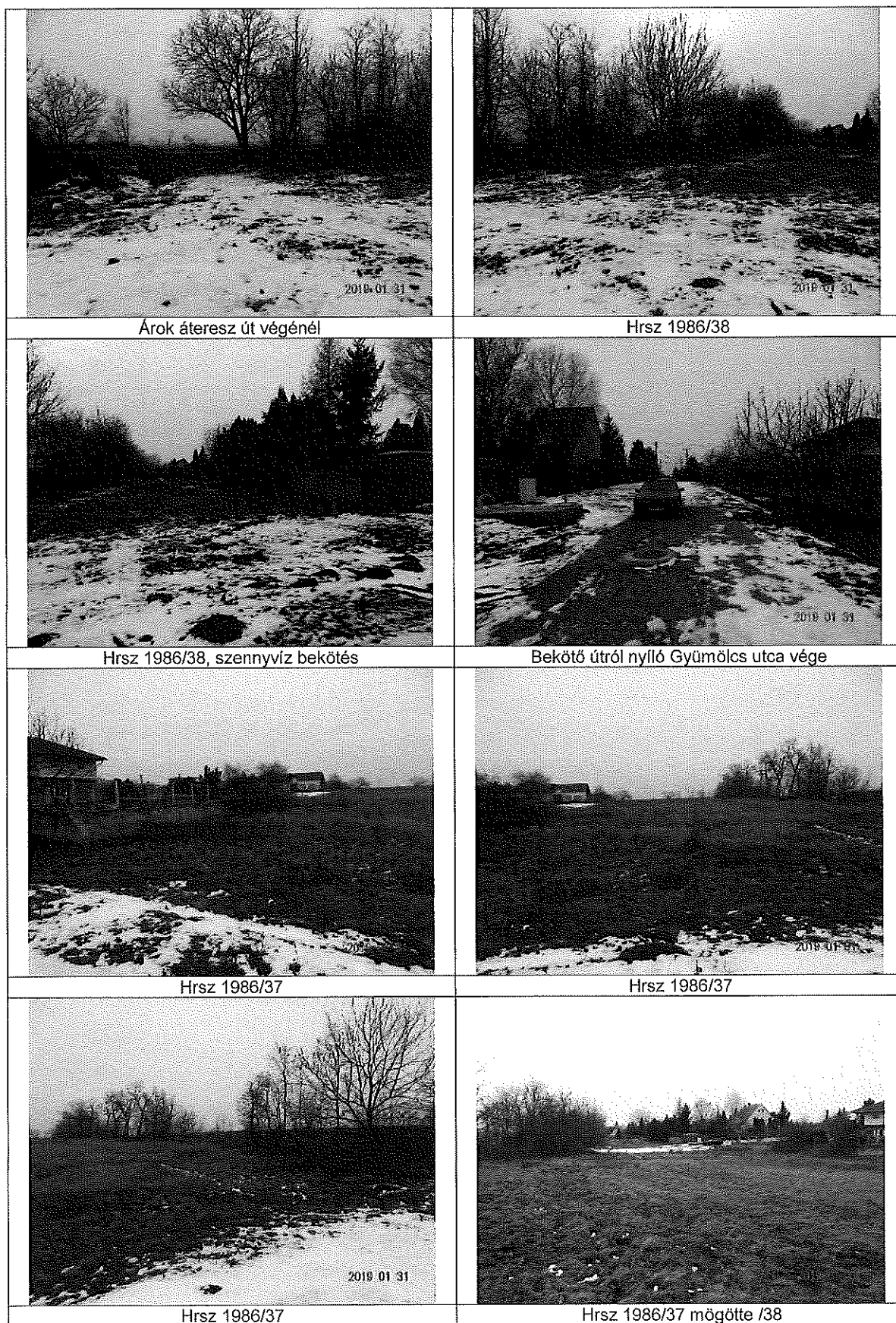
Képoínásnyék, 2017. április 26.

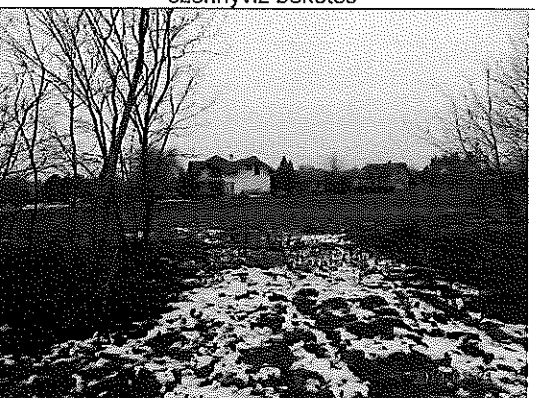
Készítők: Károk István
Tudományos mérnök:
Tud. rend. min. sz.: 2285/2016
Készítő és Minőségügyi tanács: Károk István
Doktori, Dózsa Gy. út 18.
Föld ig. sz.: 6581/2014,
Inn. rend. min. sz.: 2285/2016.

A helyzeji számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kézbesítéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Székesszentgyörgy, 2017. június 17. nap

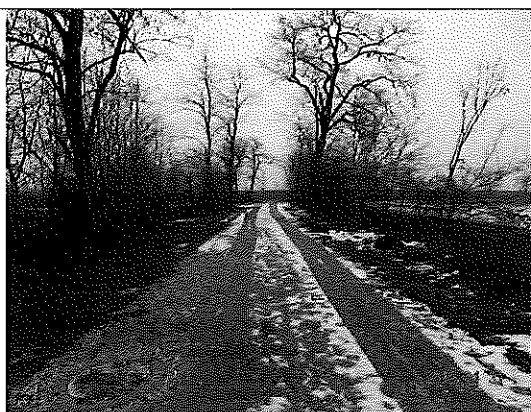
P.H. Záradkolo: 

FOTÓK (2019.01.31.)

	
Értékelt telek tömb keleti oldalról	Értékelt telek tömb keleti oldalról
	
Értékelt telek tömb keleti oldalról, hrsz 1986/37 szennyvíz bekötése	Szabolcsi útról telkekhez vezető új kavicsos út
	
Szennyvíz csatorna aknája hrsz 1986/37 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/36 bejárat, szennyvíz bekötés
	
Hrsz 1986/35 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/34 bejárat, szennyvíz bekötés



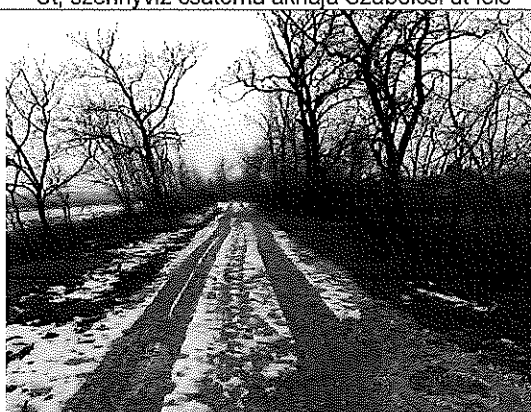
Hrsz 1986/33 bejárat, szennyvíz bekötés



Út, szennyvíz csatorna aknája Szabolcsi út felé



Hrsz 1986/32 bejárat, szennyvíz bekötés



Út, szennyvíz csatorna aknája Gyümölcs út felé

V 004/2019

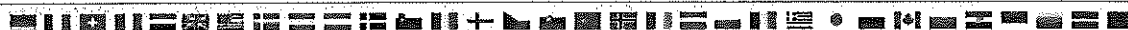
INGATLAN ÉRTÉK MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY

2481 VELENCE, BEKÖTŐ ÚT
KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET

HRSZ: 1986/33



VELENCE, 2019. JANUÁR 31.



IRM/IKSZFO-ID/2295-2/2010 határozattal 009584 nyilvántartási számon bejegyzett

IGAZSÁGÜGYISZAKÉRTŐ

Ingatlan-értékbecslés, bányászati, építőipari gép gyártása, hőerőgépek és rendszerek, kohászati gép gyártása, mechanikai erőgép, energiaközlő gyártása, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építési szerelőipar, építéstechnológia, építőanyag-ipar, épületenergetika

<http://szakertok.irm.gov.hu/CompanyFactSheet.aspx?id=009584>

ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKELÉSÉHEZ

T

Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi érték egyszerűsített dokumentálási formában történő megállapítását szolgálja. A vonatkozó 25/1997 (VIII.1.) PM. rendeletnek megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat követve – valamint az EVS 2003 és EVS 2009, EVS 2012, továbbá a Magyar Ingatlan Szövetség (MAISz), értékelő tagozat ajánlásaiban foglaltaknak megfelelően - készült. Az alkalmazott módszerek és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendő.

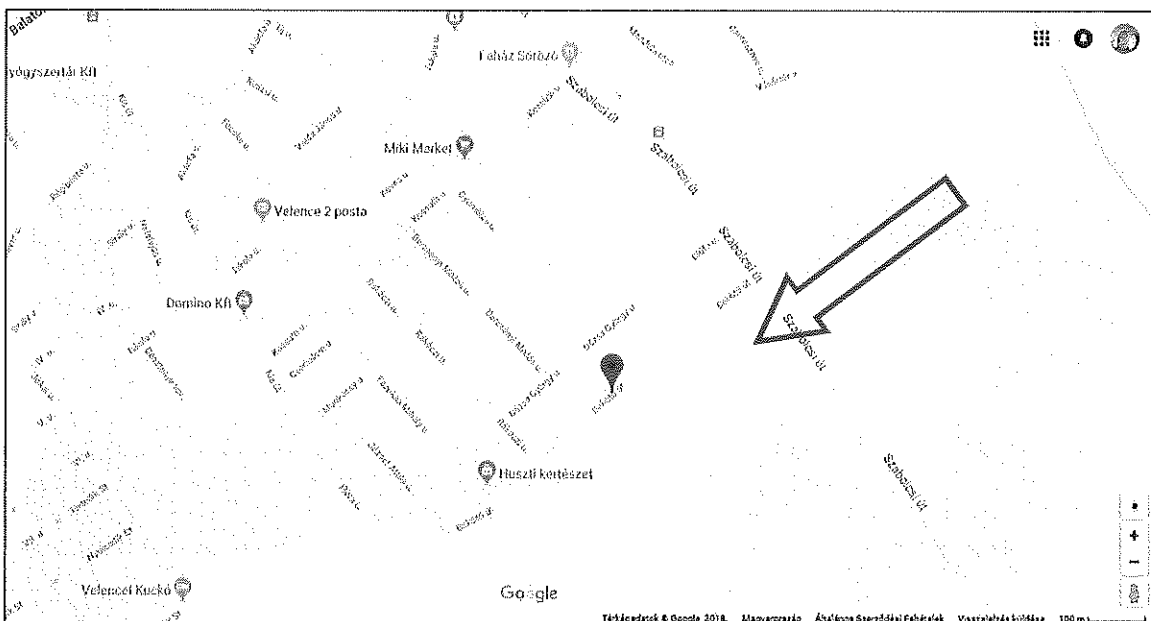
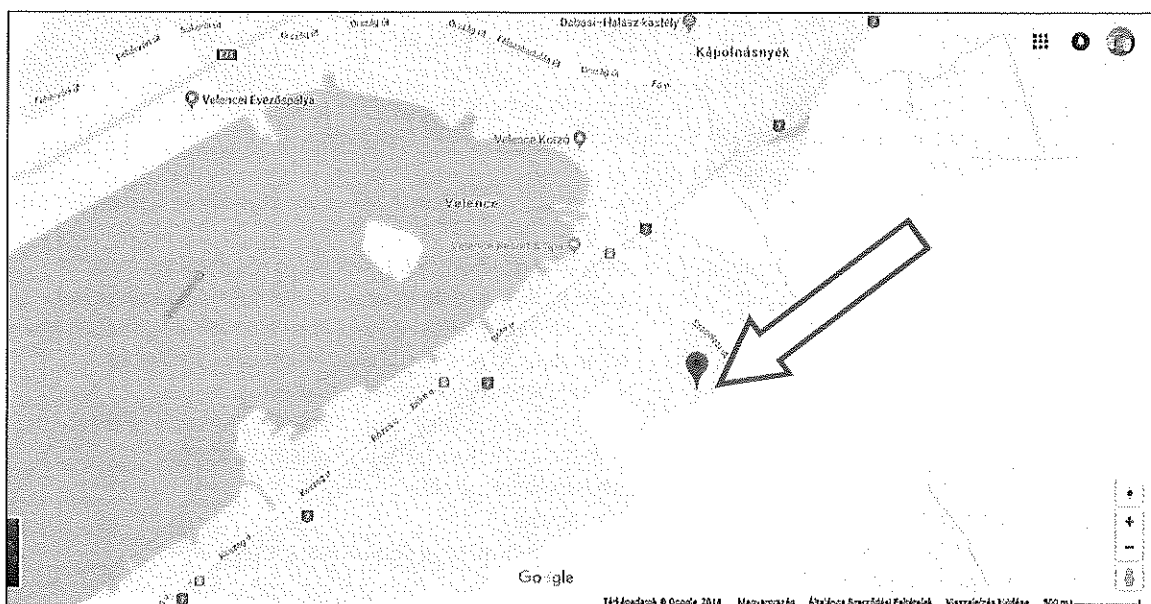
Az értékelő társaság:		PLANE Mérnökiroda KFT.	
Szakértő(k) neve:		Kovács Barnabás	
Az értékelés fordulónapja:		2019.01.31.	
A megbízás hivatkozási száma:		V 004/2019	
A vizsgálat célja		piaci forgalmi érték megállapítása adásvételi tranzakció előkészítésére	
Ingatlan értékelés	☒	éves felülvizsgálat	☐
Ügyfél:		Velence Város Önkormányzata	
Az ingatlan helyrajzi száma:		1986/33 hrsz.	
Az ingatlan címe:		2481 Velence, Bekötő út	
Az ingatlan megnevezése: (tulajdoni lap szerint)		Kivett beépítetlen terület	
Az ingatlan hasznosítási formája:		Lakófunkcióval építési telek	
Értékelt vagyonértékd jog megnevezése:	tulajdonjog	Tulajdoni hányad	1/1
Alapterület:	---		
Telek terület:	1310 m ²		
Piaci érték	11.400.000,- Ft		
Költség alapú megközelítés szerint	---		
Maradványérték elvű megközelítés szerint	---		
Egyeztetett (végső) piaci érték	11.400.000,- Ft		
ÁFA- tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően!			
Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége			
erős kereslet	☐	klegyensúlyozott piac	☒
		kínálati túlsúly	☐
		erős túlkínálat	☐
Mellékletek:			
Felelősséget kizáró körülmény nincs		1. Fotók (2019.01.31.)	☒
		2. Tulajdoni lap (2019.02.05.)	☒
		3. Változási Vázrajz (2018.01.26.)	☒
 TAKÁCS NÁNDOR OKL. MÉRNÖK-KÖZGAZDÁSZ OKL. GAZDASÁGMÉRNÖK (MSC.) OKL. INGATLANGAZDÁLKODÓ (EUFIM/ESSEC) VEZETŐ ÉRTÉKBECSLŐ (PSZÁF 10099/2/2008) IGAZSÁGÜGYI INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐ (IM 4582)		PLANE mérnökiroda KFT.	
		1016 Budapest, Zsolt u. 6/C.	
		Adószám: 10721920-2-41	
		KÉSZÜLT 3 pld. 24 oldalon mellékletekkel	
Piaci érték mindösszesen:		11.400.000,- Ft	

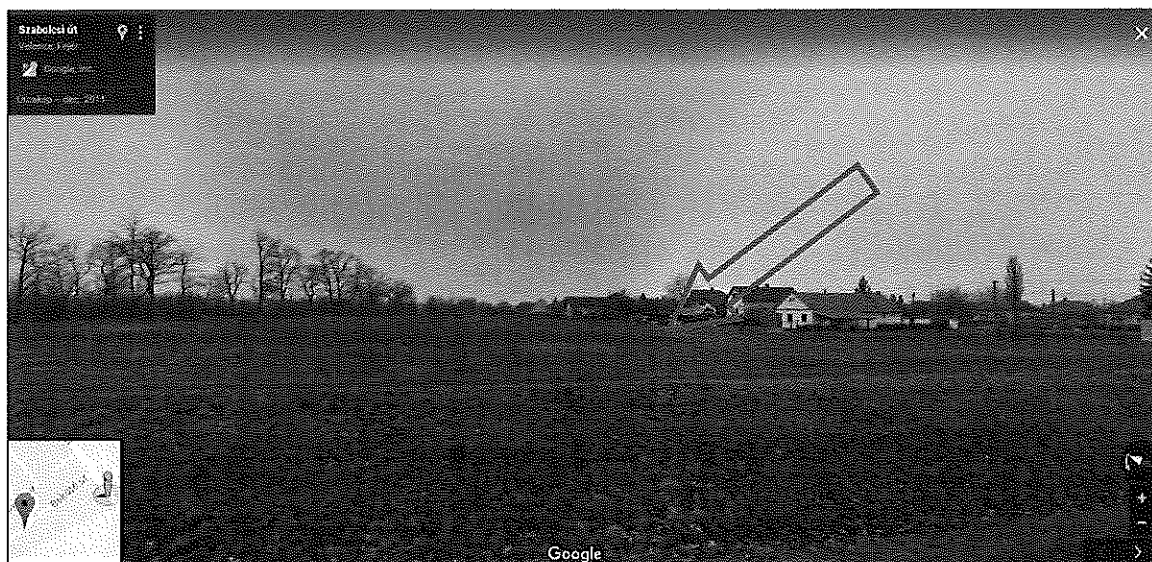
1. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:	2481 Velence, Bekötő út
Helyrajzi száma:	1986/33 hrsz.
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	2481 Velence, Bekötő út
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Nem tartalmaz bejegyzést
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek	III/1. Önálló szöveges bejegyzés.
Bérlő / Bérlési szerződés időtartama, lejáratá:	---
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	Újabb építésű családi házas övezet melletti új parcellázású terület
Ingatlan nyilvántartási adatokkal kapcsolatos megjegyzések:	Az ingatlan nyilvántartási adatokat részleteiben nem vizsgáltuk, a mellékelt nem hiteles tulajdoni lap (teljes másolat) birtokában végeztük az értékelést. Jogi ügyekben állást nem foglaltunk. Az ingatlant per-, teher-, és igénymentes állapotúnak tekintettük.
Közművek:	víz, villany, gáz: szomszédos utcában, csatorna bekötés kész Az értékelt telekhez közműfejlesztés szükséges
A telkek alakja, formája:	Szabálytalan négyszög
A telkek határai, kerítettsége:	Nem kerített
Domborzati és lejtésvizonyok:	Szemrevételezés alapján jellemzően sík terület
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz , stb.)	---
Lakott településen belüli elhelyezkedése:	Velence déli részén a Pusztaszabolcsra vezető út mellékutcájában
Megközelíthetősége:	Jól megközelíthető szilárd burkolatú úton, a Szabolcsi út felől új mellékút kialakított kavicsos szórt felülettel
Közlekedési eszközök:	Gépkocsi, busz, vonat, M7, 7.sz. főút
Az ingatlanon jelenleg található:	beépítetlen terület
A hasznosítás jelenlegi formája (tulajdoni lap):	kivett beépítetlen terület
Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:	ingatlanfejlesztés: lakófunkciójú beépítés
Övezeti besorolás:	Lke-22
Környezeti állapot (szemrevételezés és szóbeli info alapján):	Szennyezés nyomait nem tapasztaltuk
Szöveges ismertető	

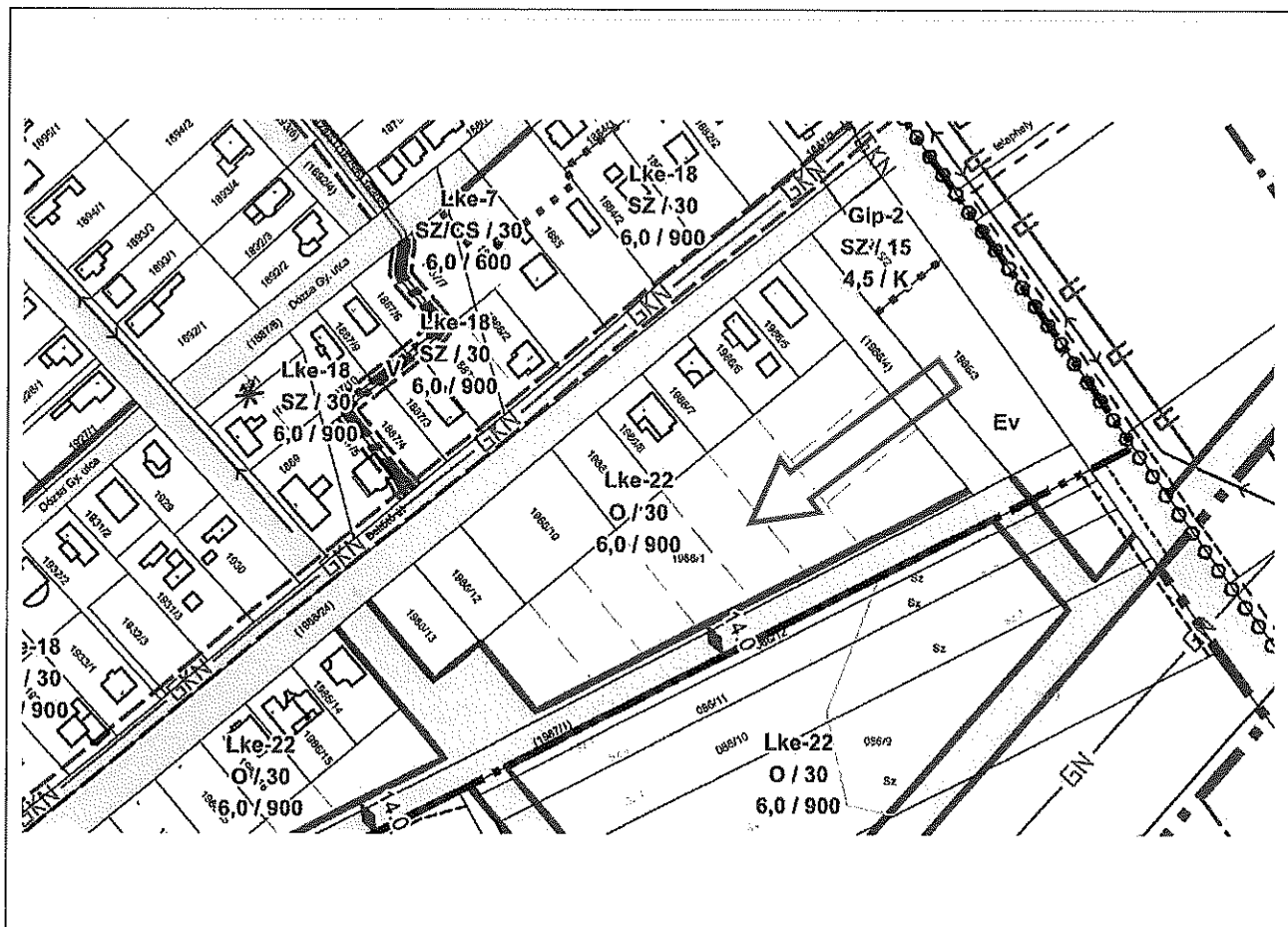
Az értékelt új parcellázású beépítetlen terület Velence déli részén a belterület határán a Szabolcsi út és a Bekötő út melletti területen található. Közművek a bekötő utcában találhatóak. A most kialakított 10 db telek körüli újonnan kialakult utakat is fejleszteni szükséges. HÉSZ besorolás Lke-18. Beépíthetősége 30% oldalhatáron állóan, terepszint alatti építmény max. 40%, minimum telek nagyság 900 m², homlokzatmagasság max. 6,0 m, min. zöldfelület 50%,

2.1. TÉRKÉPEK





2.2. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZÓK: RENDEZÉSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2017. (IX.7.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felbatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedéscsillagcseti Főosztály Utügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Utügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Pöldhivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Országos Atomenergia Hivatal Országos Tisztifőorvosi Hivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A HÉSZ 4. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. § (3) Azon a telken, ahol a Szabályozási Terv kötelező építési vonulat nem határoz meg, az előkert 5 méternél kisebb nem lehet, kivéve a már beépített, kialakult területeken, ahol az előkert méretét minden esetben a már kialakult beépítés figyelembevételével kell meghatározni. Az egyes építési övezetre vonatkozó előírás egyedi előkert méretet is meghatározhat.”

2. § A HÉSZ 13. § kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:

„13. § (3) Telekalakítás során ha a kialakuló új ingatlanok egyike saroktelkek lesz, a kialakuló új saroktelkek területe az övezetben megengedett legkisebb kialakítható telekterület méreténél 10 %-al kevesebb is lehet.”

3. § A HÉSZ 23. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„23. § Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetőség [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m ²]				
OTÉK Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50	-
Lke-1	O	14		K/700	15	4,5	70	30
Lke-2	SZ/Cs	18		5000	15	7,5	70	30
Lke-3	SZ	K/14		K/600	15	4,5	60	25
Lke-4	Sz	K/20		1000	30	4,5	50	40
Lke-5	SZ	K/14		800	20	4,5	60	40
Lke-6	SZ	20		500	20	4,5	60	40
Lke-7	SZ/Cs	K/16		600	30	6,0	50	40
Lke-8	O	K/14		600	30	4,5	50	40
Lke-9	SZ	16		1000	15	4,5	60	30
Lke-10	SZ	16		700	30	4,5	50	40
Lke-11	O	16		900	20	4,5	60	30
Lke-12	SZ	14		550	15	4,0	70	30
Lke-13	O	14		550	30	6,0	50	40
Lke-14	Ikr	14		600	30	6,0	50	40
Lke-15	Sz	30		10000	30	4,5	50	40
Lke-16	O	18		1000	30	7,5	60	30
Lke-17	O	14		500	20	4,5	60	30
Lke-18	SZ	16		900	30	6,0	50	40
Lke-19	Z	K		250	30	6,0	50	40
Lke-20	SZ	K	-	2000	15	4,5	50	40
Lke-21	SZ	14	-	550	30	6,0	50	40
Lke-22	O	14	-	900	30	6,0	50	40
Lke-23	SZ	K/20		1000	20	4,5	50	40
Lke-24	O	14		500	30	4,5	50	40
Lke-25	SZ	16		1000	20	6,0	50	40

4. § A HÉSZ 33. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„33. § (1) Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásait a következők:”

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetősé g	legnagyobb építmény magasság	legkisebb zöldfelület	terepszint alatti építmény
		[m]	[m]	[m ²]				
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	<7,5	10	-
Vt-1	SZ	K/50		5000	60	6,0	30	80
Vt-2	SZ	K		2000	60	7,5	10	40
Vt-3	SZ	K		2000	30	7,5	40	30
Vt-4	Z	K		K	80	4,0	10	40
Vt-5	SZ	K		2000	50	10,0	20	30
Vt-6	SZ	30		2000	30	6,0	40	40
Vt-7	SZ	30		2000	20	10,0	40	40
Vt-8	SZ	30		2000	30	7,5	40	40
Vt-9	SZ	20		2000	30	4,5	40	40

***** A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

JELMAGYARÁZAT:

SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS

VÉDETT-, VÉDŐ- ÉS VÉDELEMBRE TERVEZETT TERÜLETEK

	RÉGÉSZETI LELOHLY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŐ TERÜLET
	MŰEMLÉK
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
	UTCAKÉP VÉDELEM
	TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	EX LEGE VÉDETT SZIKES TÖ
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV
	OMLÁSVESZÉLYES TERÜLET

EGYÉB ELEMOK

	JAVASOLT TELEKI HATÁR
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	JELENTŐS FELSZÍNI GÉPJÁRMŰPARKOLÓ
	VASÚT
	VASÚTÁLLOMÁS
	HAJÓÁLLOMÁS
	20 kV VILLAMOS SZABADVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

ÖVEZETI JELEK**SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**

	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (EGYÉB) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES PINCESOR TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KEMPING TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KILÁTÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KIKÖTŐ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT) ÖVEZETE
	VÉDERDŐ ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES HULLADÉKÁTRAKÓ ÉS KOMPOSZTTELEP ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES STRAND TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET ÖVEZETE

3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, funkciójára, a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációkra, továbbá az értékelés céljára az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a **piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszert** alkalmaztuk. Maradványérték módszerrel (telekre maradó érték) rendelkezésre álló fejlesztési tervek hiányában nem számoltunk.

3.1. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

Piaci érték „Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a piaci érték következő meghatározása alkalmazandó értékbecslők által: „Az a becsült összeg, amelyért az adott eszköz az értékelés napján valamely ügyletkötésre kész vevő, illetve eladó között önként létrejövő tranzakció keretében megfelelő marketingtevékenységet követően gazdát cserélhet, amely ügylet során a felek legjobb tudomásuk szerint, körültekintően és kényszerítő erő nélkül járnak el.” (EVS 2012.)

FORGALMI ÉRTÉKELÉS

A **forgalmi értékelés** már megvalósult, konkrét és mindenki által ismert tranzakciók árának az értékelés tárgyára (a vizsgált ingatlanra) való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban (általában 1-3-6 hónap) eladott, (kivételes esetekben az eladásra felkínált) ingatlanokat kell elemeznünk és összehasonlítani az értékelés tárgyát képező ingatlanal. Az összehasonlítás során az ingatlanpiacot leginkább meghatározó alábbi felsorolt tényezőket kell figyelembe vennünk:

- 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 vizsgálatakor 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 fellendülést, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

Földterület, valamint beépített ingatlanok értékelésénél – megfelelő piaci viszonyok között – 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.

A forgalmi értékelést teljes körű külső (árkatalógusok, az adott gazdasági régió szakajtói, nyilvános árverési adatok, stb.) és belső (ingatlanforgalmazói tevékenység adatbázisa, egyéb adatbázisok) adatokra épülő saját adatbázis segíti.

MARADVÁNYÉRTÉK ELJÁRÁS:

A maradványelvű értékelés egy olyan befektetői szempontból vizsgált megközelítést tükröz, mely megmutatja, hogy az adott ingatlan a jövőbeni elérhető bevételek alapján milyen maximált kiinduló értékkel (úgymond bekerülési költséggel) rendelkezhet. A maradványérték módszert az üres telkek értékelésére szokták használni, azt feltételezve, hogy a fejlesztés egy nyereségérdekelt üzleti tevékenység, és ezáltal lehetségessé válik a telket jelenlegi formájában értékelni, üzletileg követve és optimalizálva a fejlesztés lehetőségének mértékét. A fejlesztés kivitelezésével a telek piaci értéke megnő, mert az új felhasználási formákra való kereslet magasabb bevételt eredményez mint az eredeti forma.

A maradványértékelési módszer a telek fejlesztett formájában való értékeléséből áll, és ebből kell levonni az összes olyan költséget (tervezési, infrastrukturális munkák, építési, szakértői, finanszírozási, eladási, „fejlesztési profit”, stb. költségek) ami azzal járt, hogy nagyobb értékűvé alakítsák az ingatlant. A végső piaci értékből történő levonások után fennmaradó maradványérték képezi azt az összeget, amit a fejlesztőnek érdemes kifizetni a telek átalakításáért.

Tekintettel a lakófunkcióra, a maradvány értékelés módszert nem használtuk.

3.2. ÉRTÉKELÉS

Piaci összehasonlító megközelítés

Az általunk használt adatbankok alapján az ingatlan környezetében eladásra kínált hasonló adottságú ingatlanokat választottunk ki összehasonlításra. Az összehasonlító ingatlanok tulajdonságait elemezve, a tárgyi ingatlan adottságait különböző szempontok alapján összevetve határoztuk meg a korrekciós arányokat.

Piaci összehasonlító adatok bemutatása

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK BEMUTATÁSA – FEJLESZTÉSI TELKEK

Telek 1

<https://ingatlan.com/25659967/hyomtatas>

ingatlan.com

A legnépszerűbb ingatlan portál

Telefon: **06 20 568 0008**

Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	13,4 M Ft	Villany	utcában
Telekterület	1 005 m ²	Víz	utcában
Cím	Fejér megye, Velence, Kertalja utca 4	Gáz	utcában
		Csatoma	utcában
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

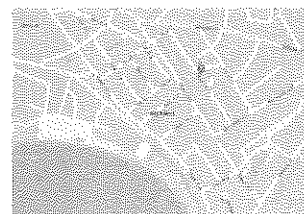
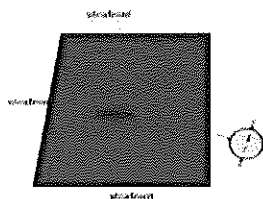
Engedje meg, hogy elkatauzoljam a különleges hangulatú Velencei tavi települések világába, és így tulajdonosként első kézből kínáljam megvételre Velencén elhelyezkedő, 1005 nm-es, tágas, bekerített építési telkemet. A terület a tó északi partján, a Bence-hegy lábánál fekszik festői környezetben. Gondolta volna, hogy egy ilyen természet közeli adottságokkal bíró házhely párosulhat a főváros és Székesfehérvár könnyű megközelíthetőségének lehetőségével? Az M7 autópálya felhajtói ugyanis a közelben vannak, Budapest így gyorsan elérhető.

Velence igen felkapott lett az utóbbi években, köszönhetően a szépségének, tisztaságának, jó infrastruktúrájának, családias légkörének, a bejáratott turista- és vendéglátóhelyeknek. Megtalálható itt szupermarket, homokos partszakaszos szabad strand, igényes kávézó. A sportolni, barároglni vágyók igényelt wakeboard pálya, a tó körül kiépített kerékpárút, vitorlázási, és evezési lehetőségek olgítik ki. Ezek alapján a telek befektető, családok, vagy akár csak kikapcsolódni vágyók számára is egyaránt jó választás lehet.

Telek 2

<https://ingatlan.com/25569012/nyomtatas>
ingatlan.com
 A legális ingatlan piac helye

Kovács Norbert ingatlanreferens
 (Kovács Norbert - Duna House Székesfehérvár)

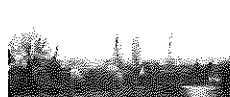
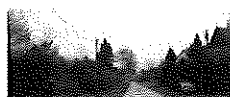
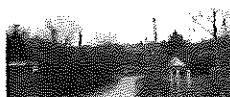
 Telefon: **06 70 674 5553**


Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	12.9 M Ft	Villany	telken belül
Telekterület	1 288 m²	Víz	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence	Gáz	utcában
		Csatorna	telken belül
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

Építési telek Velencén!!!

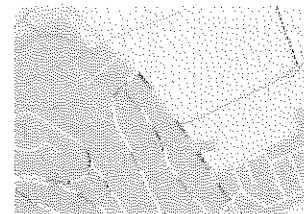
Velencén a Bence hegy lábánál 1288 nm-es sarok építési telek eladó. A telek nagysága miatt később osztható. Az ingatlanban szennyvíz elvezetés, víz, villany található, a gáz az utcáról beküthető. Kérem jelezzon ha érdekli az ingatlan!

Referencia szám: TK408946



Telek 3

<https://ingatlan.com/23900694/nyomtatasi>
ingatlan.com
 A legális ingatlan piac helye

 (TOUR IMMO)
 Telefon: **06 20 325 1004**


Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	9.639 M Ft	Ingatlan állapota	új parcellázású
Telekterület	1 134 m²	Villany	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence (Bencehegy), Nadapi út	Víz	telken belül
		Gáz	telken belül
		Csatorna	telken belül
		Kilátás	panorámás
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva
		Beépíthetőség	30 %

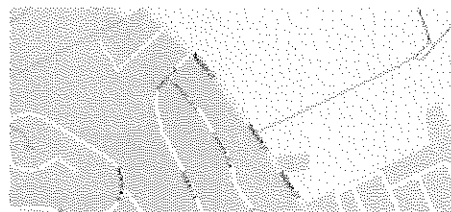
Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Balaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, 1134 m2-es összközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciát elhelyezkedéséből adódóan otthonteremtés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahelyteremtés céljára alkalmas ezért elsősorban erről a területről várjuk a beköltözőket. CSOK támogatás, hitel, pályázat területen segítünk!

Telek 4

<https://ingatlan.com/23900574/nyomtatas>

ingatlan.com
A legújabb ingatlanok helye

(TOUR IMMO) 
Telefon: **06 20 325 1004**



Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8.61 M Ft
Telekterület 1 013 m²
Cím Fejér megye, Velence
(Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatorna telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva
Beépíthetőség 30 %

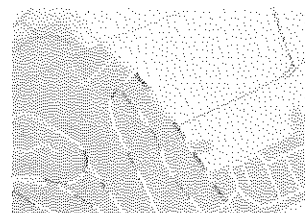
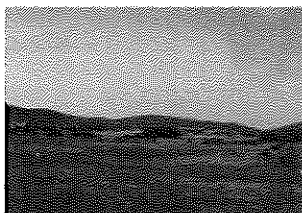
Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Balaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, összközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciát elhelyezkedéséből adódóan otthonteremtés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahely teremtés céljára alkalmas ezért elsősorban a kreatív és kulturális ipar területéről várjuk a befektetőket. CSOK támogatás, hitel, pályázat területen segítünk! A telek 30%-a (300 m²) beépíthető ami területileg is alkalmas otthon és kreatív vállalkozás létesítésére.
800 000 Ft - 36 hónapra

Telek 5

<https://ingatlan.com/23875419/nyomtatas>

ingatlan.com
A legújabb ingatlanok helye

(TOUR IMMO) 
Telefon: **06 20 325 1004**



Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8.5 M Ft
Telekterület 1 000 m²
Cím Fejér megye, Velence
(Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatorna telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva

Az M7 autópálya mellett a Velencei pihenőhelyénél, Budapesttől és Balatontól autóval 20 percre a Kreatívok lakóparkjában összközműves építési telek eladó. Kreatív iparos telekvásárlóknak rendezvény és kiállítóhelyszín, marketing támogatás, kedvezményes hitel és pályázati lehetőségek.

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/velencei-elado-telek-lakoovezeti-telek/fejermegye-velence-nadapi-ut/23875419](https://ingatlan.com/23875419/nyomtatas)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

Piaci összehasonlító elemzés – érték meghatározás

TELEK PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ÉRTÉKBECSLÉS hrsz.: 1986/33							
Ingatlan azonosítója		25659967	25669012	23900694	23900574	23875419	
		Tárgyi ingatlan	INGATLAN 1	INGATLAN 2	INGATLAN 3	INGATLAN 4	INGATLAN 5
Település neve		Velence	Velence	Velence	Velence	Velence	Velence
Utca/út/kér		Bekötő	Kertalja utca Bence hegyénél	Bence hegy lába	Nadapi út	Nadapi út	Nadapi út
Az ingatlan típusa		telek	telek	telek	telek	telek	telek
Épület szintszáma		0	0	0	0	0	0
Felépítmény alapterülete		0	0	0	0	0	0
Telek alapterülete (m ²)		1310	1 005	1 288	1 134	1 013	1 000
SZT besorolás		Lke-22	Lke	Lke	Lke	Lke	Lke
HÉSZ szerinti beépíthetőség	%	30	30	30	30	30	30
Építés, felújítás éve		0	0	0	0	0	0
Beépítettség	%		0	0	0	0	0
Terület mérete	%		-5	0	-5	-5	-5
Övezeti besorolás - funkció	%		0	0	0	0	0
Beépíthetőségi paraméterek	%		0	0	0	0	0
Környezet (szomszédos épületek)	%		10	10	20	20	20
Elhelyezkedés	%		-30	-20	10	10	10
Megközelíthetőség	%		0	0	0	0	0
Közművesítettség, út kialakítás	%		5	-5	-10	-10	-10
Egyéb :	%		0	0	0	0	0
Eladási ár	Ft		13 400 000	12 900 000	9 639 000	8 610 000	8 500 000
Értékesítés éve			Azonos	Azonos	Azonos	Azonos	Azonos
Kínálati ár korrekció	- %		10	10	10	10	10
Jelen ár	Ft		12 060 000	11 610 000	8 675 100	7 749 000	7 650 000
Fajlagos alapterületi ár	Ft/m ²	8 793	12 000	9 014	7 650	7 650	7 650
Összehasonlító korrekció			-20	-15	15	15	15
Korrekció			80	85	115	115	115
Korrigált fajlagos érték	Ft/m ²		9 600	7 662	8 798	8 797	8 798
Korrigált átlagos érték	Ft/m ²	8 731					
Az ingatlan becsült forgalmi értéke		11 437 313					
Becsült fajlagos érték	Ft/m ²	8 731					
Forgalmi érték kerekén	11 400 000 - Ft						

KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR	8731	Ft/m ²
TELEKTERÜLET	1310	m ²
TELEKÉRTÉK	11 400 000	Ft

Piaci összehasonlítóval meghatározott telekérték (kerekén)

11.400.000,- Ft

MEGJEGYZÉSEK:

- Az ingatlan értékének becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000. (VIII.29.) PM. Valamint 26/2005 (VIII. 11.) PM. Rendeletekben foglaltakra végeztük el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásunk szerint.
- Nem folytattunk vizsgálatot az értékelt vagyontárgyakra vonatkozó jogcímmel, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog eladható, nem terheli semmilyen jelzálog vagy egyéb kötelezettség. Az értékbecslésben értékelt elsődleges jog a tehermentes tulajdonjog.
- **Az ingatlan értékelése a fennálló kötelezettségektől, terhektől mentesen történt.** A telekkönyvi szemle csak tulajdoni lap és térképmásolat alapján történt.
- A kapott információforrásokat megbízhatónak és érvényesnek tekintettük. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetettekén kívül. Az ingatlant tehermentesként kezeltük.
- A Megbízó által szolgáltatott adatokat szűrőpróbaszerűen ellenőriztük. Azok valódiságát és teljességét a Megbízó szavatolja.
- Nem vállalunk felelősséget olyan, a később jelentkező gazdasági, vagy fizikai tényezőkért, amelyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.
- Az értékeléskor nem vizsgáltuk a térmérték megfelelőségét, és egyezőségét a földhivatali nyilvántartási adatokkal.
- Minden olyan tényből, adatból – mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptunk meg, viszont az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak – folyó esetleges jogkövetkezményekért felelősséget nem vállalunk.
- A bejárás során sem talajmechanikai, sem talaj szennyezettségi vizsgálatokat nem végeztünk, ezért a szakvéleményt a helyszíni szemlén szemrevételezéssel szerzett tapasztalatok alapján készítettük el. Ennek megfelelően ilyen vonatkozású műszaki szakértői felelősséget nem vállalunk és nem viselünk. Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, amely annak értékét csökkentené.
- Az értékbecslésünkben közzétett értékek a leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett szakértői vélemény a hazai piacgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló-erőn alapul.
- A felépítmények/lakások értéke magában foglalja az épület/lakás rendeltetészerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót – ott ahol ezt külön nem említettük!
- Az értékelők kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltiségük az értékelt vagyontárggyal kapcsolatban vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Az értékelés elkészítése/felülvizsgálata és annak következtetései az értékelők személyes szakmai meggyőződéséhez hűek.
- Minden irat, munkaanyag vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga bennünket illet meg, azokat írásbeli engedélyünk nélkül más célra felhasználni nem lehet.
- **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. kijelenti, hogy az ingatlan értékbecslói tevékenységhez szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik, valamint ezen tevékenységet végző személyek felsőfokú képzettsége és végzettsége is megvan.
- **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. vállalja a felelősséget az itt tanúsított értékért.
- Érték tanúsítvány felhasználási körét kizárólag adásvételi eljárás előkészítésére korlátozzuk és érvényességi idejét 6 hónapban határozzuk meg.
- A **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

A szakvélemény készítője az ezen szakvéleményben megjelenő személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) rendelkezéseinek megfelelő módon kezeli.

TULAJDONI LAP

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/dnet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s67s...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új követés
Vissza a főmenübe

A
megrendelés
előldíja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Földhivatali Információs Rendszer

Földhivatali Információs Rendszer - Földhivatali Információs Rendszer

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle előldíja

Megrendelés száma: 2020/1283/2019

2019.02.05

Székhely: 53

Változat:

Dokumentum: 1986/32 helyrajzi szám

"Emlékeztető szöveg"

HIREZ

1. Az ingatlan adatai:

Alkalmazott adatok

Nóvelési ág/váratlagos megvásárlás

m.n.a

terület

ha m2

hat.ár.jev.

k.f.fill

k.f.fill

k.f.fill

Kívánt beépítésen területe

0

HIREZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érvényes: 1977/1978.03.26

Földhivatal: 1993. évi 18V. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

Ingatlan: tulajdoni hányad: 1/1

Ingatlan: tulajdoni hányad: 1/1

Név: VÁRHELYI VILMAZS

Cím: 1411 Városház utca 25

Törzsszáma: 15727529

HIREZ

1. bejegyzés határozat, érvényes: 1977/1978.03.26

Összefoglaló bejegyzés tulajdoni hányad: 1/1, 1986/1 hrsz-ú ingatlan területén
összesen 1470 m² területtel, mely terület átjegyzésbe került a Váralma 1997/1 helyrajzi számú
ingatlan területébe. Ezt követően a Váralma 1997/1 hrsz-ú ingatlan megvásárlásáról és
kialakításáról a 1986/25-1986/10 helyrajzi számú ingatlanok.

En a tulajdoni lap kiegészítési eljárás céljából került kiadásra. Mára nem
használatos.

TULAJDONI LAP VÉG

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

2/2

2019.02.05. 8:03

FÖLDHIVATALI TÉRKÉP

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

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

E-hiteles térképmásolat

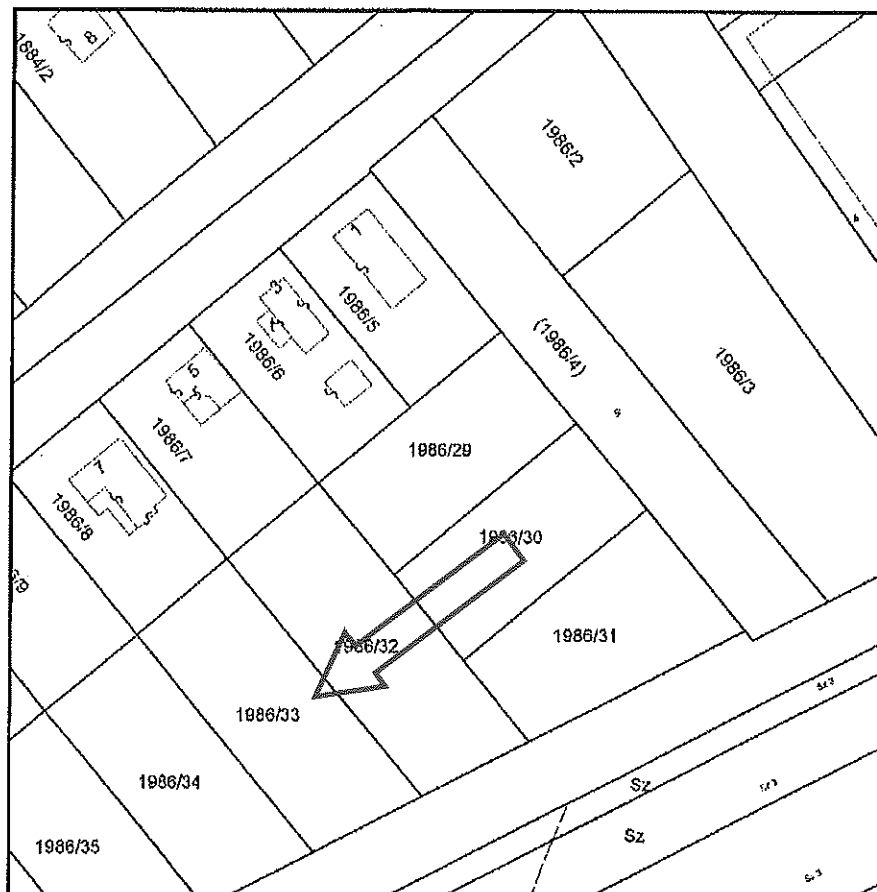
2018.02.21 14:44:03

Helynyízi szám: VELENCE belterület 1986/29

Megrendelés szám: 7/662/2018

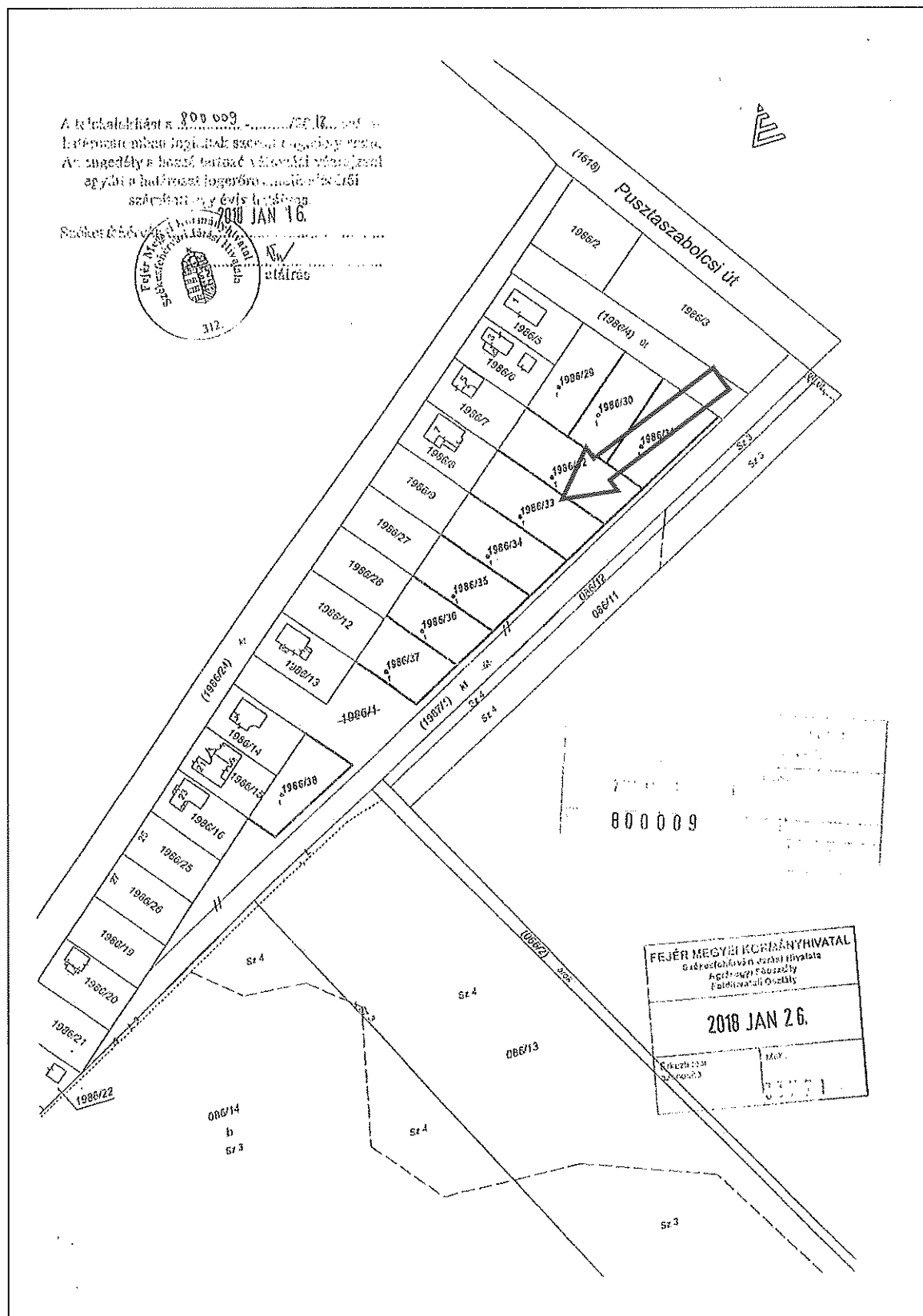
Méretarány: 1 : 1000

Térnyízi szám: 36097440002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig meggyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ



GEOFÉNY KFT.
2481 Velence, Hunyadi u. 6.

Velence
belterület

1948/2017

A munkavégző neve

Munka száma: M-21/2017.

Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2-1017/2017.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1986/1, 1987/1 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról
M= 1:2000

Címkoordináták								
1986/29 hrsz.			1986/30 hrsz.			1986/31 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621787	208389	1	621801	208372	1	621816	208353
1986/32 hrsz.			1986/33 hrsz.			1986/34 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621773	208351	1	621784	208338	1	621735	208328
1986/35 hrsz.			1986/36 hrsz.			1986/37 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621715	208312	1	621697	208301	1	621676	208288
1986/38 hrsz.								
Psz.	Y	X						
1	621616	208248						

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Szolgalmi és egyéb jogok
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK		
	jel	műv. ág	min.o.				jel	műv. ág	min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1986/1		Kivett beépítetlen terület		1.4422	0.00	1986/29		Kivett beépítetlen terület		0.1059	0.00		
1987/1		Kivett közterület		0.4729	0.00	1986/30		Kivett beépítetlen terület		0.0991	0.00		
						1986/31		Kivett beépítetlen terület		0.1167	0.00		
						1986/32		Kivett beépítetlen terület		0.1429	0.00		
						1986/33		Kivett beépítetlen terület		0.1310	0.00		
						1986/34		Kivett beépítetlen terület		0.1193	0.00		
						1986/35		Kivett beépítetlen terület		0.1053	0.00		
						1986/36		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00		
						1986/37		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00		
						1986/38		Kivett beépítetlen terület		0.0930	0.00		
						1987/1		Kivett közterület		0.8199	0.00		
Összesen:				1.9151	0.00				1.9151	0.00			

A változás adatainak megfelelően.

Kápolnásnyék, 2017. április 28.

Készítő és Minősítő Iktatószáma: 6581/2014.
Földrajzi szám: 1986/1, 1987/1
Ing. rend. min. sz.: 2285/2016.

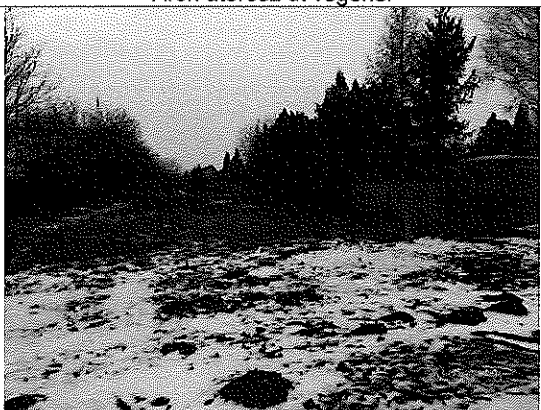
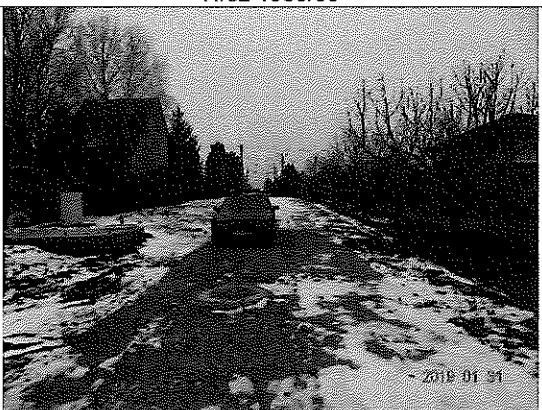
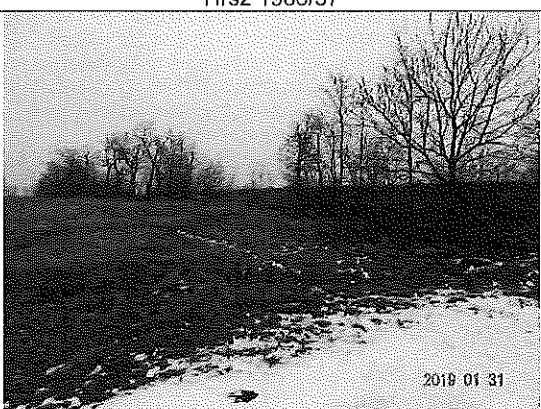
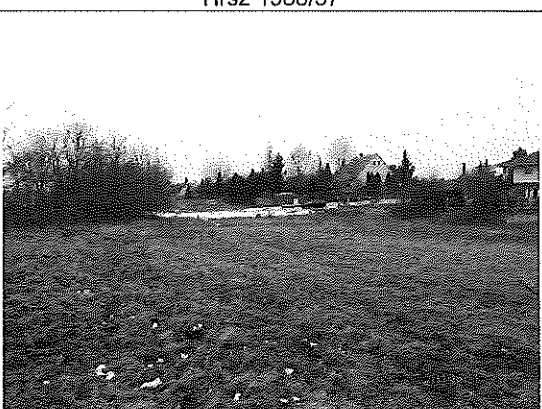
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kérelemről származó egy évi hatályos. Későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Számítás dátuma: 2017. május 22. nap

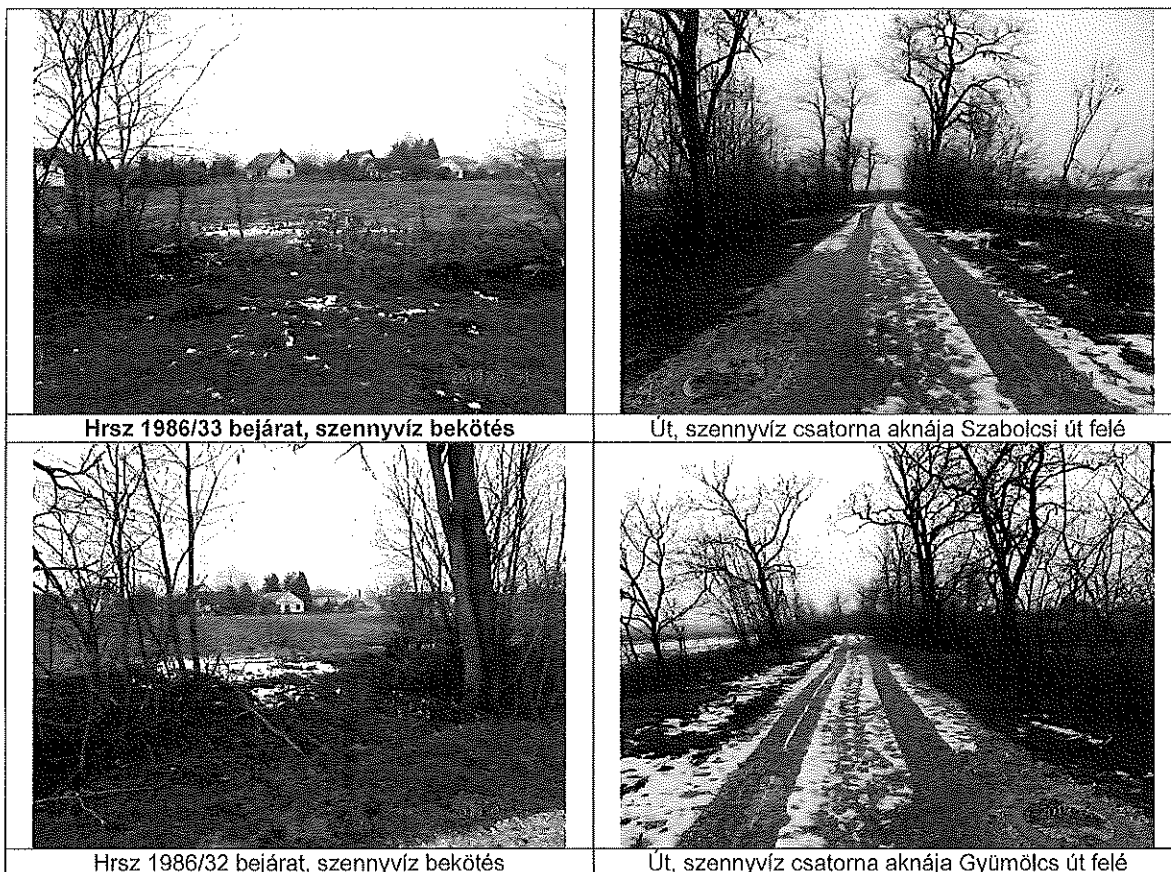
Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

FOTÓK (2019.01.31.)

	
Árok áteresztő út végénél	Hrsz 1986/38
	
Hrsz 1986/38, szennyvíz bekötés	Bekötő útról nyíló Gyümölcs utca vége
	
Hrsz 1986/37	Hrsz 1986/37
	
Hrsz 1986/37	Hrsz 1986/37 mögöttes /38

	
Értékelt telek tömb keleti oldalról	Értékelt telek tömb keleti oldalról
	
Értékelt telek tömb keleti oldalról, hrsz 1986/37 szennyvíz bekötése	Szabolcsi útról telkekhez vezető új kavicsos út
	
Szennyvíz csatorna aknája hrsz 1986/37 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/36 bejárat, szennyvíz bekötés
	
Hrsz 1986/35 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/34 bejárat, szennyvíz bekötés



V 005/2019

INGATLAN ÉRTÉK MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY

2481 VELENCE, BEKÖTŐ ÚT
KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET

HRSZ: 1986/34



VELENCE, 2019. JANUÁR 31.



IRM/IKSZFO-ID/2295-2/2010 határozattal 009584 nyilvántartási számon bejegyzett

IGAZSÁGÜGYISZAKÉRTŐ

Ingatlan-értékbecslés, bányászati, építőipari gép gyártása, hőerőgépek és rendszerek, kohászati gép gyártása, mechanikai erőgép, energiaközlő gyártása, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építési szerelőipar, építéstechnológia, építőanyag-ipar, épületenergetika

<http://szakertok.irm.gov.hu/CompanyFactSheet.aspx?id=009584>

ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKELÉSÉHEZ

T

Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi érték egyszerűsített dokumentációs formában történő megállapítását szolgálja. A vonatkozó 25/1997 (VIII.1.) PM. rendeletnek megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat követve – valamint az EVS 2003 és EVS 2009, EVS 2012, továbbá a Magyar Ingatlan Szövetség (MAISz), értékelő tagozat ajánlásaiban foglaltaknak megfelelően - készült. Az alkalmazott módszerek és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendő.

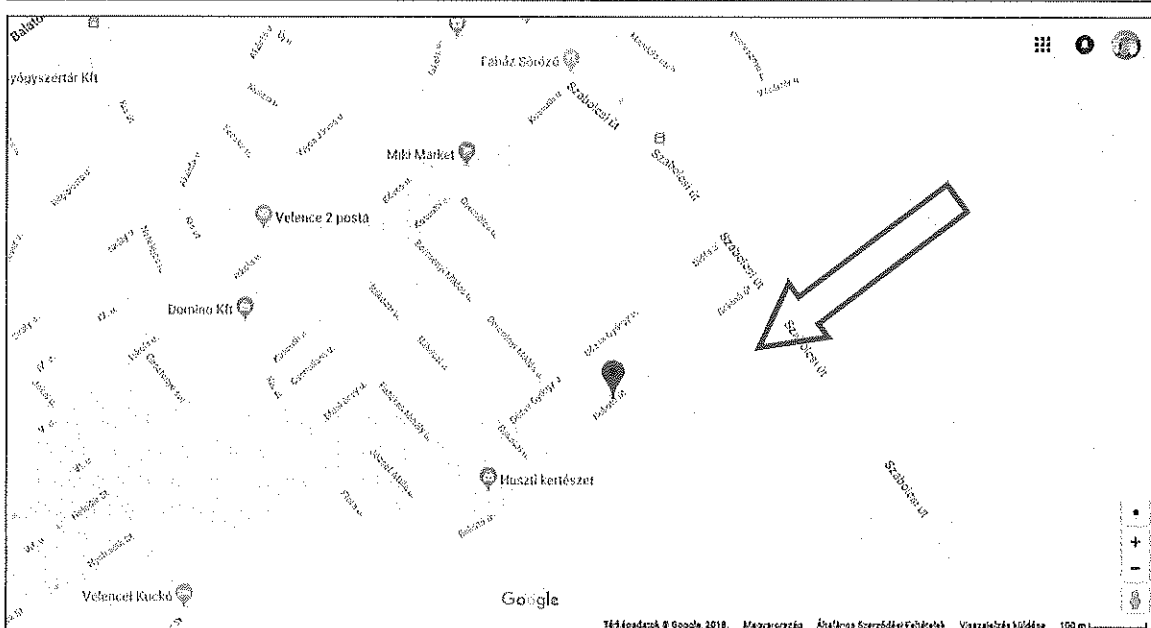
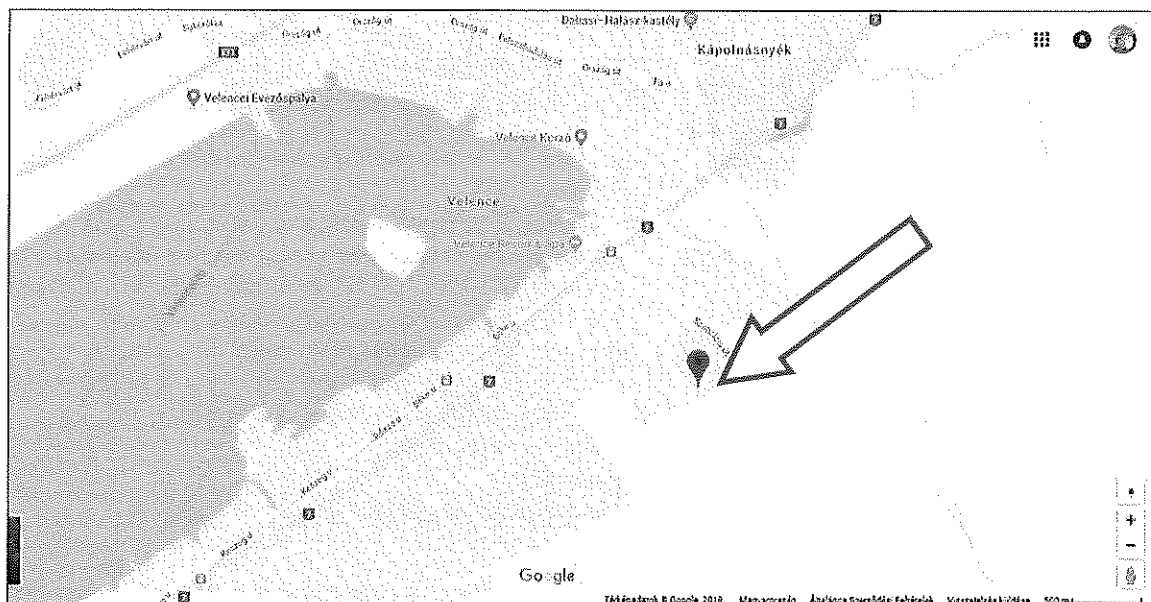
Az értékelő társaság:		PLANE Mérnökiroda KFT.	
Szakértő(k) neve:		Kovács Barnabás	
Az értékelés fordulónapja:		2019.01.31.	
A megbízás hivatkozási száma:		V 005/2019	
A vizsgálat célja		piaci forgalmi érték megállapítása adásvételi tranzakció előkészítésére	
Ingatlan értékelés	☒ éves felülvizsgálat	☐ egyéb:	
Ügyfél:		Velence Város Önkormányzata	
Az ingatlan helyrajzi száma:		1986/34 hrsz.	
Az ingatlan címe:		2481 Velence, Bekötő út	
Az ingatlan megnevezése: (tulajdoni lap szerint)		Kivett beépítetlen terület	
Az ingatlan hasznosítási formája:		Lakófunkcióval építési telek	
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	tulajdonjog	Tulajdoni hányad	1/1
Alapterület:	---		
Telek terület:	1193 m ²		
Piaci érték	10.500.000,- Ft		
Költség alapú megközelítés szerint	---		
Maradványérték elvű megközelítés szerint	---		
Egyeztetett (végső) piaci érték	10.500.000,- Ft		
ÁFA- tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően!			
Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége			
erős kereslet	kegyensúlyozott piac	☒	kínálati túlsúly
			erős túlkínálat
Felelősséget kizáró körülmény nincs		☒	Mellékletek:
			1. Fotók (2019.01.31.)
			2. Tulajdoni lap (2019.02.05.)
			Változási Vázrajz (2018.01.26.)
 TAKÁCS NÁNDOR OKL. MÉRNÖK-KÖZGAZDÁSZ OKL. GAZDASÁGIMÉRNÖK (MSc.) OKL. INGATLANGAZDÁLKODÓ (EUFIM/ESSEC) VEZETŐ ÉRTÉKBECSLŐ (PSZÁF 10099/2/2008) IGAZSÁGÜGYI INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐ (IM 4582)		 PLANE mérnökiroda KFT. 1016 Budapest, Zsolt u. 6/C. Adószám: 10724920-2-41	
		KÉSZÜLT 3 pld. 23 oldalon mellékletekkel	
Piaci érték mindösszesen:		10.500.000,- Ft	

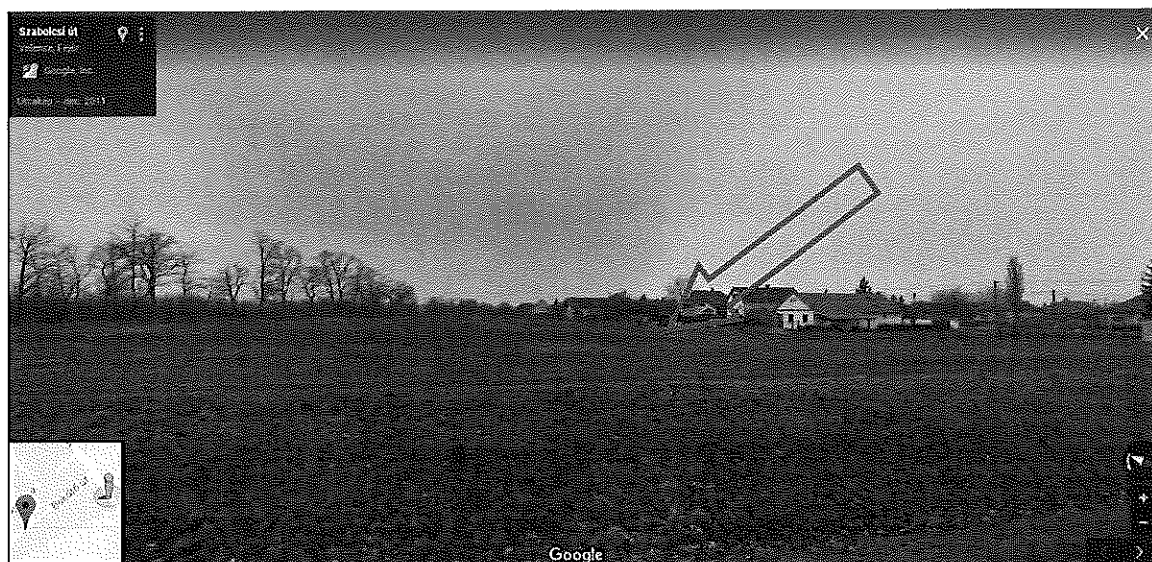
1. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

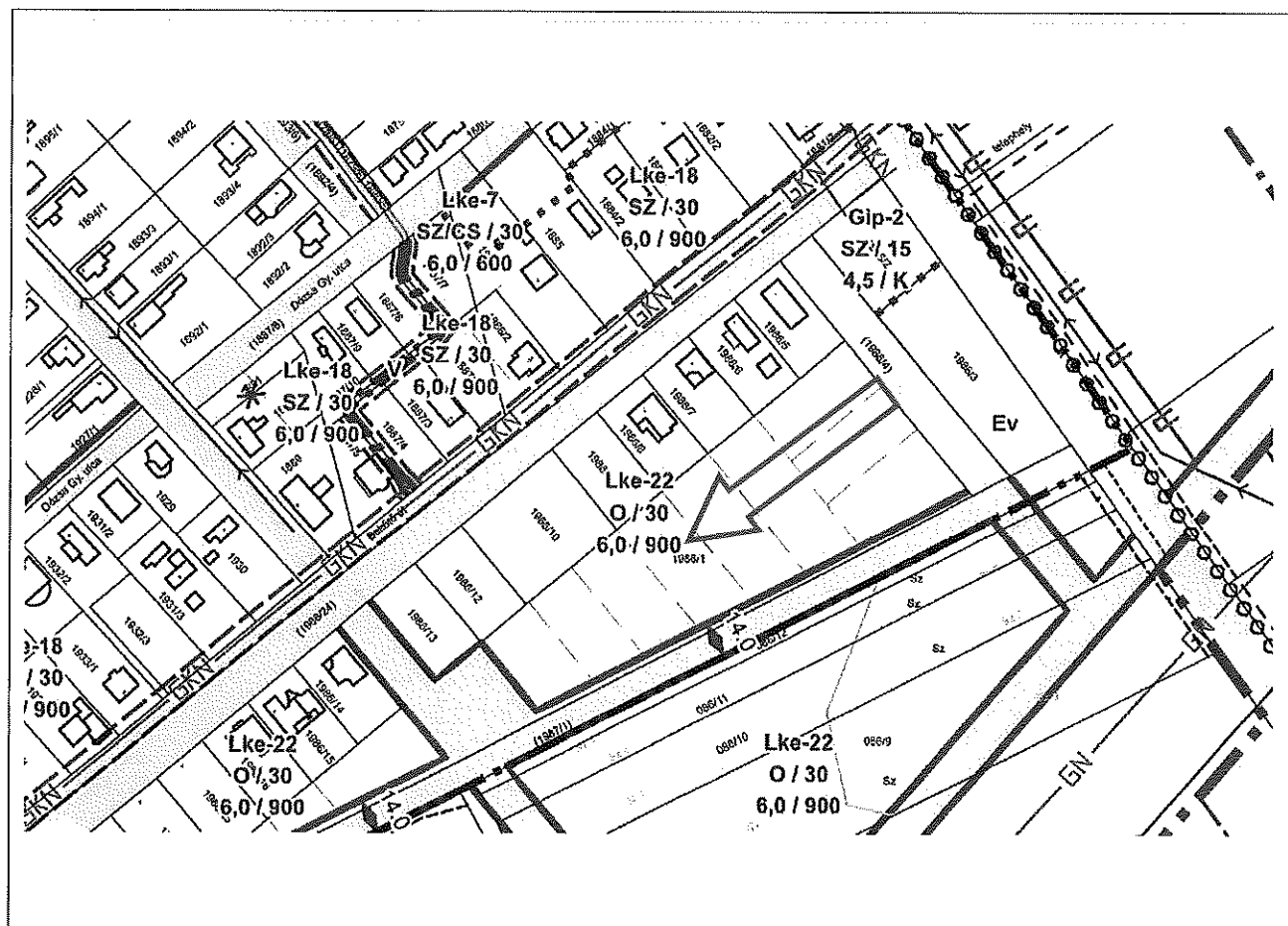
Az ingatlan címe:	2481 Velence, Bekötő út
Helyrajzi száma:	1986/34 hrsz.
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	2481 Velence, Bekötő út
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Nem tartalmaz bejegyzést
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek	III/1. Önálló szöveges bejegyzés.
Bérlő / Bérlési szerződés időtartama, lejárat:	---
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	Újabb építésű családi házas övezet melletti új parcellázású terület
Ingatlan nyilvántartási adatokkal kapcsolatos megjegyzések:	Az ingatlan nyilvántartási adatokat részleteiben nem vizsgáltuk, a mellékelt nem hiteles tulajdoni lap (teljes másolat) birtokában végeztük az értékelést. Jogi ügyekben állást nem foglaltunk. Az ingatlant per-, teher-, és igénymentes állapotúnak tekintettük.
Közművek:	víz, villany, gáz: szomszédos utcában, csatorna bekötés kész Az értékeltelekhez közműfejlesztés szükséges
A telkek alakja, formája:	Szabálytalan négyszög
A telkek határai, kerítettsége:	Nem kerített
Domborzati és lejtésvizonyok:	Szemrevételezés alapján jellemzően sík terület
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz , stb.)	---
Lakott településen belüli elhelyezkedése:	Velence déli részén a Pusztaszabolcsra vezető út mellékutcajában
Megközelíthetősége:	Jól megközelíthető szilárd burkolatú úton, a Szabolcsi út felől új mellékút kialakított kavicsos szőrt felülettel
Közlekedési eszközök:	Gépkocsi, busz, vonat, M7, 7.sz. főút
Az ingatlanon jelenleg található:	beépítetlen terület
A hasznosítás jelenlegi formája (tulajdoni lap):	kivett beépítetlen terület
Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:	ingatlanfejlesztés: lakófunkciójú beépítés
Övezeti besorolás:	Lke-22
Környezeti állapot (szemrevételezés és szóbeli info alapján):	Szennyezés nyomait nem tapasztaltuk
Szöveges ismertető	

Az értékelte új parcellázású beépítetlen terület Velence déli részén a belterület határán a Szabolcsi út és a Bekötő út melletti területen található. Közművek a bekötő utcában találhatóak. A most kialakított 10 db telek körüli újonnan kialakult utakat is fejleszteni szükséges. HÉSZ besorolás Lke-18. Beépíthetősége 30% oldalhatáron állóan, terepszint alatti építmény max. 40%, minimum telek nagyság 900 m², homlokzatmagasság max. 6,0 m, min. zöldfelület 50%,

2.1. TÉRKÉPEK





2.2. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZÓK: RENDEZÉSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2017. (IX.7.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Igazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Köznevelésküldő Főosztály Utügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Utügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építészeti és Örökségvédelmi Osztály a Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építészeti és Örökségvédelmi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Póldhivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Földgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Országos Atomenergia Hivatal Országos Tisztifőorvosi Hivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A HÉSZ 4. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. § (3) Azon a telken, ahol a Szahályozási Terv kötelező építési vonulat nem határoz meg, az előkert 5 méternél kisebb nem lehet, kivéve a már beépített, kialakult területeken, ahol az előkert méretét minden esetben a már kialakult beépítés figyelembevételével kell meghatározni. Az egyes építési övezetre vonatkozó előírás egyedi előkert méretet is meghatározhat.”

2. § A HÉSZ 13. § kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:

„13. § (3) Telekalakítás során ha a kialakuló új ingatlanok egyike saroktelkek lesz, a kialakuló új saroktelkek területe az övezetben megengedett legkisebb kialakítható telekterület méreténél 10 %-al kevesebb is lehet.”

3. § A HÉSZ 23. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„23. § Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telkek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetőség [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m ²]				
OTÁK Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50	-
Lke-1	O	14		k/700	15	4,5	70	30
Lke-2	SZ/Cs	18		5000	15	7,5	70	30
Lke-3	SZ	K/14		K/600	15	4,5	60	25
Lke-4	Sz	K/20		1000	30	4,5	50	40
Lke-5	SZ	K/14		800	20	4,5	60	40
Lke-6	SZ	20		500	20	4,5	60	40
Lke-7	SZ/Cs	K/16		600	30	6,0	50	40
Lke-8	O	K/14		600	30	4,5	50	40
Lke-9	SZ	16		1000	15	4,5	60	30
Lke-10	SZ	16		700	30	4,5	50	40
Lke-11	O	16		900	20	4,5	60	30
Lke-12	SZ	14		550	15	4,0	70	30
Lke-13	O	14		550	30	6,0	50	40
Lke-14	Ik	14		600	30	6,0	50	40
Lke-15	Sz	30		10000	30	4,5	50	40
Lke-16	O	18		1000	30	7,5	60	30
Lke-17	O	14		500	20	4,5	60	30
Lke-18	SZ	16		900	30	6,0	50	40
Lke-19	Z	K		250	30	6,0	50	40
Lke-20	SZ	K	-	2000	15	4,5	50	40
Lke-21	SZ	14	-	550	30	6,0	50	40
Lke-22	O	14	-	900	30	6,0	50	40
Lke-23	SZ	K/20		1000	20	4,5	50	40
Lke-24	O	14		500	30	4,5	50	40
Lke-25	SZ	16		1000	20	6,0	50	40

4. § A HÁSZ 33. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„33. § (1) Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telkek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetősé g [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m ²]				
OTÁK - VI	-	-	-	-	80	<7,5	10	-
VI-1	SZ	K/50		5000	60	6,0	30	80
VI-2	SZ	K		2000	60	7,5	10	40
VI-3	SZ	K		2000	30	7,5	40	30
VI-4	Z	K		K	80	4,0	10	40
VI-5	SZ	K		2000	50	10,0	20	30
VI-6	SZ	30		2000	30	6,0	40	40
VI-7	SZ	30		2000	20	10,0	40	40
VI-8	SZ	30		2000	30	7,5	40	40
VI-9	SZ	20		2000	30	4,5	40	40

A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

JELMAGYARÁZAT:

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS
VÉDETT, VÉDŐ- ÉS VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLETEK	
	RÉGÉSZETI LELEŐHELY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKLŐ TERÜLET
	MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
	UTCAKÉP VÉDELEM
	TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	EX LEGE VÉDETT SZIKES TÓ
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV
	OMLÁSVEZÉLYES TERÜLET

EGYÉB ELEMÉK

	JAVASOLT TELEKIHATÁR
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	JELENTŐS FELSZÍNI GÉPJÁRMŰPARKOLÓ
	VASÚT
	VASÚTÁLLOMÁS
	HAJÓÁLLOMÁS
	20 kV VILLAMOS SZABADVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ GÁTVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

ÖVEZETI JELEK**SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**

	Lk-1 (1-2)	KISVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	Lke-1 (1-2)	KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	Lf-1 (1-2)	FALUSÍAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	Vk-1 (1-2)	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	Vk-1 (2)	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	Gk-1 (1-2)	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	Gp-1 (2)	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	Gp-2	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (EGYÉB) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	Üd-1 (1-2)	ÜDÜLŐHAZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	Üd-1 (2)	HÉTVEGIHAZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	Kps	KÜLÖNLEGES PINCESOR TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	Kc	KÜLÖNLEGES KEMPING TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	Kre-1 (2)	KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	Ksp	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
	Km-2	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	Kkl	KÜLÖNLEGES KILÁTÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	Kkk	KÜLÖNLEGES KIKÖTŐ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET	
	KÖk	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE
	Zkp, Zak	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT) ÖVEZETE
	Ev	VÉDERDŐ ÖVEZETE
	M-1 (-2)	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI
	V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
	Tk	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE
	Rk-zak	KÜLÖNLEGES REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET ÖVEZETE
	Rk-2	KÜLÖNLEGES HULLADÉKÁTRAKÓ ÉS KOMPOSZTTELEP ÖVEZETE
	Rk-3	KÜLÖNLEGES STRAND TERÜLET ÖVEZETE
	Rk-sp	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET ÖVEZETE
	Rk-4a	KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET ÖVEZETE

3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, funkciójára, a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációkra, továbbá az értékelés céljára az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a **piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszert** alkalmaztuk. Maradványérték módszerrel (telekre maradó érték) rendelkezésre álló fejlesztési tervek hiányában nem számoltunk.

3.1. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

Piaci érték „Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a piaci érték következő meghatározása alkalmazandó értékbecslők által: „Az a becsült összeg, amelyért az adott eszköz az értékelés napján valamely ügyletkötésre kész vevő, illetve eladó között önként létrejövő tranzakció keretében megfelelő marketingtevékenységet követően gazdát cserélhet, amely ügylet során a felek legjobb tudomásuk szerint, körülmények között és kényszerítő erő nélkül járnak el.” (EVS 2012.)

FORGALMI ÉRTÉKELÉS

A **forgalmi értékelés** már megvalósult, konkrét és mindenki által ismert tranzakciók árának az értékelés tárgyára (a vizsgált ingatlanra) való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban (általában 1-3-6 hónap) eladott, (kivételes esetekben az eladásra felkínált) ingatlanokat kell elemeznünk és összehasonlítani az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás során az ingatlanpiacot leginkább meghatározó alábbi felsorolt tényezőket kell figyelembe vennünk:

- 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 vizsgálatakor 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 – megfelelő piaci viszonyok között – 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.

A forgalmi értékelést teljes körű külső (árkatalógusok, az adott gazdasági régió szakajtói, nyilvános árverési adatok, stb.) és belső (ingatlanforgalmazói tevékenység adatbázisa, egyéb adatbázisok) adatokra épülő saját adatbázis segíti.

MARADVÁNYÉRTÉK ELJÁRÁS:

A maradványérték értékelés egy olyan befektetői szempontból vizsgált megközelítést tükröz, mely megmutatja, hogy az adott ingatlan a jövőbeni elérhető bevételek alapján milyen maximált kiinduló értékkel (ügymond bekerülési költséggel) rendelkezhet. A maradványérték módszert az üres telkek értékelésére szokták használni, azt feltételezve, hogy a fejlesztés egy nyereségérdekelt üzleti tevékenység, és ezáltal lehetségessé válik a telket jelenlegi formájában értékelni, üzletileg követve és optimalizálva a fejlesztés lehetőségének mértékét. A fejlesztés kivitelezésével a telek piaci értéke megnő, mert az új felhasználási formákra való kereslet magasabb bevételt eredményez mint az eredeti forma.

A maradványértékelési módszer a telek fejlesztett formájában való értékeléséből áll, és ebből kell levonni az összes olyan költséget (tervezési, infrastrukturális munkák, építési, szakértői, finanszírozási, eladási, „fejlesztési profit”, stb. költségek) ami azzal járt, hogy nagyobb értékűvé alakítsák az ingatlant. A végső piaci értékből történő levonások után fennmaradó maradványérték képezi azt az összeget, amit a fejlesztőnek érdemes kifizetni a telek átalakításáért.

Tekintettel a lakófunkcióra, a maradvány értékelés módszert nem használtuk.

3.2. ÉRTÉKELÉS

Piaci összehasonlító megközelítés

Az általunk használt adatbankok alapján az ingatlan környezetében eladásra kínált hasonló adottságú ingatlanokat választottunk ki összehasonlításra. Az összehasonlító ingatlanok tulajdonságait elemezve, a tárgyi ingatlan adottságait különböző szempontok alapján összevetve határoztuk meg a korrekciós arányokat.

Piaci összehasonlító adatok bemutatásaPIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK BEMUTATÁSA – FEJLESZTÉSI TELKEK

Telek 1

<https://ingatlan.com/25659967/nyomtatas>

ingatlan.com

A legprofibb ingatlanok és szolgáltatások

Telefon: **06 20 568 0008**

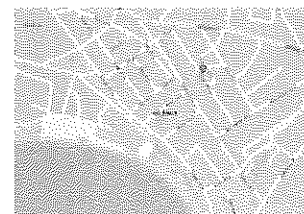
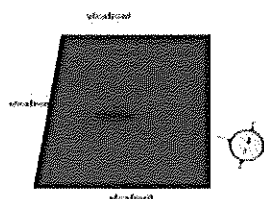
Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	13.4 M Ft	Villany	utcában
Telekterület	1 005 m²	Víz	utcában
Cím	Fejér megye, Velence, Kertalja utca 4	Gáz	utcában
		Csatorna	utcában
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

Engedje meg, hogy elkafauzoljam a különleges hangulatú Velencei-tavi települések világába, és így tulajdonosként első kézből kínáljam megvételre Velencén elhelyezkedő, 1005 nm-es, tágas, bekerített építési telkemet. A terület a tó északi partján, a Bence-hegy lábánál fekszik festői környezetben. Gondolta volna, hogy egy ilyen természet közeli adottságokkal bíró ház hely párosulhat a főváros és Székesfehérvár könnyű megközelíthetőségének lehetőségével? Az M7 autópálya felhajtói ugyanis a közelben vannak, Budapest így gyorsan elérhető.

Velence igen felkapott lett az utóbbi években, köszönhetően a szépségének, tisztaságának, jó infrastruktúrájának, családias légkörének, a bejárattott turista- és vendéglátóhelyeknek. Megtalálható itt szupermarket, homokos partszakaszos szabad strand, igényes korszó. A sportolni, barárogatni vágyók igényelt wakeboard pálya, a tó körül kiépített kerékpárút, vitorlázási, és evezési lehetőségek eléggik ki. Ezek alapján a telek befektető, családok, vagy akár csak kikapcsolódni vágyók számára is egyaránt jó választás lehet.

Telek 2

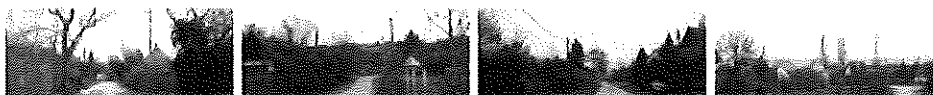
<https://ingatlan.com/25569012/nyomtatasi>
ingatlan.com
 A leggyorsabb ingatlan kereső és értékesítő

Kovács Norbert Ingatlanreferens
 (Kovács Norbert - Duna House Székesfehérvár)
 Telefon: **06 70 674 5553**


Ajánlat	eladásra kínált Ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	12.9 M Ft	Villany	telken belül
Telekterület	1 288 m²	Víz	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence	Gáz	utcában
		Csatoma	telken belül
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

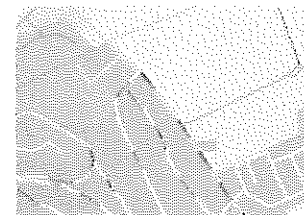
Építési telek Velencénél!
 Velencén a Bence hegy lábánál 1288 nm-es sarok építési telek eladó. A telek nagysága miatt később osztható. Az ingatlanban szennyvíz elvezetés, víz, villany található, a gáz az utcáról beköthető.
 Kérem jelezzon ha érdekli az ingatlan!

Referencia szám: TK408946



Telek 3

<https://ingatlan.com/23900694/nyomtatasi>
ingatlan.com
 A leggyorsabb ingatlan kereső és értékesítő

(TOUR IMMO)
 Telefon: **06 20 325 1004**


Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	9.639 M Ft	Ingatlan állapota	új parcellázású
Telekterület	1 134 m²	Villany	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence (Bencehegy), Nadapi út	Víz	telken belül
		Gáz	telken belül
		Csatoma	telken belül
		Kilátás	panorámás
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva
		Beépíthetőség	30 %

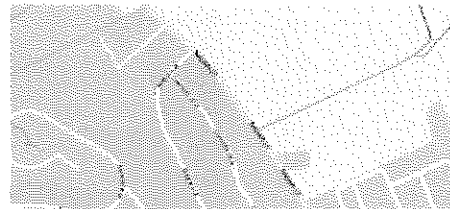
Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Bafaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, 1134 m2-es összközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciát elhelyezkedéséből adódóan otthonteremtés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahelyteremtés céljára alkalmas ezért elsősorban erről a területről várjuk a beköltözőket. CSOK támogatás, hitel, pályázat területen segítünk!

Telek 4

<https://ingatlan.com/23900574/nyomtatás>

ingatlan.com
A legelső ingatlan egy helyen

(TOUR IMMO) 
Telefon: **06 20 325 1004** 



Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8.61 M Ft
Telekterület 1 013 m²
Cím Fejér megye, Velence
(Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatorna telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva
Beépíthetőség 30 %

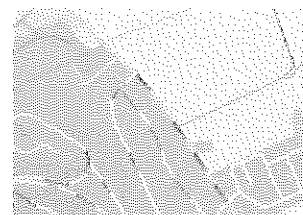
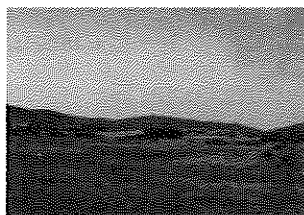
Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Balaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, összközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciát elhelyezkedéséből adódóan otthonteremtés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahely teremtés céljára alkalmas ezért elsősorban a kreatív és kulturális ipar területéről várjuk a beköltözőket. CSOK támogatás, hitel, pályázat területen segítünk! A telek 30%-a (300 m²) beépíthető ami területileg is alkalmas otthon és kreatív vállalkozás létesítésére
800 000 Ft - 36 hónapra

Telek 5

<https://ingatlan.com/23875419/nyomtatás>

ingatlan.com
A legelső ingatlan egy helyen

(TOUR IMMO) 
Telefon: **06 20 325 1004** 



Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8.5 M Ft
Telekterület 1 000 m²
Cím Fejér megye, Velence
(Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatorna telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva

Az M7 autópálya mellett a Velencei pihenőhelyénél, Budapesttől és Balatontól autóval 20 percre a Kreatívok lakóparkjában összközműves építési telek eladó. Kreatív iparos telekvásárlóknak rendezvény és kiállítóhelyszín, marketing támogatás, kedvezményes hitel és pályázati lehetőségek.

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/velence/elado-telek](https://ingatlan.com/23875419) [lakóövezeti-telek/fejér-megye+velence+nadapi-ut/23875419](https://ingatlan.com/23875419)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

Piaci összehasonlító elemzés – értékmeghatározás

TELEK PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ ÉRTÉKBECSLÉS hrsz.: 1986/34							
Ingatlan azonosítója		25659967	25569012	23900694	23900574	23875419	
		Tárgyi ingatlan	INGATLAN 1	INGATLAN 2	INGATLAN 3	INGATLAN 4	INGATLAN 5
Település neve		Velence	Velence	Velence	Velence	Velence	Velence
Utoaút/tér		Bekötő	Kertalja utca Bence hegynél	Bence hegy tába	Nadapi út	Nadapi út	Nadapi út
Az ingatlan típusa		telek	telek	telek	telek	telek	telek
Épület szintszáma		0	0	0	0	0	0
Felépítmény alapterülete		0	0	0	0	0	0
Telek alapterülete (m ²)		1193	1 005	1 288	1 134	1 013	1 000
SZT besorolás		Lke-22	Lke	Lke	Lke	Lke	Lke
HÉSZ szelinti beépíthetőség	%	30	30	30	30	30	30
Építés, felújítás éve		0	0	0	0	0	0
Beépítettség	%		0	0	0	0	0
Terület mérete	%		-5	0	0	-5	-5
Övezeti besorolás - funkció	%		0	0	0	0	0
Beépíthetőségi paraméterek	%		0	0	0	0	0
Környezet (szomszédos épületek)	%		10	10	20	20	20
Elhelyezkedés	%		-30	-20	10	10	10
Megközelíthetőség	%		0	0	0	0	0
Közművesítettség, út kialakítás	%		5	-5	-10	-10	-10
Egyéb :	%		0	0	0	0	0
Eladási ár	Ft		13 400 000	12 900 000	9 639 000	8 610 000	8 500 000
Értékesítés éve			Azonos	Azonos	Azonos	Azonos	Azonos
Kínálati ár korrekció	- %		10	10	10	10	10
Jelen ár	Ft		12 060 000	11 610 000	8 675 100	7 749 000	7 650 000
Fajlagos alapterületi ár	Ft/m ²	8 793	12 000	9 014	7 650	7 650	7 650
Összehasonlító korrekció			-20	-15	20	15	15
Korrekció			80	85	120	115	115
Korrigált fajlagos érték	Ft/m ²		9 600	7 662	9 180	8 797	8 798
Korrigált átlagos érték	Ft/m ²	8 807					
Az ingatlan becsült forgalmi értéke		10 507 077					
Becsült fajlagos érték	Ft/m ²	8 807					
Forgalmi érték kereken		10 500 000 - Ft					

KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR	8807	Ft/m ²
TELEKTERÜLET	1193	m ²
TELEKÉRTÉK	10 500 000	Ft

Piaci összehasonlítóval meghatározott telekérték (kereken)

10.500.000,- Ft

MEGJEGYZÉSEK:

- Az ingatlan értékének becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000. (VIII.29.) PM. Valamint 26/2005 (VIII. 11.) PM. Rendeletekben foglaltakra végeztük el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásunk szerint.
- Nem folytattunk vizsgálatot az értékelt vagyontárgyakra vonatkozó jogcímmel, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog eladható, nem terheli semmilyen jelzálog vagy egyéb kötelezettség. Az értékbecslésben értékelt elsődleges jog a tehermentes tulajdonjog.
- **Az ingatlan értékelése a fennálló kötelezettségektől, terhektől mentesen történt.** A telekkönyvi szemle csak tulajdoni lap és térképmásolat alapján történt.
- A kapott információforrásokat megbízhatónak és érvényesnek tekintettük. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetettekén kívül. Az ingatlant tehermentesként kezeltük.
- A Megbízó által szolgáltatott adatokat szűrőpróbaszerűen ellenőriztük. Azok valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.
- Nem vállalunk felelősséget olyan, a később jelentkező gazdasági, vagy fizikai tényezőkre, amelyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.
- Az értékeléskor nem vizsgáltuk a térmérték megfelelőségét, és egyezőségét a földhivatali nyilvántartási adatokkal.
- Minden olyan tényből, adatból – mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptunk meg, viszont az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak – folyó esetleges jogkövetkezményekért felelősséget nem vállalunk.
- A bejárás során sem talajmechanikai, sem talaj szennyezettségi vizsgálatokat nem végeztünk, ezért a szakvéleményt a helyszíni szemlén szemrevételezéssel szerzett tapasztalatok alapján készítettük el. Ennek megfelelően ilyen vonatkozású műszaki szakértői felelősséget nem vállalunk és nem viselünk. Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, amely annak értékét csökkentené.
- Az értékbecslésünkben közzétett értékek a leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett szakértői vélemény a hazai piaccgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló-erőn alapul.
- A felépítmények/lakások értéke magában foglalja az épület/lakás rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót – ott ahol ezt külön nem említettük!
- Az értékelők kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltségük az értékelt vagyontárggyal kapcsolatban vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Az értékelés elkészítése/felülvizsgálata és annak következtetésével az értékelők személyes szakmai meggyőződéséhez hűek.
- Minden irat, munkaanyag vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga bennünket illet meg, azokat írásbeli engedélyünk nélkül más célra felhasználni nem lehet.
- PLÁNe® Mérnökiroda Kft. kijelenti, hogy az ingatlan értékbecslői tevékenységhez szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik, valamint ezen tevékenységet végző személyek felsőfokú képzettsége és végzettsége is megvan.
- PLÁNe® Mérnökiroda Kft. vállalja a felelősséget az itt tanúsított értékért.
- Érték tanúsítvány felhasználási körét kizárólag adásvételi eljárás előkészítésére korlátozzuk és érvényességi idejét 6 hónapban határozzuk meg.
- A PLÁNe® Mérnökiroda Kft. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

A szakvélemény készítője az ezen szakvéleményben megjelenő személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) rendelkezéseinek megfelelő módon kezeli.

TULAJDONI LAP

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takar.net.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_567s...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A megrendelés
adott díja:
0 Ft

Súly

Nem hiteles tulajdoni lap

Földhivatali Információs Rendszer

A földhivatali Információs Rendszer 9600 Széchenyi utca, 11. sz. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Készítési időpont: 2003/12/28/2019

2019.02.05

Rendelt: 53

VELENCE

Községi: 1986/34 helyrajzi szám

"mérlegző adatai"

HRSZ

1. Az ingatlan adatai:

mérlegző adatai

mérlegző adatai/mérlegző adatai

m.sz.

terület

ha m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

k.m2

2. Kivett hatáskörrel

0

HRSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

hatáskör: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jog: 1990. évi 11. sz. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FÖLDHIVATALI TÉRKÉP

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

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

E-hiteles térképmásolat

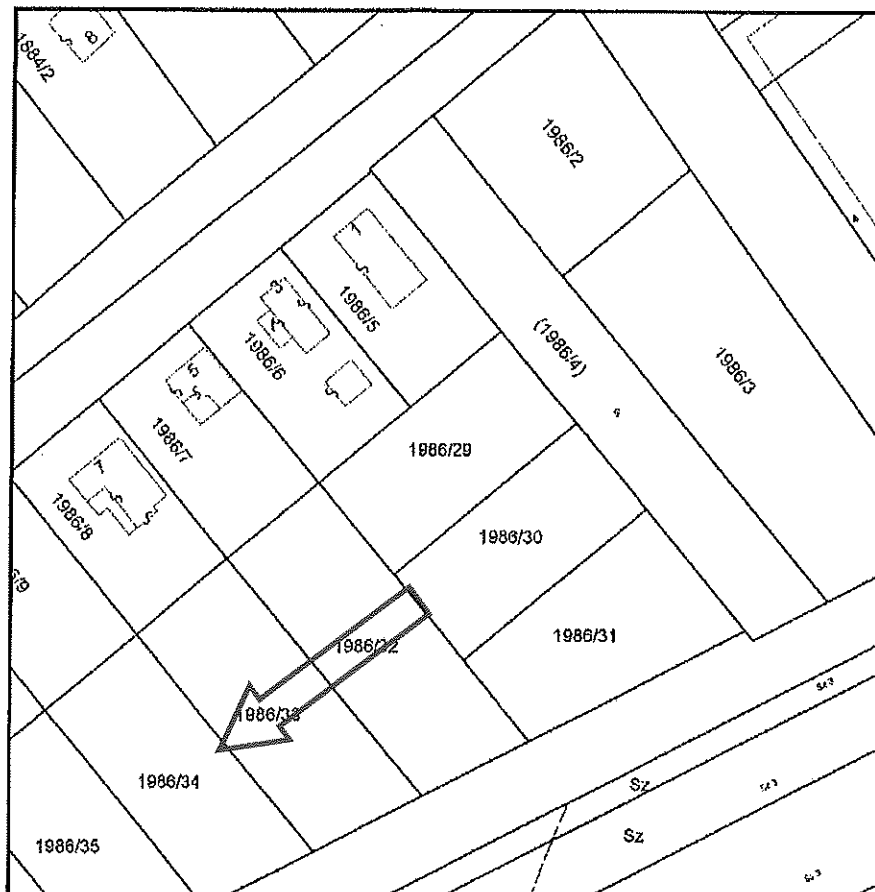
2018.02.21 14:44:03

Helynyízi szám: VELENCE belterület 1986/29

Megrendelés száma: 7/662/2018

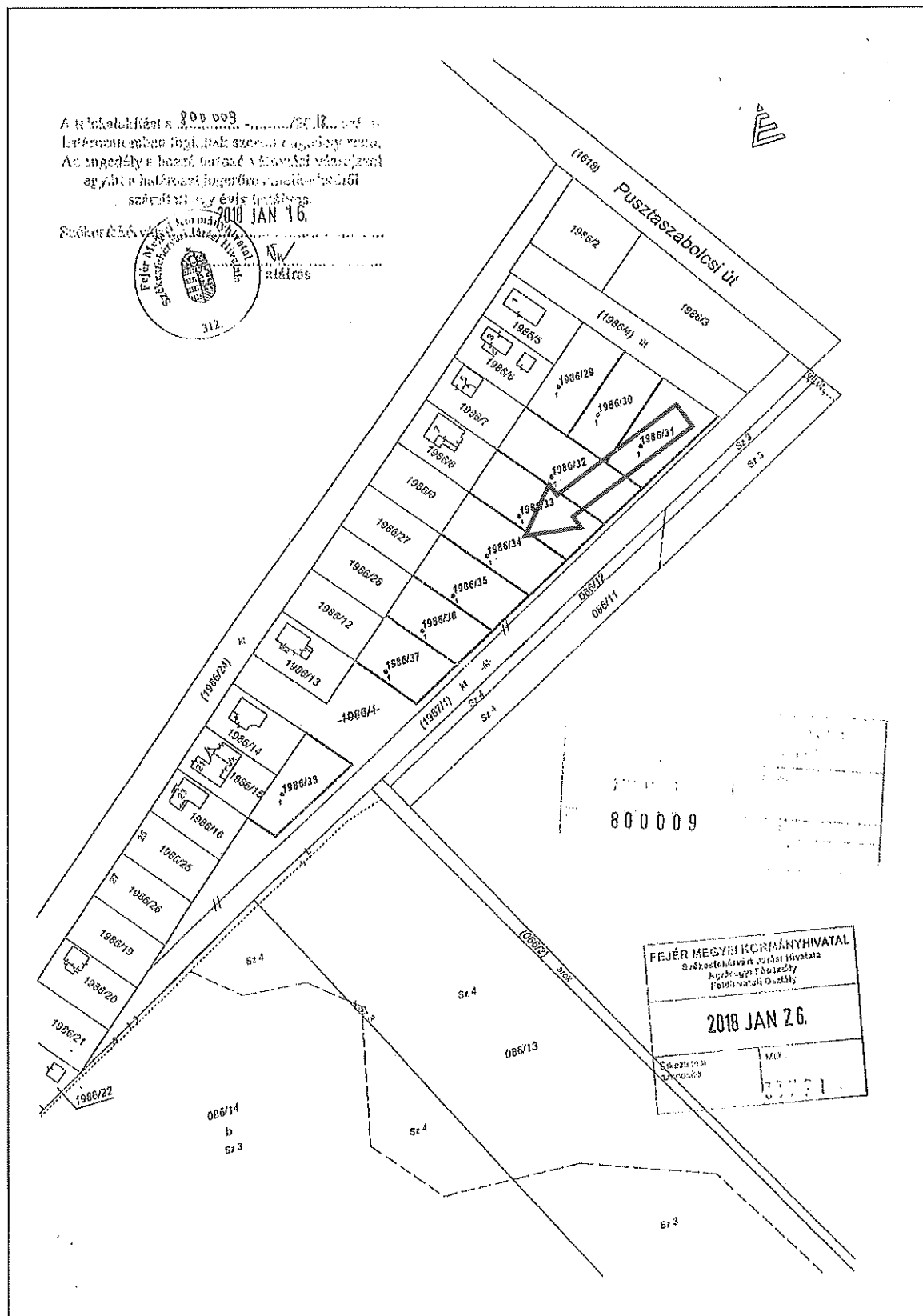
Méretarány: 1 : 1000

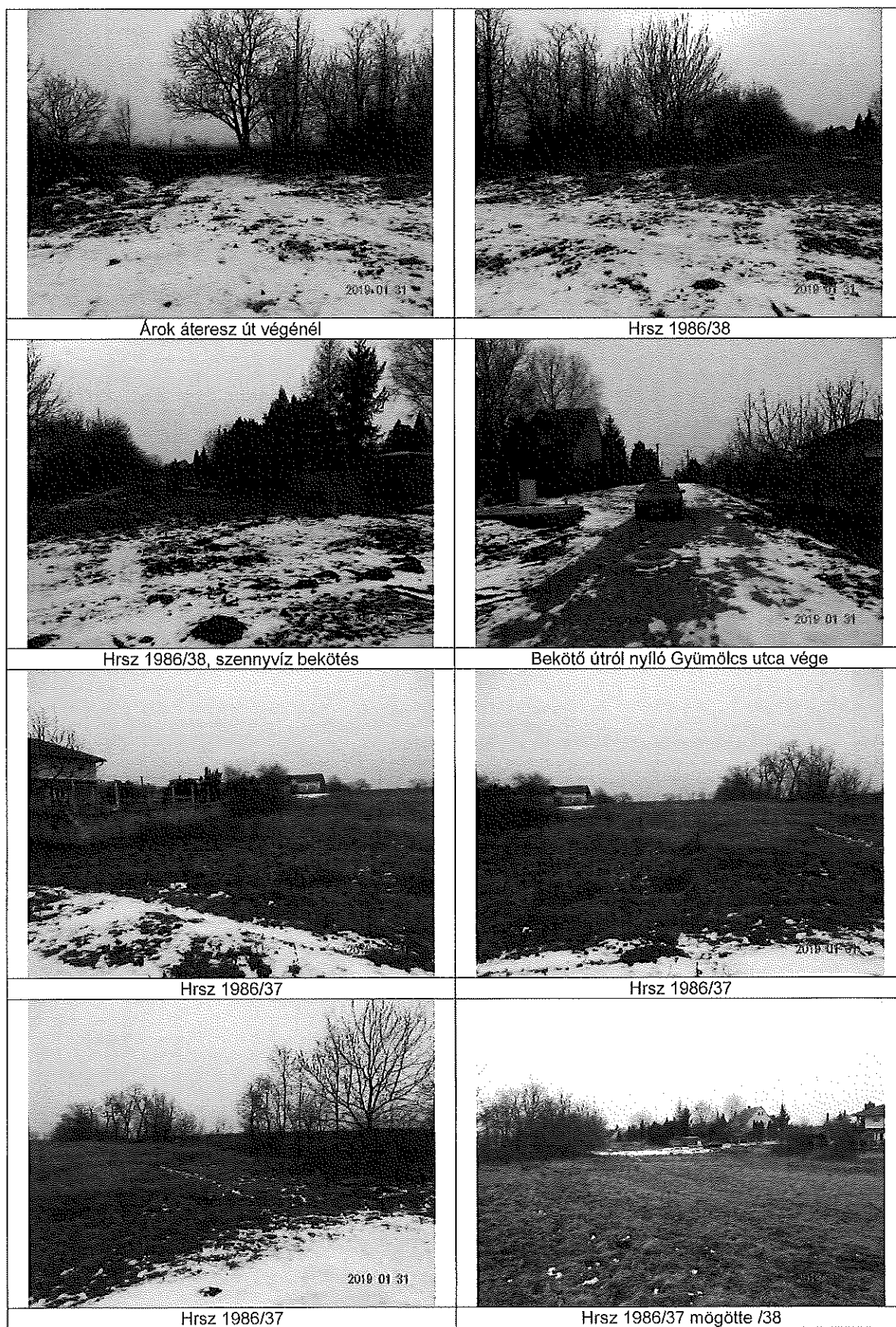
Térnyízi szám: 36097440002018

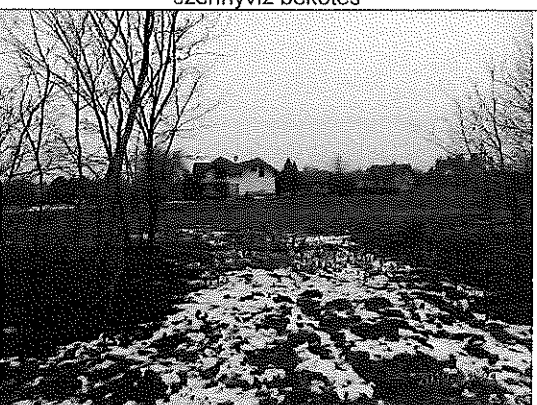


A térképmásolat a kiadását megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ



FOTÓK (2019.01.31.)

	
Értékelt telek tömb keleti oldalról	Értékelt telek tömb keleti oldalról
	
Értékelt telek tömb keleti oldalról, hrsz 1986/37 szennyvíz bekötése	Szabolcsi útról telkekhez vezető új kavicsos út
	
Szennyvíz csatorna aknája hrsz 1986/37 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/36 bejárat, szennyvíz bekötés
	
Hrsz 1986/35 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/34 bejárat, szennyvíz bekötés



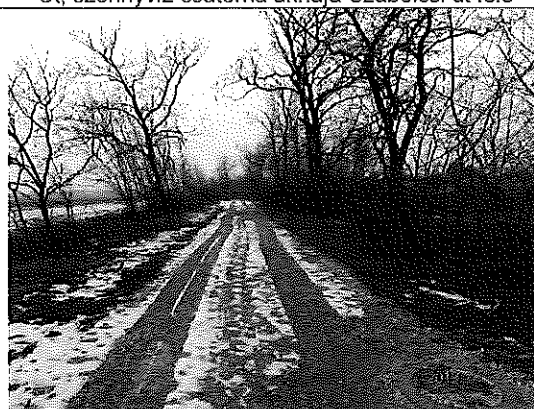
Hrsz 1986/33 bejárat, szennyvíz bekötés



Út, szennyvíz csatorna aknája Szabolcsi út felé



Hrsz 1986/32 bejárat, szennyvíz bekötés



Út, szennyvíz csatorna aknája Gyümölcs út felé

V 006/2019

INGATLAN ÉRTÉK MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY

2481 VELENCE, BEKÖTŐ ÚT
KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET

HRSZ: 1986/35



VELENCE, 2019. JANUÁR 31.



IRM/IKSZFO-ID/2295-2/2010 határozattal 009584 nyilvántartási számon bejegyzett

IGAZSÁGÜGYISZAKÉRTŐ

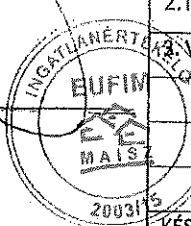
Ingatlan-értékbecslés, bányászati, építőipari gép gyártása, hőerőgépek és rendszerek, kohászati gép gyártása,
mechanikai erőgép, energiaközlő gyártása, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdálkodás,
építésszervezés, építési szerelőipar, építéstechnológia, építőanyag-ipar, épületenergetika

<http://szakertok.irm.gov.hu/CompanyFactSheet.aspx?id=009584>

ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKELÉSÉHEZ

T

Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi érték egyszerűsített dokumentálási formában történő megállapítását szolgálja. A vonatkozó 25/1997 (VIII.1.) PM. rendeletnek megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat követve – valamint az EVS 2003 és EVS 2009, EVS 2012, továbbá a Magyar Ingatlan Szövetség (MAISZ), értékelő tagozat ajánlásában foglaltaknak megfelelően - készült. Az alkalmazott módszerek és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendők.

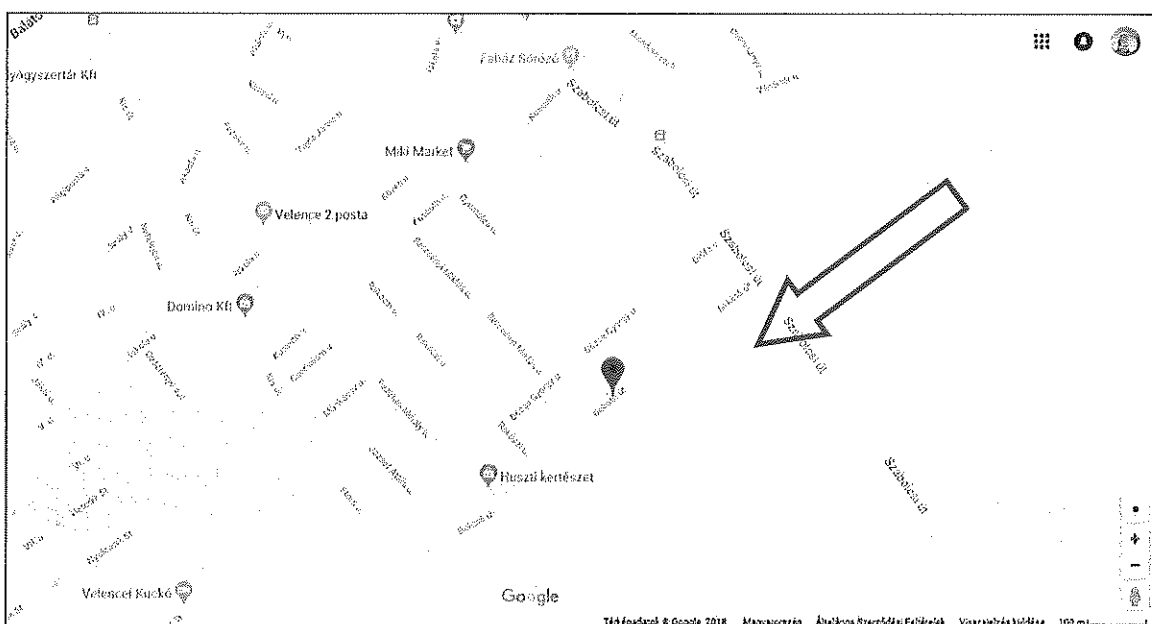
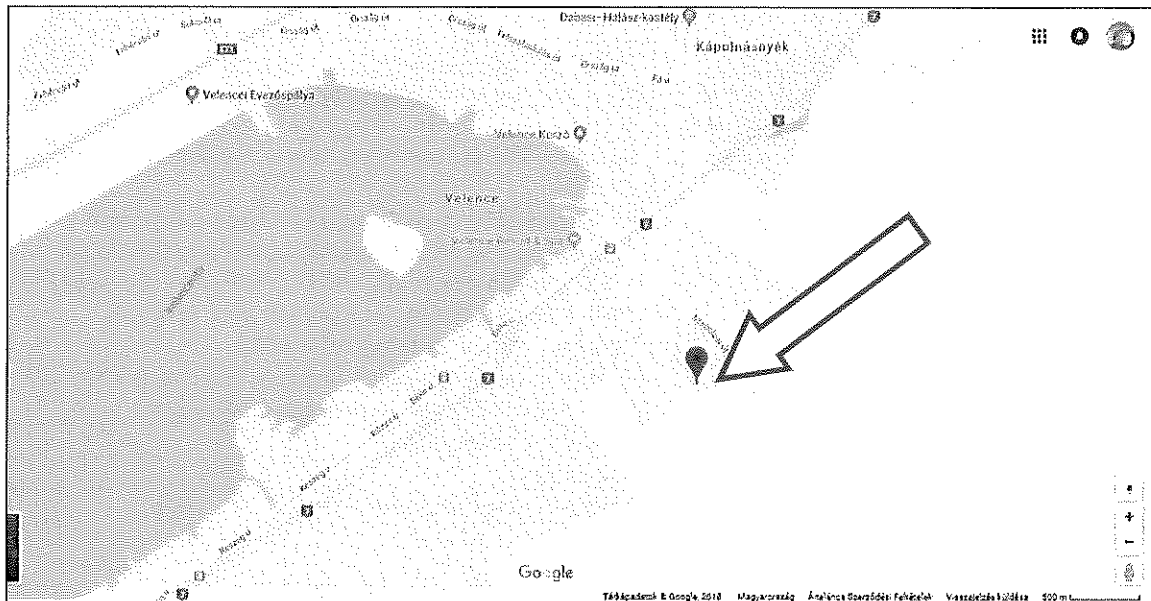
Az értékelő társaság:		PLANE Mérnökiroda KFT.	
Szakértő(k) neve:		Kovács Barnabás	
Az értékelés fordulónapja:		2019.01.31.	
A megbízás hivatkozási száma:		V 006/2019	
A vizsgálat célja		piaci forgalmi érték megállapítása adásvételi tranzakció előkészítésére	
Ingatlan értékelés	☒	éves felülvizsgálat	☐
Ügyfél:		Velence Város Önkormányzata	
Az ingatlan helyrajzi száma:		1986/35 hrsz.	
Az ingatlan címe:		2481 Velence, Bekötő út	
Az ingatlan megnevezése: (Tulajdoni lap szerint)		Kivett beépítetlen terület	
Az ingatlan hasznosítási formája:		Lakófunkcióval építési telek	
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	tulajdonjog	Tulajdoni hányad	1/1
Alapterület:		---	
Telek terület:		1053m ²	
Piaci érték		9.700.000,- Ft	
Költség alapú megközelítés szerint		---	
Maradványérték elvű megközelítés szerint		---	
Egyeztetett (végső) piaci érték		9.700.000,- Ft	
ÁFA- tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően!			
Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége			
erős kereslet	☐	kiegyensúlyozott piac	☒
		kínálati túlsúly	☐
		erős túlkínálat	☐
Felelősséget kizáró körülmény nincs		☒	
		Mellékletek:	
		1. Fotók (2019.01.31.)	☒
		2. Tulajdoni lap (2019.02.05.)	☒
		3. Változási Vázrajz (2018.01.26.)	☒
 TAKÁCS NÁNDOR OKL. MÉRNÖK-KÖZGAZDÁSZ OKL. GAZDASÁGMÉRNÖK (MSC.) OKL. INGATLANGAZDÁLKODÓ (EUFIM/ESSEC) VEZETŐ ÉRTÉKBECSLŐ (PSZÁF 10099/2/2008) IGAZSÁGÜGYI INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐ (IM 4582)		 PLANE mérnökiroda KFT. 1016 Budapest, Zsolt u. 6/C. Adószám: 10721920-2-41 KÉSZÜLT 3 pld. 23 oldalon mellékletekkel	
Piaci érték mindösszesen:		9.700.000,- Ft	

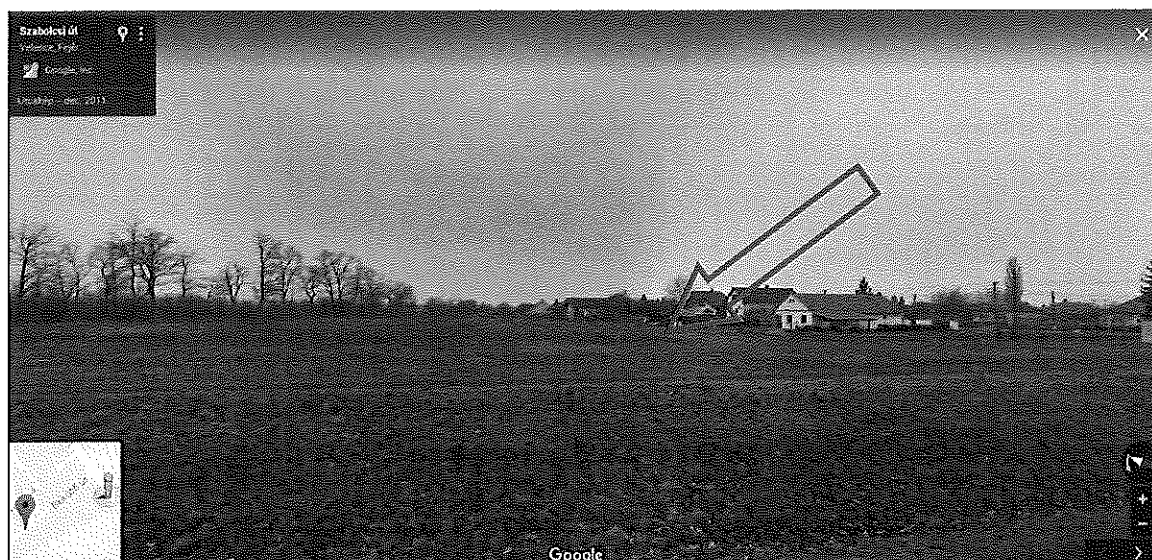
1. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

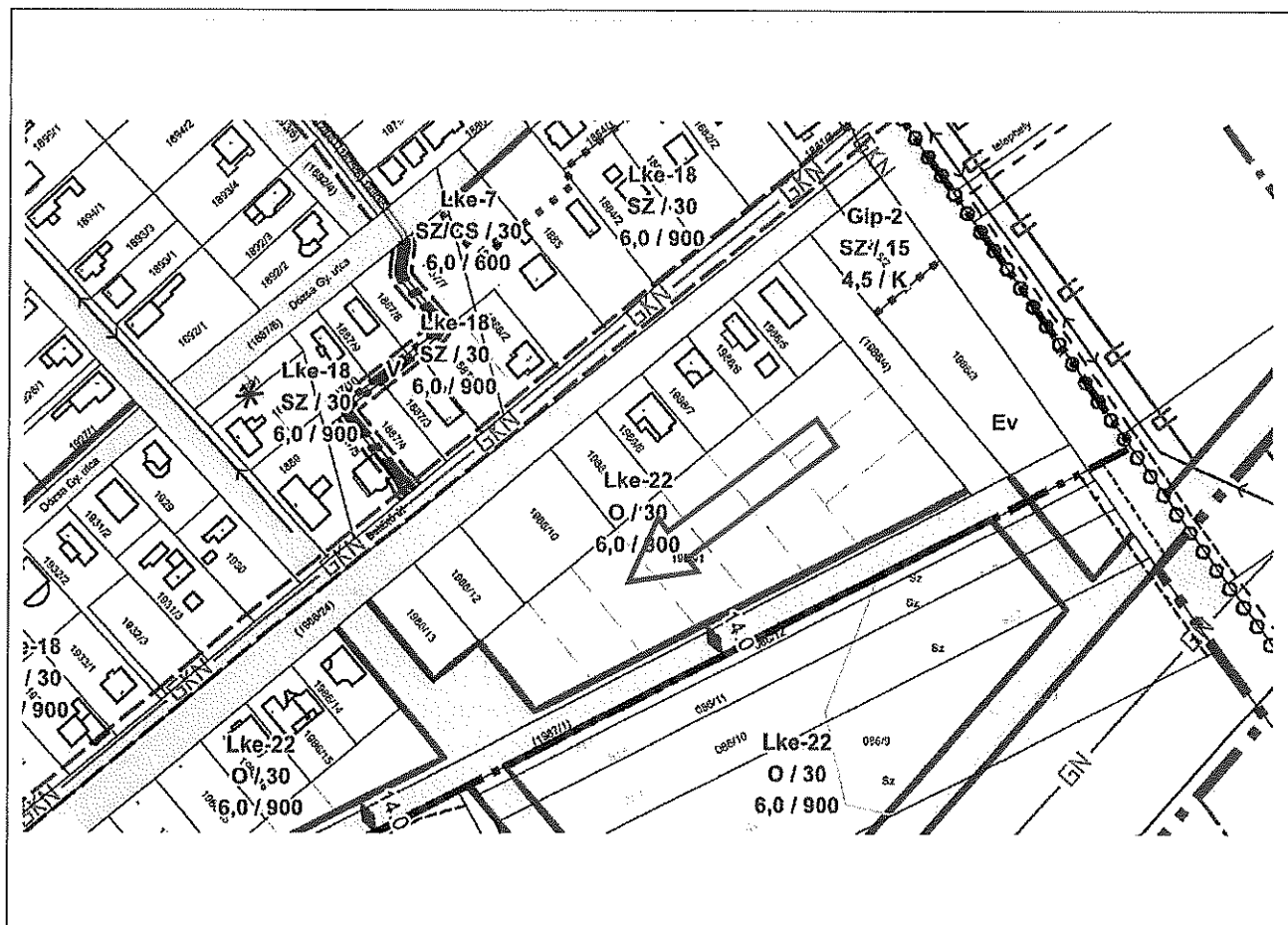
Az ingatlan címe:	2481 Velence, Bekötő út
Helyrajzi száma:	1986/35 hrsz.
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	2481 Velence, Bekötő út
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Nem tartalmaz bejegyzést
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek	III/1. Önálló szöveges bejegyzés.
Bérlő / Bérlési szerződés időtartama, lejárat:	---
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	Újabb építésű családi házas övezet melletti új parcellázású terület
Ingatlan nyilvántartási adatokkal kapcsolatos megjegyzések:	Az ingatlan nyilvántartási adatokat részleteiben nem vizsgáltuk, a mellékelt nem hiteles tulajdoni lap (teljes másolat) birtokában végeztük az értékelést. Jogi ügyekben állást nem foglaltunk. Az ingatlant per-, teher-, és igénymentes állapotúnak tekintettük.
Közművek:	víz, villany, gáz: szomszédos utcában, csatorna bekötés kész Az értékelt telekhez közműfejlesztés szükséges
A telkek alakja, formája:	Szabálytalan négyszög
A telkek határai, kerítettsége:	Nem kerített
Domborzati és lejtésvizonyok:	Szemrevételezés alapján jellemzően sík terület
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz , stb.)	---
Lakott településen belüli elhelyezkedése:	Velence déli részén a Pusztaszabolcsra vezető út mellékutcájában
Megközelíthetősége:	Jól megközelíthető szilárd burkolatú úton, a Szabolcsi út felől új mellékút kialakított kavicsos szórt felülettel
Közeledési eszközök:	Gépkocsi, busz, vonat, M7, 7.sz. főút
Az ingatlanon jelenleg található:	beépítetlen terület
A hasznosítás jelenlegi formája (tulajdoni lap):	kivett beépítetlen terület
Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:	ingatlanfejlesztés: lakófunkciójú beépítés
Övezeti besorolás:	Lke-22
Környezeti állapot (szemrevételezés és szóbeli info alapján):	Szennyezés nyomait nem tapasztaltuk
Szöveges ismertető	

Az értékelt új parcellázású beépítetlen terület Velence déli részén a belterület határán a Szabolcsi út és a Bekötő út melletti területen található. Közművek a bekötő utcában találhatóak. A most kialakított 10 db telek körüli újonnan kialakult utakat is fejleszteni szükséges. HÉSZ besorolás Lke-18. Beépíthetősége 30% oldalhatáron állóan, terepszint alatti építmény max. 40%, minimum telek nagyság 900 m², homlokzatmagasság max. 6,0 m, min. zöldfelület 50%,

2.1. TÉRKÉPEK





2.2. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZÓK: RENDEZÉSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetőség [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m ²]				
OTÉK Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50	-
Lke-1	O	14	-	k/700	15	4,5	70	30
Lke-2	SZ/Cs	18	-	5000	15	7,5	70	30
Lke-3	SZ	K/14	-	K/600	15	4,5	60	25
Lke-4	Sz	K/20	-	1000	30	4,5	50	40
Lke-5	SZ	K/14	-	800	20	4,5	60	40
Lke-6	SZ	20	-	500	20	4,5	60	40
Lke-7	SZ/Cs	K/16	-	600	30	6,0	50	40
Lke-8	O	K/14	-	600	30	4,5	50	40
Lke-9	SZ	16	-	1000	15	4,5	60	30
Lke-10	SZ	16	-	700	30	4,5	50	40
Lke-11	O	16	-	900	20	4,5	60	30
Lke-12	SZ	14	-	550	15	4,0	70	30
Lke-13	O	14	-	550	30	6,0	50	40
Lke-14	lkr	14	-	600	30	6,0	50	40
Lke-15	Sz	30	-	10000	30	4,5	50	40
Lke-16	O	18	-	1000	30	7,5	60	30
Lke-17	O	14	-	500	20	4,5	60	30
Lke-18	SZ	16	-	900	30	6,0	50	40
Lke-19	Z	K	-	250	30	6,0	50	40
Lke-20	SZ	K	-	2000	15	4,5	50	40
Lke-21	SZ	14	-	550	30	6,0	50	40
Lke-22	O	14	-	900	30	6,0	50	40
Lke-23	SZ	K/20	-	1000	20	4,5	50	40
Lke-24	O	14	-	500	30	4,5	50	40
Lke-25	SZ	16	-	1000	20	6,0	50	40

4. § A HÉSZ 33. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„33. § (1) Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetősé g [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m ²]				
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	<7,5	10	-
Vt-1	SZ	K/50	-	5000	60	6,0	30	80
Vt-2	SZ	K	-	2000	60	7,5	10	40
Vt-3	SZ	K	-	2000	30	7,5	40	30
Vt-4	Z	K	-	K	80	4,0	10	40
Vt-5	SZ	K	-	2000	50	10,0	20	30
Vt-6	SZ	30	-	2000	30	6,0	40	40
Vt-7	SZ	30	-	2000	20	10,0	40	40
Vt-8	SZ	30	-	2000	30	7,5	40	40
Vt-9	SZ	20	-	2000	30	4,5	40	40

■■■■■■■■■■ A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

JELMAGYARÁZAT:

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS
VÉDETT, VÉDŐ- ÉS VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLETEK	
	RÉGÉSZETI LELEŐHELY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
	MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VEDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
	UTCAKÉP VÉDELEM
	TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	EX LEGE VEDETT SZIKES TÓ
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VEDŐTERÜLET, VEDŐTÁVOLSÁG, VEDŐSÁV
	OMLÁSVEZÉLYES TERÜLET

EGYÉB ELEMOK

	JAVASOLT TELEKIHATÁR
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	JELENTŐS FELSZÍNI GÉPJÁRMŰPARKOLÓ
	VASÚT
	VASÚTÁLLOMÁS
	HAJÓÁLLOMÁS
	20 kV VILLAMOS SZABADVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

ÖVEZETI JELEK**SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**

	KISVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	FALUSÍAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERESKEDELMÍ SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (EGYÉB) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	HÉTVEGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES PINCESOR TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KEMPING TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KILÁTÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KIKÖTŐ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	KÖTŐTÍPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT) ÖVEZETE
	VÉDERDŐ ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES HULLADÉKÁTRAKÓ ÉS KOMPOSZTTELEP ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES STRAND TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET ÖVEZETE

3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, funkciójára, a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációkra, továbbá az értékelés céljára az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a **piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszert** alkalmaztuk. Maradványérték módszerrel (telekre maradó érték) rendelkezésre álló fejlesztési tervek hiányában nem számoltunk.

3.1. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

Piaci érték „Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a piaci érték következő meghatározása alkalmazandó értékecsllók által: „Az a becsült összeg, amelyért az adott eszköz az értékelés napján valamely ügyletkötésre kész vevő, illetve eladó között önként létrejövő tranzakció keretében megfelelő marketingtevékenységet követően gazdát cserélhet, amely ügylet során a felek legjobb tudomásuk szerint, körültekintően és kényszerítő erő nélkül járnak el.” (EVS 2012.)

FORGALMI ÉRTÉKELÉS

A **forgalmi értékelés** már megvalósult, konkrét és mindenki által ismert tranzakciók árának az értékelés tárgyára (a vizsgált ingatlanra) való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban (általában 1-3-6 hónap) eladott, (kivételes esetekben az eladásra felkínált) ingatlanokat kell elemeznünk és összehasonlítani az értékelés tárgyát képező ingatlanal. Az összehasonlítás során az ingatlanpiacot leginkább meghatározó alábbi felsorolt tényezőket kell figyelembe vennünk:

- a kereslet és kínálat vizsgálatakor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (száruk, 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 vizsgálatokor 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 – megfelelő piaci viszonyok között- 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.

A forgalmi értékelést teljes körű külső (árkatalógusok, az adott gazdasági régió szakajtói, nyilvános árverési adatok, stb.) és belső (ingatlanforgalmazói tevékenység adatbázisa, egyéb adatbázisok) adatokra épülő saját adatbázis segíti.

MARADVÁNYÉRTÉK ELJÁRÁS:

A maradványérték értékelés egy olyan befektetői szempontból vizsgált megközelítést tükröz, mely megmutatja, hogy az adott ingatlan a jövőbeni elérhető bevételek alapján milyen maximált kiinduló értékkel (ügymond bekerülési költséggel) rendelkezhet. A maradványérték módszert az üres telkek értékelésére szokták használni, azt feltételezve, hogy a fejlesztés egy nyereségérdekelt üzleti tevékenység, és ezáltal lehetségessé válik a telket jelenlegi formájában értékelni, üzletileg követve és optimalizálva a fejlesztés lehetőségének mértékét. A fejlesztés kivitelezésével a telek piaci értéke megnő, mert az új felhasználási formákra való kereslet magasabb bevételt eredményez mint az eredeti forma.

A maradványértékelési módszer a telek fejlesztett formájában való értékeléséből áll, és ebből kell levonni az összes olyan költséget (tervezési, infrastrukturális munkák, építési, szakértői, finanszírozási, eladási, „fejlesztési profit”, stb. költségek) ami azzal járt, hogy nagyobb értékűvé alakítsák az ingatlant. A végső piaci értékből történő levonások után fennmaradó maradványérték képezi azt az összeget, amit a fejlesztőnek érdemes kifizetni a telek átalakításáért.

Tekintettel a lakófunkcióra, a maradvány értékelés módszert nem használtuk.

3.2. ÉRTÉKELÉS

Piaci összehasonlító megközelítés

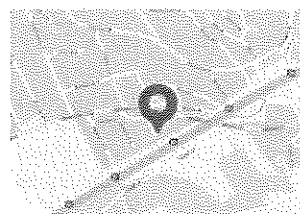
Az általunk használt adatbankok alapján az ingatlan környezetében eladásra kínált hasonló adottságú ingatlanokat választottunk ki összehasonlításra. Az összehasonlító ingatlanok tulajdonságait elemezve, a tárgyi ingatlan adottságait különböző szempontok alapján összevetve határoztuk meg a korrekciós arányokat.

Piaci összehasonlító adatok bemutatásaPIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK BEMUTATÁSA – FEJLESZTÉSI TELKEK

Telek 1

<https://ingatlan.com/25659967/hu/omtatás>

ingatlan.com
A leggyorsabb és legbiztonságosabb ingatlan vásárlás és eladás.

Telefon: **06 20 568 0008**

Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	13,4 M Ft	Villany	utcában
Telekterület	1 005 m ²	Víz	utcában
Cím	Fejér megye, Velence, Kertalja utca 4	Gáz	utcában
		Csatoma	utcában
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

Engedje meg, hogy elkészítsem a különleges hangulatú Velencei-tavi települések világába, és így tulajdonosként első kézből kínáljam megvételre Velencén elhelyezkedő, 1005 m-es, tágas, bekerített építési telkemet. A terület a tó északi partján, a Bence-hegy lábánál fekszik festői környezetben. Gondolta volna, hogy egy ilyen természet közeli adottságokkal bíró ház hely párosulhat a főváros és Székesfehérvár könnyű megközelíthetőségének lehetőségével? Az M7 autópálya felhajtói ugyanis a közelben vannak. Budapest így gyorsan elérhető.

Velence igen felkapott lett az utóbbi években, köszönhetően a szépségének, tisztaságának, jó infrastruktúrájának, családi légkörének, a bejárattott turista- és vendéglátóhelyeinek. Megtalálható itt szupermarket, homokos partszakaszos szabad strand, igényes kávézó. A sportolni, barárogatni vágyók igényelt wakeboard pálya, a tó körül kiépített kerékpárút, vitorlázási, és evezési lehetőségek eléggé ki. Ezek alapján a telek befektető, családok, vagy akár csak kikapcsolódni vágyók számára is egyaránt jó választás lehet.

Telek 2

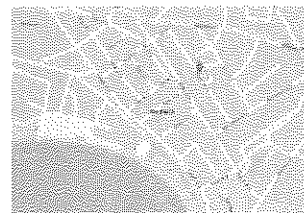
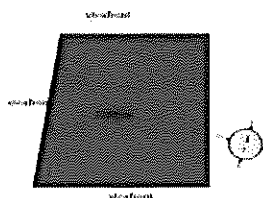
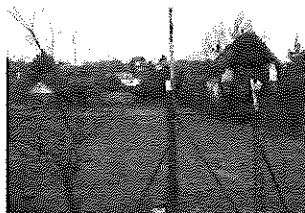
<https://ingatlan.com/25569012/nyomtatas>

ingatlan.com
A legnépszerűbb ingatlanportál Magyarországon

Kovács Norbert ingatlanreferens
(Kovács Norbert - Duna House Székesfehérvár)



Telefon: **06 70 674 5553**

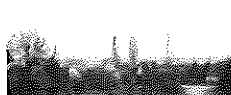
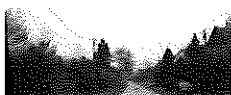


Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	12.9 M Ft	Villany	telken belül
Telekterület	1 288 m ²	Víz	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence	Gáz	utcsőben
		Csatorna	telken belül
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

Építési telek Velencénél!

Velencén a Bence hegy lábánál 1288 nm-es sarok építési telek eladó. A telek nagysága miatt később osztható. Az ingatlanban szennyvíz elvezetés, víz, villany található, a gáz az utcáról beköthető. Kérem jelezzon ha érdekli az ingatlan!

Referencia szám: TK408946

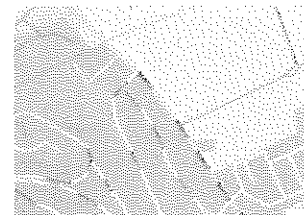


Telek 3

<https://ingatlan.com/23900694/nyomtatas>

ingatlan.com
A legnépszerűbb ingatlanportál Magyarországon

(TOUR IMMO)
Telefon: **06 20 325 1004**



Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	9.639 M Ft	Ingatlan állapota	új parcellázású
Telekterület	1 134 m ²	Villany	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence (Bencehegy), Nadapi út	Víz	telken belül
		Gáz	telken belül
		Csatorna	telken belül
		Kilátás	panorámás
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva
		Beépíthetőség	30 %

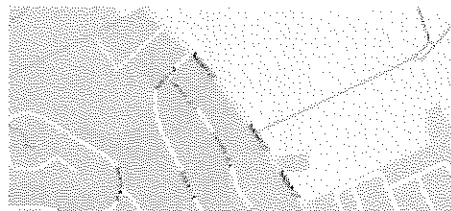
Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Balaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, 1134 m²-es összközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciát elhelyezkedéséből adódóan otthontermelés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahelyteremtés céljára alkalmas ezért elsősorban erről a területről várjuk a beköltözőket. CSOK támogatás, hitel, pályázat területen segítünk!

Telek 4

<https://ingatlan.com/23900574/nyomtatas>

ingatlan.com
A legújabb ingatlanok helye

(TOUR IMMO) 
Telefon: **06 20 325 1004**



Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8.61 M Ft
Telekterület 1 013 m²
Cím Fejér megye, Velence
(Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatorna telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva
Beépíthetőség 30 %

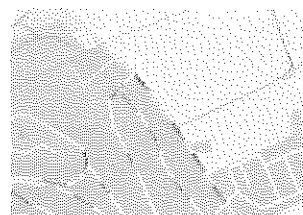
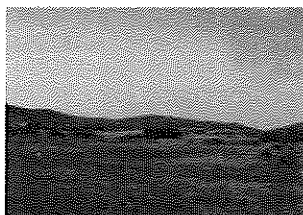
Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Balaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, összközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciát elhelyezkedéséből adódóan otthonteremtés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahely teremtés céljára alkalmas ezért elsősorban a kreatív és kulturális ipar területéről várjuk a beköltözőket. CSOK támogatás, hitel, pályázati területen segítünk! A telek 30%-a (300 m²) beépíthető ami területileg 800 000 Ft - 36 hónapra

Telek 5

<https://ingatlan.com/23875419/nyomtatas>

ingatlan.com
A legújabb ingatlanok helye

(TOUR IMMO) 
Telefon: **06 20 325 1004**



Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8.5 M Ft
Telekterület 1 000 m²
Cím Fejér megye, Velence
(Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatorna telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva

Az M7 autópálya mellett a Velencei pihenőhelyénél, Budapesttől és Balatontól autóval 20 percre a Kreatívok lakóparkjában összközműves építési telek eladó. Kreatív iparos telekvásárlóknak rendezvény és kiállítóhelyszín, marketing támogatás, kedvezményes hitel és pályázati lehetőségek.

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/Velence/elado-telek/lakoovezeti-telek/fejermegye-velence-nadapi-ut/23875419](https://ingatlan.com/23875419)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

Piaci összehasonlító elemzés – értékmeghatározás

TELEK PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ÉRTÉKBECSLÉS hrsz.: 1986/35							
Ingatlan azonosítója		25659967	25659012	23900694	23900574	23875419	
		Tárgyi Ingatlan	INGATLAN 1	INGATLAN 2	INGATLAN 3	INGATLAN 4	INGATLAN 5
Település neve		Velence	Velence	Velence	Velence	Velence	Velence
Utca/útfő		Bekötő	Kertalja utca	Bence hegy lába	Nadapi út	Nadapi út	Nadapi út
Az ingatlan típusa		telek	Bence hegyénél telek	telek	telek	telek	telek
Épület szintszáma		0	0	0	0	0	0
Felépítmény alapterülete		0	0	0	0	0	0
Telek alapterülete (m ²)		1053	1 005	1 288	1 134	1 013	1 000
SZT besorolás		Lke-22	Lke	Lke	Lke	Lke	Lke
HÉSZ szerinti beépíthetőség	%	30	30	30	30	30	30
Építés, felújítás éve		0	0	0	0	0	0
Beépítettség	%		0	0	0	0	0
Terület mérete	%		0	5	0	0	0
Övezeti besorolás - funkció	%		0	0	0	0	0
Beépíthetőségi paraméterek	%		0	0	0	0	0
Környezet (szomszédos épületek)	%		10	10	20	20	20
Elhelyezkedés	%		-30	-20	10	10	10
Megközelíthetőség	%		0	0	0	0	0
Közművesítettség, út kialakítás	%		5	-5	-10	-10	-10
Egyéb :	%		0	0	0	0	0
Eladási ár	Ft		13 400 000	12 900 000	9 639 000	8 610 000	8 500 000
Értékesítés éve			Azonos	Azonos	Azonos	Azonos	Azonos
Kínálati ár korrekció	- %		10	10	10	10	10
Jelen ár	Ft		12 060 000	11 610 000	8 675 100	7 749 000	7 650 000
Fajlagos alapterületi ár	Ft/m ²	8 793	12 000	9 014	7 650	7 650	7 650
Összehasonlító korrekció			-15	-10	20	20	20
Korrekció			85	90	120	120	120
Korrigált fajlagos érték	Ft/m ²		10 200	8 113	9 180	9 179	9 180
Korrigált átlagos érték	Ft/m ²	9 170					
Az ingatlan becsült forgalmi értéke		9 656 441					
Becsült fajlagos érték	Ft/m ²	9 170					
Forgalmi érték kerekén		9 700 000 - Ft					

KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR	9170	Ft/m ²
TELEKTERÜLET	1053	m ²
TELEKÉRTÉK	9 700 000	Ft

Piaci összehasonlítással meghatározott telekérték (kerekén)

9.700.000,- Ft

MEGJEGYZÉSEK:

- Az ingatlan értékének becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000. (VIII. 29.) PM. Valamint 26/2005 (VIII. 11.) PM. Rendeletekben foglaltakra végeztük el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásunk szerint.
- Nem folytattunk vizsgálatot az értékelt vagyontárgyakra vonatkozó jogcímmel, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog eladható, nem terheli semmilyen jelzálog vagy egyéb kötelezettség. Az értékbecslésben értékelt elsődleges jog a tehermentes tulajdonjog.
- Az ingatlan értékelése a fennálló kötelezettségektől, terhektől mentesen történt. A telekkönyvi szemle csak tulajdoni lap és térképmásolat alapján történt.
- A kapott információforrásokat megbízhatónak és érvényesnek tekintettük. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetettekén kívül. Az ingatlant tehermentesként kezeltük.
- A Megbízó által szolgáltatott adatokat szűrőpróbaszerűen ellenőriztük. Azok valódiságát és teljességét a Megbízó szavatolja.
- Nem vállalunk felelősséget olyan, a később jelentkező gazdasági, vagy fizikai tényezőkért, amelyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.
- Az értékeléskor nem vizsgáltuk a térmérték megfelelését, és egyezőségét a földhivatali nyilvántartási adatokkal.
- Minden olyan tényből, adatból – mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptunk meg, viszont az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak – folyó esetleges jogkövetkezményekért felelősséget nem vállalunk.
- A bejárás során sem talajmechanikai, sem talaj szennyezettségi vizsgálatokat nem végeztünk, ezért a szakvéleményt a helyszíni szemlén szemrevételezéssel szerzett tapasztalatok alapján készítettük el. Ennek megfelelően ilyen vonatkozású műszaki szakértői felelősséget nem vállalunk és nem viselünk. Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, amely annak értékét csökkentené.
- Az értékbecslésünkben közzétett értékek a leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett szakértői vélemény a hazai piaccgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló-erőn alapul.
- A felépítmények/lakások értéke magában foglalja az épület/lakás rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót – ott ahol ezt külön nem említettük!
- Az értékelők kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltységük az értékelt vagyontárggyal kapcsolatban vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Az értékelés elkészítése/felülvizsgálata és annak következtetései az értékelők személyes szakmai meggyőződéséhez hűek.
- Minden irat, munkaanyag vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga bennünket illet meg, azokat írásbeli engedélyünk nélkül más célra felhasználni nem lehet.
- PLÁNe® Mérnökiroda Kft. kijelenti, hogy az ingatlan értékbecslói tevékenységhez szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, valamint ezen tevékenységet végző személyek felsőfokú képzettsége és végzettsége is megvan.
- PLÁNe® Mérnökiroda Kft. vállalja a felelősséget az itt tanúsított értékért.
- Érték tanúsítvány felhasználási körét kizárólag adásvételi eljárás előkészítésére korlátozzuk és érvényességi idejét 6 hónapban határozzuk meg.
- A PLÁNe® Mérnökiroda Kft. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

A szakvélemény készítője az ezen szakvéleményben megjelenő személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) rendelkezéseinek megfelelő módon kezeli.

TULAJDONI LAP

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.lrsz_s6?s...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A megrendelés
előtti díja:
0 Ft

Ségó

Nem hiteles tulajdoni lap

Földhivatali Információs Rendszer

Földhivatali Információs Rendszer, cím: 8000 Székesfehérvár, Képfő utca 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle márkái

Megrendelés száma: 50005/1385/2019

2019.02.05

VÁLLALKOZÁS

Székhely: 51

Birtokosok: 1906/35 helyrajzi szám

"Egyéb" alatt

LÉSZ

1. Az ingatlan adatai

alábbiak szerint

"Egyéb" alatti ingatlan megnevezése/

m.n.a

terület: ha, b. jár. alatti terület

ha, m2

k. fill.

terület

ha, b. jár.

k. fill.

terület

ha, b. jár.

k. fill.

2. Részletképzés adatai

C

1053

0.00

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érh. szám: 13771/2010.01.26

jegyz. 1990. évi LXV. törv. 107. § (3) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jegyz. tel. azonosító tulajdoni hányad: 0/1

jegyz. tulajdonos

név: VALLALKOZÁS SZÉKESFEHÉRVÁR

cím: 2491 VALLALKOZÁS TÓPART UTCA 26

törzsszáma: 13771320

LÉSZ

4. bejegyzés határozat, érh. szám: 13771/2010.01.26

Összefoglaló bejegyzés tel. azonosító során a VALLALKOZÁS 1986/1 hányad ingatlan területére
terület: 1/1 m2 területtel, mely terület átjegyzése a VALLALKOZÁS 1997/1 helyrajzi számú
ingatlan területére. Ezt követően a VALLALKOZÁS 1986/1 hányad ingatlan megnevezése került át
hatalmazott a 1997/20-1998/10 helyrajzi számú ingatlanra.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási és bírósági eljárás céljából továbbá kiadásra, kiadás nem
hatalmazott.

TULAJDONI LAP VÉG

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2/2

2019.02.05. 8:04

FÖLDHIVATALI TÉRKÉP

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

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

E-hiteles térképmásolat

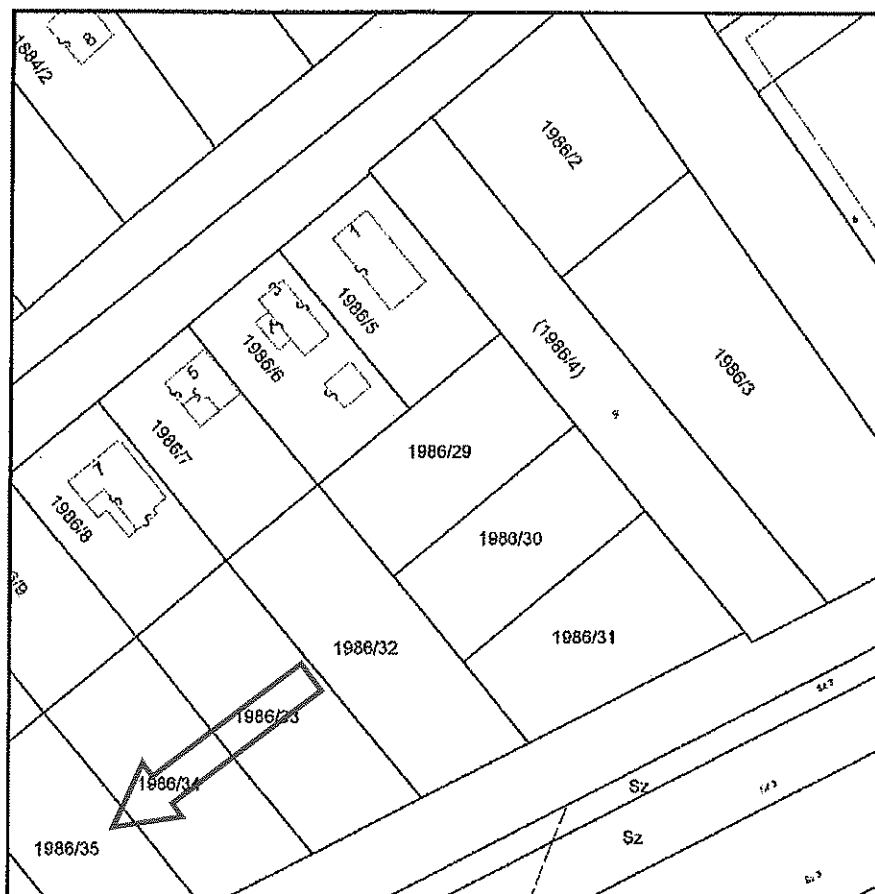
2018.02.21 14:44:03

Helyrajzi szám: VELENCE belterület 1986/29

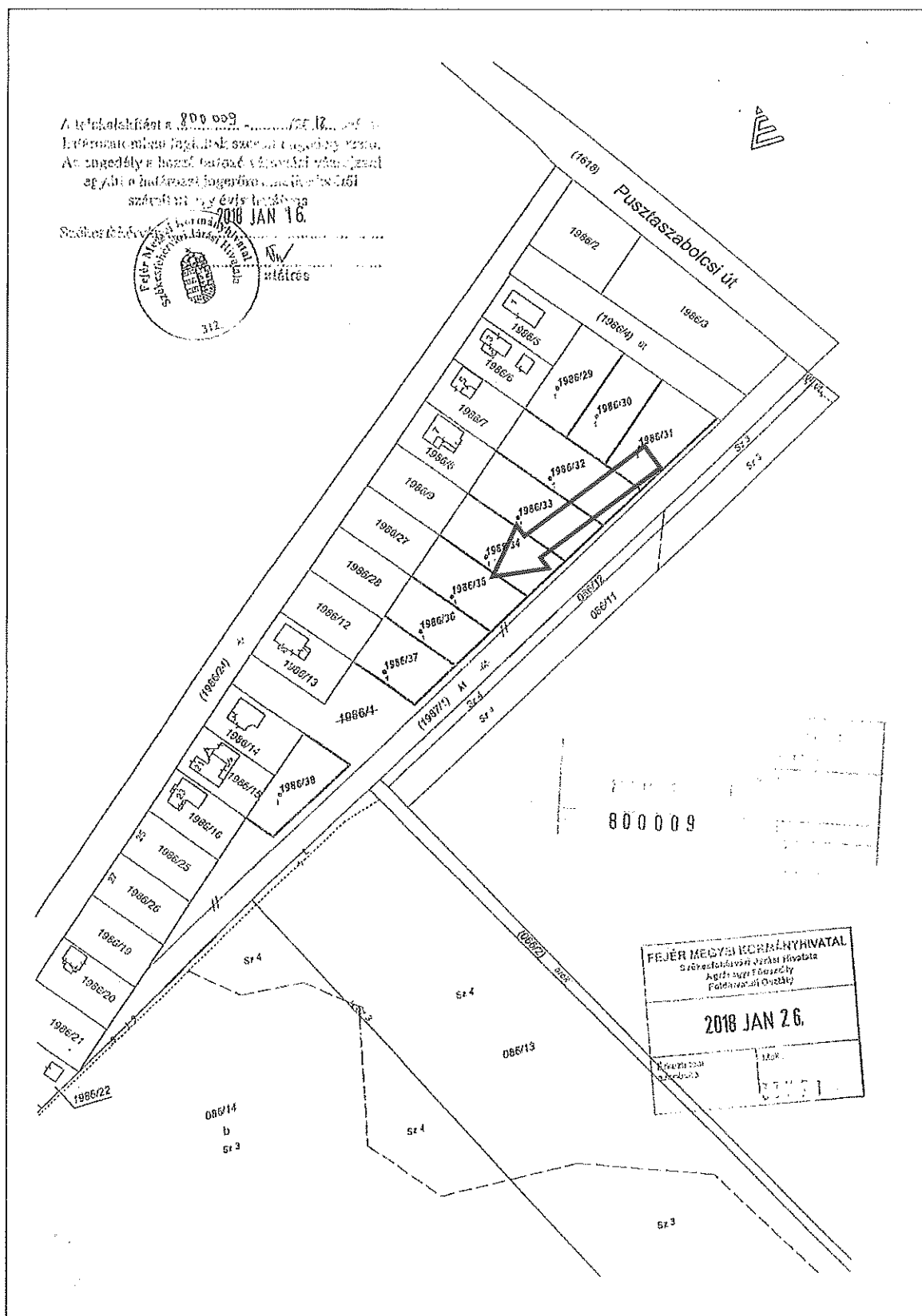
Megrendelés száma: 7/662/2018

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszerű: 36097440002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig meggyezző az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

GEOFÉNY KFT.
2481 Velence, Hunyadi u. 6.

1948/2017

Velence
belterület

A munkavégző neve

Munka száma: **M-21/2017.**

Adatszolgáltatás íratószáma: 2-1017/2017.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1986/1, 1987/1 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról
M= 1:2000

Címkoordináták								
1986/29 hrsz.			1986/30 hrsz.			1986/31 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621787	208389	1	621801	208372	1	621816	208353
1986/32 hrsz.			1986/33 hrsz.			1986/34 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621773	208351	1	621754	208338	1	621735	208325
1986/35 hrsz.			1986/36 hrsz.			1986/37 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621715	208312	1	621697	208301	1	621676	208288
1986/38 hrsz.								
Psz.	Y	X						
1	621616	208246						

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Álrészlet			Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Álrészlet			Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ág	min.o.				jel	műv. ág	min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1986/1		Kivett beépítetlen terület		1.4422	0.00	1986/29		Kivett beépítetlen terület		0.1059	0.00		
1987/1		Kivett közterület		0.4729	0.00	1986/30		Kivett beépítetlen terület		0.0991	0.00		
						1986/31		Kivett beépítetlen terület		0.1167	0.00		
						1986/32		Kivett beépítetlen terület		0.1429	0.00		
						1986/33		Kivett beépítetlen terület		0.1310	0.00		
						1986/34		Kivett beépítetlen terület		0.1193	0.00		
						1986/35		Kivett beépítetlen terület		0.1053	0.00		
						1986/36		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00		
						1986/37		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00		
						1986/38		Kivett beépítetlen terület		0.0930	0.00		
						1987/1		Kivett közterület		0.8199	0.00		
Összesen:				1.9151	0.00					1.9151	0.00		

A változás akeratunknak megkezdésére került.

Kapcsolásnyél, 2017. április 26.

Készítő és Minőségét tanúsító: **Kankai István**
Földrajzi mérnök
Ing. rend. min. sz.: 2285/2016
Földrajzi sz.: 6581/2014.
Ing. rend. min. sz.: 2285/2016.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kérelemtől számított egy évig hatályos. Későbbi felmérés előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Szerkesztés dátuma: 2017. május 22.

Záradékoló:

P.H.

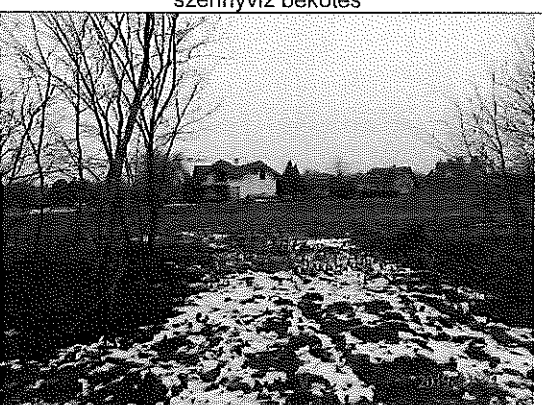
Ing. rend. min. sz.: 2285/2016.

Működési terület:

2017. május 22.

FOTÓK (2019.01.31.)

	
Árok átereszt út végénél	Hrsz 1986/38
	
Hrsz 1986/38, szennyvíz bekötés	Bekötő útról nyíló Gyümölcs utca vége
	
Hrsz 1986/37	Hrsz 1986/37
	
Hrsz 1986/37	Hrsz 1986/37 mögöttes /38

	
Értékelt telek tömb keleti oldalról	Értékelt telek tömb keleti oldalról
	
Értékelt telek tömb keleti oldalról, hrsz 1986/37 szennyvíz bekötése	Szabolcsi útról telkekhez vezető új kavicsos út
	
Szennyvíz csatorna aknája hrsz 1986/37 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/36 bejárat, szennyvíz bekötés
	
Hrsz 1986/35 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/34 bejárat, szennyvíz bekötés



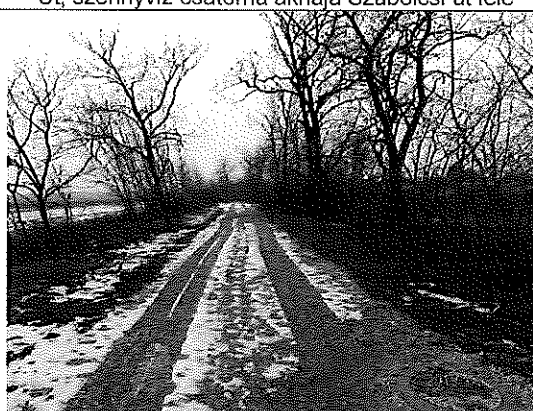
Hrsz 1986/33 bejárat, szennyvíz bekötés



Út, szennyvíz csatorna aknája Szabolcsi út felé



Hrsz 1986/32 bejárat, szennyvíz bekötés



Út, szennyvíz csatorna aknája Gyümölcs út felé



V 007/2019

INGATLAN ÉRTÉK MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY

2481 VELENCE, BEKÖTŐ ÚT
KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET

HRSZ: 1986/36



VELENCE, 2019. JANUÁR 31.



IRM/IKSZFO-ID/2295-2/2010 határozattal 009584 nyilvántartási számon bejegyzett

IGAZSÁGÜGYISZAKÉRTŐ

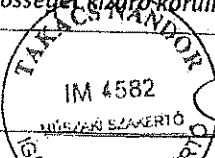
Ingatlan-értékbecslés, bányászati, építőipari gép gyártása, hőerőgépek és rendszerek, kohászati gép gyártása, mechanikai erőgép, energiaközlő gyártása, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdálkodás, építésszervezés, építési szerelőipar, építéstechnológia, építőanyag-ipar, épületenergetika

<http://szakertok.irm.gov.hu/CompanyFactSheet.aspx?id=009584>

ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKELÉSÉHEZ

T

Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi érték egyszerűsített dokumentálási formában történő megállapítását szolgálja. A vonatkozó 25/1997 (VIII.1.) PM. rendeletnek megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat követve – valamint az EVS 2003 és EVS 2009, EVS 2012, továbbá a Magyar Ingatlan Szövetség (MAISz), értékelő tagozat ajánlásában foglaltaknak megfelelően – készült. Az alkalmazott módszerek és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendő.

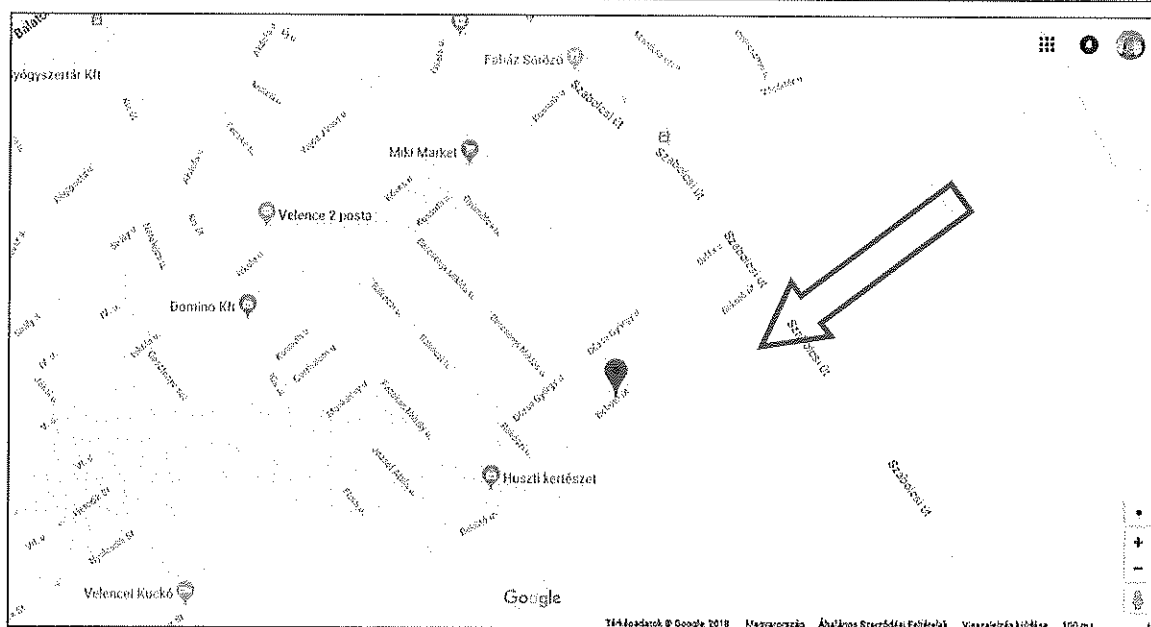
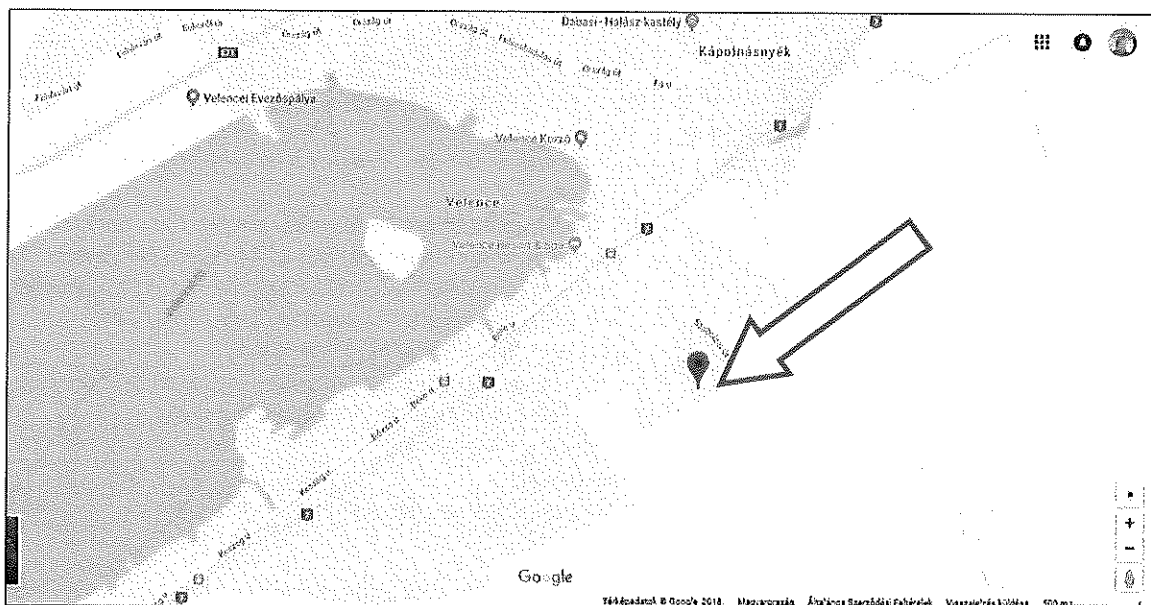
Az értékelő társaság:		PLANE Mérnökiroda KFT.	
Szakértő(k) neve:		Kovács Barnabás	
Az értékelés fordulónapja:		2019.01.31.	
A megbízás hivatkozási száma:		V 007/2019	
A vizsgálat célja		piaci forgalmi érték megállapítása adásvételi tranzakció előkészítésére	
Ingatlan értékelés	X	éves felülvizsgálat	egyéb:
Ügyfél:		Velence Város Önkormányzata	
Az ingatlan helyrajzi száma:		1986/36 hrsz.	
Az ingatlan címe:		2481 Velence, Bekötő út	
Az ingatlan megnevezése: (tulajdoni lap szerint)		Kivett beépítetlen terület	
Az ingatlan hasznosítási formája:		Lakófunkcióval építési telek	
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:		tulajdonjog	Tulajdoni hányad 1/1
Alapterület:		---	
Telek terület:		910m ²	
Piaci érték		8.400.000,- Ft	
Költség alapú megközelítés szerint		---	
Maradványérték elvű megközelítés szerint		---	
Egyeztetett (végső) piaci érték		8.400.000,- Ft	
ÁFA- tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően!			
Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége			
erős kereslet	kiegyszűlyözött piac	X	kínálati túlsúly
			erős túlkínálat
Felelősséget kizáró körülmény nincs		X	Mellékletek:
			1. Fotók (2019.01.31.)
			2. Tulajdoni lap (2019.02.05.)
			3. Változási Vázrajz (2018.01.26.)
 TAKÁCS NÁNDOR OKL. GAZDASÁGIMÉRNÖK (MSC.) OKL. INGATLANGAZDÁLKODÓ (EUFIM/ESSEC) VEZETŐ ÉRTÉKBECSLŐ (PSZÁF 10099/2/2008) IGAZSÁGÜGYI INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐ (IM 4582)		PLANE mérnökiroda KFT. 1016 Budapest, Zsolt u. 6/C. Adószám: 10721920-2-41	
		KÉSZÜLT 3 pld. 23 oldalon mellékletekkel	
Piaci érték mindösszesen:		8.400.000,- Ft	

1. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:	2481 Velence, Bekötő út
Helyrajzi száma:	1986/36 hrsz.
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	2481 Velence, Bekötő út
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Nem tartalmaz bejegyzést
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek	III/1. Önálló szöveges bejegyzés.
Bérlő / Bérlési szerződés időtartama, lejárat:	---
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	Újabb építésű családi házas övezet melletti új parcellázású terület
Ingatlan nyilvántartási adatokkal kapcsolatos megjegyzések:	Az ingatlan nyilvántartási adatokat részleteiben nem vizsgáltuk, a mellékelt nem hiteles tulajdoni lap (teljes másolat) birtokában végeztük az értékelést. Jogi ügyekben állást nem foglaltunk. Az ingatlant per-, teher-, és igénymentes állapotúnak tekintettük.
Közművek:	víz, villany, gáz: szomszédos utcában, csatorna bekötés kész Az értékelt telekhez közműfejlesztés szükséges
A telkek alakja, formája:	Szabálytalan négyszög
A telkek határai, kerítettsége:	Nem kerített
Domborzati és lejtéviszonyok:	Szemrevételezés alapján jellemzően sík terület
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz , stb.)	---
Lakott településen belüli elhelyezkedése:	Velence déli részén a Pusztaszabolcsra vezető út mellékutcájában
Megközelíthetősége:	Jól megközelíthető szilárd burkolatú úton, a Szabolcsi út felől új mellékút kialakított kavicsos szőrt felülettel
Közlekedési eszközök:	Gépkocsi, busz, vonat, M7, 7.sz. főút
Az ingatlanon jelenleg található:	beépítetlen terület
A hasznosítás jelenlegi formája (tulajdoni lap):	kivett beépítetlen terület
Legcélstörűbb hasznosítás a szakértő szerint:	ingatlanfejlesztés: lakófunkciójú beépítés
Övezeti besorolás:	Lke-22
Környezeti állapot (szemrevételezés és szóbeli info alapján):	Szennyezés nyomait nem tapasztaltuk
Szöveges ismertető	

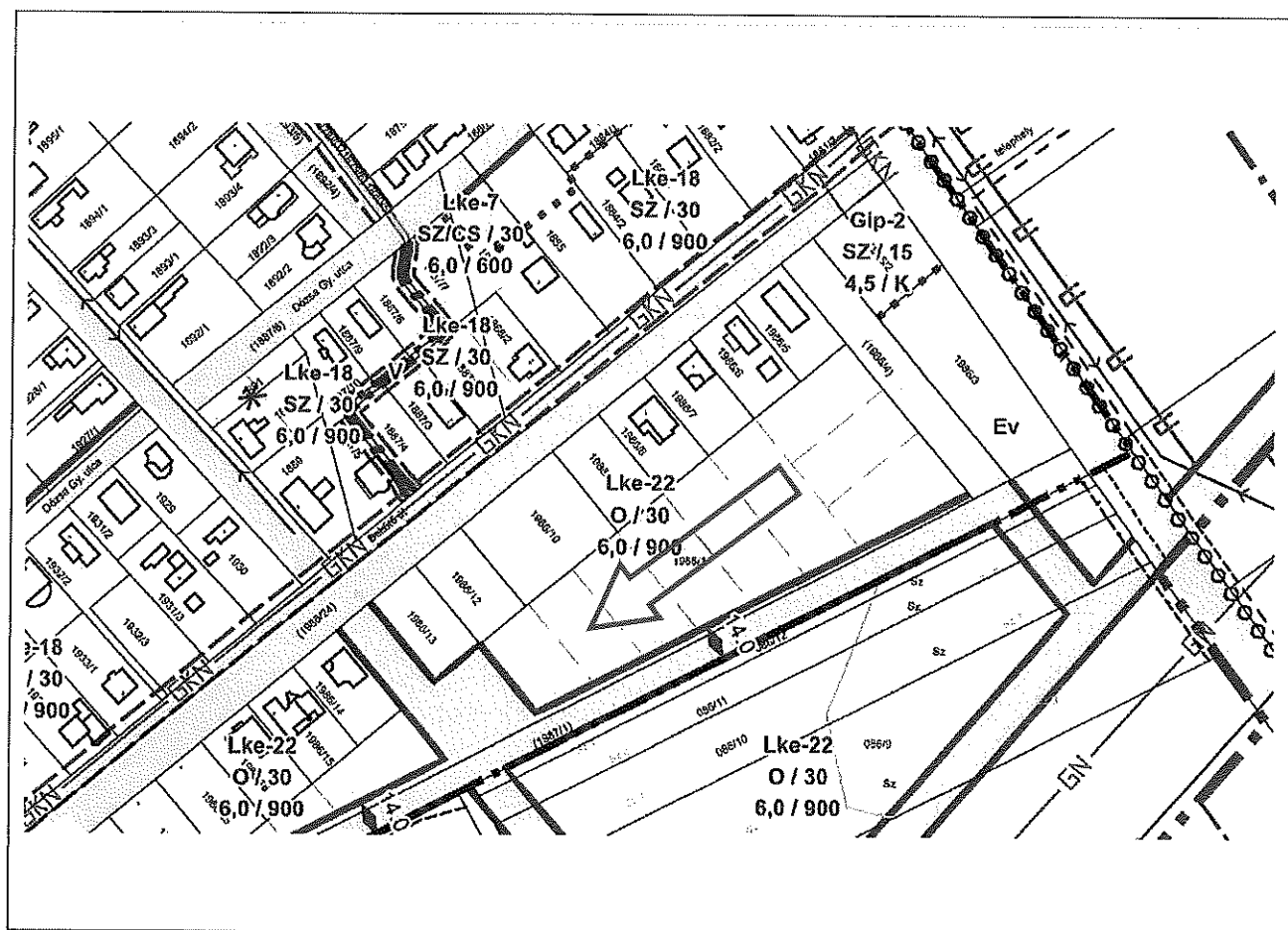
Az értékelt új parcellázású beépítetlen terület Velence déli részén a belterület határán a Szabolcsi út és a Bekötő út melletti területen található. Közművek a bekötő utcában találhatóak. A most kialakított 10 db telek körüli újonnan kialakult utakat is fejleszteni szükséges. HÉSZ besorolás Lke-18. Beépíthetősége 30% oldalhatáron állóan, terepszint alatti építmény max. 40%, minimum telek nagyság 900 m², homlokzatmagasság max. 6,0 m, min. zöldfelület 50%,

2.1. TÉRKÉPEK





2.2. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZÓK: RENDEZÉSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2017. (IX.7.) önkormányzati rendelete
„Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felbatalozás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedésfeltételek Főosztály Ütőgyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Ütőgyi, Vasúti és Híjzár Hivatal, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építészeti és Örökségvédelmi Osztály a Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építészeti és Örökségvédelmi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdő Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelterítési Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Országos Atomenergia Hivatal Országos Tisztifőorvosi Hivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A HÉSZ 4. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. § (3) Azon a telken, ahol a Szabályozási Terv kötelező építési vonalat nem határoz meg, az előkert 5 méternél kisebb nem lehet, kivéve a már beépített, kialakult területeken, ahol az előkert méretét minden esetben a már kialakult beépítés figyelembevételével kell meghatározni. Az egyes építési övezetre vonatkozó előírás egyedi előkert méretet is meghatározhat.”

2. § A HÉSZ 13. § kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:

„13. § (3) Telekalakítás során ha a kialakuló új ingatlanok egyike saroktelkek lesz, a kialakuló új saroktelkek területe az övezetben megengedett legkisebb kialakítható telekterület méreténél 10 %-al kevesebb is lehet.”

3. § A HÉSZ 23. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„23. § Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jеле	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetőség [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m ²]				
OTÁK Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50	-
Lke-1	O	14		k/700	15	4,5	70	30
Lke-2	SZ/Cs	18		5000	15	7,5	70	30
Lke-3	SZ	K/14		K/600	15	4,5	60	25
Lke-4	Sz	K/20		1000	30	4,5	50	40
Lke-5	SZ	K/14		800	20	4,5	60	40
Lke-6	SZ	20		500	20	4,5	60	40
Lke-7	SZ/Cs	K/16		600	30	6,0	50	40
Lke-8	O	K/14		600	30	4,5	50	40
Lke-9	SZ	16		1000	15	4,5	60	30
Lke-10	SZ	16		700	30	4,5	50	40
Lke-11	O	16		900	20	4,5	60	30
Lke-12	SZ	14		550	15	4,0	70	30
Lke-13	O	14		550	30	6,0	50	40
Lke-14	lkr	14		600	30	6,0	50	40
Lke-15	Sz	30		10000	30	4,5	50	40
Lke-16	O	18		1000	30	7,5	60	30
Lke-17	O	14		500	20	4,5	60	30
Lke-18	SZ	16		900	30	6,0	50	40
Lke-19	Z	K		250	30	6,0	50	40
Lke-20	SZ	K	-	2000	15	4,5	50	40
Lke-21	SZ	14	-	550	30	6,0	50	40
Lke-22	O	14	-	900	30	6,0	50	40
Lke-23	SZ	K/20		1000	20	4,5	50	40
Lke-24	O	14		500	30	4,5	50	40
Lke-25	SZ	16		1000	20	6,0	50	40

4. § A HÉSZ 33. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„33. § (1) Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jеле	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telek legkisebb szélesség/mélység/terfll			legnagyobb beépíthetős ég [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m ²]				
OTÁK - Vt	-	-	-	-	80	<7,5	10	-
Vt-1	SZ	K/50		5000	60	6,0	30	80
Vt-2	SZ	K		2000	60	7,5	10	40
Vt-3	SZ	K		2000	30	7,5	40	30
Vt-4	Z	K		K	80	4,0	10	40
Vt-5	SZ	K		2000	50	10,0	20	30
Vt-6	SZ	30		2000	30	6,0	40	40
Vt-7	SZ	30		2000	20	10,0	40	40
Vt-8	SZ	30		2000	30	7,5	40	40
Vt-9	SZ	20		2000	30	4,5	40	40

***** A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

JELMAGYARÁZAT:

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KÖTELEZŐ FASÍTÁS

VÉDETT, VÉDŐ- ÉS VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLETEK

	RÉGÉSZETI LELOHÉLY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŐ TERÜLET
	MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
	UTCAKÉP VÉDELEM
	TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	EX LEGE VÉDETT SZIKES TÓ
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV
	OMLÁSVESZÉLYES TERÜLET

EGYÉB ELEMOK

	JAVASOLT TELEKHAZÁR
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	JELENTŐS FELSZÍNI GÉPJÁRMŰPARKOLÓ
	VASÚT
	VASÚTÁLLOMÁS
	HAJÓÁLLOMÁS
	20 kV VILLAMOS SZABADVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

ÖVEZETI JELEK**SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**

	KISVÁROSIAI LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	FALUSIAI LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (EGYÉB) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	HÉTVEGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES PINCESOR TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KEMPING TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KILÁTÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KIKÖTŐ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT) ÖVEZETE
	VÉDERDŐ ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES HULLADÉKÁTRAKÓ ÉS KOMPOSZTTELEP ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES STRAND TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET ÖVEZETE

3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, funkciójára, a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációkra, továbbá az értékelés céljára az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a **piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszert** alkalmaztuk. Maradványérték módszerrel (telekre maradó érték) rendelkezésre álló fejlesztési tervek hiányában nem számoltunk.

3.1. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

Piaci érték „Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a piaci érték következő meghatározása alkalmazandó értékecselők által: „Az a becsült összeg, amelyért az adott eszköz az értékelés napján valamely ügyletkötésre kész vevő, illetve eladó között önként létrejövő tranzakció keretében megfelelő marketingtevékenységet követően gazdát cserélhet, amely ügylet során a felek legjobb tudomásuk szerint, körültekintően és kényszerítő erő nélkül járnak el.” (EVS 2012.)

FORGALMI ÉRTÉKELÉS

A **forgalmi értékelés** már megvalósult, konkrét és mindenki által ismert tranzakciók árainak az értékelés tárgyára (a vizsgált ingatlanra) való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban (általában 1-3-6 hónap) eladott, (kivételes esetekben az eladásra felkínált) ingatlanokat kell elemeznünk és összehasonlítani az értékelés tárgyát képező ingatlanal. Az összehasonlítás során az ingatlanpiacot leginkább meghatározó alább felsorolt tényezőket kell figyelembe vennünk:

- a kereslet és kínálat vizsgálatakor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (számauk, 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 fellendülést, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

Földterület, valamint beépített ingatlanok értékelésénél – megfelelő piaci viszonyok között – 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.

A forgalmi értékelést teljes körű külső (árkatalógusok, az adott gazdasági régió szaksajtói, nyilvános árverési adatok, stb.) és belső (ingatlanforgalmazói tevékenység adatbázisa, egyéb adatbázisok) adatokra épülő saját adatbázis segíti.

MARADVÁNYÉRTÉK ELJÁRÁS:

A maradványérték értékelés egy olyan befektetői szempontból vizsgált megközelítést tükröz, mely megmutatja, hogy az adott ingatlan a jövőbeni elérhető bevételek alapján milyen maximált kiinduló értékkel (úgymond bekerülési költséggel) rendelkezhet. A maradványérték módszert az üres telkek értékelésére szokták használni, azt feltételezve, hogy a fejlesztés egy nyereségérdekelt üzleti tevékenység, és ezáltal lehetségessé válik a telket jelenlegi formájában értékelni, üzletileg követve és optimalizálva a fejlesztés lehetőségének mértékét. A fejlesztés kivitelezésével a telek piaci értéke megnő, mert az új felhasználási formákra való kereslet magasabb bevételt eredményez mint az eredeti forma.

A maradványértékelési módszer a telek fejlesztett formájában való értékeléséből áll, és ebből kell levonni az összes olyan költséget (tervezési, infrastrukturális munkák, építési, szakértői, finanszírozási, eladási, „fejlesztési profit”, stb. költségek) ami azzal járt, hogy nagyobb értékűvé alakítsák az ingatlant. A végső piaci értékből történő levonások után fennmaradó maradványérték képezi azt az összeget, amit a fejlesztőnek érdemes kifizetni a telek átalakításáért.

Tekintettel a lakófunkcióra, a maradvány értékelés módszert nem használtuk.

3.2. ÉRTÉKELÉS

Piaci összehasonlító megközelítés

Az általunk használt adatbankok alapján az ingatlan környezetében eladásra kínált hasonló adottságú ingatlanokat választottunk ki összehasonlításra. Az összehasonlító ingatlanok tulajdonságait elemezve, a tárgyi ingatlan adottságait különböző szempontok alapján összevetve határoztuk meg a korrekciós arányokat.

Piaci összehasonlító adatok bemutatásaPIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK BEMUTATÁSA – FEJLESZTÉSI TELKEK

Telek 1

<https://ingatlan.com/25659967/nyomtatás>

ingatlan.com

A legjelentősebb ingatlan- és ingatlan-ügyletek

Telefon: **06 20 568 0008**

Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	13,4 M Ft	Villany	utcában
Telekterület	1 005 m ²	Víz	utcában
Cím	Fejér megye, Velence, Kertalja utca 4	Gáz	utcában
		Csatorna	utcában
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

Engedje meg, hogy elkészüljön a különleges hangulatú Velencei-tavi települések világába, és így tulajdonosként első kézből kínáljam megvételre Velencén elhelyezkedő, 1005 nm-es, tágas, bekerített építési telket. A terület a tó északi partján, a Bence-hegy lábánál fekszik festői környezetben. Gondolta volna, hogy egy ilyen természet közeli adottságokkal bíró ház hely párosulhat a főváros és Székesfehérvár könnyű megközelíthetőségének lehetőségével? Az M7 autópálya felhajtói ugyanis a közelben vannak. Budapest így gyorsan elérhető.

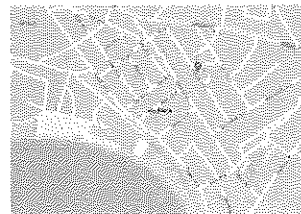
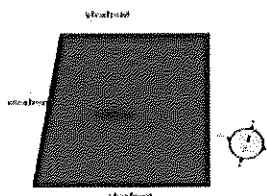
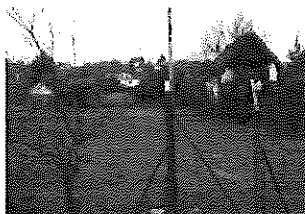
Velence igen felkapott lett az utóbbi években, köszönhetően a szépségének, tisztaságának, jó infrastruktúrájának, családias légkörének, a bejárattott turista- és vendéglátóhelyeknek. Megtalálható itt szupermarket, homokos partszakaszos szabad strand, igényes kávézó. A sportolni, barárogatni vágyók igényelt wakeboard pálya, a tó körül kiépített kerékpárút, vitorlázási, és evezési lehetőségek elégetik ki. Ezek alapján a telek befektető, családok, vagy akár csak kikapcsolódni vágyók számára is egyaránt jó választás lehet.

Telek 2

<https://ingatlan.com/25569012/nyomtatasi>

ingatlan.com
A legjelentősebb ingatlanos weboldal

Kovács Norbert ingatlanreferens
(Kovács Norbert - Duna House Székesfehérvár)
Telefon: **06 70 674 5553**

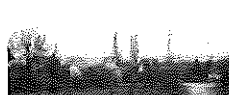
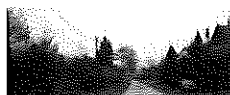
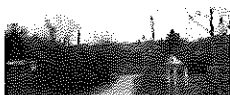
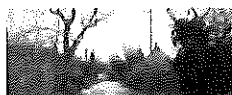


Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	12,9 M Ft	Villany	telken belül
Telekterület	1 288 m ²	Víz	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence	Gáz	utcában
		Csatorna	telken belül
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

Építési telek Velencénél

Velencén a Bence hegy lábánál 1288 nm-es sarok építési telek eladó. A telek nagysága miatt később osztható. Az ingatlanban szennyvíz elvezetés, víz, villany található, a gáz az utcáról beköthető. Kérem jelezzem ha érdekli az ingatlan!

Referencia szám: TK40B946

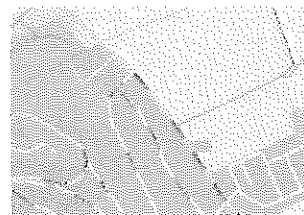


Telek 3

<https://ingatlan.com/23900694/nyomtatasi>

ingatlan.com
A legjelentősebb ingatlanos weboldal

(TOUR IMMO)
Telefon: **06 20 325 1004**

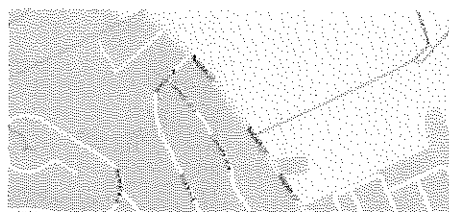


Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	9.639 M Ft	Ingatlan állapota	új parcellázású
Telekterület	1 134 m ²	Villany	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence (Bencehegy), Nadapi út	Víz	telken belül
		Gáz	telken belül
		Csatorna	telken belül
		Kilátás	panorámás
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva
		Beépíthetőség	30 %

Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Balaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, 1134 m²-es összközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciát elhelyezkedéséből adódóan otthonteremtés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahelyteremtés céljára alkalmas ezért elsősorban erről a területről várjuk a beköltözőket. CSOK támogatás, hitel, pályázat területen segítünk!

Telek 4

<https://ingatlan.com/23900574/nyomtatas>
ingatlan.com
 A leggyorsabb ingatlan-kereső portál

 (TOUR IMMO)
 Telefon: **06 20 325 1004**


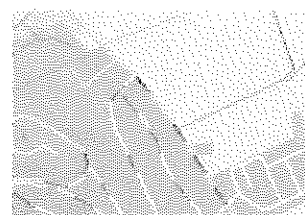
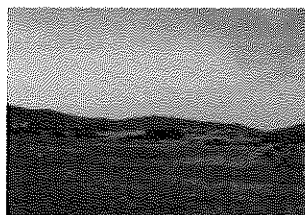
Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8.61 M Ft
Telekterület 1 013 m²
Cím Fejér megye, Velence
 (Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatoma telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva
Beépíthetőség 30 %

Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Balaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, összközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciált elhelyezkedéséből adódóan otthonteremtés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahely teremtés céljára alkalmas ezért elsősorban a kreatív és kulturális ipar területét várjuk a beköltözőket. CSOK támogatás, hitel, pályázat területen segítünk! A telek 30%-a (309 m²) beépíthető ami területileg 800 000 Ft - 36 hónapra

Telek 5

<https://ingatlan.com/23875419/nyomtatas>
ingatlan.com
 A leggyorsabb ingatlan-kereső portál

 (TOUR IMMO)
 Telefon: **06 20 325 1004**


Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8.5 M Ft
Telekterület 1 000 m²
Cím Fejér megye, Velence
 (Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatoma telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva

Az M7 autópálya mellett a Velencei pihenőhelyénél, Budapesttől és Balatontól autóval 20 percre a Kreatívok lakóparkjában összközműves építési telek eladó. Kreatív iparos telekvásárlóknak rendezvény és kiállítóhelyszín, marketing támogatás, kedvezményes hitel és pályázati lehetőségek.

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/velence/elado+telek+lakoovezeti+telek/fejér+megye+velence+nadapi+ut/23875419](https://ingatlan.com/velence/elado+telek+lakoovezeti+telek/fejér+megye+velence+nadapi+ut/23875419)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

Piaci összehasonlító elemzés – értékmeghatározás

TELEK PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ÉRTÉKBESZLÉS hrsz.: 1986/36							
Ingatlan azonosítója		25659967	25569012	23900694	23900574	23875419	
		Tárgyi ingatlan	INGATLAN 1	INGATLAN 2	INGATLAN 3	INGATLAN 4	INGATLAN 5
Település neve		Velence	Velence	Velence	Velence	Velence	Velence
Utca/út/lér		Bekötő	Kertalja utca Bence hegynél	Bence hegy lába	Nadapi út	Nadapi út	Nadapi út
Az ingatlan típusa		telek	telek	telek	telek	telek	telek
Épület szintszáma		0	0	0	0	0	0
Felépítmény alapterülete		0	0	0	0	0	0
Telek alapterülete (m ²)		910	1 005	1 288	1 134	1 013	1 000
SZT besorolás		Lke-22	Lke	Lke	Lke	Lke	Lke
HÉSZ szerinti beépíthetőség	%	30	30	30	30	30	30
Építés, felújítás éve		0	0	0	0	0	0
Beépítettség	%		0	0	0	0	0
Terület mérete	%		0	5	5	0	0
Övezeti besorolás - funkció	%		0	0	0	0	0
Beépíthetőségi paraméterek	%		0	0	0	0	0
Környezet (szomszédos épületek)	%		10	10	20	20	20
Elhelyezkedés	%		-30	-20	10	10	10
Megközelíthetőség	%		0	0	0	0	0
Közművesítettség, út kialakítás	%		5	-5	-10	-10	-10
Egyéb :	%		0	0	0	0	0
Eladási ár	Ft		13 400 000	12 900 000	9 639 000	8 610 000	8 500 000
Értékesítés éve			Azonos	Azonos	Azonos	Azonos	Azonos
Kínálati ár korrekció	- %		10	10	10	10	10
Jelen ár	Ft		12 060 000	11 610 000	8 675 100	7 749 000	7 650 000
Fajlagos alapterületi ár	Ft/m ²	8 793	12 000	9 014	7 650	7 650	7 650
Összehasonlító korrekció			-15	-10	25	20	20
Korrekció			85	90	125	120	120
Korrigált fajlagos érték	Ft/m ²		10 200	8 113	9 563	9 179	9 180
Korrigált átlagos érték	Ft/m ²	9 247					
Az ingatlan becsült forgalmi értéke		8 414 687					
Becsült fajlagos érték	Ft/m ²	9 247					
Forgalmi érték kerekén						8 400 000 - Ft	

KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR	9247 Ft/m ²
TELEKTERÜLET	910 m ²
TELEKÉRTÉK	8 400 000 Ft

Piaci összehasonlítóval meghatározott telekérték (kerekén)

8.400.000,- Ft

MEGJEGYZÉSEK:

- Az ingatlan értékének becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000. (VIII.29.) PM. Valamint 26/2005 (VIII. 11.) PM. Rendeletekben foglaltakra végeztük el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásunk szerint.
- Nem folytattunk vizsgálatot az értékelt vagyontárgyakra vonatkozó jogcímmel, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog eladható, nem terheli semmilyen jelzálog vagy egyéb kötelezettség. Az értékbecslésben értékelt elsődleges jog a tehermentes tulajdonjog.
- Az ingatlan értékelése a fennálló kötelezettségektől, terhektől mentesen történt. A telekkönyvi szemle csak tulajdoni lap és térképmásolat alapján történt.
- A kapott információforrásokat megbízhatónak és érvényesnek tekintettük. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetettekén kívül. Az ingatlant tehermentesként kezeltük.
- A Megbízó által szolgáltatott adatokat szűrőpróbaszerűen ellenőriztük. Azok valódiságát és teljességét a Megbízó szavatolja.
- Nem vállaltunk felelősséget olyan, a később jelentkező gazdasági, vagy fizikai tényezőkért, amelyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.
- Az értékeléskor nem vizsgáltuk a térmérték megfelelését, és egyezőségét a földhivatali nyilvántartási adatokkal.
- Minden olyan tényből, adatból – mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptunk meg, viszont az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak – folyó esetleges jogkövetkezményekért felelősséget nem vállalunk.
- A bejárás során sem talajmechanikai, sem talaj szennyezettségi vizsgálatokat nem végeztünk, ezért a szakvéleményt a helyszíni szemlén szemrevételezéssel szerzett tapasztalatok alapján készítettük el. Ennek megfelelően ilyen vonatkozású műszaki szakértői felelősséget nem vállaltunk és nem viselünk. Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, amely annak értékét csökkentené.
- Az értékbecslésünkben közölt értékek a leírt feltételezéseken alapúak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett szakértői vélemény a hazai piacgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló-erőn alapul.
- A felépítmények/lakások értéke magában foglalja az épület/lakás rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót – ott ahol ezt külön nem említettük!
- Az értékelők kijelentik, hogy legjobb tudásuk szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltységük az értékelt vagyontárggyal kapcsolatban vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Az értékelés elkészítése/felülvizsgálata és annak következtetése az értékelők személyes szakmai meggyőződéséhez hűek.
- Minden irat, munkaanyag vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga bennünket illet meg, azokat írásbeli engedélyünk nélkül más célra felhasználni nem lehet.
- PLÁNe® Mérnökiroda Kft. kijelenti, hogy az ingatlan értékbecslői tevékenységhez szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, valamint ezen tevékenységet végző személyek felsőfokú képzettsége és végzettsége is megvan.
- PLÁNe® Mérnökiroda Kft. vállalja a felelősséget az itt tanúsított értékért.
- Érték tanúsítvány felhasználási körét kizárólag adásvételi eljárás előkészítésére korlátozzuk és érvényességi idejét 6 hónapban határozzuk meg.
- A PLÁNe® Mérnökiroda Kft. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

A szakvélemény készítője az ezen szakvéleményben megjelenő személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) rendelkezéseinek megfelelő módon kezeli.

TULAJDONI LAP

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?s...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

IRÁKAI Önkormánylati Járás Városi
Székhely: Károlyi út 8000 Székhelyi, Kék Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle adatai
Mégrendelés szám: 3000371286/2019
2019.02.03

VELENCE

Szakasz: 1 53

Boltterület 1906/26 helyrajzi szám

"Létező állapot"

LÉTEZ

1. Az ingatlan adatai
alcsúszat adatai
alcsúszat ág/helyi megnevezés/

min.o

terület

ha m2

köt.é.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

köt.jöv.

m2

Kivett beépítetlen terület

0

910

0,00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bajgyártó határozat, érvényes idő: 33771/2010.03.24

jegyző 1990. évi LXX. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jegyző 1997/1997/2/1993.09.20

jegyző telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

nyilván: tulajdon

név: VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

szám: 2403 VÁROSI TÁRSASÁG

szám: 15/27524

HIRESE

1. bajgyártó határozat, érvényes idő: 33771/2010.03.24

Önkormányzat bajgyártó telekalakítás során a Velence 1986/1 hely- és ingatlan területén
előzően 1970 m2 területtel, mely terület a bajgyártó a Velence 1987/1 helyrajzi számú
ingatlan területébe. Ezt követően a Velence 1986/1 hely- és ingatlan megnevezés került át
kialakítás a 1986/20-1986/30 helyrajzi számú ingatlanra.

Ha a tulajdoni lap közigazgatási hatáskör alá tartozó ügyben került kiadásra, társaság
nem állhat.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FÖLDHIVATALI TÉRKÉP

PMKII Székesfehérvári Járási Hivatala

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

E-hiteles térképmásolat

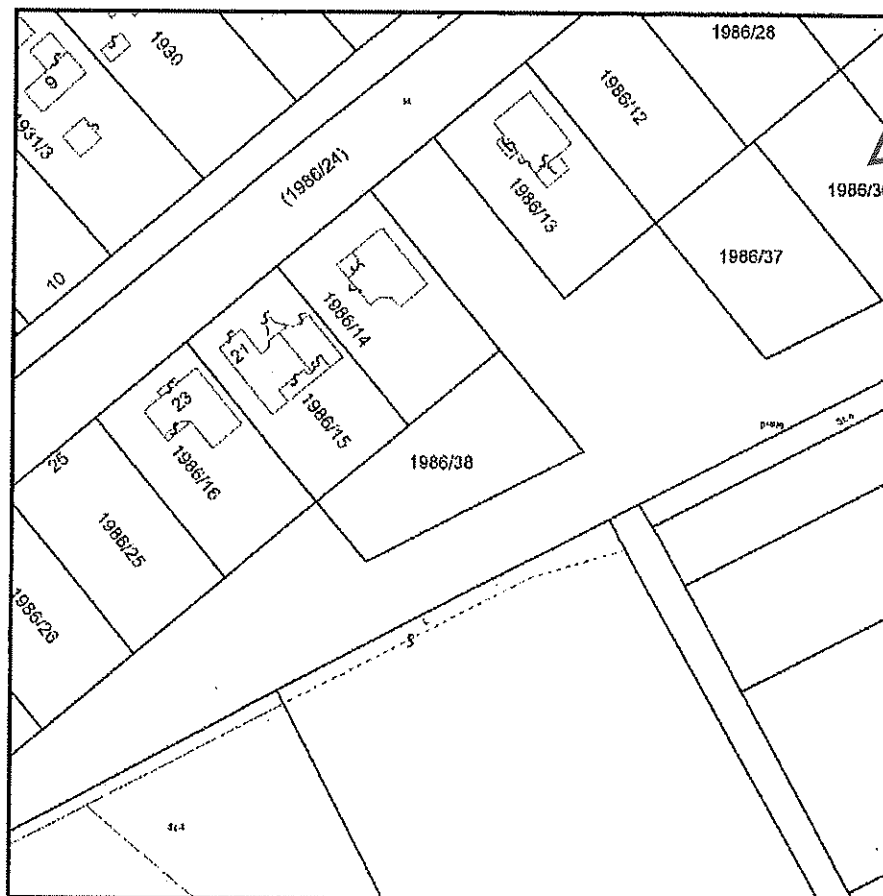
2018.02.22 12:02:55

Helyrajzi szám: VLENCE belterület 1986/38

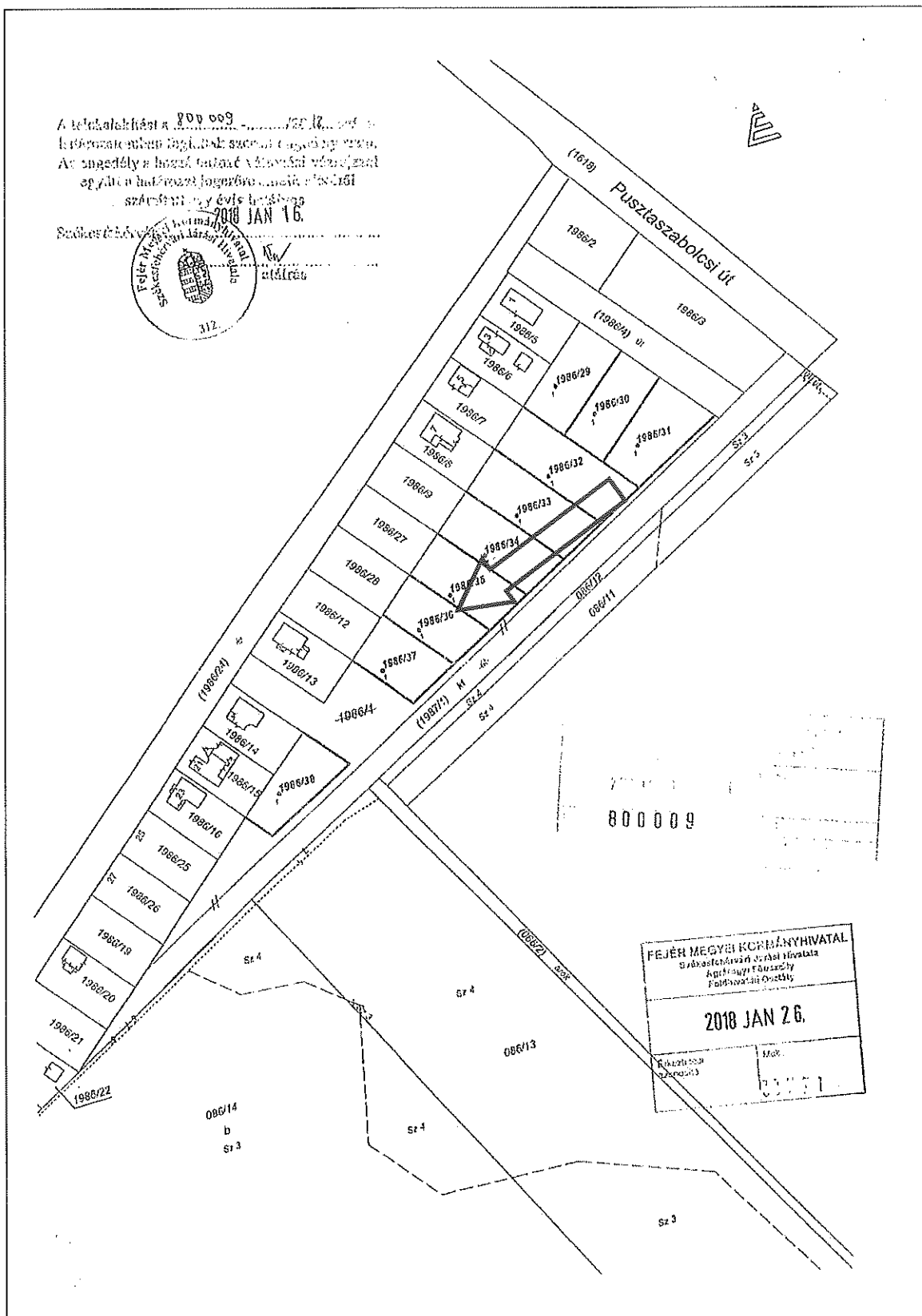
Megrendelés szám: 7/678/2018

Méretarány: 1 : 1000

Térjatszám: 36104270002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

GEOFÉNY KFT.
2481 Velence, Hunyadi u. 6.

1948/2017

Velence
belterület

A munkavégző neve

Munka száma: M-21/2017.

Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2-1017/2017.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1986/1, 1987/1 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról
M= 1:2000

Címkoordináták								
1986/29 hrsz.			1986/30 hrsz.			1986/31 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621787	208389	1	621801	208372	1	621816	208353
1986/32 hrsz.			1986/33 hrsz.			1986/34 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621773	208351	1	621754	208336	1	621735	208325
1986/35 hrsz.			1986/36 hrsz.			1986/37 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621715	208312	1	621697	208301	1	621676	208288
1986/38 hrsz.								
Psz.	Y	X						
1	621616	208248						

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ág	min. ó.	ha.m ²			jel	műv. ág	min. ó.	ha.m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1986/1		Kivett beépítetlen terület		1.4422	0.00	1986/29		Kivett beépítetlen terület		0.1059	0.00		
1987/1		Kivett közterület		0.4729	0.00	1986/30		Kivett beépítetlen terület		0.0991	0.00		
						1986/31		Kivett beépítetlen terület		0.1167	0.00		
						1986/32		Kivett beépítetlen terület		0.1429	0.00		
						1986/33		Kivett beépítetlen terület		0.1310	0.00		
						1986/34		Kivett beépítetlen terület		0.1193	0.00		
						1986/35		Kivett beépítetlen terület		0.1053	0.00		
						1986/36		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00		
						1986/37		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00		
						1986/38		Kivett beépítetlen terület		0.0930	0.00		
						1987/1		Kivett közterület		0.8199	0.00		
Összesen:				1.9151	0.00					1.9151	0.00		

A változás adatainak megfelelően

Képfelvételek, 2017. április 28.

Készítő és Minőségét tanúsító: Kankai István
Földmérő mérnök
Ing. rend. min. sz.: 2285/2016
Készítési hely: Dózsa Gy. út 18.

Föld.ig. sz.: 6581/2014.
Ing. rend. min. sz.: 2285/2016.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kétfelvételek számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoztatni kell.

Székesfehérvár, 2017. május 22. nap

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

FOTÓK (2019.01.31.)

	
Árok áteresztő út végénél	Hrsz 1986/38
	
Hrsz 1986/38, szennyvíz bekötés	Bekötő útról nyíló Gyümölcs utca vége
	
Hrsz 1986/37	Hrsz 1986/37
	
Hrsz 1986/37	Hrsz 1986/37 mögöttes /38

	
Értékelt telek tömb keleti oldalról	Értékelt telek tömb keleti oldalról
	
Értékelt telek tömb keleti oldalról, hrsz 1986/37 szennyvíz bekötése	Szabolcsi útról telkekhez vezető új kavicsos út
	
Szennyvíz csatorna aknája hrsz 1986/37 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/36 bejárat, szennyvíz bekötés
	
Hrsz 1986/35 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/34 bejárat, szennyvíz bekötés



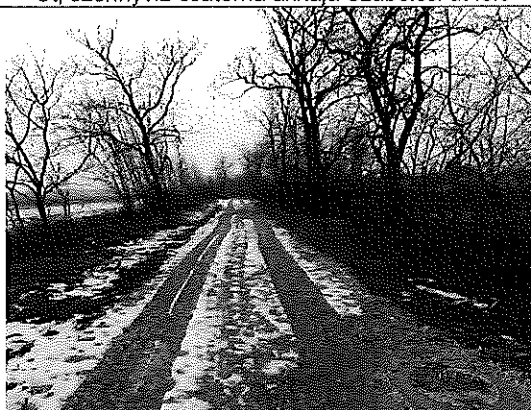
Hrsz 1986/33 bejárat, szennyvíz bekötés



Út, szennyvíz csatorna aknája Szabolcsi út felé



Hrsz 1986/32 bejárat, szennyvíz bekötés



Út, szennyvíz csatorna aknája Gyümölcs út felé

V 008/2019

INGATLAN ÉRTÉK MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY

2481 VELENCE, BEKÖTŐ ÚT
KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET

HRSZ: 1986/37



VELENCE, 2019. JANUÁR 31.



IRM/IKSZFO-ID/2295-2/2010 határozattal 009584 nyilvántartási számon bejegyzett

IGAZSÁGÜGYISZAKÉRTŐ

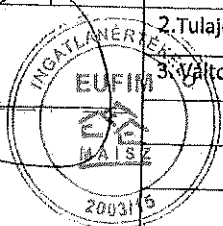
Ingatlan-értékbecslés, bányászati, építőipari gép gyártása, hőerőgépek és rendszerek, kohászati gép gyártása,
mechanikai erőgép, energiatároló gyártása, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdálkodás,
építésszervezés, építési szerelőipar, építéstechnológia, építőanyag-ipar, épületenergetika

<http://szakertok.irm.gov.hu/CompanyFactSheet.aspx?Id=009584>

ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKELÉSÉHEZ

T

Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi érték egyszerűsített dokumentálási formában történő megállapítását szolgálja. A vonatkozó 25/1997 (VIII.1.) PM. rendeletnek megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat követve – valamint az EVS 2003 és EVS 2009, EVS 2012, továbbá a Magyar Ingatlan Szövetség (MAISz), értékelő tagozat ajánlásaiban foglaltaknak megfelelően - készült. Az alkalmazott módszerek és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendő.

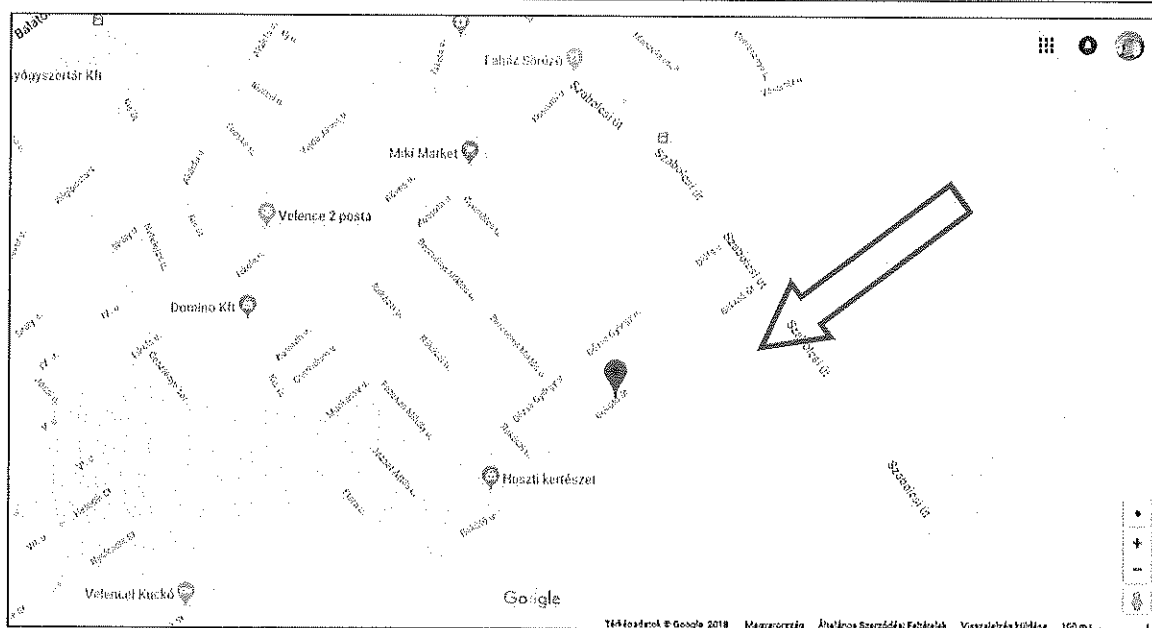
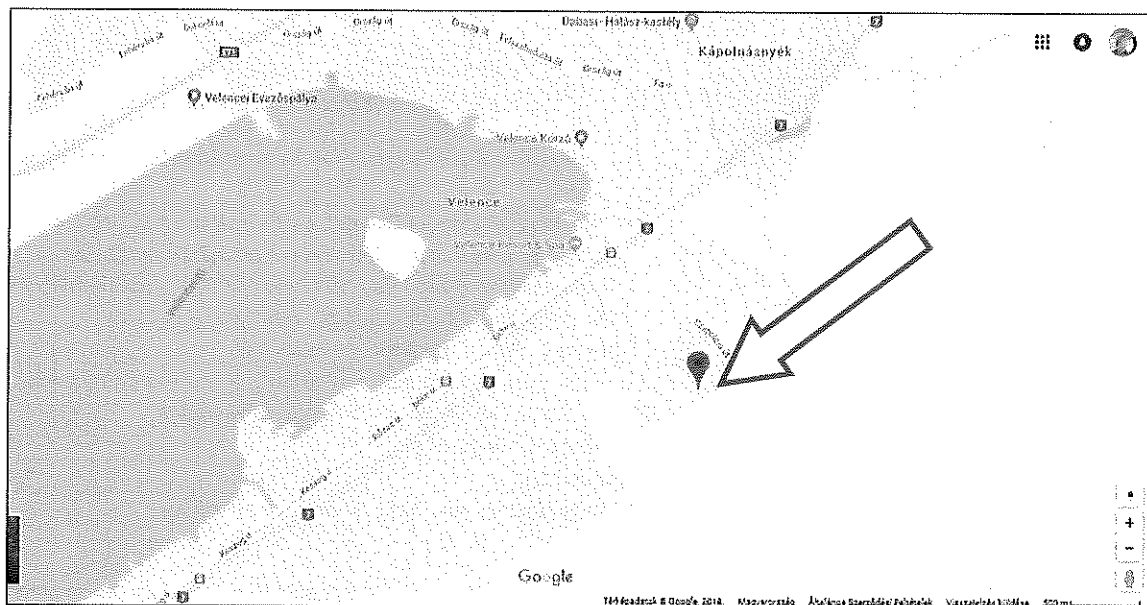
Az értékelő társaság:		PLANE Mérnökiroda KFT.	
Szakértő(k) neve:		Kovács Barnabás	
Az értékelés fordulónapja:		2019.01.31.	
A megbízás hivatkozási száma:		V 008/2019	
A vizsgálat célja		placi forgalmi érték megállapítása adásvételi tranzakció előkészítésére	
Ingatlan értékelés	☒	éves felülvizsgálat	☐
Ügyfél:		Velence Város Önkormányzata	
Az ingatlan helyrajzi száma:		1986/37 hrsz.	
Az ingatlan címe:		2481 Velence, Bekötő út	
Az ingatlan megnevezése: (Tulajdoni lap szerint)		Kívett beépítetlen terület	
Az ingatlan hasznosítási formája:		Lakófunkcióval építési telek	
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	tulajdonjog	Tulajdoni hányad	1/1
Alapterület:		---	
Telek terület:		910m ²	
Piaci érték		8.400.000,- Ft	
Költség alapú megközelítés szerint		---	
Maradványérték elvű megközelítés szerint		---	
Egyeztetett (végső) piaci érték		8.400.000,- Ft	
ÁFA- tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően!			
Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége			
erős kereslet	☐	klegyensúlyozott piac	☒
		kínálati túlsúly	☐
		erős túlkínálat	☐
Felelősséget kizáró körülmény nincs		☒	Mellékletek:
			1. Fotók (2019.01.31.)
			2. Tulajdoni lap (2019.02.05.)
			3. Változási Vázrajz(2018.01.26.)
 TAKÁCS NÁNDOR OKL. MÉRNÖK-KÖZGAZDÁSZ OKL. GAZDASÁGIMÉRNÖK (MSC.) OKL. INGATLANGAZDÁLKODÓ (EUFIM/ESSEC) VEZETŐ ÉRTÉKBECSLŐ (PSZÁF 10099/2/2008) IGAZSÁGÜGYI INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐ (IM 4582)		 PLANE mérnökiroda KFT. 1016 Budapest, Zsolt u. 6/G. Adószám: 10721920-2-41	
		KÉSZÜLT 3 pld. 23 oldalon mellékletekkel	
Piaci érték mindösszesen:		8.400.000,- Ft	

1. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:	2481 Velence, Bekötő út
Helyrajzi száma:	1986/37 hrsz.
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	2481 Velence, Bekötő út
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Nem tartalmaz bejegyzést
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek	III/1. Önálló szöveges bejegyzés.
Bérlő / Bérlési szerződés időtartama, lejárat:	---
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	Újabb építésű családi házas övezet melletti új parcellázású terület
Ingatlan nyilvántartási adatokkal kapcsolatos megjegyzések:	Az ingatlan nyilvántartási adatokat részleteiben nem vizsgáltuk, a mellékelt nem hiteles tulajdoni lap (teljes másolat) birtokában végeztük az értékelést. Jogi ügyekben állást nem foglaltunk. Az ingatlant per-, teher-, és igénymentes állapotúnak tekintettük.
Közművek:	víz, villany, gáz: szomszédos utcában, csatorna bekötés kész Az értékeltelekhez közműfejlesztés szükséges
A telkek alakja, formája:	Szabálytalan négyszög
A telkek határai, kerítettsége:	Nem kerített
Domborzati és lejtéviszonyok:	Szemrevételezés alapján jellemzően sík terület
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz , stb.)	---
Lakott településen belüli elhelyezkedése:	Velence déli részén a Pusztaszabolcsra vezető út mellékutcájában
Megközelíthetősége:	Jól megközelíthető szilárd burkolatú úton, a Szabolcsi út felől új mellékút kialakított kavicsos szórt felülettel
Közlekedési eszközök:	Gépkocsi, busz, vonat, M7, 7.sz. főút
Az ingatlanon jelenleg található:	beépítetlen terület
A hasznosítás jelenlegi formája (tulajdoni lap):	kivett beépítetlen terület
Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:	ingatlanfejlesztés: lakófunkciójú beépítés
Övezeti besorolás:	Lke-22
Környezeti állapot (szemrevételezés és szóbeli info alapján):	Szennyezés nyomaát nem tapasztaltuk
Szöveges ismertető	

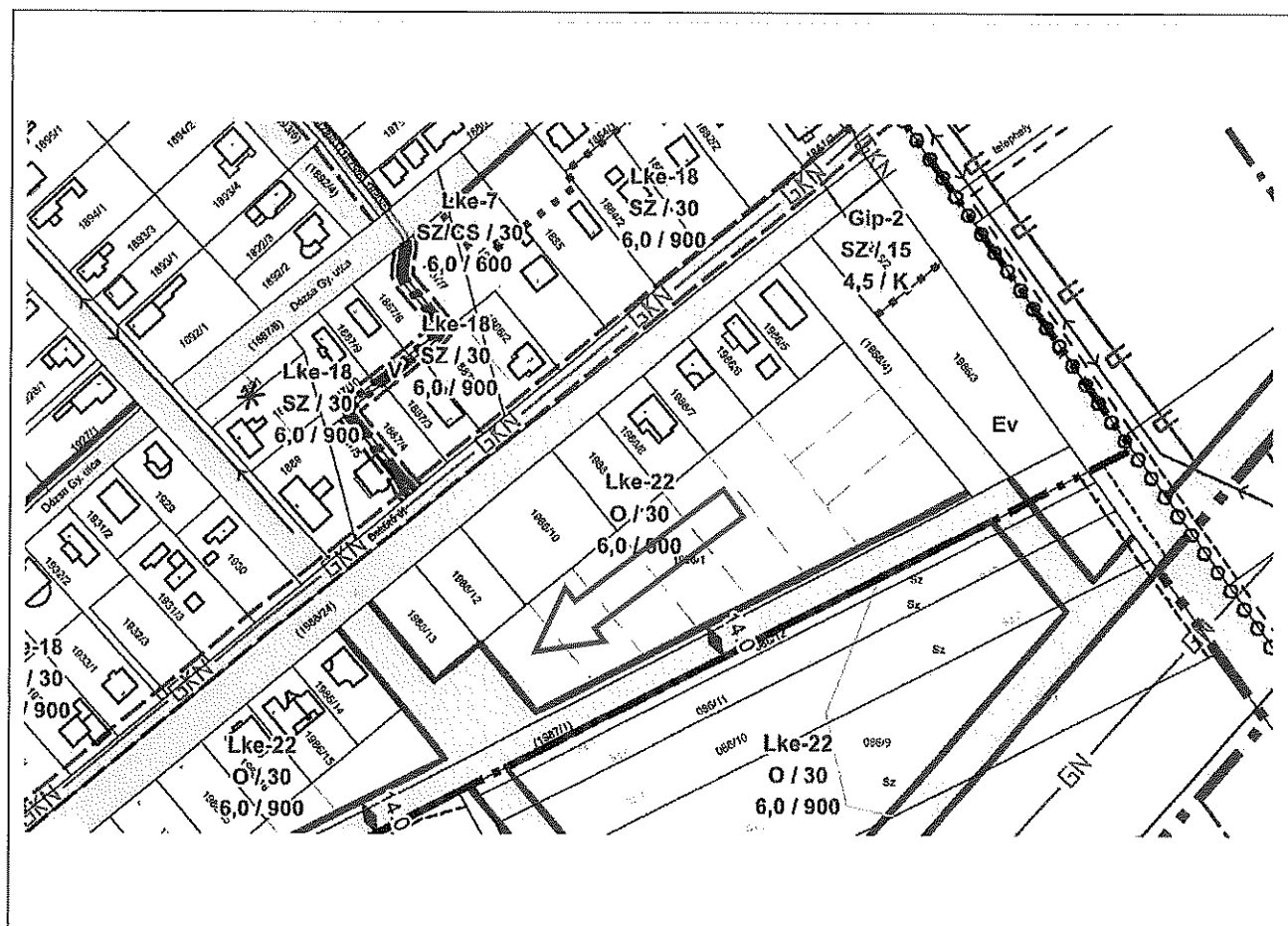
Az értékelte új parcellázású beépítetlen terület Velence déli részén a belterület határán a Szabolcsi út és a Bekötő út melletti területen található. Közművek a bekötő utcában találhatóak. A most kialakított 10 db telek körüli újonnan kialakult utakat is fejleszteni szükséges. HÉSZ besorolás Lke-18. Beépíthetősége 30% oldalhatáron állóan, terepszint alatti építmény max. 40%, minimum telek nagyság 900 m², homlokzatmagasság max. 6,0 m, min. zöldfelület 50%,

2.1. TÉRKÉPEK





2.2. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZÓK: RENDEZÉSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2017. (IX.7.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság víztügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Víztügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Víztügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedéscsúszásgazdálkodási Főosztály Utügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Utügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdő Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Országos Atomenergia Hivatal Országos Tisztifőorvosi Hivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A HÉSZ 4. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. § (3) Azon a telken, ahol a Szahályozási Terv kötelező építési vonulat nem határoz meg, az előkert 5 méternél kisebb nem lehet, kivéve a már beépített, kialakult területeken, ahol az előkert méretét minden esetben a már kialakult beépítés figyelembevételével kell meghatározni. Az egyes építési övezetre vonatkozó előírás egyedi előkert méretet is meghatározhat.”

2. § A HÉSZ 13. § kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:

„13. § (3) Telekalakítás során ha a kialakuló új ingatlanok egyike saroktelkek lesz, a kialakuló új saroktelkek területe az övezetben megengedett legkisebb kialakítható telekterület méreténél 10 %-al kevesebb is lehet.”

3. § A HÉSZ 23. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„23. § Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetőség [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m ²]				
OTÁK Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50	-
Lke-1	O	14		k/700	15	4,5	70	30
Lke-2	SZ/Cs	18		5000	15	7,5	70	30
Lke-3	SZ	K/14		K/600	15	4,5	60	25
Lke-4	Sz	K/20		1000	30	4,5	50	40
Lke-5	SZ	K/14		800	20	4,5	60	40
Lke-6	SZ	20		500	20	4,5	60	40
Lke-7	SZ/Cs	K/16		600	30	6,0	50	40
Lke-8	O	K/14		600	30	4,5	50	40
Lke-9	SZ	16		1000	15	4,5	60	30
Lke-10	SZ	16		700	30	4,5	50	40
Lke-11	O	16		900	20	4,5	60	30
Lke-12	SZ	14		550	15	4,0	70	30
Lke-13	O	14		550	30	6,0	50	40
Lke-14	Rkr	14		600	30	6,0	50	40
Lke-15	Sz	30		10000	30	4,5	50	40
Lke-16	O	18		1000	30	7,5	60	30
Lke-17	O	14		500	20	4,5	60	30
Lke-18	SZ	16		900	30	6,0	50	40
Lke-19	Z	K		250	30	6,0	50	40
Lke-20	SZ	K	-	2000	15	4,5	50	40
Lke-21	SZ	14	-	550	30	6,0	50	40
Lke-22	O	14	-	900	30	6,0	50	40
Lke-23	SZ	K/20		1000	20	4,5	50	40
Lke-24	O	14		500	30	4,5	50	40
Lke-25	SZ	16		1000	20	6,0	50	40

4. § A HÉSZ 33. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„33. § (1) Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetős ég [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m ²]				
OTÁK - Vt	-	-	-	-	80	<7,5	10	-
Vt-1	SZ	K/30		5000	60	6,0	30	80
Vt-2	SZ	K		2000	60	7,5	10	40
Vt-3	SZ	K		2000	30	7,5	40	30
Vt-4	Z	K		K	80	4,0	10	40
Vt-5	SZ	K		2000	50	10,0	20	30
Vt-6	SZ	30		2000	30	6,0	40	40
Vt-7	SZ	30		2000	20	10,0	40	40
Vt-8	SZ	30		2000	30	7,5	40	40
Vt-9	SZ	20		2000	30	4,5	40	40

A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

JELMAGYARÁZAT:

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS
VÉDETT, VÉDŐ- ÉS VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLETEK	
	RÉGÉSZETI LELEŐHELY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKLŐ TERÜLET
	MŰEMLÉK
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
	UTCAKÉP VÉDELEM
	TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	EX LEGE VÉDETT SZIKES TÓ
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV
	OMLÁSVESZÉLYES TERÜLET

EGYÉB ELEMÉK

	JAVASOLT TELEKIHATÁR
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	JELENTŐS FELSZÍNI GÉPJÁRMŰPARKOLÓ
	VASÚT
	VASÚTÁLLOMÁS
	HAJÓÁLLOMÁS
	20 kV VILLAMOS SZABADVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ GÁTVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

ÖVEZETI JELEK**SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**

	KISVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	FALUSÍAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (EGYÉB) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES PINCESOR TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KEMPING TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KILÁTÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KIKÖTŐ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT) ÖVEZETE
	VÉDERDŐ ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES HULLADÉKÁTRAKÓ ÉS KOMPOSZTTELEP ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES STRAND TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET ÖVEZETE

3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, funkciójára, a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációkra, továbbá az értékelés céljára az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a **piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszert** alkalmaztuk. Maradványérték módszerrel (telekre maradó érték) rendelkezésre álló fejlesztési tervek hiányában nem számoltunk.

3.1. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

Piaci érték „Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a piaci érték következő meghatározása alkalmazandó értékbecslők által: „Az a becsült összeg, amelyért az adott eszköz az értékelés napján valamely ügyletkötésre kész vevő, illetve eladó között önként létrejövő tranzakció keretében megfelelő marketingtevékenységet követően gazdát cserélhet, amely ügylet során a felek legjobb tudomásuk szerint, körültekintően és kényszerítő erő nélkül járnak el.” (EVS 2012.)

FORGALMI ÉRTÉKELÉS

A **forgalmi értékelés** már megvalósult, konkrét és mindenki által ismert tranzakciók árainak az értékelés tárgyára (a vizsgált ingatlanra) való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban (általában 1-3-6 hónap) eladott, (kivételes esetekben az eladásra felkínált) ingatlanokat kell elemeznünk és összehasonlítani az értékelés tárgyát képező ingatlanal. Az összehasonlítás során az ingatlanpiacot leginkább meghatározó alább felsorolt tényezőket kell figyelembe vennünk:

- 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 vizsgálatakor 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 – megfelelő piaci viszonyok között- 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.

A forgalmi értékelést teljes körű külső (árkatalógusok, az adott gazdasági régió szakajtói, nyilvános árverési adatok, stb.) és belső (ingatlanforgalmazói tevékenység adatbázisa, egyéb adatbázisok) adatokra épülő saját adatbázis segíti.

MARADVÁNYÉRTÉK ELJÁRÁS:

A maradványérték értékelés egy olyan befektetői szempontból vizsgált megközelítést tükröz, mely megmutatja, hogy az adott ingatlan a jövőbeni elérhető bevételek alapján milyen maximált kiinduló értékkel (ügymond bekerülési költséggel) rendelkezhet. A maradványérték módszert az üres telkek értékelésére szokták használni, azt feltételezve, hogy a fejlesztés egy nyereségérdekelt üzleti tevékenység, és ezáltal lehetségessé válik a telket jelenlegi formájában értékelni, üzletileg követve és optimalizálva a fejlesztés lehetőségének mértékét. A fejlesztés kivitelezésével a telek piaci értéke megnő, mert az új felhasználási formákra való kereslet magasabb bevételt eredményez mint az eredeti forma.

A maradványértékelési módszer a telek fejlesztett formájában való értékeléséből áll, és ebből kell levonni az összes olyan költséget (tervezési, infrastrukturális munkák, építési, szakértői, finanszírozási, eladási, „fejlesztési profit”, stb. költségek) ami azzal járt, hogy nagyobb értékűvé alakítsák az ingatlant. A végső piaci értékből történő levonások után fennmaradó maradványérték képezi azt az összeget, amit a fejlesztőnek érdemes kifizetni a telek átalakításáért.

Tekintettel a lakófunkcióra, a maradvány értékelés módszert nem használtuk.

3.2. ÉRTÉKELÉS

Piaci összehasonlító megközelítés

Az általunk használt adatbankok alapján az ingatlan környezetében eladásra kínált hasonló adottságú ingatlanokat választottunk ki összehasonlításra. Az összehasonlító ingatlanok tulajdonságait elemezve, a tárgyi ingatlan adottságait különböző szempontok alapján összevetve határoztuk meg a korrekciós arányokat.

Piaci összehasonlító adatok bemutatásaPIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK BEMUTATÁSA – FEJLESZTÉSI TELKEK

Telek 1

<https://ingatlan.com/25659967/nyomtatas>

ingatlan.com
A legelőnyösebb ingatlanok

Telefon: **06 20 568 0008**

Ajánlat	eladásra kínált Ingatlan	Típus	lakóövezeti telkek
Vételár	13,4 M Ft	Villany	utcában
Telekterület	1 005 m ²	Víz	utcában
Cím	Fejér megye, Velence, Kertalja utca 4	Gáz	utcában
		Csatoma	utcában
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

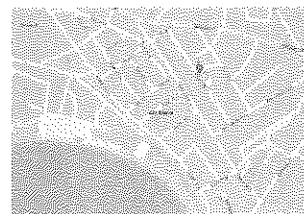
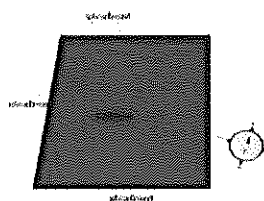
Engedje meg, hogy elkészüljek a különleges hangulatú Velencei-tavi települések világába, és így tulajdonosként első kézből kínáljam megvételre Velencén elhelyezkedő, 1005 nm-es, tágas, bekerített építési telkemet. A terület a tó északi partján, a Bence-hegy lábánál fekszik festői környezetben. Gondolta volna, hogy egy ilyen természet közeli adottságokkal bíró házhely párosulhat a főváros és Székesfehérvár könnyű megközelíthetőségének lehetőségével? Az M7 autópálya felhajtói ugyanis a közelben vannak. Budapest így gyorsan elérhető.

Velence igen felkapott lett az utóbbi években, köszönhetően a szépségének, tisztaságának, jó infrastruktúrájának, családias légkörének, a bejáratolt turista- és vendéglátóhelyeknek. Megtalálható itt szupermarket, homokos partszakaszos szabad strand, igényes kávézó. A sportolni, barángolni vágyók igényelt wakeboard pálya, a tó körül kitért kerékpárút, vitorlázási, és evezési lehetőségek ülögilik ki. Ezek alapján a telek befektető, csafádok, vagy akár csak kikapcsolódni vágyók számára is egyaránt jó választás lehet.

Telek 2

<https://ingatlan.com/25569012/nyomtatasi>
ingatlan.com
 Az ingatlanok világának vezetője

Kovács Norbert Ingatlanreferens
 (Kovács Norbert - Duna House Székesfehérvár)

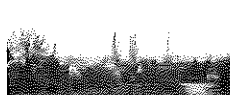
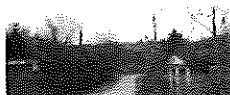
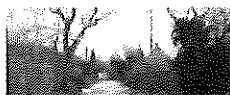
 Telefon: **06 70 674 5553**


Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	12,9 M Ft	Villany	telken belül
Telekterület	1 288 m²	Víz	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence	Gáz	utcában
		Csatorna	telken belül
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

Építési telek Velencén!!!

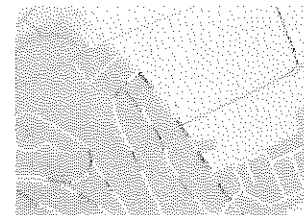
Velencén a Bence hegy lábánál 1288 nm-es sarok építési telek eladó. A telek nagysága miatt később osztható. Az ingatlanban szennyvíz elvezetés, víz, villany található, a gáz az utcáról beköthető. Kérem jelezzon ha érdekli az ingatlan!

Referencia szám: TK408946



Telek 3

<https://ingatlan.com/23900694/nyomtatasi>
ingatlan.com
 Az ingatlanok világának vezetője

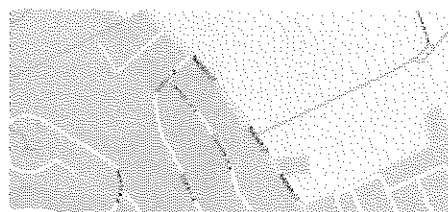
(TOUR IMMO)
 Telefon: **06 20 325 1004**


Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	9,639 M Ft	Ingatlan állapota	új parcellázású
Telekterület	1 134 m²	Villany	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence (Bencehegy), Nadapi út	Víz	telken belül
		Gáz	telken belül
		Csatorna	telken belül
		Kilátás	panorámás
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva
		Beépíthetőség	30 %

Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Bafaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, 1134 m2-es összközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciát elhelyezkedéséből adódóan otthonteremtés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahelyteremtés céljára alkalmas ezért elsősorban erről a területről várjuk a beköltözőket. CSOK támogatás, hitel, pályázat területen segítünk!

Telek 4

<https://ingatlan.com/23900574/nyomtatas>
ingatlan.com
 A legjobban megfizethető ingatlan

 (TOUR IMMO) 
 Telefon: **06 20 325 1004**


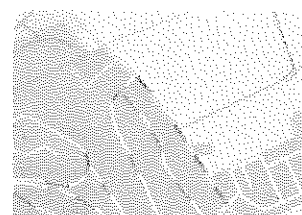
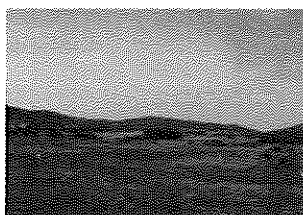
Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8,61 M Ft
Telekterület 1 013 m²
Cím Fejér megye, Velence
 (Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatorna telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva
Beépíthetőség 30 %

Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Balaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, összközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciát elhelyezkedéséből adódóan otthonteremtés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahely teremtés céljára alkalmas ezért elsősorban a kreatív és kulturális ipar területéről várjuk a befektetőket. CSOK támogatás, hitel, pályázat területen segítünk! A telek 30%-a (300 m²) beépíthető aml területileg is alkalmas otthon és kreatív vállalkozás létesítésére
 800 000 Ft - 36 hónapra

Telek 5

<https://ingatlan.com/23875419/nyomtatas>
ingatlan.com
 A legjobban megfizethető ingatlan

 (TOUR IMMO) 
 Telefon: **06 20 325 1004**


Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8,5 M Ft
Telekterület 1 000 m²
Cím Fejér megye, Velence
 (Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatorna telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva

Az M7 autópálya mellett a Velencei pihenőhelyénél, Budapesttől és Balatontól autóval 20 percire a Kreatívok lakóparkjában összközműves építési telek eladó. Kreatív iparos telekvásárlóknak rendezvény és kiállítóhelyszín, marketing támogatás, kedvezményes hitel és pályázati lehetőségek.

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/velence/elado-telek](https://ingatlan.com/velence/elado-telek)) [/elado-telek](https://ingatlan.com/velence/elado-telek) felületen vagy info@ingatlan.com e-mail címen (23875419) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

Piaci összehasonlító elemzés – értékmeghatározás

TELEK PIACI ÖSSZEHAISONLÍTÓ ÉRTÉKBECSLÉS hrsz.: 1986/37							
Ingatlan azonosítója		25659967	25569012	23900694	23900574	23875419	
		Tárgyi ingatlan	INGATLAN 1	INGATLAN 2	INGATLAN 3	INGATLAN 4	INGATLAN 5
Település neve		Velence	Velence	Velence	Velence	Velence	Velence
Utca/út/tér		Bekötő	Kertálja utca Bence hegynél	Bence hegy lába	Nadapi út	Nadapi út	Nadapi út
Az ingatlan típusa		telek	telek	telek	telek	telek	telek
Épület szintszáma		0	0	0	0	0	0
Felépítmény alapterülete		0	0	0	0	0	0
Telek alapterülete (m2)		910	1 005	1 288	1 134	1 013	1 000
SZT besorolás		Lke-22	Lke	Lke	Lke	Lke	Lke
HÉSZ szerinti beépíthetőség	%	30	30	30	30	30	30
Építés, felújítás éve		0	0	0	0	0	0
Beépítettség	%		0	0	0	0	0
Terület mérete	%		0	5	5	0	0
Övezeti besorolás - funkció	%		0	0	0	0	0
Beépíthetőségi paraméterek	%		0	0	0	0	0
Környezet (szomszédos épületek)	%		10	10	20	20	20
Elhelyezkedés	%		-30	-20	10	10	10
Megközelíthetőség	%		0	0	0	0	0
Közművesítettség, út kialakítás	%		5	-5	-10	-10	-10
Egyéb :	%		0	0	0	0	0
Eladási ár	Ft		13 400 000	12 900 000	9 639 000	8 610 000	8 500 000
Értékesítés éve			Azonos	Azonos	Azonos	Azonos	Azonos
Kínálati ár korrekció	- %		10	10	10	10	10
Jelen ár	Ft		12 060 000	11 610 000	8 675 100	7 749 000	7 650 000
Fajlagos alapterületi ár	Ft/m2	8 793	12 000	9 014	7 650	7 650	7 650
Összehasonlító korrekció			-15	-10	25	20	20
Korrekció			85	90	125	120	120
Korrigált fajlagos érték	Ft/m2		10 200	8 113	9 563	9 179	9 180
Korrigált átlagos érték	Ft/m2	9 247					
Az ingatlan becsült forgalmi értéke		8 414 687					
Becsült fajlagos érték	Ft/m2	9 247					
Forgalmi érték kerekén		8 400 000 - Ft					

KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR	9247	Ft/m2
TELEKTERÜLET	910	m2
TELEKÉRTÉK	8 400 000	Ft

Piaci összehasonlítással meghatározott telekérték (kerekén)

8.400.000,- Ft

MEGJEGYZÉSEK:

- Az ingatlan értékének becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000. (VIII. 29.) PM. Valamint 26/2005 (VIII. 11.) PM. Rendeletekben foglaltakra végeztük el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásunk szerint.
- Nem folytattunk vizsgálatot az értékelt vagyontárgyakra vonatkozó jogcímmel, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog eladható, nem terheli semmilyen jelzálog vagy egyéb kötelezettség. Az értékbecslésben értékelt elsődleges jog a tehermentes tulajdonjog.
- **Az ingatlan értékelése a fennálló kötelezettségektől, terhektől mentesen történt.** A telekkönyvi szemle csak tulajdoni lap és térképmásolat alapján történt.
- A kapott információforrásokat megbízhatónak és érvényesnek tekintettük. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetettekén kívül. Az ingatlant tehermentesként kezeltük.
- A Megbízó által szolgáltatott adatokat szűrőpróbaszerűen ellenőriztük. Azok valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.
- Nem vállalunk felelősséget olyan, a később jelentkező gazdasági, vagy fizikai tényezőkért, amelyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.
- Az értékeléskor nem vizsgáltuk a térmérték megfelelését, és egyezőségét a földhivatali nyilvántartási adatokkal.
- Minden olyan tényből, adatból – mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptunk meg, viszont az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak – folyó esetleges jogkövetkezményekért felelősséget nem vállalunk.
- A bejárás során sem talajmechanikai, sem talaj szennyezettségi vizsgálatokat nem végeztünk, ezért a szakvéleményt a helyszíni szemlén szemrevételezéssel szerzett tapasztalatok alapján készítettük el. Ennek megfelelően ilyen vonatkozású műszaki szakértői felelősséget nem vállalunk és nem viselünk. Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, amely annak értékét csökkentené.
- Az értékbecslésünkben közzétett értékek a leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett szakértői vélemény a hazai piacgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló-erőn alapul.
- A felépítmények/lakások értéke magában foglalja az épület/lakás rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót – ott ahol ezt külön nem említettük!
- Az értékelők kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltységük az értékelt vagyontárggyal kapcsolatban vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Az értékelés elkészítése/felülvizsgálata és annak következtetései az értékelők személyes szakmai meggyőződéséhez hűek.
- Minden irat, munkaanyag vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga bennünket illet meg, azokat írásbeli engedélyünk nélkül más célra felhasználni nem lehet.
- **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. kijelenti, hogy az ingatlan értékbecslói tevékenységhez szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik, valamint ezen tevékenységet végző személyek felsőfokú képzettsége és végzettsége is megvan.
- **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. vállalja a felelősséget az itt tanúsított értékért.
- Érték tanúsítvány felhasználási körét kizárólag adásvételi eljárás előkészítésére korlátozzuk és érvényességi idejét 6 hónapban határozzuk meg.
- A **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

A szakvélemény készítője az ezen szakvéleményben megjelenő személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) rendelkezéseinek megfelelő módon kezeli.

TULAJDONI LAP

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szcmls5.p.hrsz.s67s...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés
Vissza a főmenübe

A megrendelés
adatlai díja:
0 Ft

Sógo

Nem hiteles tulajdoni lap

FMKTI Székhelyénél Török János

Székhely: 1051 Budapest, 0000 Székhelyi, 1051 Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Székhelyi

Megrendelés száma: 30003/12345/2019

2019.02.05

Szaktör: 00

VELENCE

Költségvetési: 1986/37 helyrajzi szám

"előzetes adat"

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

Jelölés: 1990. évi LXX. törv. 107. § (2) bek.

részlet: 1990. évi LXX. törv. 107. § (2) bek.

terület

ha m²

k.áll.

k.áll.

k.áll.

k.áll.

Kivett költségvetési részlet

0

910

0

0

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érvényes: 1997/2019.01.26

jegyzés: 1990. évi LXX. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jegyzés: tulajdoni hányad: 1/1

jegyzés: tulajdoni hányad: 1/1

név: VELENCE Város Önkormányzata

cím: 2401 VELENCE község utca 26

törzsszáma: 15772129

IRÉSZ

1. bejegyzés határozat, érvényes: 1997/2019.01.26

Csálós részben bejegyzés bevezetésekor a Velence, 1986/1 helyrajzi számú területre
rendelték 1470 m² területtel, mely terület átjegyzésével a Velence 1997/2019.01.26
jegyzés bevezetésekor a Velence 1997/2019.01.26 helyrajzi számú területre került és
kiegészítették a 1986/37-1986/38 helyrajzi számú területtel.

En a tulajdoni lap költségeit a tulajdoni eljárás céljából került kifizetésre. Vissza nem
hazavetendő.

TULAJDONLAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2/2

2019.02.05, 8:05

FÖLDHIVATALI TÉRKÉP

FMKII Székesfehérvári Járási Hivatala

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

E-hiteles térképmásolat

2018.02.22 12:02:55

Helyrajzi szám: VELENCE belterület 1986/38

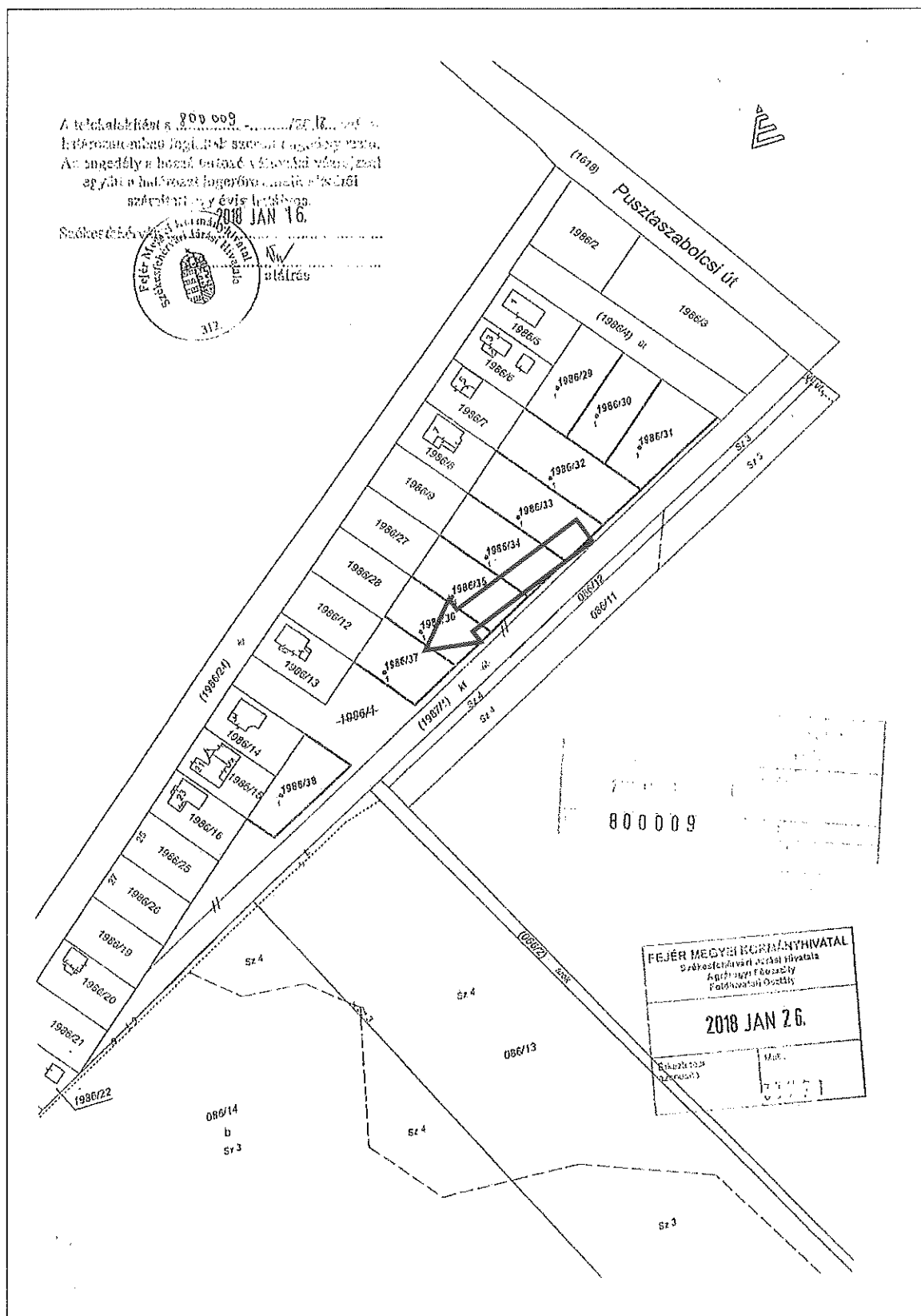
Megrendelés szám: 7/678/2018

Méretarány: 1 : 1000

Térképszám: 36104270002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

GEOFÉNY KFT.
2481 Velence, Hunyadi u. 6.

1948/2017

Velence
belterület

A munkavégző neve

Munka száma: M-21/2017.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1017/2017.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1986/1, 1987/1 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról
M= 1:2000

Címkoordináták								
1986/29 hrsz.			1986/30 hrsz.			1986/31 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621787	208389	1	621801	208372	1	621816	208353
1986/32 hrsz.			1986/33 hrsz.			1986/34 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621773	208351	1	621754	208338	1	621735	208326
1986/35 hrsz.			1986/36 hrsz.			1986/37 hrsz.		
Psz.	Y	X	Psz.	Y	X	Psz.	Y	X
1	621715	208312	1	621697	208301	1	621676	208288
1986/38 hrsz.								
Psz.	Y	X						
1	621616	208248						

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág	min.o.				jel	műv. ág	min.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1986/1		Kivett beépítetlen terület		1.4422	0.00	1986/29		Kivett beépítetlen terület		0.1059	0.00	
1987/1		Kivett közterület		0.4729	0.00	1986/30		Kivett beépítetlen terület		0.0991	0.00	
						1986/31		Kivett beépítetlen terület		0.1167	0.00	
						1986/32		Kivett beépítetlen terület		0.1429	0.00	
						1986/33		Kivett beépítetlen terület		0.1310	0.00	
						1986/34		Kivett beépítetlen terület		0.1193	0.00	
						1986/35		Kivett beépítetlen terület		0.1053	0.00	
						1986/36		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00	
						1986/37		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00	
						1986/38		Kivett beépítetlen terület		0.0930	0.00	
Összesen:				1.9151	0.00					1.9151	0.00	

A változás akeratunknak megfelelően történt.

Kápolnásnyék, 2017. április 26.

Készítő és Minőséget tanúsító: Kápolnásnyék
Földrajzi mérnök
Ing. rend. min. sz.: 2285/2016
Földrajzi sz.: 6581/2014.
Ing. rend. min. sz.: 2285/2016.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kértől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzt újra záradékolni kell.

Szerkesztő: Kápolnásnyék, 2017. május 22.

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

Földrajzi sz.:

Ing. rend. min. száma:

Földrajzi sz.:

Ing. rend. min. száma:

Földrajzi sz.:

FOTÓK (2019.01.31.)

	
Értékelt telek tömb keleti oldalról	Értékelt telek tömb keleti oldalról
	
Értékelt telek tömb keleti oldalról, hrsz 1986/37 szennyvíz bekötése	Szabolcsi útról telkekhez vezető új kavicsos út
	
Szennyvíz csatorna aknája hrsz 1986/37 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/36 bejárat, szennyvíz bekötés
	
Hrsz 1986/35 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/34 bejárat, szennyvíz bekötés



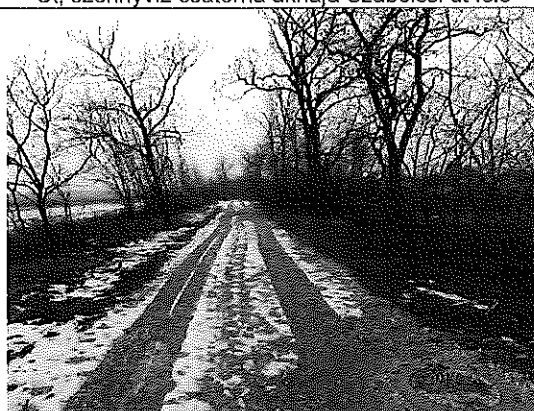
Hrsz 1986/33 bejárat, szennyvíz bekötés



Út, szennyvíz csatorna aknája Szabolcsi út felé



Hrsz 1986/32 bejárat, szennyvíz bekötés



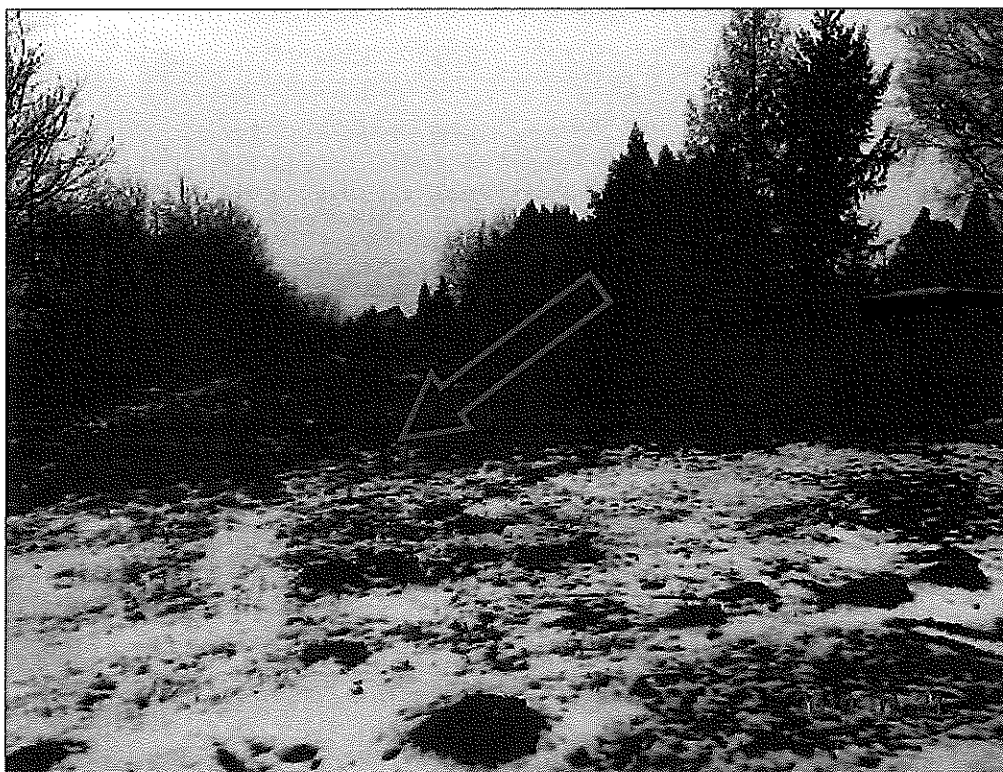
Út, szennyvíz csatorna aknája Gyümölcs út felé

V 009/2019

INGATLAN ÉRTÉK MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY

2481 VELENCE, BEKÖTŐ ÚT
KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET

HRSZ: 1986/38



VELENCE, 2019. JANUÁR 31.



IRM/IKSZFO-ID/2295-2/2010 határozattal 009584 nyilvántartási számon bejegyzett

IGAZSÁGÜGYISZAKÉRTŐ

Ingatlan-értékbecslés, bányászati, építőipari gép gyártása, hőerőgépek és rendszerek, kohászati gép gyártása,
mechanikai erőgép, energiatranszmisszió gyártása, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdálkodás,
építésszervezés, építési szerelőipar, építéstechnológia, építőanyag-ipar, épületenergetika

<http://szakertok.irm.gov.hu/CompanyFactSheet.aspx?id=009584>

ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKELÉSÉHEZ

T

Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi érték egyszerűsített dokumentálási formában történő megállapítását szolgálja. A vonatkozó 25/1997 (VIII.1.) PM. rendeletnek megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat követve – valamint az EVS 2003 és EVS 2009, EVS 2012, továbbá a Magyar Ingatlan Szövetség (MAISZ), értékelő tagozat ajánlásaiban foglaltaknak megfelelően - készült. Az alkalmazott módszerek és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendő.

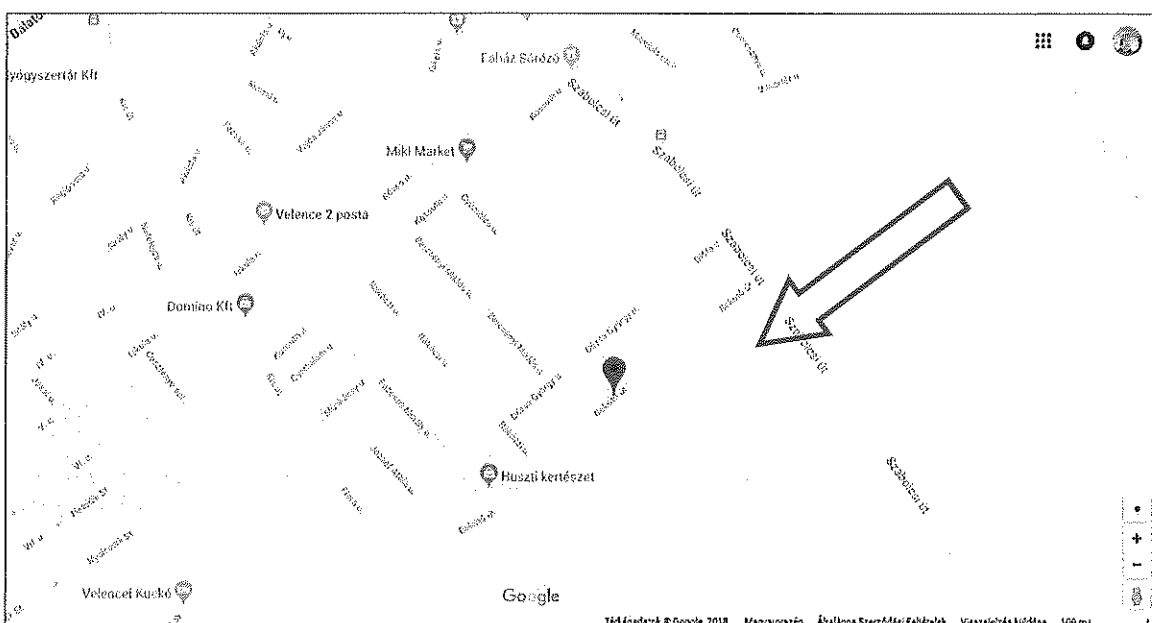
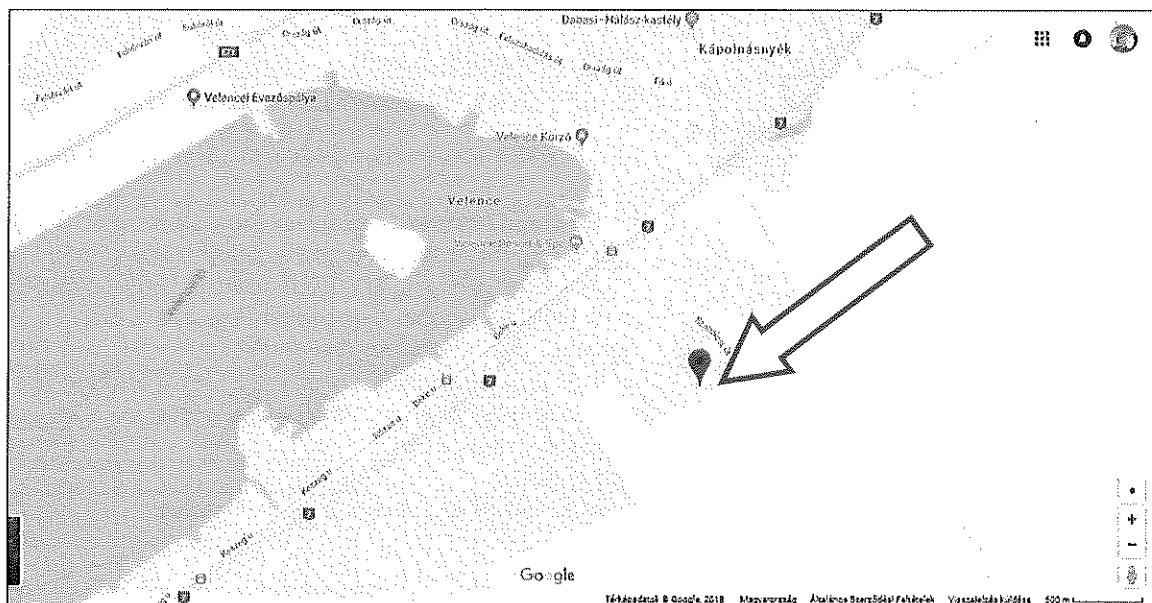
Az értékelő társaság:		PLANE Mérnökiroda KFT.	
Szakértő(k) neve:		Kovács Barnabás	
Az értékelés fordulónapja:		2019.01.31.	
A megbízás hivatkozási száma:		V 009/2019	
A vizsgálat célja		placi forgalmi érték megállapítása adásvételi tranzakció előkészítésére	
Ingatlan értékelés	☒	éves felülvizsgálat	☐
Ügyfél:	Velence Város Önkormányzata		
Az ingatlan helyrajzi száma:	1986/38 hrsz.		
Az ingatlan címe:	2481 Velence, Bekötő út		
Az ingatlan megnevezése: (tulajdoni lap szerint)	Kivett beépítetlen terület		
Az ingatlan hasznosítási formája:	Lakófunkcióval építési telek		
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	tulajdonjog	Tulajdoni hányad	1/1
Alapterület:	---		
Telek terület:	930m ²		
Piaci érték	8.600.000,- Ft		
Költség alapú megközelítés szerint	---		
Maradványérték elvű megközelítés szerint	---		
Egyeztetett (végső) piaci érték	8.600.000,- Ft		
ÁFA- tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően!			
Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége			
erős kereslet	☐	kiegyensúlyozott piac	☒
kínálati túlsúly	☐	erős túlkínálat	☐
Felelősséget kizáró körülmény nincs		☒	Mellékletek:
 TAKÁCS NÁNDOR OKL. GAZDASÁGIMÉRNÖK (MSC.) OKL. INGATLANGAZDÁLKODÓ (EUFIM/ESSEC) VEZETŐ ÉRTÉKBECSLŐ (PSZÁF 10099/2/2008) IGAZSÁGÜGYI INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐ (IM 4582)		1. Fotók (2019.01.31.)	☒
		2. Tulajdoni lap (2019.02.05.)	☒
		3. Változási Vázrajz (2018.01.26.)	☒
		PLANE mérnökiroda KFT. 1016 Budapest, Zsolt u. 6/C. Adószám: 10721920-2-4-1 KÉSZÜLT 3 pld, 23 oldalon mellékletekkel	
Piaci érték mindösszesen:		8.600.000,- Ft	

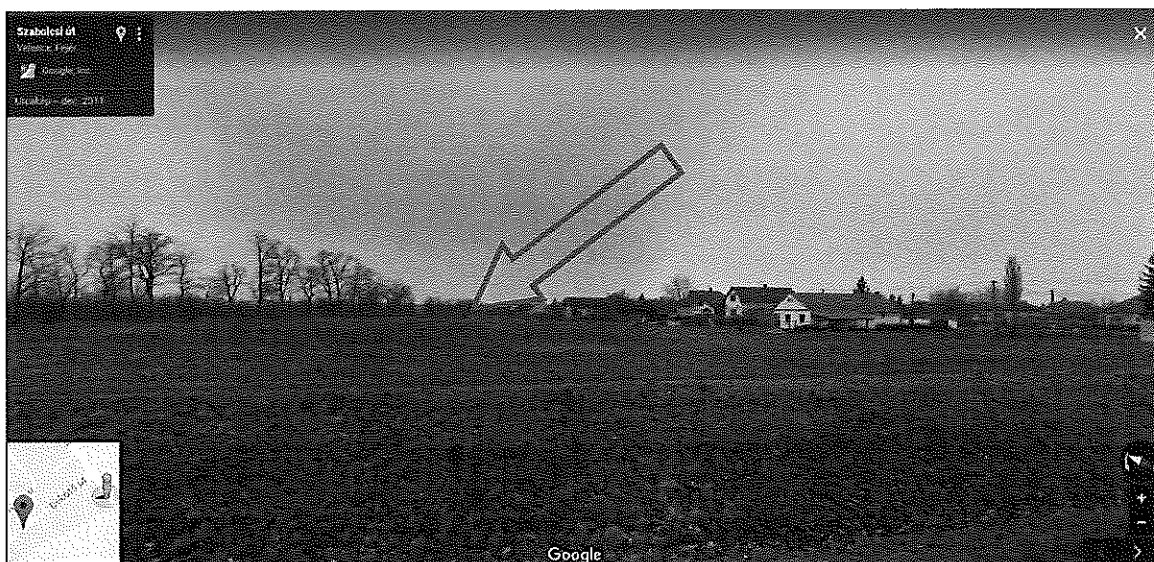
1. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

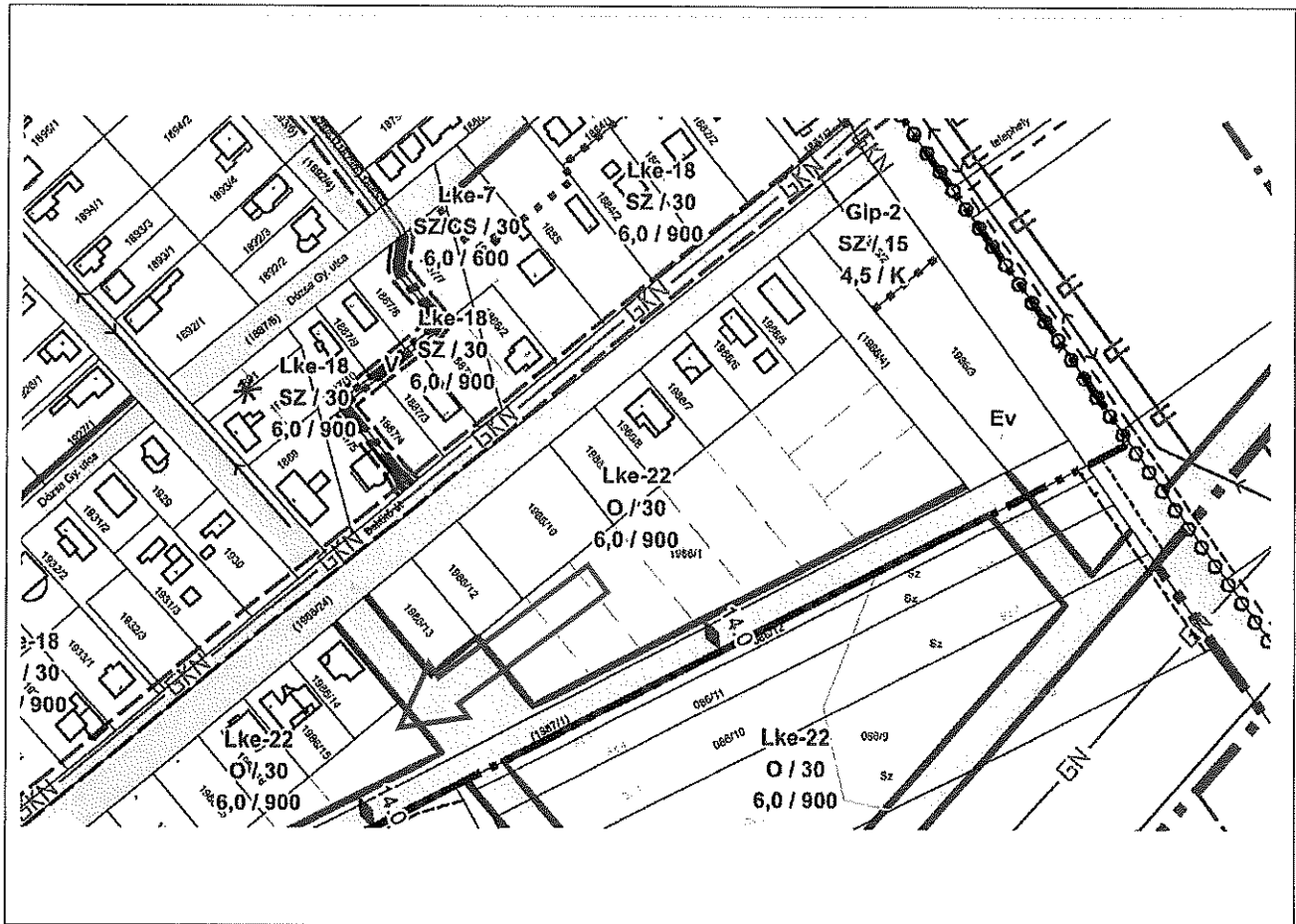
Az ingatlan címe:	2481 Velence, Bekötő út
Helyrajzi száma:	1986/38 hrsz.
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	2481 Velence, Bekötő út
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Nem tartalmaz bejegyzést
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek	III/1. Önálló szöveges bejegyzés.
Bérlő / Bérleti szerződés időtartama, lejárata:	---
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	Újabb építésű családi házas övezet melletti új parcellázású terület
Ingatlan nyilvántartási adatokkal kapcsolatos megjegyzések:	Az ingatlan nyilvántartási adatokat részleteiben nem vizsgáltuk, a mellékelt nem hiteles tulajdoni lap (teljes másolat) birtokában végeztük az értékelést. Jogi ügyekben állást nem foglaltunk. Az ingatlant per-, teher-, és igénymentes állapotúnak tekintettük.
Közművek:	víz, villany, gáz: szomszédos utcában, csatorna bekötés kész Az értékelt telekhez közműfejlesztés szükséges
A telkek alakja, formája:	Szabálytalan négyszög
A telkek határai, kerítettsége:	Nem kerített
Domborzati és lejtéviszonyok:	Szemrevételezés alapján jellemzően sík terület
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz , stb.)	---
Lakott településen belüli elhelyezkedése:	Velence déli részén a Pusztaszabolcsra vezető út mellékutcájában
Megközelíthetősége:	Jól megközelíthető szilárd burkolatú úton, a Szabolcsi út felől új mellékút kialakított kavicsos szőrt felülettel
Közlekedési eszközök:	Gépkocsi, busz, vonat, M7, 7.sz. főút
Az ingatlanon jelenleg található:	beépítetlen terület
A hasznosítás jelenlegi formája (tulajdoni lap):	kivett beépítetlen terület
Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:	ingatlanfejlesztés: lakófunkciójú beépítés
Övezeti besorolás:	Lke-22
Környezeti állapot (szemrevételezés és szóbeli info alapján):	Szennyezés nyomait nem tapasztaltuk
Szöveges ismertető	

Az értékelt új parcellázású beépítetlen terület Velence déli részén a belterület határán a Szabolcsi út és a Bekötő út melletti területen található. Közművek a bekötő utcában találhatóak. A most kialakított 10 db telek körüli újonnan kialakult utakat is fejleszteni szükséges. HÉSZ besorolás Lke-18. Beépíthetősége 30% oldalhatáron állóan, terepszint alatti építmény max. 40%, minimum telek nagyság 900 m², homlokzatmagasság max. 6,0 m, min. zöldfelület 50%,

2.1. TÉRKÉPEK





2.2. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZÓK: RENDEZÉSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2017. (IX.7.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felbatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedéscélúgyi Főosztály Útügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építészeti és Örökségvédelmi Osztály a Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építészeti és Örökségvédelmi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Országos Atomenergia Hivatal Országos Tisztifőorvosi Hivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A HÉSZ 4. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. § (3) Azon a telken, ahol a Szabályozási Terv kötelező építési vonalat nem határoz meg, az előkert 5 méternél kisebb nem lehet, kivéve a már beépített, kialakult területeken, ahol az előkert méretét minden esetben a már kialakult beépítés figyelembevételével kell meghatározni. Az egyes építési övezetre vonatkozó előírás egyedi előkert méretet is meghatározhat.”

2. § A HÉSZ 13. § kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:

„13. § (3) Telekalakítás során ha a kialakuló új ingatlanok egyike saroktelkek lesz, a kialakuló új saroktelkek területe az övezetben megengedett legkisebb kialakítható telekterület méreténél 10 %-al kevesebb is lehet.”

3. § A HÉSZ 23. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„23. § Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telkek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetőség [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m²]				
OTÉK Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50	-
Lke-1	O	14		K/700	15	4,5	70	30
Lke-2	SZ/Cs	18		5000	15	7,5	70	30
Lke-3	SZ	K/14		K/600	15	4,5	60	25
Lke-4	Sz	K/20		1000	30	4,5	50	40
Lke-5	SZ	K/14		800	20	4,5	60	40
Lke-6	SZ	20		500	20	4,5	60	40
Lke-7	SZ/Cs	K/16		600	30	6,0	50	40
Lke-8	O	K/14		600	30	4,5	50	40
Lke-9	SZ	16		1000	15	4,5	60	30
Lke-10	SZ	16		700	30	4,5	50	40
Lke-11	O	16		900	20	4,5	60	30
Lke-12	SZ	14		550	15	4,0	70	30
Lke-13	O	14		550	30	6,0	50	40
Lke-14	kr	14		600	30	6,0	50	40
Lke-15	Sz	30		10000	30	4,5	50	40
Lke-16	O	18		1000	30	7,5	60	30
Lke-17	O	14		500	20	4,5	60	30
Lke-18	SZ	16		900	30	6,0	50	40
Lke-19	Z	K		250	30	6,0	50	40
Lke-20	SZ	K	-	2000	15	4,5	50	40
Lke-21	SZ	14	-	550	30	6,0	50	40
Lke-22	O	14	-	900	30	6,0	50	40
Lke-23	SZ	K/20		1000	20	4,5	50	40
Lke-24	O	14		500	30	4,5	50	40
Lke-25	SZ	16		1000	20	6,0	50	40

4. § A HÁSZ. 33. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„33. § (1) Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telkek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetős ég [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m²]				
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	<7,5	10	-
Vt-1	SZ	K/50		5000	60	6,0	30	80
Vt-2	SZ	K		2000	60	7,5	10	40
Vt-3	SZ	K		2000	30	7,5	40	30
Vt-4	Z	K		K	80	4,0	10	40
Vt-5	SZ	K		2000	50	10,0	20	30
Vt-6	SZ	30		2000	30	6,0	40	40
Vt-7	SZ	30		2000	20	10,0	40	40
Vt-8	SZ	30		2000	30	7,5	40	40
Vt-9	SZ	20		2000	30	4,5	40	40

***** A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

JELMAGYARÁZAT:

SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KÖTELEZŐ FASÍTÁS
VÉDETT-, VÉDŐ- ÉS VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLETEK	
	RÉGÉSZETI LELEHLY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKLŐ TERÜLET
	MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
	UTCAKÉP VÉDELEM
	TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	EX LEGE VÉDETT SZIKES TÓ
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV
	OMLÁSVEZÉLYES TERÜLET

EGYÉB ELEMOK

	JAVASOLT TELEKCHATÁR
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	JELENTŐS FELSZÍNI GÉPJÁRMŰPARKOLÓ
	VASÚT
	VASÚTÁLLOMÁS
	HAJÓÁLLOMÁS
	20 kV VILLAMOS SZABADVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ GÁTVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

ÖVEZETI JELEK**SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**

	KISVÁROSIAI LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	FALUSIAI LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	TELEPÜLÉSIKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (EGYÉB) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES PINCESOR TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KEMPING TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KILÁTÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KIKÖTŐ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT) ÖVEZETE
	VÉDERDŐ ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES HULLADÉKÁTRAKÓ ÉS KOMPOSZTTELEP ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES STRAND TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET ÖVEZETE

3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, funkciójára, a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációkra, továbbá az értékelés céljára az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a **piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszert** alkalmaztuk. Maradványérték módszerrel (telekre maradó érték) rendelkezésre álló fejlesztési tervek hiányában nem számoltunk.

3.1. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

Piaci érték „Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a piaci érték következő meghatározása alkalmazandó értékbecslők által: „Az a becsült összeg, amelyért az adott eszköz az értékelés napján valamely ügyletkötésre kész vevő, illetve eladó között önként létrejövő tranzakció keretében megfelelő marketingtevékenységet követően gazdát cserélhet, amely ügylet során a felek legjobb tudomásuk szerint, körültekintően és kényszerítő erő nélkül járnak el.” (EVS 2012.)

FORGALMI ÉRTÉKELÉS

A **forgalmi értékelés** már megvalósult, konkrét és mindenki által ismert tranzakciók árainak az értékelés tárgyára (a vizsgált ingatlanra) való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban (általában 1-3-6 hónap) eladott, (kivételes esetekben az eladásra felkínált) ingatlanokat kell elemeznünk és összehasonlítani az értékelés tárgyát képező ingatlanlall. Az összehasonlítás során az ingatlanpiacot leginkább meghatározó alább felsorolt tényezőket kell figyelembe vennünk:

- 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 vizsgálatakor 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 – megfelelő piaci viszonyok között- 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.

A forgalmi értékelést teljes körű külső (árkatalógusok, az adott gazdasági régió szaksajtói, nyilvános árverési adatok, stb.) és belső (ingatlanforgalmazói tevékenység adatbázisa, egyéb adatbázisok) adatokra épülő saját adatbázis segíti.

MARADVÁNYÉRTÉK ELJÁRÁS:

A maradványérték értékelés egy olyan befektetői szempontból vizsgált megközelítést tükröz, mely megmutatja, hogy az adott ingatlan a jövőbeni elérhető bevételek alapján milyen maximált kiinduló értékkel (úgymond bekerülési költséggel) rendelkezhet. A maradványérték módszert az üres telkek értékelésére szokták használni, azt feltételezve, hogy a fejlesztés egy nyereségérdekelt üzleti tevékenység, és ezáltal lehetségessé válik a telket jelenlegi formájában értékelni, üzletileg követve és optimalizálva a fejlesztés lehetőségének mértékét. A fejlesztés kivitelezésével a telek piaci értéke megnő, mert az új felhasználási formákra való kereslet magasabb bevételt eredményez mint az eredeti forma.

A maradványértékelési módszer a telek fejlesztett formájában való értékeléséből áll, és ebből kell levonni az összes olyan költséget (tervezési, infrastrukturális munkák, építési, szakértői, finanszírozási, eladási, „fejlesztési profit”, stb. költségek) ami azzal járt, hogy nagyobb értékűvé alakítsák az ingatlant. A végső piaci értékből történő levonások után fennmaradó maradványérték képezi azt az összeget, amit a fejlesztőnek érdemes kifizetni a telek átalakításáért.

Tekintettel a lakófunkcióra, a maradvány értékelés módszert nem használtuk.

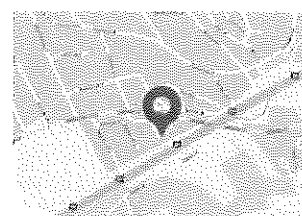
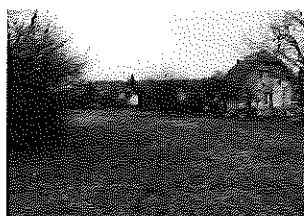
3.2. ÉRTÉKELÉS

Piaci összehasonlító megközelítés

Az általunk használt adatbankok alapján az ingatlan környezetében eladásra kínált hasonló adottságú ingatlanokat választottunk ki összehasonlításra. Az összehasonlító ingatlanok tulajdonságait elemezve, a tárgyi ingatlan adottságait különböző szempontok alapján összevetve határoztuk meg a korrekciós arányokat.

Piaci összehasonlító adatok bemutatásaPIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK BEMUTATÁSA – FEJLESZTÉSI TELKEK

Telek 1

<https://ingatlan.com/25659967/nyomtatas>
ingatlan.com
 A legkisebb ingatlanok és telkek
Telefon: **06 20 568 0008**

Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	13.4 M Ft	Villany	utcában
Telekterület	1 005 m²	Víz	utcában
Cím	Fejér megye, Velence, Kertalja utca 4	Gáz	utcában
		Csatorna	utcában
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

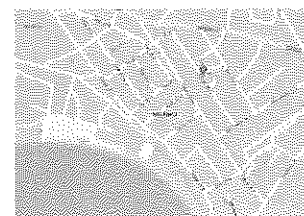
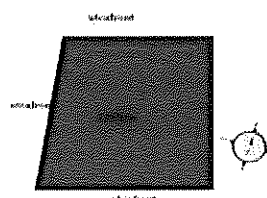
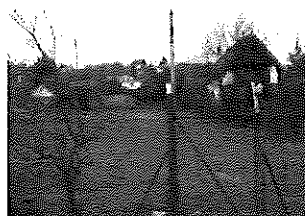
Engedje meg, hogy elképzöljem a különleges hangulatú Velencei-tavi települések világába, és így tulajdonosként első kézből kínáljam megvételre Velencén elhelyezkedő, 1005 nm-es, tágas, bekerített építési telkemet. A terület a tó északi partján, a Bence-hegy lábánál fekszik festői környezetben. Gondolta volna, hogy egy ilyen természet közeli adottságokkal bíró ház hely párosulhat a főváros és Székesfehérvár könnyű megközelíthetőségének lehetőségével? Az M7 autópálya felhajtói ugyanis a közelben vannak. Budapest így gyorsan elérhető.

Velence igen felkapott lett az utóbbi években, köszönhetően a szépségének, tisztaságának, jó infrastruktúrájának, családias légkörének, a bejáratott turista- és vendéglátóhelyeknek. Megtalálható itt szupermarket, homokos partszakaszos szabad strand, igényes kávézó. A sportolni, barárogatni vágyók igényelt wakeboard pálya, a tó körül kiépített kerékpárút, vitorlázást, és evezési lehetőségek elégítik ki. Ezek alapján a telek befektető, csatádok, vagy akár csak kikapcsolódni vágyók számára is egyaránt jó választás lehet.

Telek 2

<https://ingatlan.com/25569012/nyomtatasi>
ingatlan.com
 A legelső ingatlanra találj!

Kovács Norbert Ingatlanreferens
 (Kovács Norbert - Duna House Székesfehérvár)

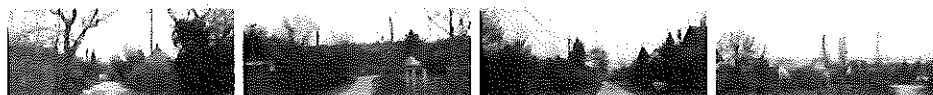
 Telefon: **06 70 674 5553**


Ajánlat	eladásra kínált Ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	12.9 M Ft	Villany	telken belül
Telekterület	1 288 m ²	Víz	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence	Gáz	utcában
		Csatorna	telken belül
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva

Építési telek Velencénél!

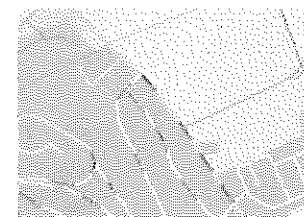
Velencén a Bence hegy lábánál 1288 nm-es sarok építési telek eladó. A telek nagysága miatt később osztható. Az ingatlanban szennyvíz elvezetés, víz, villany található, a gáz az utcáról beköthető. Kérem jelezzon ha érdekli az ingatlan!

Referencia szám: TK408946



Telek 3

<https://ingatlan.com/23900694/nyomtatasi>
ingatlan.com
 A legelső ingatlanra találj!

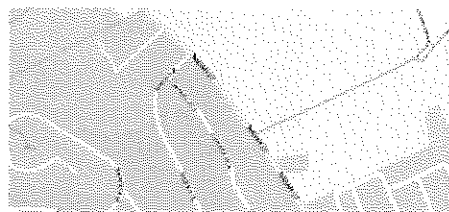
 (TOUR IMMO)
 Telefon: **06 20 325 1004**


Ajánlat	eladásra kínált Ingatlan	Típus	lakóövezeti telek
Vételár	9.639 M Ft	Ingatlan állapota	új parcellázású
Telekterület	1 134 m ²	Villany	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence (Bencehegy), Nadapi út	Víz	telken belül
		Gáz	telken belül
		Csatorna	telken belül
		Kilátás	panorámás
		Minimum bérelhető terület	nincs megadva
		Beépíthetőség	30 %

Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Balaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, 1134 m²-es összközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciát elhelyezkedéséből adódóan otthonteremtés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahelyteremtés céljára alkalmas ezért elsősorban erről a területéről várjuk a beköltözőket. CSOK támogatás, hitel, pályázat területen segítünk!

Telek 4

<https://ingatlan.com/23900574/nyomtatas>
ingatlan.com
 A leggyorsabb ingatlan-kereső honlap

 (TOUR IMMO)
 Telefon: **06 20 325 1004**


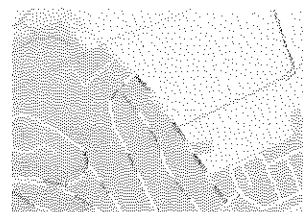
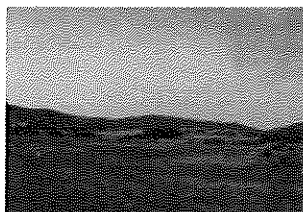
Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8,61 M Ft
Telekterület 1 013 m²
Cím Fejér megye, Velence
 (Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatorna telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva
Beépíthetőség 30 %

Az M7 autópálya Velencei pihenőhelyénél Balaton irányába a Velencei hegység, Bence hegy, Nadapi Csúcs hegy, Pázmándi Szőlő hegy által körülvett területen, öszzközműves panorámás építési telek eladó. A terület turisztikai frekvenciát elhelyezkedéséből adódóan otthonteremtés kreatív és turisztikai vállalkozás munkahely teremtés céljára alkalmas ezért elsősorban a kreatív és kulturális ipar területéről várjuk a befektetőket. CSOK támogatás, hitel, pályázat területen segítünk! A telek 30%-a (300 m²) beépíthető ami területileg is alkalmas otthon és kreatív vállalkozás létesítésére.
 800 000 Ft - 36 hónapra

Telek 5

<https://ingatlan.com/23875419/nyomtatas>
ingatlan.com
 A leggyorsabb ingatlan-kereső honlap

 (TOUR IMMO)
 Telefon: **06 20 325 1004**


Ajánlat eladásra kínált ingatlan
Vételár 8,5 M Ft
Telekterület 1 000 m²
Cím Fejér megye, Velence
 (Bencehegy), Nadapi út

Típus lakóövezeti telek
Ingatlan állapota új parcellázású
Villany telken belül
Víz telken belül
Gáz telken belül
Csatorna telken belül
Kilátás panorámás
Minimum bérelhető terület nincs megadva

Az M7 autópálya mellett a Velencei pihenőhelyénél, Budapeستől és Balatontól autóval 20 percre a Kreatívok lakóparkjában öszzközműves építési telek eladó. Kreatív iparos telekvásárlóknak rendezvény és kiállítóhelyszín, marketing támogatás, kedvezményes hitel és pályázati lehetőségek.

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/velence/eladostelek/lakoovezeti-telek/fejér-megye-velence-nadapi-ut/23875419](https://ingatlan.com/velence/eladostelek/lakoovezeti-telek/fejér-megye-velence-nadapi-ut/23875419)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

Piaci összehasonlító elemzés – értékmeghatározás

TELEK PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ÉRTÉKBECSLÉS hrsz.: 1986/38							
Ingatlan azonosítója		25559967	25569012	23900694	23900574	23875419	
		Tárgyi ingatlan	INGATLAN 1	INGATLAN 2	INGATLAN 3	INGATLAN 4	INGATLAN 5
Település neve		Velence	Velence	Velence	Velence	Velence	Velence
Utca/út/útér		Bekötő	Kertalja utca Bence hegynél	Bence hegy lába	Nadapi út	Nadapi út	Nadapi út
Az ingatlan típusa		telek	telek	telek	telek	telek	telek
Épület szintszáma		0	0	0	0	0	0
Felépítmény alapterülete		0	0	0	0	0	0
Telek alapterülete (m ²)		930	1 005	1 288	1 134	1 013	1 000
SZT besorolás		Lke-22	Lke	Lke	Lke	Lke	Lke
HÉSZ szerinti beépíthetőség	%	30	30	30	30	30	30
Építés, felújítás éve		0	0	0	0	0	0
Beépítettség	%		0	0	0	0	0
Terület mérete	%		0	5	5	0	0
Övezeti besorolás - funkció	%		0	0	0	0	0
Beépíthetőségi paraméterek	%		0	0	0	0	0
Környezet (szomszédos épületek)	%		10	10	20	20	20
Elhelyezkedés	%		-30	-20	10	10	10
Megközelíthetőség	%		0	0	0	0	0
Közművesítettség, út kialakítás	%		5	-5	-10	-10	-10
Egyéb :	%		0	0	0	0	0
Eladási ár	Ft		13 400 000	12 900 000	9 639 000	8 610 000	8 500 000
Értékesítés éve			Azonos	Azonos	Azonos	Azonos	Azonos
Kínálati ár korrekció	- %		10	10	10	10	10
Jelen ár	Ft		12 060 000	11 610 000	8 675 100	7 749 000	7 650 000
Fajlagos alapterületi ár	Ft/m ²	8 793	12 000	9 014	7 650	7 650	7 650
Összehasonlító korrekció			-15	-10	25	20	20
Korrekció			85	90	125	120	120
Korrigált fajlagos érték	Ft/m ²		10 200	8 113	9 563	9 179	9 180
Korrigált átlagos érték	Ft/m ²	9 247					
Az ingatlan becsült forgalmi értéke		8 599 625					
Becsült fajlagos érték	Ft/m ²	9 247					
Forgalmi érték kerekén						8 600 000 - Ft	

KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR	9247 Ft/m ²
TELEKTERÜLET	930 m ²
TELEKÉRTÉK	8 600 000 Ft

Piaci összehasonlítóval meghatározott telekérték (kerekén)

8.600.000,- Ft

MEGJEGYZÉSEK:

- Az ingatlan értékének becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000. (VIII.29.) PM. Valamint 26/2005 (VIII. 11.) PM. Rendeletekben foglaltakra végeztük el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásunk szerint.
- Nem folytattunk vizsgálatot az értékelt vagyontárgyakra vonatkozó jogcímmel, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog eladható, nem terheli semmilyen jelzálog vagy egyéb kötelezettség. Az értékbecslésben értékelt elsődleges jog a tehermentes tulajdonjog.
- Az ingatlan értékelése a fennálló kötelezettségektől, terhektől mentesen történt. A telekkönyvi szemle csak tulajdoni lap és térképmásolat alapján történt.
- A kapott információforrásokat megbízhatónak és érvényesnek tekintettük. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetettekén kívül. Az ingatlan tehermentesként kezeltük.
- A Megbízó által szolgáltatott adatokat szűrőpróbaszerűen ellenőriztük. Azok valódiságát és teljességét a Megbízó szavatolja.
- Nem vállalunk felelősséget olyan, a később jelentkező gazdasági, vagy fizikai tényezőkért, amelyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.
- Az értékeléskor nem vizsgáltuk a térmérték megfelelőségét, és egyezőségét a földhivatali nyilvántartási adatokkal.
- Minden olyan tényből, adatból – mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptunk meg, viszont az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak – folyó esetleges jogkövetkezményekért felelősséget nem vállalunk.
- A bejárás során sem talajmechanikai, sem talaj szennyezettségi vizsgálatokat nem végeztünk, ezért a szakvéleményt a helyszíni szemlén szemrevételezéssel szerzett tapasztalatok alapján készítettük el. Ennek megfelelően ilyen vonatkozású műszaki szakértői felelősséget nem vállalunk és nem viselünk. Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, amely annak értékét csökkentené.
- Az értékbecslésünkben közölt érték a leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett szakértői vélemény a hazai piacgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló-erőn alapul.
- A felépítmények/lakások értéke magában foglalja az épület/lakás rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót – ott ahol ezt külön nem említettük!
- Az értékelők kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltségük az értékelt vagyontárggyal kapcsolatban vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Az értékelés elkészítése/felülvizsgálata és annak következtetése az értékelők személyes szakmai meggyőződéséhez hűek.
- Minden irat, munkaanyag vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga bennünket illet meg, azokat írásbeli engedélyünk nélkül más célra felhasználni nem lehet.
- **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. kijelenti, hogy az ingatlan értékbecslói tevékenységhez szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, valamint ezen tevékenységet végző személyek felsőfokú képzettsége és végzettsége is megvan.
- **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. vállalja a felelősséget az itt tanúsított értékért.
- Érték tanúsítvány felhasználási körét kizárólag adásvételi eljárás előkészítésére korlátozzuk és érvényességi idejét 6 hónapban határozzuk meg.
- A **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

A szakvélemény készítője az ezen szakvéleményben megjelenő személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) rendelkezéseinek megfelelő módon kezeli.

TULAJDONI LAP

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_567s...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés
Vissza a főmenübe

A megrendelés
cédigi díja:
0 Ft

Sógó

Nem hiteles tulajdoni lap

HAKN Széchenyiért Alapítvány
Széchenyiért Alapítvány 8000 Széchenyiért, Kőút 1.

Okid: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle művelés
Megrendelési szám: 30065/2019.05.2015
2019.07.05

Szektor: 53

VELENCE

Belterület: 1986/38 helyrajzi szám

"cinképisé alatt"

TÁRSZ

1. Az ingatlan adatai:

számla: 1/1

módszer: 1/1

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

1. tulajdoni hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

hányad: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FÖLDHIVATALI TÉRKÉP

PMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

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

E-hiteles térképmásolat

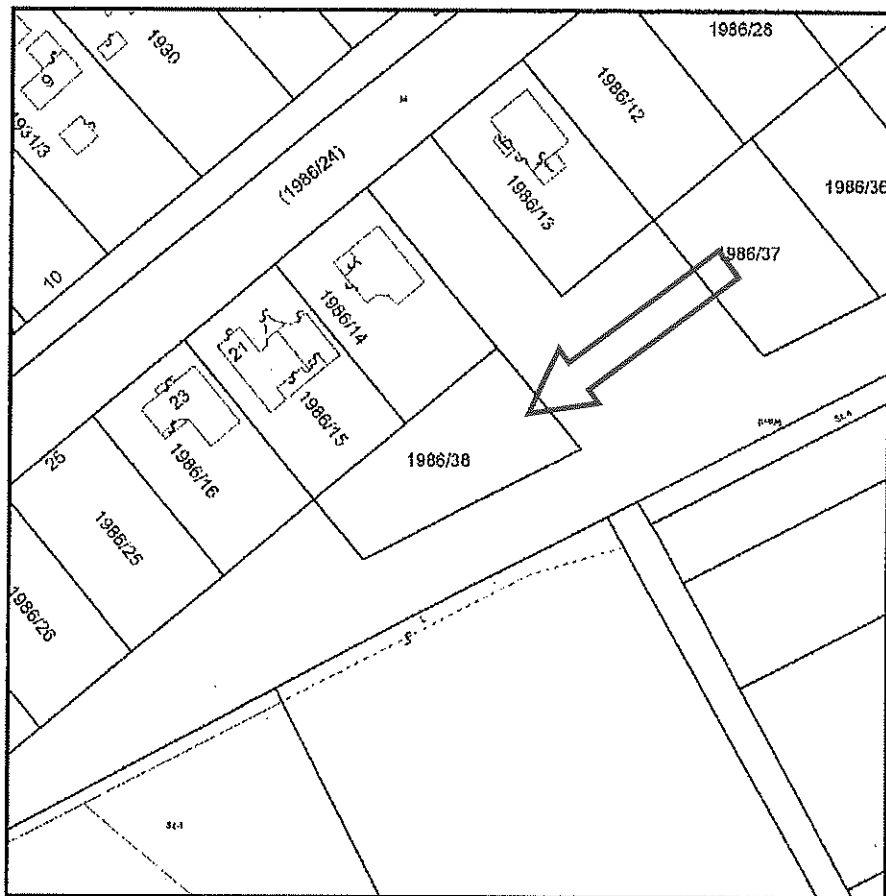
2018.02.22 12:02:55

Helyrajzi szám: VELENCE belterület 1986/38

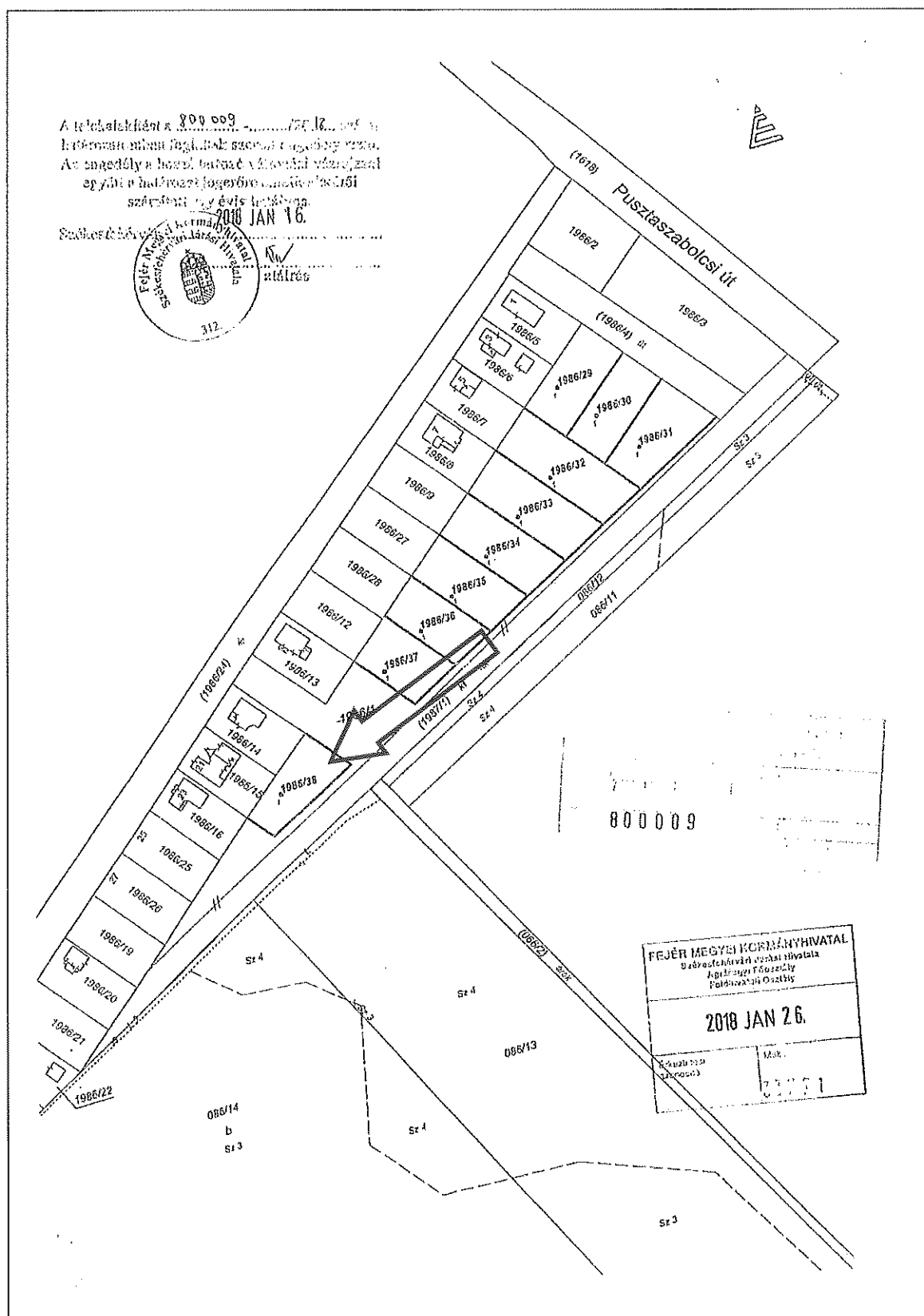
Megrendelés szám: 7/678/2018

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 36104270002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

GEOFÉNY KFT.
2481 Velence, Hunyadi u. 6.

1948/2017

Velence
belterület

A munkavégző neve

Munka száma: M-21/2017.

Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2-1017/2017.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1986/1, 1987/1 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról
M= 1:2000

Címkoordináták											
1986/29 hrsz.				1986/30 hrsz.				1986/31 hrsz.			
Psz.	Y	X		Psz.	Y	X		Psz.	Y	X	
1	621787	208369		1	621801	208372		1	621816	208353	
1986/32 hrsz.				1986/33 hrsz.				1986/34 hrsz.			
Psz.	Y	X		Psz.	Y	X		Psz.	Y	X	
1	621773	208351		1	621754	208338		1	621735	208325	
1986/35 hrsz.				1986/36 hrsz.				1986/37 hrsz.			
Psz.	Y	X		Psz.	Y	X		Psz.	Y	X	
1	621715	208312		1	621697	208301		1	621676	208288	
1986/38 hrsz.											
Psz.	Y	X									
1	621616	208248									

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Szoftalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK			
	jel	műv. ág	min.o.				jel	műv. ág	min.o.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1986/1		Kivett beépítetlen terület		1.4422	0.00	1986/29		Kivett beépítetlen terület		0.1059	0.00			
1987/1		Kivett közterület		0.4729	0.00	1986/30		Kivett beépítetlen terület		0.0991	0.00			
						1986/31		Kivett beépítetlen terület		0.1167	0.00			
						1986/32		Kivett beépítetlen terület		0.1429	0.00			
						1986/33		Kivett beépítetlen terület		0.1310	0.00			
						1986/34		Kivett beépítetlen terület		0.1193	0.00			
						1986/35		Kivett beépítetlen terület		0.1053	0.00			
						1986/36		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00			
						1986/37		Kivett beépítetlen terület		0.0910	0.00			
						1986/38		Kivett beépítetlen terület		0.0930	0.00			
						1987/1		Kivett közterület		0.8199	0.00			
Összesen:				1.9151	0.00					1.9151	0.00			

A változás akaratunknak megfelelő történt.

Kápolnásnyék, 2017. április 26.

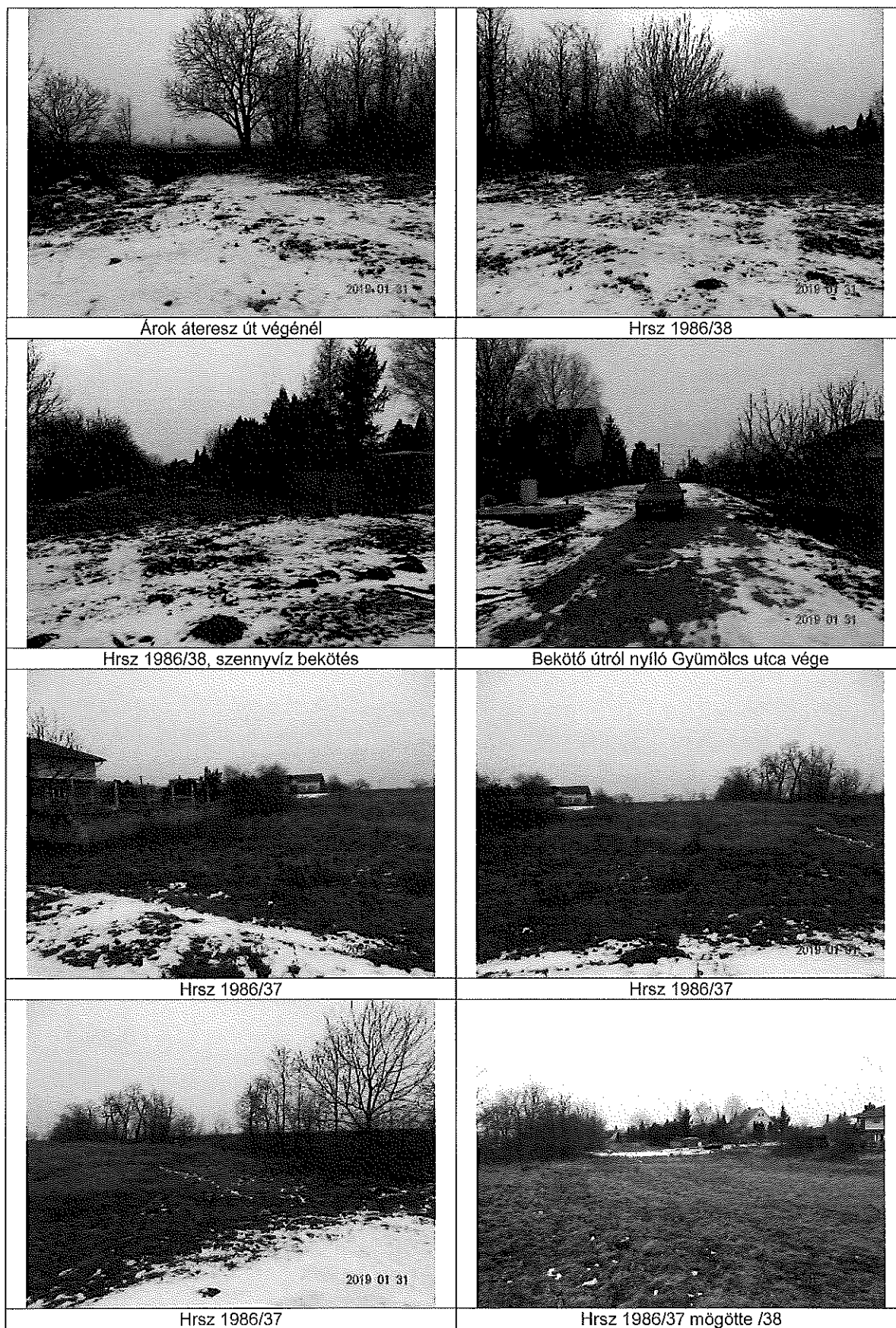
Készítő és Minőségét tanúsító: Kápolnásnyék
Ing. rend. min. sz.: 2285/2016
Föld ig. sz.: 6581/2014.
Ing. rend. min. sz.: 2285/2016.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoztatni kell.

Székesháza, 2017. május 22. nap

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

FOTÓK (2019.01.31.)

	
Értékelt telek tömb keleti oldalról	Értékelt telek tömb keleti oldalról
	
Értékelt telek tömb keleti oldalról, hrsz 1986/37 szennyvíz bekötése	Szabolcsi útról telkekhez vezető új kavicsos út
	
Szennyvíz csatorna aknája hrsz 1986/37 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/36 bejárat, szennyvíz bekötés
	
Hrsz 1986/35 bejárat, szennyvíz bekötés	Hrsz 1986/34 bejárat, szennyvíz bekötés



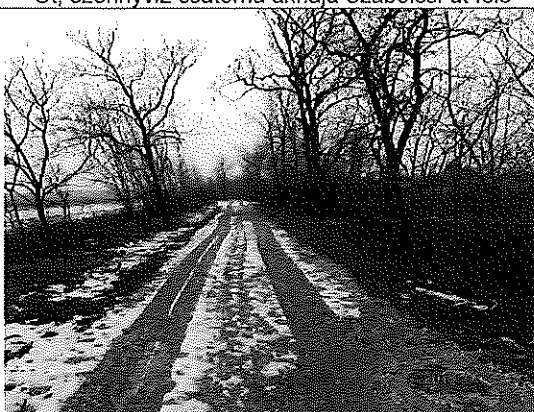
Hrsz 1986/33 bejárat, szennyvíz bekötés



Út, szennyvíz csatorna aknája Szabolcsi út felé



Hrsz 1986/32 bejárat, szennyvíz bekötés



Út, szennyvíz csatorna aknája Gyümölcs út felé



**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**
✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.
☎ 22/589-402,
E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/696-2/2019.
Előadó: Nochtáné Sulyok Mariann
Melléklet:
- ajánlattételi felhívás
- vállalkozási szerződéstervezet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: Árajánlatok beszerzése a „TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 azonosítószámú, Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése” projekt keretében megvalósítani tervezett beruházáshoz szükséges valamennyi szakági területre kiterjedően műszaki ellenőri szolgáltatás megrendelésére

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó soros nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program TOP-2.1.2-16 számú Zöld város kialakítása című felhívása (a továbbiakban: Felhívás) keretében sikeresen pályázott Velence Város parkjai zöld-infrastruktúrájának fejlesztésére, amelyhez 498.903.560,- forint vissza nem térítendő európai uniós támogatást nyert.

A pályázati Felhívás értelmében a projekt részeként szükség van a kivitelezés műszaki ellenőrzésére, amely feladat elvégzése érdekében az alábbiak alapján beszerzési eljárás megindítására teszek javaslatot.

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 79/2018. (III.29.) határozatával elfogadott Velence Város Önkormányzat Közbeszerzési és Beszerzési Szabályzata (a továbbiakban: Szabályzat) 10.2. pontjának, valamint a Szabályzat 14.2. pontjának megfelelően jóváhagyásra előterjesztem a „TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 azonosítószámú, Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése” projekt keretében megvalósítani tervezett beruházáshoz szükséges valamennyi szakági területre kiterjedően műszaki ellenőri szolgáltatás megrendelése tárgyú, nemzeti értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás ajánlattételi felhívását.

A műszaki ellenőri feladatok ellátásának becsült költsége nettó 3.859.000,- Ft. A Szabályzat a 14.3. pontjának megfelelően a feladat ellátására szerződést kötő partner kiválasztásához legalább három árajánlat beszerzése szükséges.

Az ajánlatkérésnek tartalmaznia kell:

- a) a beszerzés pontos, részletes meghatározását, műszaki, gazdasági, pénzügyi és jogi feltételeit (különös tekintettel a szerződést biztosító mellékkötelezettségekre),
- b) a teljesítés idejét és helyét,
- c) azon feltételeknek az ismertetését, amelyek vállalása az ajánlat érvényességi feltétele, az előnyben részesítés kritériumait, az ajánlatok értékelésénél az ajánlatkérő által érvényesíteni kívánt szempontokat,
- d) az ajánlatok benyújtására, határidejére, továbbá az elbírálás és eredményhirdetés körülményeire vonatkozó adatokat,
- e) a pénzügyi teljesítés feltételeit és garanciáit.

Az ajánlatok bontására legalább két személy együttes jelenlétében kerülhet sor. A beszerzési eljárás során beérkezett ajánlatok elbírálása és a döntésre történő előkészítése az eljárást bonyolító osztály, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály feladata.

Az ajánlatokat a felbontásukat követő 10 napon belül el kell bírálni. Ha az ajánlatok véleményezése során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az ajánlatkérő határidő tűzésével felvilágosítást, hiánypótlást kérhet, amelyet közölni kell a többi ajánlattevővel is.

A fentiek alapján az eljárás három gazdasági szereplő részére történő ajánlattételi felhívással indul. Az eljárásban csak az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplők tehetnek ajánlatot.

Ezért javaslom, hogy az önkormányzat az alábbi gazdasági szereplőktől kérjen árajánlatot:

- TOKÉP-TGyP Kft. (1038 Budapest, Rózsadomb utca 29. 4., adószáma: 11736219-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-932349, képviseli: Tóth György ügyvezető),
- Knot Kft. (1151 Budapest, Bognács utca 27, adószáma: 13216470-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-869612, képviseli: Ilcsik Csaba ügyvezető),
- BPM Mérnök Iroda Kft. (1222 Budapest, Komáromi út 17/c., adószáma: 22709491-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-939999, képviseli: Mihály Zsolt ügyvezető).

Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, döntését az elnök a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen dönteni.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Pénzügyi és Gazdasági Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 79/2018. (III.29.) határozatával elfogadott Velence Város Önkormányzat Közbeszerzési és Beszerzési Szabályzatának, valamint a TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 azonosítószámú, Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése” elnevezésű projekt pályázati felhívásában foglaltaknak megfelelően a „TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 azonosítószámú, Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése” projekt keretében megvalósítani tervezett beruházáshoz szükséges valamennyi szakági területre kiterjedően műszaki ellenőri szolgáltatás megrendelése tárgyában a beszerzési eljárást megindítja.
2. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen határozat elválaszthatatlan részét képező melléklet szerinti ajánlattételi felhívást jóváhagyja.
3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. pontban foglalt beszerzési eljárásban az alábbi három gazdasági szereplőtől kér árajánlatot:
 - a. TOKÉP-TGyP Kft. (1038 Budapest, Rózsadomb utca 29. 4., adószáma: 11736219-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-932349, képviseli: Tóth György ügyvezető),
 - b. Knot Kft. (1151 Budapest, Bognács utca 27, adószáma: 13216470-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-869612, képviseli: Ilcsik Csaba ügyvezető),
 - c. BPM Mérnök Iroda Kft. (1222 Budapest, Komáromi út 17/c., adószáma: 22709491-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-939999, képviseli: Mihály Zsolt ügyvezető).
4. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert az 1. pontban foglalt beszerzési eljárás megindításához szükséges és az ezzel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, valamint a 2. pontban jóváhagyott ajánlattételi felhívás kiküldésére.
5. A beszerzési eljárás forrása a 2019. évi költségvetésben az elkülönített számlán kezelt pályázati forrás.

Felelős: Koszti András polgármester

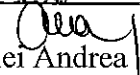
Határidő: 2019. február 28.

Velence, 2019. február 15.



Koszti András
polgármester

Ellenjegyzem:


Szelei Andrea
aljegyző

Pénzügyi: 

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

a) az ajánlatkérő neve, címe, telefon- és telefaxszáma, és e-mail és honlap címe;

Ajánlatkérő neve: **Velence Város Önkormányzata**

Ajánlatkérő címe: 2481 Velence, Tópart u. 26.

Ajánlatkérő képviselője: Koszti András polgármester

Kapcsolattartó neve: Fiala Károly városüzemeltetési és városfejlesztési osztályvezető

Kapcsolattartó e-mail címe: fiala.karoly@velence.hu

Kapcsolattartó telefonszáma: +36/30/964-6356

b) a beszerzési eljárás jelleg:

Az uniós értékhatárt el nem érő beszerzés. Jelen ajánlatkérés, és az arra adott ajánlat nem minősül közbeszerzési eljárásnak.

c) a beszerzés tárgya és mennyisége;

Tárgy: a „TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 azonosítószámú, Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése” projekt keretében megvalósítani tervezett beruházáshoz szükséges valamennyi szakági területre kiterjedően műszaki ellenőri szolgáltatás megrendelése.

Mennyiség:

A projekt műszaki tartalma:

Babák Rózsakertje és a Hősök parkja infrastrukturális fejlesztése, a parkokban a zöldfelületek teljes megújítása, a közösség számára használhatóvá tétele. A parkok fejlesztése során új, burkolt területek kialakítása, illetve a kertészeti munkák elvégzése mellett a funkciók növelésére szabadtéri rekreációs eszközök telepítése (kültéri fitness eszközök), játszóterek fejlesztése, új játszóterek kialakítása, padok elhelyezése, kültéri öntözőberendezések telepítése is megvalósul. A fejlesztést követően a parkok multifunkcionális szabadidős, sport és turisztikai funkciót egyaránt ellátnak majd. Kihelyezésre kerülnek olyan kerti elemek is, amelyek a lakosság számára a parkok használatát komfortosabbá teszik (pl. padok, asztalok, ivókutak, szökőkút, hulladékgyűjtők). A parkok területén kiszolgáló épületek is kialakításra kerülnek (legfőképpen nyilvános WC-k), amelyek minden esetben akadálymentesek lesznek. Az infrastrukturális fejlesztés részét képezi továbbá a parkok területén lévő közvilágítás korszerűsítése is, energiatakarékos, LED-es technológiával. A közbiztonság növelése, valamint a felújított parkok és az oda látogató helyi lakosok, illetve turisták védelmében a fejlesztések részeként térfigyelő kamerarendszer is telepítésre kerül. A fejlesztéssel egyidejűleg a parkok vonatkozásában a csapadékvíz elvezetés a zöldfelület felé történik, ezáltal a felgyülemlett csapadékvíz újrahasznosítható. Az infrastrukturális fejlesztés része továbbá Hősök partjánál található buszmegálló fedetté alakítása is. A gazdaságélénkítés és a város élhetőségének javítása érdekében a Hősök parkját határoló Tópart utca területét csökkentve fizetős parkolók kerülnek kialakításra, melyeket zöld szigetek választanak majd el egymástól, így egyaránt növekszik majd a fizetős parkolók száma illetve a zöld felület nagysága.

Indikátorok:

Integrált városfejlesztési stratégiákba bevont területek lakossága: 5619 fő

Megújult vagy újonnan kialakított zöldfelület nagysága: 28109 m²

Városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott terek: 28515 m²

A közvilágítás és a parkolók létesítése engedélyhez kötött építési beruházás.

A műszaki ellenőr köteles az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 38/A. §-ában, továbbá az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdésében foglalt feladatokat elvégezni. A műszaki ellenőr feladata a kivitelezésre kötött szerződés sikeres műszaki átvételét követő egy év elteltével egy utófelülvizsgálat tartása.

A műszaki ellenőrnek a kivitelezési szerződésben foglaltakra tekintettel kell eljárnia. A műszaki ellenőrnek a felelőssége az építési szerződés, illetőleg az az alapján történő teljesítés felügyeletére terjedt ki.

A műszaki ellenőr feladata a beruházás megvalósításának ellenőrzése, figyelemmel a tárgyi projektre vonatkozó Támogatási Szerződésben foglaltakra, továbbá a projektben meghatározott műszaki és pénzügyi ütemezések alapján. A műszaki ellenőr köteles az építési beruházás fizikai megvalósulásának, pénzügyi előrehaladásának ellenőrzését átlátható módon végezni.

A műszaki ellenőr köteles ellenőrizni:

- a szükséges engedélyek és a helyszín(ek) vállalkozási szerződés(ek)nek, vonatkozó jogszabályoknak, műszaki és hatósági előírásoknak való megfelelését,
- a kivitelező által az építési munkákra és építési helyszín(ek)re kötött biztosítás, valamint az esetlegesen előírt biztosíték megfelelését és folyamatos érvényben tartását,
- a kivitelezésnek, az anyagoknak, valamint a szakértelemnek, a vállalkozási szerződésnek és a jóváhagyott kiviteli terveknek való megfelelését,
- az építési munkák műszaki és pénzügyi előrehaladásának megfelelését a vállalkozási szerződésben foglaltak szerint.

d) a teljesítés határideje;

Az építési kivitelezésre kötött szerződés teljesítésének - a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásnak - napja, illetőleg az utófelülvizsgálati eljárás vonatkozásában a kivitelezés teljesítésének átvételét követő egy év.

e) a teljesítés helye:

Magyarország, Velence Város Önkormányzata (2481 Velence, Tópart utca 26.), továbbá a kivitelezés helyszínei:

2481 Velence

Babák rózsakertje - 1623/20 hrsz.

Hősök parkja 1167 hrsz.

Tópart utca 1168 hrsz.

Babák rózsakertje 1623/24 hrsz.

Babák rózsakertje 1623/23 hrsz.

Babák rózsakertje 1623/22 hrsz.

Babák rózsakertje 1623/21 hrsz.

f) az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei vagy a vonatkozó jogszabályokra hivatkozás;

Ajánlatkérő a jelen ajánlatkérés alapján megkötendő szerződés elszámolható ellenértékét 100%-ban a TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 „Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése” projekt keretében kapott támogatásból finanszírozza.

A szerződés utófinanszírozású.

Az ajánlattevőként szerződő fél három részszámlát és egy végszámlát jogosult benyújtani a következő ütemezés szerint:

1. részszámla összege a vállalkozói díj 25%-a, a kivitelezés 25%-os készültségi fokának elérését követően;
2. részszámla összege a vállalkozói díj 25%-a, a kivitelezés 50%-os készültségi fokának elérését követően;
3. részszámla összege a vállalkozói díj 25%-a, a kivitelezés 75%-os készültségi fokának elérését követően;

A végszámla összege a vállalkozói díj 25%-a, a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követően.

A kivitelezés készültségi fokát a kivitelező résztes költséghatárolásának megfelelően elvégzett munkák és beépített anyagok értéke alapján kell meghatározni.

A fizetési feltételek:

Az ajánlatkérő az egyes számlák szerinti vállalkozói díjat a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésének megfelelően fizeti ki.

Az ellenszolgáltatás kifizetésére csak az adott munkára, munkarészre vonatkozó teljesítésigazolás kiállítását követően kerülhet sor.

g) az ajánlatok értékelési szempontja, a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás.

h) az alkalmassági követelmények;

Az ajánlatban meg kell nevezni az ajánlattevő által a szerződés teljesítésbe bevont legalább 1-1 fő, az építészeti és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti „ME-É” és „ME-V” és „ME-KÉ” jogosultsággal rendelkező műszaki ellenőr szakembereket. A jogosultságok egy szakemberrel is igazolhatóak, ha az illető minden szükséges jogosultsággal rendelkezik.

i) az ajánlattételi határidő;

2019. március 4. napja 13:00 óra

j) az ajánlat benyújtásának címe, és a benyújtás módja;

Benyújtás helye:

Velencei Polgármesteri Hivatal (2481 Velence, Tópart u. 26.)

Titkársági Osztály

Benyújtás módja:

Az ajánlatot egy példányban, e-mailban, írásban és zártan, az ajánlattételi felhívásban megadott címre közvetlenül vagy postai úton kell benyújtani az ajánlattételi határidő lejártáig. Email cím: fiala.karoly@velence.hu

Az ajánlattétel nyelve a magyar, más nyelven nem nyújtható be ajánlat.

k) az ajánlat(ok) felbontásának ideje és helye, az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultak;

Az ajánlat(ok) felbontásának ideje és helye:

2019. március 5. napja 10:00 óra

Velencei Polgármesteri Hivatal (2481 Velence, Tópart u. 26.)
Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály

Jelenlétre jogosultak:

Az ajánlatok felbontásánál csak az ajánlatkérő, az ajánlattevők, valamint az általuk meghívott személyek lehetnek jelen.

l) az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

Az ajánlattételi határidő lejártától számított 60 nap.

m) egyéb információk:

1. Az ajánlatot a felkért ajánlattevőnek a mellékelt rendelkezésre bocsátott mintának megfelelően kell elkészítenie és benyújtania.

2. Az ajánlatkérő az eljárás során a hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja.

3. Amennyiben az ajánlatot, illetve a szükséges nyilatkozatokat az ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselőjének felhatalmazása alapján más személy írja alá, akkor csatolni kell a cégjegyzésre jogosult személytől származó, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást.

4. Az ajánlatkérő az ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálja el.

5. Az ajánlatkérő szerződést biztosító mellékkötelezettségeket köt ki a következők szerint:

Késedelmi kötbér: Az ajánlatkérő a Ptk. 6:186. §-ának megfelelően késedelem esetére minden késedelmes naptári nap után, a késedelembe esés időpontjától a tényleges teljesítés napjáig a szerződés szerinti teljes ellenszolgáltatás 0,1%-a/naptári nap mértékű késedelmi kötbér vállalását írja elő. Az ajánlatkérő a késedelmi kötbér összegét maximum 10 nap késedelemig érvényesíti. A 10 napot meghaladó késedelem esetén – a késedelemből eredő és a késedelemmel okozott károk megtérítésére vonatkozó ajánlatkérői igényeket nem érintve – az ajánlatkérő fenntartja a szerződés rendkívüli felmondásának jogát, mivel a 10 napot meghaladó késedelmet az ajánlatkérő súlyos szerződésszegésnek tekinti.

Meghiúsulási kötbér: A szerződés az ajánlattevőként szerződő félnek felróható okból történő meghiúsulása esetén az ajánlatkérő a Ptk. 6:186. §-ának megfelelően a nettó vállalkozói díj (a szerződés szerinti teljes ellenszolgáltatás) 10 %-ának megfelelő mértékben meghiúsulási kötbér illeti meg. A szerződés akkor tekinthető meghiúsultnak, ha

- az ajánlattevőként szerződő fél a teljesítést jogos/méltányolható ok nélkül megtagadja,
- a teljesítés kizárólag az ajánlattevőként szerződő fél érdekkörében felmerült okból lehetetlenül el,
- 10 napot meghaladó késedelem esetén ajánlatkérő él a rendkívüli felmondás jogával.

6. Az ajánlattevő köteles - legkésőbb a szerződéskötés időpontjára - felelősségbiztosítási szerződést kötni, vagy meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszteni 1.000.000,-/kár, és 3.000.000,- Ft/év mértékű és terjedelmű felelősségbiztosításra.

7. Az ajánlatkérő kijelenti, hogy jelen ajánlatkérés, valamint az arra beérkező ajánlatok nem eredményeznek szerződéskötési kötelezettséget számára, amelyet az ajánlattevő az ajánlatának benyújtásával tudomásul vesz.

Velence, 2019. február

Kosztai András
polgármester

FELOLVASÓLAP

Beszerezés tárgya: a „TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 azonosítószámú, Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése” projekt keretében megvalósítani tervezett beruházáshoz szükséges valamennyi szakági területre kiterjedően műszaki ellenőri szolgáltatás megrendelése

Ajánlattevő neve:

Székhelye:

Telefon:

Fax:

E-mail cím:

Ajánlati ár: nettó Ft + Áfa

Kelt:

cégszerű aláírás

AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT

a „TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 azonosítószámú, Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése” projekt keretében megvalósítani tervezett beruházáshoz szükséges valamennyi szakági területre kiterjedően műszaki ellenőri szolgáltatás megrendelésére tárgyú beszerzés vonatkozásában

Alulírott társaság (ajánlattevő), amelyet képvisel:

az alábbi nyilatkozatot tesszük

1. Megvizsgáltuk és fenntartás vagy korlátozás nélkül elfogadjuk a fent hivatkozott beszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának a feltételeit. Kijelentjük, hogy amennyiben, mint nyertes ajánlattevőként kiválasztásra kerülünk, a szerződés tárgya szerinti szolgáltatásokat az ajánlatban meghatározott ellenszolgáltatásért szerződés szerűen teljesítjük.

2. Eltekintünk saját szerződéses feltételeink alkalmazásától és elfogadjuk a felhívás mellékleteként rendelkezésünkre bocsátott szerződés-tervezetet a szerződéskötés alapjául.

3. Kijelentjük, hogy a jelen ajánlatunkban megadott ajánlati ár tartalmaz valamennyi költséget, amely a szerződés teljesítéséhez szükséges.

4. Tudomásul vesszük, hogy jelen ajánlatunkhoz a jelen beszerzési eljárás ajánlattételi határidejének lejártától számított 60. napig kötve vagyunk és hogy ezen idő alatt nyertességünk esetén cégünkkel a szerződés bármikor megköthető.

5. Tudomásul vesszük, hogy az ajánlatkérés, valamint az arra benyújtott ajánlatunk nem eredményeznek szerződéskötési kötelezettséget az ajánlatkérő számára.

6. A szerződés teljesítésbe a következő, az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti „ME-KÉ” jogosultsággal rendelkező műszaki ellenőr szakembert vonjuk be:

Név:

Magyar Mérnök Kamarai nyilvántartási szám:

7. A szerződés teljesítésbe a következő, az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti „ME-V” jogosultsággal rendelkező műszaki ellenőr szakembert vonjuk be:

Név:

Magyar Mérnök Kamarai nyilvántartási szám:

8. A szerződés teljesítésbe a következő, az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti „ME-É” jogosultsággal rendelkező műszaki ellenőr szakembert vonjuk be:

Név:

Magyar Mérnök Kamarai nyilvántartási szám:

Kelt:

cégszerű aláírás

Műszaki ellenőrzési szerződés
(tervezet)

amely létrejött egyrészről

Velence Város Önkormányzata

Székhely: 2481 Velence, Tópart utca 26.

Adószám: 15727529-2-07

Statisztikai jelzőszám: 15363107 8411 321 07,

Képviseli: Koszti András polgármester

E-mail cím: hivatal@velence.hu

Telefonszám: +36/22/589-402

(a továbbiakban, mint **Megrendelő**)

másrészről az

...

Székhely: ...

Cégjegyzékszám: ...

Adószám: ...

Bankszámlaszám:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Képviseli:

(a továbbiakban, mint **Vállalkozó**)

Megrendelő és Vállalkozó együttesen: Felek.

között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

- 1.1. A Felek rögzítik, hogy a Megrendelő, mint ajánlatkérő a „TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 azonosítószámú, Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése” projekt keretében megvalósítani tervezett beruházáshoz szükséges valamennyi szakági területre kiterjedően műszaki ellenőri szolgáltatás megrendelése” tárgyban a Ptk. 6:64. §-ának megfelelően ajánlatokat kért, és az ennek során hozott döntésének megfelelően a Vállalkozóval köt szerződést.
- 1.2. A szerződés tárgya: a „TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 azonosítószámú, Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése” projekt keretében megvalósítani tervezett beruházáshoz szükséges valamennyi szakági területre kiterjedő műszaki ellenőri szolgáltatás.
- 1.3. Jelen szerződést a Felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 40. § (4) bekezdése szerinti műszaki ellenőri szolgáltatás ellátásra kötik.
- 1.4. A teljesítés helye:
Magyarország, Velence Város Önkormányzata (2481 Velence, Tópart utca 26.), továbbá a kivitelezés helyszínei:
2481 Velence
Babák rózsakertje - 1623/20 hrsz.
Hősök parkja 1167 hrsz.
Tópart utca 1168 hrsz.
Babák rózsakertje 1623/24 hrsz.

Babák rózsakertje 1623/23 hrsz.
Babák rózsakertje 1623/22 hrsz.
Babák rózsakertje 1623/21 hrsz.

2. A szerződés időtartama:

Az építési kivitelezésre kötött szerződés teljesítésének – a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásnak – napja, illetőleg az utófelülvizsgálati eljárás vonatkozásában a kivitelezés teljesítésének átvételét követő egy év.

3. Vállalkozói díj, fizetési feltételek

- 3.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozót az 1.3. pontban megjelölt feladatok ellátásáért összesen Ft + 27% áfa, azaz forint + 27% áfa mértékű vállalkozói díj illeti meg.

A vállalkozói díj tartalmazza a felhívásban meghatározott valamennyi feladat ellenértékét. A vállalkozói díj emellett tartalmazza a szerződésszerű teljesítéshez szükséges, a feladatleírásban meghatározott mennyiségi és minőségi elvárások szerinti valamennyi költséget.

A számlák kifizetésének feltétele a Megrendelő által aláírt, a szerződésszerű teljesítésre vonatkozó teljesítésigazolás. A teljesítésigazolást 2 (kettő) példányban kell elkészíteni. A számlát egy eredeti példányban kell benyújtani.

Utólagos számszaki-, mennyiségi- és műszaki észrevételekre való hivatkozással a vállalkozói díj és nem módosítható.

Abban az esetben, amennyiben a Vállalkozó a vállalkozói díjat alulprognosztizálta, az ebből eredő pluszköltségeket, kiadásokat stb. nem háríthatja át a Megrendelőre, és ez nem mentesíti a teljesítési kötelezettség alól.

- 3.2 A Megrendelő a jelen szerződés ellenértékét a „TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001 azonosítószámú, Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése” című projekt keretében kapott támogatásból finanszírozza.

A szerződés utófinanszírozású.

A Vállalkozó három részszámlát és egy végszámlát jogosult benyújtani a következő ütemezés szerint:

1. részszámla összege a vállalkozói díj 25%-a, a kivitelezés 25%-os készültségi fokának elérését követően;
2. részszámla összege a vállalkozói díj 25%-a, a kivitelezés 50%-os készültségi fokának elérését követően;
3. részszámla összege a vállalkozói díj 25%-a, a kivitelezés 75%-os készültségi fokának elérését követően;

A végszámla összege a vállalkozói díj 25%-a, a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követően.

A Felek a kivitelezés készültségi fokát a kivitelező részletes költségvetésének megfelelően elvégzett munkák és beépített anyagok értéke alapján határozzák meg.

Valamennyi számla kötelező melléklete a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás.

A Vállalkozó a számlán köteles feltüntetni az alábbiakat:

- bankja nevét, bankszámlaszámot, adószámot
- Megrendelő nevét, címét, adószámát
- a projekt azonosítószámát: TOP-2.1.2-16-FE1-2017-00001

A fizetési feltételek:

A Megrendelő a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésétől eltérően a következő szabályok szerint köteles az ellenszolgáltatást teljesíteni.

4. A Megrendelő jogai és kötelezettségei

- 4.1. A Megrendelő kötelezettsége a jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) munkanapon belül minden olyan adat, információ és dokumentum átadása, amely a Vállalkozó feladatainak szerződésszerű ellátásához szükséges olyan módon, amely azonosíthatóvá teszi az átadott dokumentumokat, illetőleg ellenőrizhetően igazolja a Vállalkozó felé történt adat- és információszolgáltatás tartalmát. A Megrendelő köteles a jelen szerződés teljesítése szempontból fontos munkakört betöltő munkatársait kijelölni, és a Vállalkozóval való folyamatos közreműködésükről gondoskodni.
- 4.2. Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a projekt sikeres megvalósítása érdekében a munkavégzéshez késedelem nélkül meghozza a szükséges döntéseket, egyetértése esetén jóváhagyja az elé terjesztett dokumentumok tartalmát, illetve ellenvetés esetén kifogásait írásban, indokolással ellátva közli Vállalkozóval. A továbbítandó dokumentumokat – azok tartalmával való egyetértése esetén – e-mailen, illetve postán megküldi az érintettek részére, azokban az esetekben amikor arra Vállalkozó felkéri.
- 4.3. A Vállalkozó köteles a Megrendelő figyelmét írásban felhívni az esetleg célszerűtlen, vagy szakszerűtlen utasításra. Ha a Megrendelő az utasításhoz az írásban rögzített figyelmeztetés ellenére is ragaszkodik, úgy az utasításból eredő károk Megrendelőt terhelik.

5. A Vállalkozó jogai és kötelezettségei

- 5.1. A Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti munkákat megfelelő mértékben megismerte és felmérte, a szükséges kiegészítő tájékoztatásokat megkapta, így a beadott ajánlata teljeskörű, és tudomásul veszi, hogy kizárólag a fentiekben részletezettek szerint tarthat csak igényt a vállalkozói díjának megemelésére. A nem megfelelő felmérésből, vagy egyéb, pl. számítási hibából adódó többlet munkadíjak miatt megtérítési igénnyel a Megrendelővel szemben nem jogosult fellépni.
- 5.2. A Vállalkozó feladata az 1.1. pontban említett beruházás során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 40. § (4) bekezdése szerinti, továbbá az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. §-a szerinti műszaki ellenőri feladatok ellátása.
- 5.3. A Vállalkozó vállalja az 5.2. pontban foglaltakon belül a következő feladatok elvégzését:
 - 5.3.1. A Vállalkozó részletes feladatai a kivitelezés során:
 - 5.3.1.1. A beruházás feladatainak határidőre az organizációs ütemtervnek megfelelően, I. osztályú minőségben történő megvalósításának elősegítése.
 - 5.3.1.2. A Vállalkozó a helyszínen köteles ellenőrizni és figyelemmel kísérni az építési munka szakszerű végzését.
 - 5.3.1.3. A kivitelezés folyamatában a hatósági előírások, szabványok, valamint a Megrendelő által meghatározott és a vállalkozási szerződésben foglalt feltételrendszer folyamatos ellenőrzése és betartása (betartatása!).
 - 5.3.1.4. Ellenőrzi a kivitelező szakszerű tevékenységének folytatásához szükséges személyi és tárgyi feltételek meglétét.
 - 5.3.1.5. Ellenőrzi a beépítésre szánt építési anyagok és termékek megfelelőségét. Vállalkozó a műbizonylatokat nem gyűjti össze, azokat Kivitelező a Vállalkozó ellenőrzésre bemutatja, azt Vállalkozó szignálja, majd Megrendelőnek a havi jelentéssel átadja.

- 5.3.1.6. Folyamatosan ellenőrzi a kivitelező tevékenységét, és szükség esetén intézkedik a tapasztalt hiányosságok felszámolásáról.
- 5.3.1.7. Az eltakarásra kerülő műtárgyak vagy munkarészek esetén gondoskodik arról, hogy az előírt vizsgálatok végrehajtása és értékelése megelőzze a továbbépítést. A kivitelezési szerződés mellékletében rögzített az építési kontroll pontokat a Vállalkozónak mindenképpen dokumentáltan ellenőriznie kell, mielőtt a kivitelező azokon túlhaladna.
- 5.3.1.8. Megrendelő külön kérésére, vagy esetlegesen felmerülő probléma esetén gondoskodik a beépítésre kerülő értékes anyagok, rendszerek gyártói képviselőinek kihívásáról, és azok ellenőrzési, véleményezési nyilatkozatainak beszerzéséről.
- 5.3.1.9. Részt vesz minden üzempróbán, beszabályozáson és azt a szakági ellenőrrel közösen dokumentálja.
- 5.3.1.10. A kivitelezés során esetlegesen előforduló nem megfelelést kezeli, megakadályozva a hibás teljesítéseket.
- 5.3.1.11. A kivitelezői kérdéseket önállóan megoldja, ha nincs érdemi anyagi, esztétikai, műszaki vonzata, de ezeket a havi jelentéseiben rögzíti.
- 5.3.1.12. Köteles a kivitelező helyszínen tartózkodó építésvezetőjének az építési naplóba történő bejegyzéssel, a Megrendelőnek pedig írásbeli bejelentéssel figyelmét felhívni minden olyan tényre, amely az általa ismert adatok alapján az építési tevékenység eredményességét befolyásolja, és amelynek ismerete a Megrendelő érdeke.
- 5.3.1.13. Felek írásbeli bejelentésnek fogadják el az e-mail kapcsolatot.

5.3.2. Műszaki ellenőrzés:

- 5.3.2.1. A kivitelező által benyújtott dokumentációk, kiviteli ütemtervek, technológiai utasítások, mintavételi- és minősítési tervek felülvizsgálata, javíttatása, folyamatos ellenőrzése, betartása (betartatása!).
- 5.3.2.2. A létesítmény szerződés szerinti kivitelezési munkáinak folyamatos, de legalább heti két alkalommal történő műszaki ellenőrzése, folyamatos jelenlét biztosítása a folyó munkák jellegének megfelelő személyi összetételben.
- 5.3.2.3. A műszaki ellenőrzés során a tényleges munkavégzés alatt a munkaterület bejárása, rendszeresen és szükség szerinti gyakorisággal, a munkára vonatkozó észrevételek építési naplóba történő haladéktalan rögzítése, intézkedés a kivitelező felé.
- 5.3.2.4. A kivitelezés folyamatában a hatósági előírások, szabványok, valamint a Megrendelő által meghatározott és a vállalkozási szerződésbe foglalt feltételrendszer érvényesülésének folyamatos ellenőrzése és betartatása.
- 5.3.2.6. Szabálytalan munkavégzés, munkavédelmi előírások megszegése, kivitelezési hiba észlelése esetén intézkedés a szabálytalanságok azonnali megszüntetése, illetve kijavítása érdekében. A szabálytalanság, illetve hiba megszüntetésének ellenőrzése, igazolása.
- 5.3.2.7. A minőségbiztosítással kapcsolatos tevékenységek ellátása, amelynek célja a beruházás és a kapcsolódó létesítmények határidőre, I. osztályú műszaki és esztétikai minőségben történő megvalósíttatása.
- 5.3.2.8. A beszállítók minőségbiztosítási tanúsítványainak vizsgálata, a helyszíni szerelési munkák minőségellenőrzési és bizonylatolási rendjének ellenőrzése.
- 5.3.2.9. A beépítendő anyagok megfelelőségének vizsgálata, a kivitelezőtől kapott alkalmassági vizsgálatok, illetve helyszíni szemrevételezés alapján, az összes betervezett anyagra vonatkozó alkalmassági bizonyítvány folyamatos vizsgálata.
- 5.3.2.10. Speciális építési folyamatok és anyagok, a munkavégzéssel kapcsolatos technológiai leírások, ill. technológiai utasítások betartásának rendszeres ellenőrzése.
- 5.3.2.11. A beépített anyagok megfelelőségének tanúsítási ellenőrzése, a munkaközi vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése, a minták azonosíthatóságának biztosítása, a készülő és elkészült szerkezetek méret- és alakhelyességének vizsgálata.
- 5.3.2.12. Az eltakarásra kerülő szerkezetek folyamatos ellenőrzése, kivitelezés közbeni átvétele, építési naplóban történő dokumentálása és fotódokumentálása.

- 5.3.2.13. A kivitelezési munkák ütemterv szerinti előrehaladásának vizsgálata, erről Megrendelő részére rendszeres jelentések készítése.
 - 5.3.2.14. A pótmunkák indokoltságának felülvizsgálata, egyeztetés a Megrendelővel, jóváhagyás esetén a munka elrendelése.
 - 5.3.2.15. Szükség esetén javaslattevél a tervmódosítások, kiegészítések elrendelésére, azok felülvizsgálata, jóváhagyatása a Megrendelővel.
 - 5.3.2.16. Az építési napló rendszeres ellenőrzése, a szükséges bejegyzések megtétele, megválaszolása. A Megrendelőt közvetlenül érintő bejegyzés soron kívüli közlése és a válaszadás beírása ennek megfelelően. A Vállalkozó legalább heti kétszer köteles az építési naplóba bejegyzést tenni és erről a Megrendelőt írásban tájékoztatni.
 - 5.3.2.17. A Megrendelő által kért ellenőrzési munkák elvégzése.
 - 5.3.2.18. Legalább havonta előrehaladás-jelentések összeállítása, megküldése a Megrendelőnek fénykép- és jegyzőkönyv formájában.
 - 5.3.2.19. A teljes kivitelezési munka digitális fényképekkel történő dokumentálása.
 - 5.3.2.20. Szükséges adminisztrációs tevékenység elvégzése (jegyzőkönyvek, emlékeztetők, levelezések stb.)
 - 5.3.2.21. Részt vesz a kivitelezés során az esetleges hatósági szemléken, ahol a Megrendelő érdekeit képviseli.
 - 5.3.2.22. A kivitelezői munkákkal kapcsolatos számlázások készülségi fokának meghatározása. Kivitelezői teljesítmények, számlaellenőrzés, számlaigazolás, javaslattevél a Megrendelő felé a teljesítésigazolás kiadására.
 - 5.3.2.23. Használatba vételi engedélyezési eljárás lefolytatása, az engedélyhez szükséges nyilatkozatok beszerzése, az engedély megszerzésének menedzselése.
- 5.3.3. Feladatok a befejezés szakaszában:
- 5.3.3.1. A műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatása, folyamatainak rendezése, dokumentációjának ellenőrzése (műbizonylatok, minősítések, dokumentumok).
 - 5.3.3.2. A Vállalkozó a kivitelezői megfelelőségi nyilatkozat alapját képező, a jóváhagyott mintavételi és minősítési terv szerint készített minősítési dokumentációt átvizsgálja. Az ellenőrzés tapasztalatait, esetleges szakértői véleményeket figyelembe véve, megállapítja a kivitelező megfelelőségi nyilatkozatának helytállóságát vagy az attól való eltéréseket.
 - 5.3.3.3. A Vállalkozó egyező esetben javaslatot tesz a Megrendelőnek a létesítmény átvételére. Nem egyezés esetén a megfelelés szintjének megjelölésével, a nem egyezés mértékének függvényében a létesítményt kijavíttatja.
- 5.3.4. Átadás-átvétel, rész átadás-átvétel:
- 5.3.4.1. Műszaki átadás-átvételi eljárás meghirdetése előtt a minőségi elvárások meghatározása, valamint a vállalkozási szerződésben foglaltak alapján közös bejárás kezdeményezése Megrendelővel annak érdekében, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes legyen.
 - 5.3.4.2. A műszaki átadás-átvételi eljárás összehívása, az eljárás megszervezése.
 - 5.3.4.3. A műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatása, dokumentációjának ellenőrzése (műbizonylatok, minősítések, dokumentumok), az elkészült létesítmények átadására vonatkozó javaslat a Megrendelő részére, illetve egyazon eljárás keretén belül az Megrendelő, kezelők, üzemeltetők részére.
 - 5.3.4.4. Ha a Vállalkozó az átvételhez nem járul hozzá, a Vállalkozó az átvételi javaslatától eláll akkor is, ha saját meggyőződése szerint átvételnek helye lenne, erről azonban a Megrendelőt - indokainak egyidejű közlése mellett - tájékoztatni tartozik.
 - 5.3.4.5. Intézkedik a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített használatbavételt nem gátló hiányosságok minőségileg megfelelő kijavíttatása tárgyában.
 - 5.3.4.6. A megvalósulási tervdokumentáció és minősítési dokumentációk felelős felülvizsgálata, javíttatása.

5.3.5. Utó-felülvizsgálat:

- 5.3.5.1. A kész létesítmény műszaki átadás-átvételi eljárás lezárultától számított 12 hónapon belül az egyéves utó-felülvizsgálati eljárás kezdeményezése, lefolytatása.
- 5.3.5.2. Az azonnal elvégzendő garanciális javítások elrendelése.
- 5.3.5.3. A kivitelezővel a garancia és szavatosság körébe tartozó összes hiba rögzítése, és a megállapodott határidőre kifogástalan minőségben történő kijavíttatása.
- 5.3.6. Az átadás-átvétel, üzembe helyezés befejezését követően:
A beruházás folyamatában keletkezett dokumentációk és iratanyagok rendszerezése, minden adat megadása a megvalósulási tervdokumentációt készítő tervezők felé a sikeres átadás-átvételt követő 30 napon belül.
- 5.4. A Vállalkozó jogosult a szerződés teljesítéséhez alvállalkozót igénybe venni. A Vállalkozó az igénybe vett alvállalkozó, teljesítési segéd, egyéb közreműködő teljesítéséért úgy felel, mintha a feladatot maga teljesítette volna. A Vállalkozó szavatosságot vállal azért, hogy amennyiben az szerződés teljesítéséhez más személyt is igénybe vesz, a közreműködő természetes és jogi személlyel olyan tartalmú szerződést köt, hogy a szerzői vagyoni jogokat a Megrendelő a jelen szerződésben írt feltételekkel megszerezhesse.
- 5.5. A Vállalkozó kijelenti, hogy jelen szerződés alapját képező dokumentációt kellő részletességgel tanulmányozta, felülvizsgálta és a műszaki ellenőri munkákat ez alapján megfelelő információk birtokában, kellő szakmai tapasztalattal, és a feladatok előfinanszírozásához szükséges fedezet birtokában vállalja (ideértve az esetlegesen igénybe venni szándékozott alvállalkozók díjazását is).
- 5.6. A Vállalkozó a jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy rendelkezik a szükséges jogosultsággal.
- 5.7. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra és szavatolja, hogy a jelen szerződés szerinti minden kötelezettséget - ezen belül különösen a feladat teljesítésére irányuló tevékenységet - jelentős gyakorlattal rendelkező vállalkozótól elvárható szakértelemmel és gondossággal, legjobb tudása szerint és a legnagyobb körültekintéssel, valamint a magyar jogszabályoknak és szabványoknak/ szakmai előírásoknak, továbbá a vonatkozó szakmai és hatósági, valamint a jelen szerződésben meghatározott előírásoknak megfelelően teljesíti.
- 5.8. A Vállalkozó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy jelen szerződés teljesítése során a Megrendelő szakmai és gazdaságossági szempontjainak messzemenő figyelembevétele mellett, a kivitelezés idején belül tudomására jutott megrendelői érdekek érvényesítésével jár el.
- 5.9. A Vállalkozó vállalja, hogy a jelen szerződés teljesíthetőségét érdemben veszélyeztető, illetve a teljesítést akadályozó körülményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül írásban értesíti a Megrendelőt (akadályközlés).
- 5.10. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó köteles az akadályoztatás okát hitelt és mértékét érdemlően valószínűsíteni.
- 5.11. A Vállalkozó a szerződés teljesítésébe a következő szakembereket vonja be:
Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti

„ME-KÉ” jogosultsággal rendelkező műszaki ellenőr:

Név:

Magyar Mérnök Kamarai nyilvántartási szám:

„ME-V” jogosultsággal rendelkező műszaki ellenőr:

Név:

Magyar Mérnök Kamarai nyilvántartási szám:

„ME-É” jogosultsággal rendelkező műszaki ellenőr:

Név:

Magyar Mérnök Kamarai nyilvántartási szám:

6. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

6.1. Késedelmi kötbér:

A Vállalkozót a Ptk. 6:186. §-ának megfelelően késedelem esetére minden késedelmes naptári nap után, a késedelembe esés időpontjától a tényleges teljesítés napjáig a szerződés szerinti, általános forgalmi adó nélkül számított ellenszolgáltatás 0,1 %-a/naptári nap mértékű késedelmi kötbér fizetését vállalja. Megrendelő a késedelmi kötbér összegét maximum 10 nap késedelemig érvényesíti. A 10 napot meghaladó késedelem esetén – a késedelemből eredő és a késedelemmel okozott károk megtérítésére vonatkozó megrendelői igényeket nem érintve – a Megrendelő fenntartja a szerződés rendkívüli felmondásának, vagy az attól való elállás jogát, mivel a 10 napot meghaladó késedelmet a felek súlyos szerződésszegésnek tekintik.

6.2. Meghiúsulási kötbér:

A szerződés a Vállalkozó érdekkörében felmerülő olyan okból történő meghiúsulása esetén, amelyért felelős, a Vállalkozó a Ptk. 6:186. §-ának megfelelően a szerződés szerinti, általános forgalmi adó nélkül számított ellenszolgáltatás 10 %-ának megfelelő mértékben meghiúsulási kötbér fizetését vállalja. A szerződés akkor tekinthető meghiúsultnak, ha

- a Vállalkozó a teljesítést jogos/méltányolható ok nélkül megtagadja,
- a teljesítés kizárólag a Vállalkozó érdekkörében felmerült okból lehetetlenül el,
- 10 napot meghaladó késedelem esetén a Megrendelő él a rendkívüli felmondás, vagy az attól való elállás jogával.

6.3. A kötbér érvényesítésének módja:

A Megrendelő kötbérigény érvényesítésre vonatkozó egyoldalú írásbeli jognyilatkozatának - az ok megjelölésén túl - részletesen tartalmaznia kell a kötbér érvényesítését megalapozó tényeket, valamint a kötbérezéssel érintett tevékenységek megjelölését. A Megrendelő az érvényesíthető kötbért jogosult a fizetendő ellenértékből visszatartani, vagy az adott megrendelés teljesítésének igazolását a kötbér megfizetéséig megtagadni.

6.4. Bármely nem szerződésszerű teljesítés jogfenntartás nélküli elfogadása a Megrendelő részéről nem értelmezhető joglemondásként azon igényekről, amelyek a Vállalkozót a szerződésszegés következményeként megilletik.

7. Egyéb szerződéses feltételek

7.1. A Vállalkozó elfogadja az Állami Számvevőszék, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, továbbá a támogatás felhasználásának ellenőrzésére feljogosított szervezetek ellenőrzési jogosultságát, illetve – a közpénzek felhasználásának nyilvánosságáról szóló rendelkezések értelmében – a megkötendő szerződés lényeges tartalmára vonatkozóan a tájékoztatást üzleti titokra hivatkozással nem tagadja meg, és e követelményeket a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt valamennyi alvállalkozóval szemben is érvényesíti.

7.2. A jelen szerződés teljesítése során a Megrendelő részéről a Vállalkozó utasítására, megrendelésre, és a teljesítés igazolására jogosult személy:

Koszi András polgármester

Címe: 2481 Velence, Tópart utca 26.

E-mail cím: hivatal@velence.hu

Telefonszám: +36/22/589-416

A jelen szerződés teljesítése során a Vállalkozó **részéről** a szerződés kapcsán nyilatkozattételre és kapcsolattartásra jogosult személy:

.....

Levélcím:

e-mail:

Telefon:

8. A szerződés módosítása

- 8.1. A Felek közös megegyezéssel, írásban módosíthatják a szerződést.
- 8.2. A Felek rögzítik, hogy nem minősül a szerződés módosításnak a Felek adataiban, a 7.2. pontban meghatározott kapcsolattartó személyben, illetőleg az elérhetőségben bekövetkezett bármely változás.

9. A jogviszony megszűnése

- 9.1. A szerződés a teljesítéssel, bármelyik fél jogutód nélküli megszűnésével, a teljesítés lehetetlenné válásával, illetőleg azonnali hatályú felmondással szűnik meg.
- 9.2. Bármelyik Fél jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén. A súlyos szerződésszegés eseteit a 9.3. és a 9.4. pont határozza meg.
- 9.3. A Vállalkozó részéről a szerződés súlyos megsértését jelenti, ha
 - a) a Vállalkozó a teljesítést jogos/méltányolható ok nélkül megtagadja,
 - b) a teljesítés kizárólag a Vállalkozó érdekkörében felmerült okból lehetetlenül el,
 - c) 10 napot meghaladó késedelem esetén.
- 9.4. A Megrendelő részéről a szerződés súlyos megsértését jelenti
 - a) az együttműködési szabályoknak a Vállalkozó szerződésszerű teljesítését lehetetlenné tevő megsértése,
 - b) ha a Megrendelő a Vállalkozó fizetési felszólítása ellenére esedékessé vált fizetési kötelezettségének neki felróható módon az esedékességi időpontot követő 60 napot meghaladóan sem tesz eleget.
- 9.5. Ha bármelyik Fél a szerződést a fentiek alapján felmondja, úgy a Vállalkozó és a Megrendelő között elszámolási jogviszony keletkezik. A Megrendelő felméri, a Vállalkozó által a felmondásig szakszerűen és megfelelő minőségben elvégzett feladatokat átveszi és ellenértékét a Vállalkozónak megtéríti. A Megrendelő az előző módszerrel átvett és felmért munkák ellenértékéből levonja azt a kárát, amely a hibás vagy szakszerűtlen munkarészek kijavításából, illetve más vállalkozó munkába történő bevonásából erednek.

10. Záró rendelkezések

- 10.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük felmerülő esetleges jogvitát – fokozott együttműködési kötelezettség mellett – tárgyalásos úton próbálják meg rendezni, ennek eredménytelensége esetére a jogvita eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság, illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék illetékességét.
- 10.2. A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az ajánlattételi felhívás, valamint a Vállalkozó ajánlata.
- 10.3. Jelen szerződés magyar nyelven készült. A szerződés bármilyen értelmezése esetén a magyar nyelv szabályai érvényesek.

10.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény. (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

10.5. A jelen műszaki ellenőrzési szerződés megkötését Velence Város Önkormányzatának Képveselő-testülete a .../2019. (...) határozatával hagyta jóvá.

11. Hatálybalépés

Jelen szerződés mindkét Fél általi aláírásának napján lép hatályba.

A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerű aláírásukkal hagyják jóvá. Jelen szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyből 1 (egy) eredeti példány a Vállalkozót, 3 (három) példány pedig a Megrendelőt illeti meg.

Velence, 2019.....

Velence Város Önkormányzata
Megrendelő
Képviselőtében:
Kosztai András polgármester

.....
Vállalkozó
képviselőtében:
.....

Ellenjegyzem:

Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

távollétében:

Szelei Andrea
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:



VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE
✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.
☎ 22/589-416
E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/1105-1/2019.
Üi: Heinczné H. E. / Titonelli Péter
Melléklet: beszámoló

12. melléklet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

ALAPÍTÓI DÖNTÉS

Tárgy: A Velence Városgazdálkodási Kft.
2018. évi pénzügyi kompenzációjáról
történő elszámolása

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Velence Városgazdálkodási Kft. Felügyelő Bizottsága

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó soros nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. július 13. napján megtartott ülésén a 219/2016. (VII.13.) határozatával úgy döntött, hogy kizárólagos önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaságot alapít elsősorban a parkoló rendszer kiépítése és fenntartása, a támogatások igénylésével kapcsolatos projektmenedzseri feladatok, továbbá a vagyongazdálkodási feladatok ellátása érdekében.

2016. október 28. napján Velence Város Önkormányzata Közzolgáltatási Keretszerződést kötött a Velence Városgazdálkodási Kft.-vel (a továbbiakban: Kft.) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 2., 5., 9., és 11. pontjaiban meghatározott közzolgáltatási feladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátására Velence Város közigazgatási területén.

A keretszerződés 4.5 pontja alapján a Kft. a naptári év végét követően legkésőbb 30 napon belül köteles elszámolni a kompenzáció felhasználásáról.

A Kft. ügyvezetője határidőben benyújtotta a kompenzáció felhasználásáról szóló éves beszámolót.

A beszámoló részletesen tartalmazza a Kft. 2018. évi pénzügyi kompenzációjának felhasználási adatait.

A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, valamint a Kft. Felügyelő Bizottsága az előterjesztést tárgyalja, véleményét a bizottsági elnök és a FEB elnöke a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

A döntés végrehajtásáért felelős hivatali egység: Pénzügyi és Gazdasági Osztály

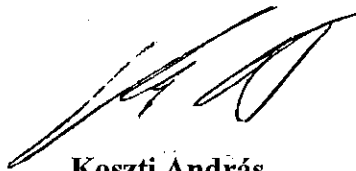
HATÁROZATI JAVASLAT:

1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Velence Városgazdálkodási Kft. alapítója, a határozat elválaszthatatlan részét képező 2018. évi pénzügyi kompenzáció felhasználásáról szóló beszámolót megismerte.
2. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Velence Városgazdálkodási Kft. alapítója, a határozat elválaszthatatlan részét képező 2018. évi kompenzáció felhasználásáról szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Koszti András polgármester

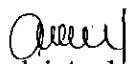
Határidő: 2019. február 21.

Velence, 2019. február 15.



**Koszti András
polgármester**

Ellenjegyzem:


Szelei Andrea
aljegyző

Pénzügyi:

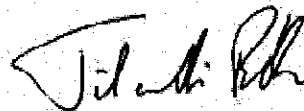


A Velence Városgazdálkodási Kft.

2018-as évben kapott önkormányzati
kompenzáció elszámolása

Velence, 2019-01-30

Készítette:



Titonelli Péter
ügyvezető
Velence Városgazdálkodási Kft.

A Velence Város Önkormányzata (2481 Velence, Tópart u. 26., a továbbiakban: önkormányzat) 2016. október 28. napján Közzolgáltatási keretszerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötött a Velence Városgazdálkodási Kft.-vel (2481 Velence, Tópart u. 26., a továbbiakban: Kft).

A Szerződés 1. pontjában foglaltak az alábbiakról rendelkeznek:

1.1. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 2., 5., 9. és 11. pontjai alapján az önkormányzat feladata az alábbi közzolgáltatások biztosítása Velence Város közigazgatási területén:

- „2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
- 5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsőirtás);
- 9. lakás- és helyiséggazdálkodás;
- 11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás és vízkárelhárítás.”

1.2. Az 1.1. pont szerinti közzolgáltatási feladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátásával az önkormányzat a közzolgáltatót bízta meg. E közzolgáltatási kötelezettségből eredő speciális költségek fedezetének biztosítása érdekében az önkormányzat a Kft.-nek rendszeres anyagi juttatást (kompenzációt) nyújt.

A Szerződésben foglalt feladatok ellátását a Kft. 17 fő alkalmazottal látja el, egy fő ügyvezető, egy fő könyvelő, egy fő adminisztratív személy és 14 fő fizikai munkavállaló. A munkavállalók bér- és járulék költségei feladatarányosan kerültek felosztásra. Azon feladatok ellátását, amelyek olyan szakmai, vagy specifikus képzettséget, tapasztalatot igényelnek, amelyeket az alkalmazottak ellátni szakmai képzettségük, vagy eszközök, gépek, berendezések hiánya miatt nem tudnak, azokat alvállalkozókkal végeztette el a Kft.

A Kompenzáció mértéke, felhasználása

A Szerződés 4.2. pontjában foglaltak alapján a Kompenzáció mértéke az Önkormányzat éves költségvetésében a következő sorokon meghatározott keretösszeg:

- 4.2.1. zöldterület-gazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátásának támogatása;
- 4.2.2. köztemető fenntartással kapcsolatos feladatok ellátása;
- 4.2.3. közutak fenntartásának támogatása;
- 4.2.4. egyéb önkormányzati feladatok támogatása.

A Kft. a kompenzációt kizárólag a közszolgáltatási tevékenységek költségének finanszírozására jogosult és köteles felhasználni.

A Szerződés 4.5 pontjában az éves kompenzáció elszámolásáról az alábbiak szerint rendelkezik:

4.5.1. A Felek minden naptári év végét követően legkésőbb 30 napon belül kötelesek az előző évi kompenzációról elszámolni. Az előzetes elszámoláshoz a Kft. köteles kiszámítani és az önkormányzatnak átadni közszolgáltatási kötelezettségenként:

4.5.1.1. az éves működési jelentés alapján, az előző évre járó jogos kompenzációigény összegét, valamint

4.5.1.2. a jogos kompenzációigény és a kifizetett kompenzáció különbözetét (ha van ilyen).

A Szerződés 3. pontjában rögzített közszolgáltatási kötelezettségek felsorolása, ezen feladatellátás megvalósításának részletezése:

3.1. Településüzemeltetési közszolgáltatási kötelezettség

A Kft. a Szerződés alapján az alábbi településüzemeltetési közszolgáltatási tevékenység ellátására köteles;

3.1.1. az önkormányzati utakkal, közterületekkel kapcsolatos kátyúzási munkák ellátása;

3.1.2. az önkormányzati utak, közterületek síkosságmentesítése, hóeltakarítása;

3.1.3. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 16/A. § c) pontja alapján Velence Város parkolási rendszerének üzemeltetése és működtetése, a parkolási közszolgáltatás nyújtása;

3.1.4. a település virágosítása és közparkjainak fenntartása, a szerződés aláírásakor hatályos, az önkormányzat által másik vállalkozóval kötött szerződés megszűnését követően.

Az önkormányzat 2018. évben a Szerződés 3.1. pontjában foglalt közutak karbantartásával, síkosságmentesítésével és állagmegóvásával kapcsolatos feladatok ellátására összesen 21.757.639,- Ft kompenzációt biztosított. Ezen feladatok ellátását a Kft. munkavállalói, valamint - speciális jellegénél fogva - alvállalkozók bevonásával kerültek elvégzésre.

A kátyúzási munkákat alvállalkozók segítségével végeztette el a Kft. a Közbeszerzési és Beszerzési Szabályzatban foglaltak alapján. Az alvállalkozókat ezen munkák elvégzésére minden esetben megversenyeztettük és a legkedvezőbb ajánlatot nyújtó kivitelezővel került a szerződés megkötésre.

1.) A Szerződés 3.1.1. pontjába tartozó feladatok:

1. Saját munkavállalókkal a kisebb kátyúk eltüntetését végeztük el hideg aszfalt bedolgozásával a Város főbb útvonalain. A kemping utcai kerékpár út burkolatjavítását is elvégeztük. Közúti közlekedési jelzőtáblák a város egész területén a nyári idegenforgalmi szezon kezdete előtt (korlátozó és tiltó táblák) kihelyezésre kerültek és a kopott táblák jelenetős része is le lett cserélve. A régi, elkopott közúti burkolatfestések felújításra vagy

új felfestésekkel kerültek helyreállításra, az elsőbbségadási útburkolati jelek felújításra kerültek. Ezen feladatok saját munkavállalók általi ellátással összesen 384.820,-Ft-ba került.

2. Alvállalkozók bevonásával került elvégzésre a Velence város területén 454 m² kátyúzás, 25m³ zúzalékkal való feltöltés, 1db víznyelő akna javítás, 1 db szennyvízakna javítás és 5 m³ süllyedés kiegyenlítés zúzalékkal 2018. május hónapban.
Az alvállalkozók által elvégzett útfelújításra, karbantartásra 8.313.501,- Ft került kifizetésre.

2.) A Szerződés 3.1.2. pontjába tartozó feladatok:

A téli időszakban a közutak síkosságmentesítése szintén alvállalkozó bevonása mellett került megvalósításra. Ezen speciális jármű- és eszközigényt jelentő feladat ellátása 5.128.260,- Ft kiadást jelentett.

A Kft. munkavállalói a közterületi járdák, a forgalmasabb csomópontok csúszásmentesítését végezték el. A Balatoni út 65. szám alatti Szakorvosi és Háziorvosi Rendelő, a Zöldliget Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola mindkét épülete előtt, a Velencei Meseliget Óvoda mindkét épületénél, valamint a Velencei Polgármesteri Hivatal előtti közterületi gyalogjárdák tekintetében.

A Szerződés 3.1.1. és 3.1.2. pontjában foglalt, fentebb részletezett munkák elvégzése és a feladathoz rendelt erőforrás bér és járulékköltségeivel együtt összesen 21.757.639,- Ft összeget tett ki a 2018. évben (a pénzügyi elszámolásban ez a Közutak fenntartásának támogatása címen belül jelenik meg).

3.) A Szerződés 3.1.4. pontjában rögzített - a település virágosítása és közparkjainak fenntartása, a szerződés aláírásakor hatályos, az önkormányzat által másik vállalkozóval kötött szerződés megszűnését követően - történő feladatellátás.

Az önkormányzat a 2018. évben 23.795.098,- Ft kompenzációt biztosított a zöldterület gazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátására. A kompenzációból szerszámok, eszközök beszerzése, kisgépek, teherautó karbantartása valósult meg, valamint a gépek üzemeltetéséhez szükséges üzemanyag, amelynek összege 2.070.282,-Ft.

A Város virágosításához az egyényári és kétnyári növénypalántákra és szállításukra 6.319.575,-Ft került elköltésre. A Hajdútanya vízellátásához szükséges nyomvonal tisztításra 660.400,-Ft-ot költöttünk.

Ezen feladatellátás feladathoz rendelt erőforrás bér és járulékköltségeivel együtt összesen a 2018. évben 23.795.098,-Ft összeget jelentett.

5.) A Szerződés 3.2. pontjában rögzített környezet-egészségügyi közszolgáltatási kötelezettség

A Kft. a Szerződés alapján az alábbi környezet-egészségügyi közszolgáltatási tevékenység ellátására köteles:

- 3.2.1. köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása;
- 3.2.2. rovar- és rágcsálóirtás.

A település közparkjainak fenntartását, állagmegóvását, a köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítását, rovarirtást valamint az önkormányzati intézményekkel kapcsolatos intézmény-karbantartási munkák elvégzését is ellátta a Kft. Az ezzel kapcsolatos anyagköltségek 1.130.564,-Ft összeget jelentettek. (a pénzügyi elszámolásban ez az Egyéb önkormányzati feladatok támogatása címen belül jelenik meg).

6.) A Szerződés 3.3. pontjában rögzített lakás- és helyiséggazdálkodási közszolgáltatási kötelezettség

3.3. Lakás- és helyiséggazdálkodási Közszolgáltatási Kötelezettség:

- 3.3.1. az önkormányzati intézmények takarítása;
- 3.3.2. az önkormányzati intézményekkel kapcsolatos intézmény-karbantartási munkák ellátása. Az önkormányzat Vagyongazdálkodási szerződés keretében biztosítja a feladatellátáshoz szükséges, 2 db tehergépjárművet, az eszközlistában nyilvántartott kézi szerszámokat és kisgépeket a Kft. részére. A Vagyongazdálkodási szerződés alapján a gépjárművekkel kapcsolatos üzemeltetési, karbantartási, biztosítási költségeket a Kft.-nek jó gazda módjára finanszírozni kell. A járművek karbantartására, biztosítására 177.850,-Ft, üzemanyagra, az összes feladat ellátásához, anyag- és erőforrás mozgatására pedig 1.714.670,-Ft-ot fizetett ki a 2018. évben.

Ezen feladatellátás a 2018. évben 9.069.133,-Ft összegű bér és járulék terhet jelentett, összesen 12.092.217,-Ft-ot(a pénzügyi elszámolásban ez az Egyéb önkormányzati feladatok támogatása címen belül jelenik meg).

ÖSSZEGZÉS

A Szerződés 4.6. pontjának rendelkezése az alábbiak szerint rendelkezik:

Alul kompenzáció megtérítése: Ha az éves elszámolás alapján a Jogos Kompenzációigény nagyobb a kifizetett kompenzáció összegénél, akkor az önkormányzat az éves elszámolást követően legkésőbb 30 napon belül köteles (az önkormányzat költségvetése terhére kifizetendő különbözetet a Kft.-nek a Szerződés 4.4.1. pontjában meghatározott bankszámlájára átutalni és/vagy a kompenzáció különbözetet a tárgyévi kompenzáció, annak megfelelő mértékű növelésével elismerni).

A 2018. évi önkormányzati költségvetésből kapott kompenzációt a Kft. az alábbi táblázatban foglalt kimutatás szerint költötte el.

Megnevezés	Kapott Kompenzáció	Tényleges költség
Közutak fenntartásának támogatása	21 757 639 Ft	21 757 639 Ft
Zöldterület gazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátása	23 795 098 Ft	23 795 098 Ft
Egyéb Önkormányzati feladatok támogatása	10 979 007 Ft	12 092 217 Ft
Összesen	56 531 744 HUF	57 644 954 HUF
Különbség		1 113 210 HUF

Táblázat, részletes adatok

	Közutak,hidak üz.,fennt.	Zöldterület kezelés	Város egyéb szolg.
akku			30 080 Ft
akku LCM173		56 700 Ft	
alusarok			10 790 Ft
BENZIN		309 390 Ft	
bérek és járulécai	7 738 863 Ft	13 483 133 Ft	9 069 133 Ft
beton táblákhoz	9 650 Ft		
CO érzékelő			38 590 Ft
darázsirtás ÖKO park		33 020 Ft	
daruzás buszmegálló			60 960 Ft
egynyári virág		5 635 075 Ft	
fafaragás		150 000 Ft	
Nyomvonal takarítás		660 400 Ft	
fakivágás		19 500 Ft	
fapadló	60 220 Ft		
favágás Kastélypark,isk. Új telep		280 000 Ft	
favágás Szabolcsi út		40 000 Ft	
favágás,gallyazás		140 000 Ft	
favágás,gallyazás		120 000 Ft	
festék 6paddeszkák,oszlopok jelölése		70 595 Ft	
festék,higitó rácsok,padok,buszváró		41 209 Ft	
festés Civilház			416 110 Ft
fólia			6 380 Ft
fonat horganyzott			12 750 Ft
FORG.TÜKÖR	60 325 Ft		
fuvarozás Csreje u- Camping u.			50 000 Ft
függöny.civilház			64 390 Ft
fűkasza alkatrészek		96 602 Ft	
fűkasza javítás		154 082 Ft	
gallyazá,favágás Panoráma út.		100 000 Ft	
gallyazás		45 000 Ft	
gallyazás könyvtár,kis u.		65 000 Ft	
gázolaj			1 714 670 Ft
gépi földmunka			35 000 Ft
gépi földmunka Óvoda játszótér			35 000 Ft
gumiszerelés			10 000 Ft
gyalult padló	36 725 Ft		
Honda fűnyíró		173 401 Ft	

karbantartási anyag			24 330 Ft
kátyúzás	8 313 501 Ft		
kenőolaj		23 990 Ft	
kétnyári palánta		344 000 Ft	
kieg.kresztábla	31 115 Ft		
kieg.tábla	1 588 Ft		
kieg.tábla Nyár u.	19 050 Ft		
KJA240 jav.			49 108 Ft
kóroppantó	35 770 Ft		
kutyapiszok tábla	64 000 Ft		
LCM-173 JAV.		137 744 Ft	
LCM-173 JAV.		42 323 Ft	
LCM-173 JAV.		30 560 Ft	
LCM-173 JAV.		129 054 Ft	
LCM-173 JAV.		129 540 Ft	
LCM-173 JAV.		108 646 Ft	
LCM-173 JAV.		110 598 Ft	
LCM-173 JAV.		17 683 Ft	
LCM-173 JAV.		33 189 Ft	
LCM-173 JAV.		579 539 Ft	
LCM-173 JAV.		122 625 Ft	
mosott homok Camping u.,kerekpár út jav.	2 438 Ft		
műszaki vizsga KJA240			28 810 Ft
műszaki vizsga LCM173			24 710 Ft
nyári gumi LCM173		122 000 Ft	
oszlop tükrös táblához	5 500 Ft		
rácstartó szerk.jav. Balatoni út,kavics u.	95 250 Ft		
síkosságmentesítés	5 128 260 Ft		
szállítás, daruzás			90 000 Ft
szivattyú jav. Laktanyához			102 855 Ft
szivattyú jav. Rózsa park			110 846 Ft
szivattyú jav.			37 105 Ft
téli gumi LCM173			70 600 Ft
virágszállítás		190 500 Ft	
Zúzott kő Dózsa u.,Bogrács u.- Nadapi út srok	15 758 Ft		
zúzott kő Hajdú tanya	16 093 Ft		
zúzott kő Hajdú tanya	7 544 Ft		
zúzott kő Jókai u.,Mandula u.	7 125 Ft		
zúzott kő Kis u.	6 789 Ft		

Zúzott kő Pusztaszabolcsi út	63 937 Ft		
zúzott kő Vörösmarty u.	7 795 Ft		
zúzott kő Vörösmarty u.,óvoda	30 343 Ft		
Összesen:	21 757 639 Ft	23 795 098 Ft	12 092 217 Ft

Mindösszesen:	57 644 954 Ft
---------------	---------------



VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE
JEGYZŐJE

☒ 2481 Velence, Tópart u. 26.
☎ 22/589-402, Fax: 22/472-747
E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: 72-8/2019.
Előadó: Nochtáné Sulyok Mariann
Melléklet:
17 db melléklet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Velence Város Önkormányzatának
2019. évi költségvetéséről és annak
végrehajtási szabályairól szóló
önkormányzati rendelet megalkotása

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Kulturális, Oktatási és Sport Bizottság
Szociális Bizottság
Egészségügyi és Népjóléti Bizottság
Ügyrendi Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó soros nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 24. § (3) bekezdésében foglaltak alapján mellékelten előterjesztjük Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló önkormányzati rendelet-tervezetét.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdésében foglaltak szerint tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet a rendeletalkotás várható hatásairól:

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:
Az önkormányzat 2019. évi költségvetése meghatározza az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak kereteit, egyrészt az önkormányzat kezelésében, másrészt költségvetési szervein keresztül, továbbá számos beruházási és felújítási feladat megvalósítására vonatkozó előirányzatot is tartalmaz a város fejlődése érdekében.
2. Környezeti és egészségi következmények:
Nincsenek kimutatható környezeti és egészségi hatások.
3. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatások
A 2014. január 1. napjától hatályos jogszabályi előírások alkalmazása, különös tekintettel a könyvviteli változásokra és az ASP rendszer bevezetésére, ez évben igen nagy többletadminisztrációs terhet jelent.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Valamennyi önkormányzatnak költségvetéssel kell rendelkeznie. Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 33. § (2) bekezdése szerint a költségvetési rendelet-tervezet képviselő-testület elé terjesztésének határidejét követő 30 napon belül adatot kell szolgáltatni a Magyar Államkincstár által működtetett elektronikus adatszolgáltató rendszerben.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A döntés végrehajtásához a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, többletfeltétel biztosítására nincs szükség.

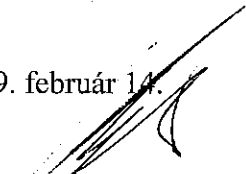
Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, a Kulturális, Oktatási és Sport Bizottság, a Szociális Bizottság, az Egészségügyi és Népjóléti Bizottság és az Ügyrendi Bizottság, a bizottságok álláspontjait az elnökök a testületi ülésen ismertetik.

A határozat végrehajtásában közreműködő hivatalai egység: a polgármesteri hivatal minden osztálya

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló rendeletet a mellékletben foglaltak szerint megalkotni szíveskedjen.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Pénzügyi és Gazdasági Osztály

Velence, 2019. február 14.


Koszti András
polgármester


Szelei Andrea
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:



Szöveges indoklás
a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási
szabályairól szóló rendelet-tervezet

I.

Bevezetés

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetési koncepciójáról szóló 354/2018. (XII.13.) határozatával elfogadta a 2019. évi költségvetési koncepciót.

A költségvetési koncepció – bár megalkotása már nem kötelező – részletesen tartalmazza a 2019. évi önkormányzati költségvetés bevételeit és kiadásait meghatározó és befolyásoló körülményeket, rögzíti a költségvetés tervezésének általános irányelveit, valamint az előirányzatok tervezésének alapelveit. A költségvetési koncepcióban rögzített irányelvek mentén történt a 2019. évi költségvetési rendelet-tervezet összeállítása.

Velence Város Önkormányzata 2019. évi költségvetésének elkészítése a következő alapvető jogszabályok előírásainak figyelembevételével történt:

- A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.)
- A Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény (a továbbiakban: Kvtv.)
- Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.)
- A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: a Stabilitási tv.)
- Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XII.31.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Ávr.)
- A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nktv.)
- A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gytv.)
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
- Az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet
- A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (Kttv.)
- A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Kjt.)
- A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Munka Törvénykönyve)
- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.)

A 2013. évben bevezetett feladatalapú finanszírozási rendszerben az országgyűlés feladatalapú támogatást nyújt az önkormányzatok kötelezően ellátandó feladatainak megvalósításához, amelyet kizárólag az adott feladat kiadásaira lehet fordítani. Az önkormányzatok az önként vállalt feladatokkal csak olyan mértékben számolhatnak, amilyen mértékben azok nem veszélyeztetik kötelező feladatellátásaikat.

A költségvetés összeállításánál továbbra is lényeges szempont, hogy a költségvetésben hiány nem tervezhető.

Az önkormányzat feladata, hogy ezen szempontok szerint, a jogszabályi előírásokat maximálisan betartva – ugyanakkor a költségvetési koncepcióban meghatározott prioritásokat figyelembe véve – készítse el az adott évre vonatkozó költségvetési rendeletét. Az önkormányzat gazdálkodására vonatkozó fontosabb előírásokat az Mőtv. 111. §-a tartalmazza.

Az Áht. 24. § (3) bekezdése alapján:

„A jegyző által előkészített költségvetési rendelet-tervezetet a polgármester február 15-éig, ha a központi költségvetésről szóló törvényt az országgyűlés a naptári év kezdetéig nem fogadta el, a központi költségvetésről szóló törvény hatályba lépését követő negyvenötödik napig nyújtja be a képviselő-testületnek.”

Eleget téve a hivatkozott jogszabályi előírásnak, 2019. február 15. napján benyújtásra kerül Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló rendelet.

A költségvetési rendelet-tervezet az Áht. 23. §-ában előírt részletezettséggel készült.

A mellékletek a szöveges indoklás után tartalomjegyzék-szerűen a könnyebb kezelhetőség érdekében felsorolásra kerülnek.

Az indoklás további részeiben részletesen szőlunk a legfontosabb bevételi és kiadási előirányzatok kialakításának módjáról, összegéről, tartalmáról.

II.

Bevételek

Velence Város Önkormányzatának (a továbbiakban: önkormányzat) és költségvetési szerveinek összevont bevételi és kiadási főösszege 2.576.213 eFt (összevont költségvetési pénzforgalmi mérleg 1. melléklet). A bevételi főösszegeen belül 1.221.062 eFt a költségvetési működési célú bevétel, 77.200 eFt a költségvetési felhalmozási célú bevétel, 693.616 eFt a pénzmaradvány, az irányítószervi támogatás 534.335 eFt.

A bevételek tervezésénél fő szempont volt a reális teljesíthetőség, az előirányzatok tervezésénél figyelembe vettük a meghozott képviselő-testületi döntéseket, a 2018. évről áthúzódó pályázatokat és a kötelezettségeket.

Az adóbevételek növelése érdekében 2019. évben is hangsúlyos szerepet kap az adófelderítés, amelyből a 2018. évben is jelentős többletbevétele volt az önkormányzatnak.

1. Önkormányzati szintű működési bevételek:

1.1. Működési célú támogatások államháztartáson belőlről

A helyi önkormányzatokat megillető állami támogatások jogcímeit illetve fajlagos támogatásainak összegeit a Ktv. 2. melléklete tartalmazza. Az önkormányzat 2019. évi költségvetési támogatása a feladatfinanszírozás irányelvén alapul, és összesen 484.325 eFt bevételt jelent (részletezését a 9. melléklet tartalmazza), amely a 2018. évben tervezett összeghez képest (ami 503.279 eFt volt) 18.954 eFt bevételkiesést jelent.

A központi költségvetési támogatások főbb jellemzői:

- a központi költségvetés támogatást biztosít a települési önkormányzatoknak az üdülővendégek tartózkodási ideje alapján beszedett idegenforgalmi adó 2017. évi tényadatai alapján, a támogatás fajlagos összege 1,- forint/idegenforgalmi adóforint mértékű,
- az önkormányzatok fő feladata a köznevelés területén az óvodai nevelés biztosítása, az erre a feladatra igényelhető támogatások fajlagos összege változott, azaz az óvodapedagógusok átlagbérének és közterheinek elismert összege 4.419.900,- Ft/számított létszám/év összegről 4.371.500,- Ft/számított létszám/év összegre csökkent, az óvodapedagógusok nevelőmunkáját közvetlenül segítők átlagbérének és közterheinek elismert összege nem változott, az óvodaműködtetési alaptámogatás pedig 97.400,- Ft/fő/év összegre emelkedett,
- a pedagógusok életpályamodelljében foglaltakkal összhangban, a 2015. évtől fokozatosan kiteljesedő óvodapedagógusok minősítéséből adódó többletkiadásokhoz a kiegészítő támogatás összege minden kategóriában tovább csökkent,
- a szociális ágazatban és gyermekjóléti ellátórendszerben az önkormányzatok szerepe alapvetően továbbra is az alapellátások biztosítása. Új támogatási elemként jelenik meg a család- és gyermekjóléti szolgálatnál a kiegészítő fajlagos összegek az a) és b) alpontok szerinti támogatáshoz jogcím, amely alapján a települési önkormányzatokat a 2017-2018. évi minimálbér és garantált bérminimum összegét érintő intézkedésekhez kiegészítő összegű támogatás illeti meg, amelynek összege 400.000,- Ft/számított létszám/év. Szintén új támogatási elem a kiegészítő fajlagos összegek a db), e) és k)-m) alpontok szerinti támogatásokhoz jogcím, amely alapján az önkormányzatokat a 2017-2018. évi minimálbér és garantált bérminimum összegét érintő intézkedésekhez a házi segítségnyújtás – személyi gondozás feladat esetén 120.000,- Ft/fő kiegészítő támogatás igényelhető. Sajnos ez többletbevétel nem jelent az önkormányzat számára, mert csak a jogcímek megosztása történt meg, a normatív támogatás összege megegyezik a 2018. évi összeggel, azaz 20.740.000,- Ft.
- a legnagyobb változás a III.2. A települési önkormányzatok szociális feladatainak támogatása jogcím kapcsán történt. A keretösszeg 45.577,8 millió forintról 34.079,4 millió forintra csökkent. Megváltoztak a támogatás igénylésének feltételei is. A támogatás számított összegének 30 %-a a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 20. § (1) bekezdése szerinti természetbeni támogatásban részesülők 2017. augusztus és 2017. november havi együttes létszámadataiból számított átlaga, 30 %-a a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 33. §-ának (1) bekezdése szerinti aktív korúak ellátásban részesülők 2017. évi átlagos száma, 10 %-a a 18-59 éves korcsoportba tartozó, személyi jövedelemadót nem fizetők számának a 2016. évi adóbevallások összesítése alapján számított 15-59 éves korcsoportokon belüli lakosság számon belüli részarány, 30 %-a a településen élő 60 év feletti lakosoknak az állandó lakosokon belüli részaránya elismert mértéke. Ez az önkormányzatnál a 2019. évben 17.296 eFt bevételkiesést jelent,
- a települési önkormányzatok nyilvános könyvtári és közművelődési feladatainak támogatására a támogatás fajlagos összege maradt 1.210,- Ft/fő, a települési

önkormányzatok könyvtári célú érdekeltség-növelő támogatásának keretösszege változatlanul 300.000 eFt, a kulturális illetménypótlék igénylési feltételei nem változtak,

- továbbra is kiemelt szerepe van a gyermekétkeztetésnek és a rászoruló gyermekek szüleinek étkeztetése támogatásának, a támogatás fajlagos összege nem változott,
- a 2018. évben az önkormányzatok igazgatási, településüzemeltetési feladataihoz kapcsolódó támogatás a jövedelemteremtő képességüktől függően beszámításra, vagy kiegészítésre voltak jogosultak. A kiegészítő támogatás alapja a 2016. évi iparüzési adóalap 0,55 %-a volt. A 2019. évben a szolidaritási hozzájárulás jogcímen a 32.000,- Ft feletti egy lakosra jutó adóerő-képességgel rendelkező települési önkormányzattól a támogatáscsökkentés beszámítás alapját meghaladó része elvonásra kerül. A beszámítás összege a 2019. évben 24.429 eFt bevételkiesést jelent.

Ha a költségvetési szervek költségvetésének finanszírozási összetételét elemezzük, megállapítható, hogy a Velencei Meseliget Óvoda (a továbbiakban: Meseliget Óvoda) esetében az állami szerepvállalás 61 %-os mértékű, mivel a 227.657 eFt kiadási főösszeghez képest 139.297 eFt állami támogatás igényelhető, a fennmaradó 88.360 eFt önkormányzati támogatás, amit a saját bevételekből kell kigazdálkodni. A Hauszmann Alajos Egységes Közművelődési Intézményközpont és Könyvtár (a továbbiakban: Hauszmann Alajos EKIK) esetében az arány még rosszabb, a 43.172 eFt kiadáshoz 7.485 eFt állami támogatás hívható le.

Az önkormányzat, mint gesztor önkormányzat igényli le a Humán Család- és Gyermejjóléti Szolgálat Intézményi Társulás (2481 Velence, Tópart u 26., képviseli: Koszti András, a társulási tanács elnöke, a továbbiakban: Humán Társulás) részére a család és gyermejjóléti szolgálat, a házi segítségnyújtás és a szociális étkeztetés (III.3. jogcím) utáni támogatásokat, amelyek átadásra kerülnek a Humán Társulás részére.

A működési célú támogatások között terveztünk még 38.224 eFt-ot egyéb működési célú támogatás államháztartáson belülről kiemelt előirányzaton, amely a közfoglalkoztatottak illetve a védőnők foglalkoztatásával kapcsolatos költségek fedezetül szolgál. Itt került betervezésre a Humán Család- és Gyermejjóléti Szolgálat (2481 Velence, Zárt u. 2., képviseli: Török Ágnes, intézményvezető, a továbbiakban: Humán Szolgálat) által megtérített nettósítási különbözet.

A minimálbér és a garantált minimálbér emelkedése miatt megnövekedett bértömeg kompenzálására állami forrással 8.264 eFt összeggel számoltunk.

Az EFOP-1.5.2-16 „Humán szolgáltatások komplex fejlesztése a Velencei-tó térségében” című pályázat több évet, köztük a 2019. évet is felölelő projekt. A 2019. évi költségvetésbe a projekt kapcsán 15.970 eFt pályázati forrást terveztünk.

1.2. Közhatalmi bevételek

Itt terveztük a Htv. alapján a Velence Város illetékességi területén bevezetett helyi adókból származó bevételeket. A 2013. évtől bevezetett feladatalapú finanszírozások kiemelt fontosságot adnak a helyi adóbevételekből származó forrásoknak.

Az elfogadott költségvetési koncepció rögzítette, hogy a közfeladatok finanszírozását az önkormányzat úgy oldja meg, hogy a 2019. évben sem tervez a helyi adók vonatkozásában adóemelést, a lakosságot közvetlenül terhelő helyi adót nem kíván bevezetni.

A helyi adók tekintetében a 2018. évi teljesítést vettük alapul az Egyetemisták és Főiskolások Országos Turisztikai Találkozója (a továbbiakban: EFOTT) által vélhetően generált 40.000 eFt tartózkodás után fizetett idegenforgalmi adó összegével megemelve. További adóbevétel-növekedést várunk a kintlévőségek behajtásából és az adófelderítésekből.

A közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint ezek elmulasztásának, megszegésének jogkövetkezményeiről szóló 15/2013. (VII.30.) önkormányzati rendelet alapján kiszabott bírságok esetén 15 millió forint többletbevétellel számolunk a 2019. évben.

1.3. Működési bevételek

Működési bevételként a Velencei Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) és a Hauszmann Alajos EKIK tekintetében a szolgáltatások díjait, az önkormányzatnál pedig a továbbszámolt szolgáltatásokat, a bérleti díjakat és a gyermekétkeztetés térítési díjbevételeit terveztük.

A Hauszmann Alajos EKIK esetében a tervezésnél a 2018. évi teljesítési adatokat vettük figyelembe. Amennyiben esetlegesen többletbevétel keletkezik, az a nem tervezett működési kiadásokra nyújthat fedezetet.

Az önkormányzat az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásának a szabályairól szóló 14/2016. (VII.4.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdésére figyelemmel értékesített a Velence Gyógyszertár Kft.-ben lévő 74 %-os üzletrészből 27 %-ot. A 2019. évben 10 millió forint vételár-részlettel számoltunk az eladással kapcsolatban.

A Velence Gyógyszertár Kft.-ben meglévő részesedés után a 2018. decemberi előzetes számítások alapján 25 millió forint osztalékot irányoztunk elő.

1.4. Működési célú átvett pénzeszközök

2019. évben ezen az előirányzaton nem terveztünk bevételt.

2. Önkormányzati szintű felhalmozási bevételek

2.1. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről

Velence Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program TOP-3.1.1-15 számú Fenntartható települési közlekedésfejlesztés című felhívása (a továbbiakban: pályázati felhívás) keretében sikeresen pályázott a város belterületén tervezett kerékpárút megvalósítására, amelyhez 170 millió forint vissza nem térítendő európai uniós támogatást nyert. A beruházás 2018. december végén megvalósult, jelenleg a forgalomba helyezési engedélyre várunk, amelynek kiadása után a projekt elszámolása, a támogatási összeg fennmaradó részének lehívása is megtörténik, amely várhatóan 3.104 eFt.

Az önkormányzat a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program TOP-2.1.2-16 számú Zöld város kialakítása című felhívása keretében sikeresen pályázott Velence Város parkjai zöld-infrastruktúrájának fejlesztésére, amelyhez 498.903.560,- Ft vissza nem térítendő európai uniós támogatást nyert. A projekt végső befejezési határideje 2021. július 31. A projekt kapcsán időarányosan 35.988 eFt támogatási összeggel számoltunk.

A Belügyminisztérium a Kvtv. 3. mellékletének II.2.a) és c) pontjában szabályozott, az Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatása jogcímen 28.500 eFt vissza nem térítendő támogatásban részesítette az önkormányzatot, amelyet a Velencei Meseliget Óvoda (a továbbiakban: óvoda) energetikai korszerűsítésére kell fordítani. A kivitelezési munkálatok várhatóan 2019. júniusában fognak megkezdődni. A támogatási összeg teljes egészében megérkezett az önkormányzat számlájára a 2018. évben, amely a pénzmaradványban került kimutatásra.

2.2. Felhalmozási bevételek

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az új önkormányzati lakótelkek kialakításáról szóló 27/2017. (I.26.) határozatával döntött arról, hogy a Velence belterület 1986/1. helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület, valamint a Velence, belterület 1987/1. helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű, önkormányzati tulajdonban álló telkek összevonásával 10 -11 db új, önálló helyrajzi számú építési telket alakított ki értékesítési céllal. A kialakított telkekből 2018. évben 3 telek kapcsán döntött a képviselő-testület konkrétan az eladásról, azonban az adásvételi szerződés aláírására nem került sor. A többi telek is meghirdetésre kerül ebben az évben, amelyből 37.433 eFt bevétel realizálását várjuk.

2.3. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök

Ezen a soron terveztük a háztartásoknak (lakosságnak) nyújtott kölcsönök visszatérüléseit és a háztartásoktól (lakosságtól) átvett egyéb pénzeszközöket.

3. Finanszírozási bevételek

A képviselő-testület a 15/2019. (I.23.) határozatával döntött arról, hogy az önkormányzat a 2019. évi költségvetésében keletkezett átmeneti likviditási hiányának kezelésére 50 millió Ft összegű, naptári éven belüli lejáratú folyószámla hitelkeretre vonatkozó kölcsönt vesz fel a számlavezető bankjától a 2018. évben benyújtott LEADER pályázatok előfinanszírozására.

Az irányítószervi támogatás az intézmények tekintetében 534.335 eFt.

Előző évi pénzmaradvány igénybevételeként 693.616 eFt-ot terveztünk, amely azonban teljes egészében kötelezettséggel terhelt.

A bevételek megbontását kiemelt előirányzatonként és költségvetési szervenként a 2. és a 2a. melléklet tartalmazza.

III.

Kiadások

A költségvetési előirányzatok tervezésekor minden esetben a kötelező feladatellátás biztosítását, ugyanakkor a takarékos, racionális és céljellegű gazdálkodás szempontjait érvényesítettük.

A 2019. évi költségvetési gazdálkodás feltételrendszere, valamint az intézményi költségvetések tervezési irányelvei az elfogadott költségvetési koncepció alapján ismertetésre kerültek az intézményvezetők részére. Az intézményvezetők az irányelvek alapján összeállították igényeiket a költségvetés tervezéséhez. Valamennyi intézmény vezetőjével megtörtént az Ávr. 27. § (1) bekezdése szerint költségvetési keretszámok egyeztetése.

Az önkormányzat az intézmények részére biztosított költségvetési előirányzatokkal a 2019. évben is biztosítja a folyamatos működtetés és feladatellátás kötelezettségét.

A költségvetés teljesítésével, az évközi gazdálkodással kapcsolatban fontos hangsúlyozni, hogy az önkormányzat fenntartóként továbbra is vállalja – az intézményeihez kapcsolódóan – a következőket:

- az eredeti előirányzathoz viszonyított saját bevételi túlteljesítést a költségvetési rendelet-módosításokon keresztül, egyeztetett módon biztosítja,
- a jóváhagyott költségvetési maradvány felhasználása - egyeztetést követően - az intézmények által megadott célokra történhet,
- az intézményi pályázatok finanszírozásához szükség esetén az önkormányzat vállalja az önrész biztosítását,
- az önkormányzat a rugalmas pénzellátást és a fizetőképességet folyamatosan megteremti.

A Polgármesteri Hivatal sajátos költségvetési szerv, amely háttérszervezete az önkormányzati feladatellátásnak, és ellátja továbbá a Velencei Meseliget Óvoda, a Hauszmann Alajos EKIK, a Humán Társulás és Velencei Központi Orvosi Ügyeleti Társulás (a továbbiakban: Orvosi Ügyeleti Társulás) pénzügyi-gazdasági teendőit is. A Polgármesteri Hivatalban történik az önkormányzat működésével kapcsolatos feladatok végrehajtása, a beruházási és felújítási feladatok megvalósítása, a választások lebonyolítása. A Polgármesteri Hivatal 2019. évi költségvetési előirányzatainak meghatározásakor – hasonlóan az intézményekhez – a biztonságos működéshez szükséges nagyságrendű előirányzatok, valamint a 2019. évi Európai Parlamenti és a helyi önkormányzati választással, a helyi napszavazással kapcsolatos eddig ismert kiadások kerültek betervezésre.

Az önkormányzat költségvetésének 2019. évi összevont kiadási főösszege 2.576.213 eFt. A kiadási főösszegeken belül a költségvetési működési célú kiadások összege 1.287.367 eFt, a felhalmozási célú kiadások összege 637.018 eFt, míg a finanszírozási kiadások összege 651.828 eFt.

1. Önkormányzati szintű működési kiadások

1.1. Személyi juttatások

1.1.1. Foglalkoztatottak személyi juttatásai

A köztisztviselők illetményét a Kttv., a közalkalmazottak illetményét a Kjt. rendelkezései szerint, az egyéb foglalkoztatottak munkabérét a Munka Törvénykönyve szerint terveztük, figyelembe vettük a minimálbér, a garantált minimálbér változását és az ágazati jogszabályokat is.

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Velencei Polgármesteri Hivatalban foglalkoztatott közszolgálati tisztségviselők 2019. évi illetményalapjáról szóló 18/2015. (XII.14.) önkormányzati rendeletében a Polgármesteri Hivatal közszolgálati tisztségviselőinek illetményalapját a 2019. évben 48.313,- Ft-ban állapította meg.

A fizetési számlához kapcsolódóan a Kvtv. alapján az egy foglalkoztatottnak havonta adható bankszámla-hozzájárulás mértéke a 2019. évben legfeljebb 1.000,- Ft.

A Kjt. 69. §-a szerinti illetménypótlék számítási alapja a 2019. évben 20.000,- Ft.

A Kjt. 77. § (1) bekezdése szerinti feltételek fennállása esetén nyújtott keresetkiegészítés a 2019. évben a keresetbe tartozó juttatások előző évi bázis előirányzatának 2 %-a.

Cafetéria juttatásként a köztisztviselők és közalkalmazottak részére kötelező bruttó 200.000,- Ft éves keretet terveztünk, amely tartalmazza a közterheket is.

A Velencei Meseliget Óvodában 2 fő 40 éves jubileumi jutalomra válik jogosulttá, valamint 3 fő óvodapedagógus jelezte, hogy nyugállományba vonul.

Az önkormányzat továbbra is fontos feladatának tartja a közfoglalkoztatási rendszer működtetését. Az önkormányzat folyamatosan kapcsolódik a meghirdetett közfoglalkoztatási programokhoz. A 2019. évre átlagban 3 fő közfoglalkoztatott 12 havi foglalkoztatását terveztük.

1.1.2. Külső személyi juttatások

Ezen a soron terveztük a polgármesteri tisztséggel kapcsolatban felmerülő kiadásokat, az önkormányzati képviselők és bizottsági tagok tiszteletdíját, a saját dolgozónak nem a munkaköréhez tartozó munkavégzése keretében végzett tevékenységeért fizetett díjazást, a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében nem saját dolgozónak fizetett megbízási díjakat és a reprezentációs kiadásokat.

1.2. Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó

Ezen az előirányzaton terveztük a költségvetési szervek által foglalkoztatottak után fizetendő szociális hozzájárulási adót (19,5 %), rehabilitációs hozzájárulást, a béren kívüli juttatások járulékait (egészségügyi hozzájárulás, munkáltatót terhelő SZJA).

1.3. Dologi kiadások

A dologi kiadásokat a 2018. évi szinten terveztük, figyelembe véve a feladatellátásból származó korrekciókat.

Dologi kiadások között terveztük:

- készletbeszerzések
szakmai anyagok (gyógyszer, könyv, folyóirat, közlöny, egyéb szakmai anyag, óvoda esetében a játékok)
üzemeltetési anyagok (irodaszer, nyomtatvány, hajtó- és kenőanyagok, munka- és védőruha, egyéb üzemeltetési anyagok)
- kommunikációs szolgáltatások
- informatikai szolgáltatások
- szolgáltatási kiadások (közüzemi díjak, vásárolt élelmezés, bérleti és lízingdíjak, karbantartási és kisjavítási szolgáltatások, közvetített szolgáltatások, szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások, egyéb szolgáltatások)
- kiküldetés, reklám és propaganda kiadások (belföldi kiküldetés, reklám és propaganda kiadások)
- különféle befizetések és egyéb dologi kiadások (működési célú előzetesen felszámított ÁFA, fizetendő ÁFA, kamatkiadások, dologi kiadások)

Az egyéb dologi kiadások közé lettek betervezve a Velencei-tó Turizmusáért Turisztikai Desztináció Menedzsment (TDM), a Humán Társulás, az Orvosi Ügyeleti Társulás, a Leader Egyesület és a Velencei Többcélú Kistérségi Társulás részére fizetendő tagdíjak.

A kiadásokat kiemelt előirányzatonként és költségvetési szervként a 2. és a 2a. melléklet tartalmazza.

1.4. Ellátottak pénzbeni juttatásai

A feladatellátáshoz a költségvetés állami kötött felhasználású normatív támogatást biztosít. Ezen az előirányzaton kell tervezni a természetben nyújtott gyermekvédelmi támogatásokat, az önkormányzat által megállapított települési támogatásokat, a szociális étkeztetést, köztemetést és az önkormányzat saját hatáskörében adott ellátásait.

1.5. Egyéb működési célú támogatások

Ezen az előirányzaton terveztük az önkormányzat által az államháztartáson belülre és kívülre átadott működési célú támogatásokat:

- egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre, társulásoknak és költségvetési szerveiknek átadott pénz
- árkiegészítések, ártámogatások
- egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre
egyházi, jogi személyeknek
non-profit szervezeteknek
civil szervezeteknek
egyéb vállalkozásoknak
- tartalékok

A Humán Társulás részére ezen a soron kerül átadásra a gesztorként leigényelt állami normatív támogatás, a Humán Szolgálat részére a működési támogatás.

A Zöldliget Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Baptista Általános Iskola és Gimnázium dolgozói munkájának elismerésére 4.780 eFt, a diákok utaztatásához 3.000 eFt, az iskoláskorú gyermekek étkezéséhez 5.220 eFt támogatást terveztünk be.

A civil szervezetek és az egyházak támogatására 21.000 eFt-ot irányoztunk elő, amelyből 3.000 eFt a bejegyzett egyházak támogatására használható fel.

A 2017. évi EFOTT rendezvénnel összefüggésben az önkormányzatnak 27.015 eFt kifizetési kötelezettsége keletkezett a 2019. évben.

Az önkormányzat a közfeladatok ellátására közszolgáltatási keretszerződést kötött a Velence Városgazdálkodási Kft.-vel (a továbbiakban: VVG Kft.) az alábbi feladatokra:

Településüzemeltetési:

- az önkormányzati utakkal, közterületekkel kapcsolatos kátyúzási munkák ellátása,
- az önkormányzati utak, közterületek síkosságmentesítése, hóeltakarítása,
- az Mötv. 16/A. § c) pontja alapján Velence Város parkolási rendszerének üzemeltetése és működtetése, a parkolási közszolgáltatás nyújtása,
- közreműködés a település virágosításában.

Környezet-egészségügyi:

- köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása,
- rovar- és rágcsálóirtás.

Lakás- és helyiséggazdálkodási:

- az önkormányzati intézmények takarítása,
- az önkormányzati intézményekkel kapcsolatos intézmény-karbantartási munkák ellátása.

A VVG Kft. a feladatok ellentételezéseként kompenzációra jogosult, amelynek mértéke az önkormányzat éves költségvetésében a következő sorokon meghatározott keretösszeg:

- zöldterület-gazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátásának támogatása,
- köztemető fenntartással kapcsolatos feladatok ellátása,
- közutak fenntartásának támogatása,
- egyéb önkormányzati feladatok támogatása,

amelynek 2019. évi együttes összege 54.477 eFt.

A 99,97 %-ban önkormányzati tulajdonú Velencei-tavi Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Közhasznú Nonprofit Kft. zavartalan működésének biztosításához a 2019. évben 10.200 eFt támogatást tervezünk biztosítani.

A tartalékok között céltartalékként elkülönítésre került 58.210 eFt, ebből

- óvadék elvart összege 43.064 eFt,
- betétbiztosíték 15.146 eFt.

2. Önkormányzati szintű felhalmozási kiadások

2.1. Beruházások és felújítások

Az önkormányzat és az intézmények 2019. évi beruházási és felújítási feladataihoz kapcsolódó kiadásokra a 2019. évi költségvetési rendelet-tervezetben összesen 637.018 eFt-t szerepeltettünk, a megvalósuló célok feladatonkénti részletezését a 5. melléklet tartalmazza.

A Velencei-tó Kapuja projekt kapcsán 5.000 eFt keretösszeg került elkülönítésre felújítási, karbantartási, állagmegóvási munkálatokra.

Az EFOP-1.5.2-16 „Humán szolgáltatások komplex fejlesztése a Velencei-tó térségében” című pályázat több évet, köztük a 2019. évet is felölelő projekt.

Az önkormányzat a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program TOP-2.1.2-16 számú Zöld város kialakítása című felhívása keretében sikeresen pályázott Velence Város parkjai zöld-infrastruktúrájának fejlesztésére, amelyhez 498.903.560,- Ft vissza nem térítendő európai uniós támogatást nyert. A projekt végső befejezési határideje 2021. július 31.

A Belügyminisztérium a Kvtv. 3. mellékletének II.2.a) és c) pontjában szabályozott, az Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatása jogcímen 28.500 eFt vissza nem térítendő támogatásban részesítette az önkormányzatot, amelyet a Meseliget Óvoda energetikai korszerűsítésére kell fordítani. A kivitelezési munkálatok várhatóan 2019. júniusában fognak megkezdődni.

Az önkormányzat az alábbi pályázatokat nyújtotta be 2018. évben, amelyek esetében még várjuk a döntést:

- LEADER Helyi felhívások VP6-19.2.1.-93-3-17 kódszámú „Értékmentés a vidéki életminőség fejlesztése” című pályázati felhívás keretében a „Bence-hegyi piknikpark kialakítása Velencén” elnevezésű projekt,
- a VP6-19.3.1-17 A LEADER – Helyi Akciócsoportok együttműködési tevékenységeinek előkészítése és megvalósítása keretében konzorciumi partnerként a „Mezőföld-Velencei-tó rejtett kincsek” elnevezésű pályázat.

A képviselő-testület a 268/2018. (IX.27.) határozatával döntött arról, hogy a Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban: MLSZ) Országos Pályaépítési Programjának keretében 1 db műfüves felpálya kialakítására pályázatot nyújt be. Az MLSZ a 2018. december 6. napján kelt e-mail üzenetében arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy az MLSZ Elnöksége jóváhagyta az Országos Pályaépítési Program XVI. pályázati ütemének helyszíneit, köztük Velence Várost, és felhatalmazta a Főtitkárt, hogy a nyertes pályázókkal szerződést kössön és a kivitelezések megkezdéséről intézkedjen. A pályázat önrésze 23.000 eFt összeg került elkülönítésre a 2019. évi költségvetésben.

A képviselő-testület a 330/2018. (XXI.22.) határozatával döntött arról, hogy az önkormányzat pályázatot kíván benyújtani a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 1. melléklet IX. Helyi önkormányzatok támogatásai fejezet, 53. Bölcsődei fejlesztési program cím terhére a hazai bölcsődefejlesztési programról szóló 1164/2016. (III.27.) Korm.határozat 3. pontja alapján új bölcsőde építésére. A pályázat benyújtási

határideje 2019. március 18. A pályázat előkészítése megkezdődött, szükséges önrész, amely 9.600 eFt a 2019. évi költségvetésbe betervezésre került.

A további fejlesztések megvalósításához továbbra is keressük a pályázati forrásokat. Minden építési, felújítási pályázathoz szükséges az engedélyes tervek beadása, illetve az árazott költségvetés megléte. Az engedélyes tervek elkészítése érdekében az önkormányzat vállalkozási szerződést kötött a FEHÉR VÁRTERVEZŐ Kft.-vel (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22., képviseli: Ertl Antal ügyvezető) a polgármesteri hivatalnak helyt adó Velence, Tópart u. 26. és a Hauszmann Alajos Egységes Közművelődési Intézményközpont és Könyvtárnak (a továbbiakban: Hauszmann Alajos EKIK) helyet adó Velence, Tópart u. 52. szám alatti ingatlanok projektterveinek elkészítésére. A projekttervek várhatóan 2019. márciusában fognak elkészülni, fedezetük a 2019. évi költségvetésben rendelkezésre áll.

2.2. Egyéb felhalmozási célú visszatérítendő támogatások nyújtása

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján 1.000 eFt összegben terveztünk be kölcsön nyújtását háztartásoknak (lakosság), amelynek fedezetére az egyéb felhalmozási célú bevételek közé szintén 2.000 eFt összeget állítottunk be.

3. Finanszírozási kiadások

A 2019. évi költségvetésbe beépítettük a hosszú lejáratú hitel éves törlesztőrészletét, amely 50.104 eFt, valamint az 50.000 eFt összegű folyószámlahitel visszafizetésének fedezetét.

A 2019. évre esedékes kamatkiadásokat a dologi kiadásokon belül a különféle befizetések és egyéb dologi kiadások között mutattuk ki 16.000 eFt összegben.

Az irányítószervi támogatások összege 534.335 eFt, az államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése 17.389 eFt.

IV.

Összegzés

A 2019. évi költségvetési rendelet-tervezet összeállításakor az elfogadott költségvetési koncepcióban meghatározottakon túlmenően tervezési elvként szolgált, hogy a reálisan teljesíthető bevételeket az ellátandó feladatokhoz szükséges kiadásokkal vegyük számba.

A 2019. évi költségvetés főösszege 2.576.213 eFt, amely 534.335 eFt irányítószervi támogatást tartalmaz.

A működési hiány 66.305 eFt, a felhalmozási hiány 559.818 eFt. A 626.123 eFt hiány, az államháztartáson belüli megelőlegezések és az 50.104 eFt hosszú lejáratú hitel törlesztésére fedezetet nyújt a 693.616 eFt tervezett pénzmaradvány.

Az önkormányzat 2018. évi költségvetése a kötelező feladatokon túl számos önként vállalt feladatot is tartalmaz úgy, hogy az nem veszélyezteti a kötelező feladatellátás színvonalát.

Az önkormányzat és intézményei tekintetében a 2019. évi költségvetésben 588.257 eFt beruházással, 47.761 eFt felújítással számoltunk, amelynek a fedezete részben a 2018. évről áthúzódó pályázati támogatás, részben pályázati forrás, a fennmaradó részt az önkormányzatnak a saját bevételei terhére kell kigazdálkodnia.

Az önkormányzat továbbra is keresi a pályázati lehetőségeket a saját forrás kiváltására és a további fejlesztésekhez.

A jogszabályokban és a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelete alapján a költségvetési előirányzatokat számos fórumon szükséges egyeztetni. Az intézményvezetőkkel történt egyeztetésekről, annak eredményéről a szöveges indoklás korábbi részében szoltunk. A képviselő-testület minden bizottsága véleményezi a költségvetési rendelet-tervezetet.

A 2019. évi költségvetéssel kapcsolatban az előterjesztésben foglaltakon túlmenően kiemelten fontosnak tartjuk a következőket:

- az önkormányzat a 2019. évben is rendkívül sok és sokoldalú feladatot old meg, és erőn felül biztosít rá forrást,
- kiemelkedő eredmény és továbbra is fontos cél a folyamatos fizetőképesség fenntartása,
- az önkormányzat fontos beruházásokat valósít meg saját forrásból, amely a város fejlődését szolgálja.

A költségvetés végrehajtása során elvárt és kiemelt szempont:

- valamennyi intézmény vezetője az elfogadott költségvetési előirányzatokon belül kell, hogy gazdálkodjon,
- a költségvetésben tervezett bevételek teljesítése érdekében minden intézkedést folyamatosan meg kell tenni,
- folyamatosan kell keresni a pályázati lehetőségeket.

A Velence Város Önkormányzatának 2018. évi költségvetési rendelet-tervezete alapján megállapítható, hogy a város töretlen fejlődéséhez az anyagi források rendelkezésre állnak. A gondos tervezés, a költségtakarékos gazdálkodás évről évre meghozza az eredményét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a 2019. évi költségvetésről szóló rendelet megalkotására.

Velence, 2019. február 14.

Kosztai András
polgármester

Mellékletek jegyzéke:

1. Az önkormányzat összevont költségvetési mérlege
- 1/a. Az önkormányzat költségvetési mérlege
- 1/b. A Velencei Polgármesteri Hivatal költségvetési mérlege
- 1/c. A Velencei Meseliget Óvoda költségvetési mérlege
- 1/d. A Hauszmann Alajos EKIK költségvetési mérlege
2. Az önkormányzat összevont bevételei és kiadásai kiemelt előirányzatonként
- 2/a. Az önkormányzat részletes bevételei és kiadásai kiemelt előirányzatonként
3. Az önkormányzat költségvetési előirányzatai kötelező feladatok, önként vállalt feladatok és államigazgatási feladatok szerinti bontásban
4. Tartalékok
5. Az önkormányzat 2019. évi fejlesztési kiadásai célonkénti bontásban
6. Az önkormányzat több évre áthúzódó kötelezettségei évenkénti bontásban
7. Az Önkormányzat a Stabilitási tv. 45. § (1) bekezdés a) pontja felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban meghatározottak szerinti saját bevételeinek részletezése
8. Az önkormányzat 2019. évi költségvetésére vonatkozó előirányzat-felhasználási ütemterv
9. Az önkormányzat központi költségvetésből származó normatív támogatásai
10. Az önkormányzat által nyújtott közvetett támogatások
11. Az önkormányzat költségvetési évet követő 3 év tervezett bevételei és kiadási előirányzatainak keretszámai
12. Az önkormányzat 2019. évi likviditási terve

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete
Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási
szabályairól**

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és f) pontjaiban, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 23. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 111. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) A rendelet hatálya Velence Város Önkormányzatára, képviselő-testületére és annak bizottságaira, a Velencei Polgármesteri Hivatalra és az önkormányzat által fenntartott költségvetési szervekre terjed ki.
- (2) Az önállóan működő költségvetési szervek külön-külön alkotnak egy-egy címet.
- (3) Önállóan működő költségvetési szervnek minősülnek az önkormányzat alábbi intézményei:
 - Velencei Polgármesteri Hivatal,
 - Velencei Meseliget Óvoda,
 - Hauszmann Alajos Egységes Közművelődési Intézményközpont és Könyvtár (a továbbiakban: Hauszmann Alajos EKIK).

II. FEJEZET

A KÖLTSÉGVETÉS BEVÉTELEI ÉS KIADÁSAI

2. §

- (1) A Képviselő-testület Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetési főösszegét – finanszírozási műveletekkel együtt – **2.576.213 eFt-ban** határozza meg.

Ezen belül:

tárgyevi költségvetési bevételeit

- | | |
|---|-------------------|
| a) működési költségvetési bevételeit | 1.221.062 eFt-ban |
| - működési célú támogatásokat ÁHT-on belülről | 556.549 eFt-ban |
| - közhatalmi bevételeket | 503.200 eFt-ban |

- működési bevételeket	161.313 eFt-ban
- működési célú átvett pénzeszközöket	0 eFt-ban
b) felhalmozási költségvetési bevételeket	77.200 eFt-ban
- felhalmozási célú támogatásokat ÁHT-on belülről	39.092 eFt-ban
- felhalmozási bevételeket	37.433 eFt-ban
- felhalmozási célú átvett pénzeszközöket	675 eFt-ban
c) finanszírozási bevételeket	1.277.951 eFt-ban

tárgyévi költségvetési kiadásait

a) működési kiadásait	1.287.367 eFt-ban
- személyi juttatásokat	405.852 eFt-ban
- munkaadókat terhelő járulékok és szoc.h.adót	83.001 eFt-ban
- dologi kiadásokat	488.402 eFt-ban
- ellátottak pénzbeni juttatásait	21.316 eFt-ban
- egyéb működési célú támogatásokat	288.796 eFt-ban
b) felhalmozási kiadásait	637.018 eFt-ban
- beruházásokat	588.257 eFt-ban
- felújításokat	47.761 eFt-ban
- egyéb felhalmozási célú kiadásokat	1.000 eFt-ban
c) finanszírozási kiadásait	651.828 eFt-ban

költségvetési hiányát

a) működési költségvetési hiányát	66.305 eFt-ban
b) felhalmozási költségvetési hiányát	559.818 eFt-ban
c) hiteltörlesztését	100.104 eFt-ban
d) Áht-n belüli megelőlegezések visszafizetését	17.389 eFt-ban

a költségvetési hiány belső finanszírozására szolgáló forrásait

a) 2018. évi tervezett pénzmaradványát	693.616 eFt-ban
--	-----------------

a költségvetési hiány külső finanszírozására szolgáló forrásait

a) éven belüli folyószámlahitel felvételét	50.000 eFt-ban
--	----------------

állapítja meg.

Velence Város Önkormányzatának (a továbbiakban: önkormányzat) 2019. évi összevont költségvetési mérlegét e rendelet 1. melléklete, az önkormányzat költségvetési mérlegét az 1/a. melléklete, a Velencei Polgármesteri Hivatal költségvetési mérlegét az 1/b. melléklete, a Velencei Meseliget Óvoda költségvetési mérlegét az 1/c. melléklete, a Hauszmann Alajos EKIK költségvetési mérlegét az 1/d. melléklete szerinti adattartalommal hagyja jóvá.

(2) Az önkormányzat és költségvetési szervei 2019. évi

- összevont bevételeit és kiadásait kiemelt előirányzatonként a 2. melléklet
- részletes bevételeit és kiadásait kiemelt előirányzatonként a 2/a. melléklet

- c) költségvetési előirányzatainak kötelező feladatok, önként vállalt feladatok és államigazgatási feladatok szerinti bontását a 3. melléklet tartalmazza.
- (3) Az önkormányzat által irányított költségvetési szervek 2019. évi költségvetési finanszírozási támogatását 534.335 eFt-ban állapítja meg.

III. FEJEZET

TARTALÉKOK

3. §

- (1) A képviselő-testület az önkormányzat 2019. évi tartalékának összegét 58.210 eFt-ban állapítja meg.
- (2) A képviselő-testület a 2019. évi tartalékon belül az általános tartalék összegét 0 eFt-ban, a céltartalékok összegét 58.210 eFt-ban határozza meg.
- (3) A tartalékok célonkénti részletezését a 4. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

FEJLESZTÉSI KIADÁSOK

4. §

- (1) A képviselő-testület az önkormányzat beruházási kiadásait 576.424 eFt-ban állapítja meg.
- (2) A képviselő-testület a költségvetési szervek beruházási kiadásait 11.833 eFt-ban hagyja jóvá.
- (3) A képviselő-testület az önkormányzat felújítási kiadásait 44.586 eFt-ban, egyéb felhalmozási célú kiadásait 1.000 eFt-ban határozza meg.
- (4) A képviselő-testület a költségvetési szervek felújítási kiadásait 3.175 eFt-ban állapítja meg.
- (5) A fejlesztési kiadások célonkénti részletezését az 5. melléklet tartalmazza.
- (6) Az önkormányzat európai uniós forrásból megvalósuló programokhoz, fejlesztésekhez kapcsolódó bevételeket és kiadásokat nem tervez.

V. FEJEZET

KÖTELEZETTSÉGEK

5. §

- (1) A képviselő-testület a több évre áthúzódó kötelezettségeket évenkénti bontásban a 6. melléklet szerinti adattartalommal hagyja jóvá.
- (2) Az önkormányzat fennálló hitel tőketartozásának 2019. évi összege 50.104 eFt, kamatfizetési kötelezettsége 16.000 eFt.
- (3) Az önkormányzatnak kezességvállalásból fennálló kötelezettsége a 2019. évben nem áll fenn.
- (4) Az önkormányzat a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 45. § (1) bekezdés a) pontja szerinti felhatalmazás alapján kiadott jogszabályban meghatározottak szerinti saját bevételeinek részletezését a 7. melléklet mutatja be.
- (5) Az önkormányzat olyan fejlesztést nem tervez, amelyhez a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti adósságot keletkeztető ügylet megkötése válik szükségessé.

VI. FEJEZET

ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

6. §

- (1) A költségvetési szerveknek jóváhagyott éves költségvetés alapján, a vonatkozó jogszabályokban, valamint az alapító okiratukban meghatározott követelmények és feltételek érvényesítésével kell működniük és gazdálkodniuk a gazdaságosságra, a hatékonyságra és az eredményességre vonatkozó előírások, a gazdálkodási, számviteli szabályok maradéktalan betartása, és az ellenőrizhetőség szempontjainak biztosítása mellett.
- (2) Az önkormányzatok által igényelt feladatmutató szerinti állami hozzájárulások alapjául szolgáló mutatószámok statisztikai, egyéb szakmai dokumentumokon alapuló kimutatásai megfelelő, pontos meghatározásáért az intézmény vezetője teljes körű felelősséggel tartozik.
- (3) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, valamint az önkormányzati költségvetési szervek vezetőit a 2019. évi költségvetésben előírt bevételek beszedésére és a jóváhagyott kiadások teljesítésére.
- (4) Az önkormányzat a gazdálkodás során év közben átmenetileg szabad pénzeszközeit értékpapír-, befektetési jegyvásárlás, illetve pénzügyi lekötés útján hasznosítja.
- (5) Az önkormányzat nem él a befektetett eszközök és forgóeszközök piaci értéken történő nyilvántartásával, azokat könyvszerinti illetve bekerülési értéken tartja nyilván.
- (6) A képviselő-testület az önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló rendeletét az ülésterve szerint – az első negyedév kivételével – negyedévenként, de legkésőbb az éves költségvetési beszámoló elkészítésének határidejéig, december 31. napi hatállyal módosítja.

- (7) Az évközi központi előirányzat zárolást haladéktalanul a képviselő-testület elé kell terjeszteni rendelet-módosítási javaslattal.
- (8) A képviselő-testület a polgármester utólagos tájékoztatása mellett hozzájárul az évközi állami pótelőirányzatok terhére történő kiadási előirányzatok emeléséhez, az ilyen kifizetések teljesítéséhez.
- (9) Az intézmények finanszírozása a költségvetési rendeletben meghatározott keretek között, igény szerint, az intézmények jelzése szerint történik.
- (10) Az állampolgárok élet- és vagyonbiztonságát veszélyeztető elemi csapás, illetőleg következményeinek az elhárítása érdekében (veszélyhelyzetben) a polgármester az önkormányzat költségvetése körében átmeneti intézkedést hozhat, amelyről a képviselő-testület legközelebbi ülésén beszámol.
- (11) A képviselő-testület a polgármester, valamint az önkormányzat köztisztviselői cafetéria keret 2019. évi összegét bruttó 200.000,- Ft/fő-ben állapítja meg, amelyet a Velencei Polgármesteri Hivatal cafetéria szabályzatában foglaltak alapján lehet igénybe venni.
- (12) Az önkormányzat a közalkalmazotti, valamint a Munka Törvénykönyve hatálya alá tartozó szerződéses jogviszonyban álló munkavállalók részére cafetéria juttatást biztosít bruttó 200.000,- Ft/fő/év összegben.
- (13) A Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. tv. 59. § (5) bekezdése szerint az önkormányzat a köztisztviselők, a közalkalmazottak és a Munka Törvénykönyve alá tartozó munkavállalók részére havonta 1.000,- forint bankszámlahozzájárulást biztosít.
- (14) A képviselő-testület a költségvetési fedezetet igénylő, határozati szintű döntéseit kizárólag a forrás megjelölésével hozza meg.

VII. FEJEZET

VEGYES RENDELKEZÉSEK

7. §

- (1) Az önkormányzat és költségvetési szervei költségvetésére vonatkozó előirányzat-felhasználási ütemtervet a 8. melléklet mutatja be.
- (2) Az önkormányzat által a központi költségvetésből igényelt normatív támogatások részletezését a 9. melléklet tartalmazza.
- (3) Az önkormányzat által nyújtott közvetett támogatások 2019. évi tervezett összegeit a 10. melléklet tartalmazza.
- (4) A költségvetési évet követő három év tervezett bevételi előirányzatainak és kiadási előirányzatainak keretszámait főbb csoportokban a 11. melléklet tartalmazza.
- (5) Az önkormányzat 2019. évi tervezett likviditási tervét a 12. melléklet mutatja be.

VIII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8. §

Jelen rendelet 2019. február 22. napján lép hatályba, rendelkezéseit 2019. január 1. napjától kell alkalmazni.

Kosztai András
polgármester

Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző távollétében

Szelei Andrea
aljegyző

1. melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló ... rendelethez

**VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT ÖSSZEVONT
2019. évi költségvetési mérlege**

(ezer Ft-ban)

BEVÉTELEK		KIADÁSOK		
Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat	Megnevezés	Rovat száma
MŰKÖDTETÉS				
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	B1	556 549	Személyi juttatások	K1
Közhatalmi bevételek	B3	503 200	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adója	K2
Működési bevételek	B4	161 313	Dologi kiadások	K3
Működési célú átvett pénzeszközök	B6	0	Ellátottak pénzbeli juttatásai	K4
			Egyéb működési célú kiadások	K5
KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		1 221 062	KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN	1 287 367
FELHALMOZÁS				
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	B2	39 092	Beruházás	K6
Felhalmozási bevételek	B5	37 433	Felújítás	K7
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B7	675	Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8
KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		77 200	KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN	637 018
FINANSZÍROZÁSI MŰVELETEK				
Hitel, kölcsön felvétel ÁHT-n kívülről	B811	50 000	Áht-on belüli megelőlegezések visszafizetése	K914
Irányításhoz tartozó támogatás	B816	534 335	Irányításhoz tartozó támogatás	K915
Pénzmaradvány	B813	693 616	Hitel, kölcsön törlesztés	K911
FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK		1 277 951	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK	651 828
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN		2 576 213	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	2 576 213

1.a) melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2018. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló ... rendelethez

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2019. évi költségvetési mérlege

(ezer Ft-ban)

BEVÉTELEK		KIADÁSOK		
Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat	Megnevezés	Rovat száma
MŰKÖDTETÉS				
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	B1	536 549	Személyi juttatások	K1
Közhatalmi bevételek	B3	503 100	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulás adója	K2
Működési bevételek	B4	133 173	Dologi kiadások	K3
Működési célú átvett pénzeszközök	B6	0	Ellátottak pénzbeli juttatásai	K4
			Egyéb működési célú kiadások	K5
KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		1 212 822	KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN	759 800
FELHALMOZÁS				
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	B2	39 092	Beruházás	K6
Felhalmozási bevételek	B5	37 433	Felújítás	K7
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B7	675	Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8
KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		77 200	KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN	622 010
FINANSZÍROZÁSI MŰVELETEK				
Hitel, kölcsön felvétel ÁHT-on kívülről	B811	50 000	ÁHT-on belüli megelőlegezések visszafizetése	K914
Irányításhoz tartozó támogatás	B816	0	Irányítószervi támogatás	K915
Pénzmaradvány	B813	693 616	Hitel, kölcsön törlesztés	K911
FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK		743 616	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK	651 828
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN		2 033 638	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	2 033 638

1.b) melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló ... rendelethez

VELENCEI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2019. évi költségvetési mérlege

(ezer Ft-ban)

BEVÉTELEK		KIADÁSOK		
Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat	Megnevezés	Rovat száma
		MŰKÖDTETÉS		
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	B1	0	Személyi juttatások	K1
Közhatalmi bevételek	B3	100	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulás adója	K2
Működési bevételek	B4	6 040	Dologi kiadások	K3
Működési célú átvett pénzeszközök	B6	0	Ellátottak pénzbeli juttatásai	K4
			Egyéb működési célú kiadások	K5
KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		6 140	KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN	261 391
		FELHALMOZÁS		
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	B2	0	Beruházás	K6
Felhalmozási bevételek	B5	0	Felújítás	K7
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B7	0	Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8
KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		0	KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN	8 255
		FINANSZÍROZÁSI MŰVELETEK		
Pénzmaradvány	B813	0	Finanszírozási kiadások	K9
Itényítészervi támogatás	B816	263 506		
FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK		263 506	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK	0
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN		269 646	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	269 646

1.c) melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló ... rendelethez

VELENCEI MESELISTET ÓVODA
2019. évi költségvetési mérlege

(ezer Ft-ban)

BEVÉTELEK			KIADÁSOK		
Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat	Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat
MŰKÖDTETÉS					
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	B1	0	Személyi juttatások	K1	157 654
Közhatalmi bevételek	B3	0	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulás adója	K2	33 289
Működési bevételek	B4	0	Dologi kiadások	K3	32 633
Működési célú átvett pénzeszközök	B6	0	Ellátottak pénzbeli juttatásai	K4	0
			Egyéb működési célú kiadások	K5	0
KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		0	KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN		223 576
FELHALMOZÁS					
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	B2	0	Beruházás	K6	4 081
Felhalmozási bevételek	B5	0	Felújítás	K7	0
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B7	0	Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8	0
KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		0	KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN		4 081
FINANSZÍROZÁSI MŰVELETEK					
Pénzmaradvány	B813	0	Finanszírozási kiadások	K9	0
Irányítószervi támogatás	B816	227 657			
FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK		227 657	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK		0
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN		227 657	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK MINDÖSSZESEN		227 657

1.d) melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló ... rendelethez

**HAUSZMANN ALAJOS EKI
2019. évi költségvetési mérlege**

(ezer Ft-ban)

BEVÉTELEK			KIADÁSOK		
Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat	Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat
MŰKÖDTETÉS					
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	B1	0	Személyi juttatások	K1	18 581
Közhatalmi bevételek	B3	0	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulás adója	K2	3 724
Működési bevételek	B4	2 100	Dologi kiadások	K3	20 295
Működési célú átvett pénzeszközök	B6	0	Ellátottak pénzbeli juttatásai	K4	0
			Egyéb működési célú kiadások	K5	0
KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		2 100	KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN		42 600
FELHALMOZÁS					
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	B2	0	Beruházás	K6	2 672
Felhalmozási bevételek	B5	0	Felújítás	K7	0
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B7	0	Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8	0
KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		0	KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN		2 672
FINANSZÍROZÁSI MŰVELETEK					
Pénzmaradvány	B813	0	Finanszírozási kiadások	K9	0
Irányítószervi támogatás	B816	43 172			
FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK					
		43 172	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK		0
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN		45 272	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK MINDÖSSZESEN		45 272

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2019. évi
bevételei és kiadásai

(ezer Ft-ban)

BEVÉTELEK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI		Velencei Polgármesteri Hivatal	Velencei Méseliget Óvoda	Hauszmann Alajos EKK	Velence Város Önkormányzata	Összesen
A. KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK (I.+II.)		6 140	0	2 100	1 290 022	1 998 262
B 1	Működési célú támogatások ÁHT-on belülről (B11+B12+B16)	0	0	0	556 549	556 549
B 3	Közhatalmi bevételek (B31+B34+B35+B36)	100	0	0	503 200	503 200
B 4	Működési bevételek (B402+B403+....+B411)	6 040	0	2 100	153 173	161 313
B 6	Működési célú átvett pénzeszközök (B64+B65)	0	0	0	0	0
I. Működési bevételek összesen (B1+B3+B4+B6)		6 140	0	2 100	1 212 822	1 221 062
B 2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről	0	0	0	39 092	39 092
B 5	Felhalmozási bevételek (B52+B53+B55)	0	0	0	37 433	37 433
B 7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (B74+B75)	0	0	0	675	675
II. Felhalmozási bevételek összesen (B2+B5+B7)		0	0	0	77 200	77 200
B 8	Finanszírozási bevételek (B811+B813+B814+B816+B817)	263 506	227 657	43 172	743 616	1 277 951
B. FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK (B8)		263 506	227 657	43 172	743 616	1 277 951
BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (A.+B.)		269 646	227 657	45 272	2 033 638	2 576 213
KIADÁSOK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI		Velencei Polgármesteri Hivatal	Velencei Méseliget Óvoda	Hauszmann Alajos EKK	Velence Város Önkormányzata	Összesen
A. KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK (I.+II.)		269 646	227 657	45 272	1 381 810	1 924 385
K 1	Személyi juttatások (K 11+ K12)	169 530	157 654	18 581	60 087	405 852
K 2	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (K2-01+...K2-07)	33 931	33 289	3 724	12 057	83 001
K 3	Dologi kiadások (K31+K32+ K33+ K34 +K35)	57 930	32 633	20 295	377 544	488 402
K 4	Ellátottak pénzbeli juttatásai (K42+K48)	0	0	0	21 316	21 316
K 5	Egyéb működési célú támogatások (K502+....K513)	0	0	0	288 796	288 796
I. Működési kiadások összesen (K1+...+K5)		261 391	223 576	42 600	1 059 800	1 287 367
K 6	Beruházások (K61+K62+K63+K64+K65+K66+K67)	5 080	4 081	2 672	576 424	588 257
K 7	Felújítások (K71+K72+K73+K74)	3 175	0	0	44 586	47 761
K 8	Egyéb felhalmozási célú kiadások (K86+K89)	0	0	0	1 000	1 000
II. Felhalmozási kiadások összesen (K 6+K 7+K 8)		8 255	4 081	2 672	622 010	637 018
K 9	Finanszírozási kiadások (K 91)	0	0	0	651 828	651 828
B. FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (K9)		0	0	0	651 828	651 828
KIADÁSOK ÖSSZESEN (A.+B.)		269 646	227 657	45 272	2 033 638	2 576 213

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2019. évi részletes bevételei és kiadásai

BEVÉTELEK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI							(ezer Ft-ban)
	Vélecei Polgármesteri Hivatal	Velenői Méselitget Óvoda	Hauszmann Alajos EKKIK	Velenice Város Önkormányzata	Összesen		
A. KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK (A + B)							
B 1 Működési célú támogatások ÁHT-on belülről (B11+B12+B16)	0	0	0	0	0		
B 11 Önkormányzatok működési támogatása	0	0	0	0	0		
B 12 Elvonások és befizetések bevételei	0	0	0	0	0		
B 16 Egyéb működési támogatás ÁHT-on belülről	0	0	0	0	0		
B 3 Közhatalmi bevételek (B31+B34+B35+B36)	100	0	0	0	100		
B 31 Magánszemélyek jövedelemadója	0	0	0	0	0		
B 34 Vagyoni típusú adók	0	0	0	0	0		
B 35 Termékek és szolgáltatások adói	0	0	0	0	0		
B 36 Egyéb közhatalmi bevételek	100	0	0	0	100		
B 4 Működési bevételek (B402+B403+ ...+B411)	6 040	0	2 100	153 173	161 313		
B 6 Működési célú átvett pénzeszközök (B64+B65)	0	0	0	0	0		
B 64 Működési célú visszatér.tám. ÁHT-on kívülről	0	0	0	0	0		
B 65 Egyéb működési célú átvett pénzeszk.	0	0	0	0	0		
I. Működési bevételek összesen: (B1+B3+B4+B6)	6 140	0	2 100	153 173	161 313		
B 2 Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről	0	0	0	0	0		
B 25 Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről	0	0	0	0	0		
B 5 Felhalmozási bevételek (B52+B53+B54+B55)	0	0	0	0	0		
B 52 Ingatlan értékesítés (föld nélkül)	0	0	0	0	0		
B 53 Egyéb tárgyi eszköz értékesítése	0	0	0	0	0		
B 54 Részesedések értékesítésének bevétele	0	0	0	0	0		
B 55 Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevétel	0	0	0	0	0		
B 7 Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (B74+B75)	0	0	0	0	0		
II. Felhalmozási bevételek összesen: (B2+B5+B7)	0	0	0	0	0		
B 8 Finanszírozási bevételek (B811+B813+B814+B816+B817)	263 506	227 657	43 172	743 616	1 277 951		
B 811 Hitel, kölcsön felvétel ÁHT-on kívülről	0	0	0	50 000	50 000		
B 813 Maradvány igénybevétele	0	0	0	693 616	693 616		
B 814 ÁHT-on belüli megelőlegezések	0	0	0	0	0		
B 816 Irányítószeri támogatás	263 506	227 657	43 172	0	534 335		
B 817 Bank betétek megszüntetéséből származó bevétel	0	0	0	0	0		
B. FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK (B8)	263 506	227 657	43 172	743 616	1 277 951		
BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (A + B)	263 506	227 657	43 172	743 616	1 277 951		

KIADÁS ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI						Velencei Polgármesteri Hivatal	Veleni Meseiget Óvoda	Hausmann Alajos EKK	Veleni Város Önkormányzata	Összesen
A. KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK (I-II)						269 646	227 654	45 272	1 381 810	2 124 385
K 1	Személyi juttatások (K 11+K 12)					169 530	157 654	18 581	60 087	405 852
	K 11 Foglalkoztatottak személyi juttatásai					168 530	156 304	18 581	28 859	372 274
	K 12 Külső személyi juttatások					1 000	1 350	0	31 228	33 578
K 2	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó					33 931	33 289	3 724	12 057	83 001
K 3	Dologi kiadások (K 31+K 32+K 33+K 34+K 35)					57 930	32 633	20 295	377 544	488 402
	K 31 Készletbeszerzés					6 482	3 990	900	5 820	17 192
	K 32 Kommunikációs szolgáltatások					9 700	370	550	1 160	11 780
	K 33 Szolgáltatási kiadások					26 940	21 010	14 470	220 038	282 458
	K 34 Kiküldetés, reklám és propaganda kiadások					3 000	400	100	2 000	5 500
	K 35 Külföldi befizetések és egyéb dologi kiadások					11 808	6 863	4 275	148 526	171 472
K 4	Ellátottak pénzbeli juttatásai (K 42+K 48)					0	0	0	21 316	21 316
	K 42 Családi támogatások (K 42-11)					0	0	0	0	0
	K 48 Nem intézményi ellátottak pénzbeli juttatásai					0	0	0	22 316	22 316
K 5	Egyéb működési célú támogatások (K 502+... K 513)					0	0	0	288 796	288 796
I. Működési kiadások összesen: (K 1+... K 5)						261 391	223 576	42 600	1 759 800	2 128 367
K 6	Beruházások (K 61+K 62+K 63+K 64+K 65+K 66+K 67)					5 080	4 081	2 672	576 424	588 257
	K 61 Immateriális eszközök beszerzése (nagyvonalú értékű jogok)					0	0	0	0	0
	K 62 Ingatlanok beszerzése, létesítése					0	1 575	0	448 719	450 294
	K 63 Informaticai eszközök beszerzése					1 500	0	180	0	1 680
	K 64 Egyéb tárgyi eszközök beszerzése					2 500	1 638	2 270	2 800	5 9208
	K 65 Részvételbeszerzések vásárlása					0	0	0	3 000	3 000
	K 66 Meglévő részvételbeszerzések tökéletesítése					0	0	0	0	0
	K 67 Beruházások előzetesen felszámított ÁFA-ja					1 080	868	222	121 905	124 075
K 7	Felújítások (K 71+K 72+K 73+K 74)					3 175	0	0	44 586	47 761
	K 71 Ingatlanok felújítása					2 500	0	0	35 107	37 607
	K 72 Informaticai eszközök felújítása					0	0	0	0	0
	K 73 Egyéb tárgyi eszközök felújítása					0	0	0	0	0
	K 74 Felújítások előzetesen felszámított ÁFA-ja					675	0	0	9 479	10 154
K 8	Egyéb felhalmozási célú kiadások (K 86+K 89)					0	0	0	1 000	1 000
	K 86 Felhalmozási célú visszatér. kölcsönök nyújtása ÁHT-on kívülre					0	0	0	1 000	1 000
	K 89 Felhalmozási célú egyéb támogatások ÁHT-on kívülre					0	0	0	0	0
II. Felhalmozási kiadások összesen: (K 6+K 7+K 8)						8 255	4 081	2 672	622 410	637 018
K 9	Finanszírozási kiadások (K 91)					0	0	0	651 828	651 828
	K 91 Belföldi finanszírozás kiadásai					0	0	0	651 828	651 828
B. FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (K 9)						0	0	0	651 828	651 828
KIADÁSOK ÖSSZESEN: (A + B)						269 646	227 654	45 272	2 411 628	2 785 629

3. melléklet a Velencei Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló ...rendeletéhez

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2019. évi költségvetésében szereplő bevételi és kiadási előirányzatok megoszlása kötelező, önként vállalt és államigazgatási feladatok szerint

MEGNEVEZÉS	BEVÉTELEK			KIADÁS				
	KÖTELEZŐ FELADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ		ÖNKÉNT VÁLLALT FELADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ	ÁLLAMIGAZGATÁSI FELADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ	ÖSSZESEN	KÖTELEZŐ FELADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ	ÖNKÉNT VÁLLALT FELADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ	ÁLLAMIGAZGATÁSI FELADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ
	KÖZPONTI KÖLTSÉGVETÉSI FORRÁS	ÖNKORMÁNYZATI FORRÁS						
Velencei Polgármesteri Hivatal	94 623	175 023			269 646	269 646		
Velencei Meselejt Óvoda	139 297	88 360			227 657	227 657		
Hauszmann Alajos EKIK	7 486	37 786			45 272	45 272		
INTÉZMÉNYEK ÖSSZESEN:	241 406	301 169			542 575	542 575		
Általános Igazgatás	1 680	85 803	10 248		97 731	172 318	10 248	
Vagyongazdálkodás		89 281			89 281	91 898	23 000	
Önkormányzatok elszámolásai	241 406				241 406	17 389		
Adóbevételek		503 100			503 100			0
Közfoglalkoztatás	2 990				2 990	3 738		3 738
Közutak fenntartása	17 261	496			17 757	18 164		18 164
Turizmus támogatása	86 687	381			87 068	94 004	47 016	141 020
Zöldterület kezelés	11 003				11 003	69 228		69 228
Közvilágítás	30 176				30 176	31 433		31 433
Városgazdálkodás	2 159				2 159	31 834		31 834
Háziorvosi ellátás	699				699	2 134		2 134
Ügyeleti ellátás					0	6 286		6 286
Köztemető fenntartása	1 974				1 974	1 974		1 974
Kerékpárút építése			3 104		3 104		38 364	38 364
Fogorvosi ellátás					0		1 143	1 143
Védőnői ellátás	11 000				11 000	23 537		23 537
Civil szervezetek támogatása					0		19 103	19 103
Gyermekekkel foglalkoztatás	35 171	7 620			42 791	44 798	5 220	50 018
EHO-pályázat			15 970		15 970		15 628	15 628
Zöldváros pályázat			35 988		35 988		498 904	498 904
Egyházak támogatása					0		10 780	10 780
Szociális ellátások	21 316				21 316	21 316		21 316
Finanszírozási műveletek			50 000		50 000		116 104	116 104
Szennyvízhálózat építése		2 858			2 858	8 251		8 251
Humán Csatlódság és Gyermekjólét	37 651	34 000			71 651	75 491		75 491
Intézményi támogatás/fejlesztés		124 375	569 241		693 616	534 335		534 335
ÖNKORMÁNYZAT ÖSSZESEN:	498 315	850 772	684 551		2 033 638	1 248 128	785 510	2 033 638
MINDÖSSZESEN:	739 721	1 151 941	684 551		2 576 213	1 790 703	785 510	2 576 213

(ezer Ft-ban)

4. melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló rendelethez

Velence város önkormányzat 2019. évi általános és céltartalékai

eFt	
Megnevezés	2019. évi tervezett előirányzat
Általános tartalék	-
Tervezett tartalék (szabad felhasználású)	-
Céltartalék	58 210
Tervezett tartalék(kötött felhasználású)	58 210
Mindösszesen	58 210

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2019. évi fejlesztési kiadásainak célonkénti bontása

(ezer Ft-ban)

	Polgármesteri Hivatal	Meseliiget Óvoda	Hauszmann Alajos ERIK	Önkormányzat	Összesen
BERUHÁZÁSOK	5 080	4 081	2 672	576 424	588 257
Informatikai eszközök beszerzése	1 500	0	180	0	1 680
Egyéb tárgyi eszköz beszerzése	2 500	1 638	2 270	2 800	9 208
Udvari játékok beszerzése	0	1 575	0	0	1 575
Bölcsőde pályázat önrész	0	0	0	7 559	7 559
Műfüves pálya építésének önrésze	0	0	0	18 110	18 110
TOP-3 1.1-15-FEI-2016-00014 Velence belterületén tervezett kerékpárút (Velencei-tó körüli kerékpárút összekötő szakaszának kialakítása a Tópart u. – Fő u. – Kemping u. mentén) projekt 2019. évre átlúzó költség	0	0	0	30 212	30 212
TOP-2.1.2-16-FEI-2017-00001 azonosító számú, Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése projekt 2019. évre átlúzó költség	0	0	0	392 838	392 838
Beruházás előzetesen felszámított ÁFA-ja	1 080	868	222	121 905	124 075
Velence Szálló Kft. törzstőkéje	0	0	0	3 000	3 000
FELÚJÍTÁSOK	3 175	0	0	44 586	47 761
Polgármesteri Hivatal épületének felújítása	2 500	0	0	0	2 500
Velence Kozó épületének felújítási munkálatai (keretösszeg)	0	0	0	5 000	5 000
Velencei Meseliiget Óvoda energetikai pályázatának 2019. évre átlúzó költség	0	0	0	30 107	30 107
Felújítások előzetes felszámított ÁFA-ja	675	0	0	9 479	10 154
Beruházások és Felújítások	8 255	4 081	2 672	621 010	636 018

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2019. évi több éves kihatással járó döntései

(ezer Ft-ban)

		FELADAT	
TÖRLESZTÉS MEGNEVEZÉSE		Fejlesztési hitel	
		tőke	kamat
		400 847	144 529
ebből	2018.évig göngyölt teljesítés	150 312	100 538
	2019. évi előirányzat	50 104	16 000
	2020	50 104	12 000
	2021	50 104	8 600
	2022	50 104	5 340
	2023	50 119	2 051

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT a Stabilitási tv. 45 § (1) bekezdés a.) pont felhatalmazás alapján kiadott jogszabályban meghatározottak szerinti 2019. évi saját bevételei

(ezer Ft-ban)

	Megnevezés	2019. eredeti ei.
A	Saját bevétel	635 833
1.	a helyi adóból származó bevétel,	486 000
2.	az önkormányzati vagyon és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jog értékesítéséből és hasznosításából származó bevétel,	107 833
3.	az osztalék, a koncessziós díj és a hozambevétel,	25 000
4.	a tárgyi eszköz és az immateriális jószág, részvény, részesedés, vállalat értékesítéséből vagy privatizációból származó bevétel,	-
5.	bírság-, pótlék- és díjbevétel, valamint	17 000
6.	a kezességvállalással kapcsolatos megtérülés.	-
	Adósságot keletkeztető ügyletből származó éves fizetési kötelezettségének felső korlátja az adott évi saját bevétel 50 %-a	317 917
B	Rövid lejáratú kötelezettség (tárgyévi fizetési kötelezettségek)	66 104
7.	hosszú lejáratú kötelezettség (tőke,kamat)	50 104
8.	lízingdíj	-
9.	kamatfizetési kötelezettség	16 000

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2019. évi költségvetésére vonatkozó előirányzat-felhasználási ütemterve

(ezer Ft-ban)

A.	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
		Jan.	Febr.	Márc.	Ápr.	Máj.	Jún.	Júl.	Aug.	Szept.	Okt.	Nov.	Dec.	Össz.
BEVÉTELEK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI														
A.	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK (I. + II.)	61 536	118 772	228 678	74 986	109 269	77 336	77 136	122 036	198 040	78 658	68 936	82 879	1 298 262
B.1	Műk. célú támogatások ÁHT-on belülről	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	556 549
B.3	Közhatalmi bevételek	5 300	64 700	119 800	10 400	14 200	11 000	16 100	66 300	138 300	22 300	14 000	20 800	503 200
B.4	Működési bevételek	9 800	7 636	23 350	18 150	11 200	19 900	14 600	9 300	13 304	9 922	8 500	15 651	161 313
B.6	Működési célú átvett pénzeszközök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.	Működési bevételek összesen	61 480	118 716	189 530	74 930	71 780	77 280	77 080	121 980	197 984	78 602	68 880	82 820	1 221 062
B.2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belül	0	0	39 092	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39 092
B.5	Felhalmozási bevételek	0	0	0	0	37 433	0	0	0	0	0	0	0	37 433
B.7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	59	675
II.	Felhalmozási bevételek összesen	56	56	39 148	56	37 489	56	56	56	56	56	56	59	77 200
B.8	Finanszírozási bevételek	788 121	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	1 277 951
B.	FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK	788 121	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	1 277 951
	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (A + B)	849 657	163 302	273 208	119 516	153 799	121 866	121 666	166 566	242 570	123 188	113 466	127 409	2 576 213

A.	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
		Jan.	Febr.	Márc.	Ápr.	Máj.	Jún.	Júl.	Aug.	Szept.	Okt.	Nov.	Dec.	Össz.
KIADÁSOK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI														
A.	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK (I. + II.)	91 438	95 438	97 238	304 438	207 759	138 438	205 384	197 438	98 438	97 938	93 810	296 628	1 924 385
K.1	Személyi juttatások	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	405 852
K.2	Munkaadót terhelő és szociális járulékok	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 914	83 001
K.3	Dologi kiadások	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 702	488 402
K.4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	2 000	2 000	2 000	2 000	1 500	2 000	1 185	1 000	2 000	1 500	1 500	2 631	21 316
K.5	Egyéb működési célú kiadások	8 000	8 000	9 000	10 000	73 821	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	10 872	94 103	288 796
I.	Működési kiadások összesen	91 438	91 438	92 438	93 438	156 759	98 438	97 623	97 438	98 438	97 938	93 810	178 171	1 287 367
K.6	Beruházások		4 000	4 800	210 000	51 000	40 000	60 000	100 000				118 457	588 257
K.7	Felújítások							47 761					0	47 761
K.8	Egyéb felhalmozási célú kiadások				1 000									1 000
II.	Felhalmozási kiadások összesen	0	4 000	4 800	211 000	51 000	40 000	107 761	100 000	0	0	0	118 457	637 018
K.9	Finanszírozási kiadások	61 919	94 609	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	94 530	651 828
B.	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	61 919	94 609	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	94 530	651 828
	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN (A + B)	153 357	190 047	141 768	348 968	252 289	182 968	249 914	241 968	142 968	142 468	138 340	391 158	2 576 213

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT központi költségvetésből származó 2019. évi normatív támogatásai

A települési önkormányzatok általános működésének és ágazati feladatainak támogatása a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. költségvetési törvény 2. számú melléklete szerint

Szám	Megnevezés	Mutató	2019. évi eredeti előirányzat beszámlítás előtt (forintban)	2019. évi eredeti előirányzat beszámlítás után (forintban)
I.1.a)	Önkormányzati hivatal működésének támogatása	20,66	94 622 800	94 622 800
I.1.b)	Település üzemeltetéséhez kapcsolódó feladat ellátás		67 951 137	60 413 408
I.1.ba)	Zöldterület-gazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátásának támogatása	22 300	18 540 220	11 002 491
I.1.bb)	Közüvilágítás fenntartásának támogatása		30 176 000	30 176 000
I.1.bc)	Közütemető fenntartásának támogatása		1 973 837	1 973 837
I.1.bd)	Közüterek fenntartásának támogatása		17 261 080	17 261 080
I.1.c)	Egyéb önkormányzati feladatok támogatása		16 702 200	0
I.1.d)	Lakott külterülettel kapcsolatos feladatok támogatása	2 550	188 700	0
I.1.e)	Üdüihelyi feladatok támogatása	1	86 687 172	86 687 172
I.6.	Polgármesteri illetmény támogatása		1 681 600	1 681 600
I.	Általános feladatok támogatása összesen		267 833 609	243 404 980
II.	Települési önkormányzatok köznevelési feladatainak támogatása összesen		139 297 050	139 297 050
III.2.	Hozzájárulás a pénzbeli szociális ellátásokhoz		21 316 000	21 316 000
III.3.a) +				
III.3.aa)	Szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatások általános támogatása	3 400 000	20 740 000	20 740 000
III.3.c)	Szociális étkeztetés	11	608 960	608 960
III.3.db. +				
III.3.ob)	Házi segítségnyújtás (társulás által történő feladatellátás)	38	16 302 000	16 302 000
III.3.	Egyes szociális és gyermekjóléti feladatok támogatás		37 650 960	37 650 960
III.5.a)	A finanszírozás szempontjából elismert dolgozók bértámogatása	7,33	13 927 000	13 927 000
III.5.ab)	Gyermekétkeztetés üzemeltetési támogatása		21 004 783	21 004 783
III.5.b)	A rászoruló gyermekek szünidei étkeztetésének támogatása	441	239 022	239 022
III.5.	Gyermekétkeztetés támogatása		35 170 805	35 170 805
III.	A települési önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása összesen		94 137 765	94 137 765
IV.	A települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása összesen		7 485 060	7 485 060
	Összesen:		508 753 484	484 324 855

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT által 2019. évben nyújtott közvetett támogatások

(ezer Ft-ban)

Adónem	Közvetett támogatás			Összesen
	Kedvezmény	Mentesség	Elengedés	
Építvány adó	21 023	-	37	21 060
Telekadó	-	11 310	130	11 440
Idegenforgalmi adó	-	-	-	-
Iparüzési adó	-	-	-	-
Talajterhelési díj	-	1 018	-	1 018
Gépjármű adó	-	-	-	-
Késedelmi pótlék	-	-	-	-
Bírság	-	-	-	-
Egyéb bevétel	-	-	-	-
Helyi adó összesen:	21 023	12 328	167	33 518
Ellátottak térítési méltányossági díjának, kártérítésének elengedése	-	-	-	-
Lakosság részére lakásépítéshez, lakásfelújításhoz nyújtott kölcsön elengedése	-	-	-	-
Helyiségek, eszközök hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség	-	-	-	-
Egyéb nyújtott kedvezmény vagy kölcsön elengedése	-	-	-	-
KÖZVETETT TÁMOGATÁSOK ÖSSZESEN:	21 023	12 328	167	33 518

11. melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló rendelethez

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2019. évi költségvetési évet követő 3 év tervezett bevételi és kiadási előirányzatainak keretszámai

(ezer Ft-ban)				
BEVÉTELEK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI	2019.év	2020.év	2020.év	2021.év
A. KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK (I. + II.)	1 298 262	1 104 718	1 132 337	1 166 307
B 1 Működési célú támogatások ÁHT-on belülről (B11+B12+B16)	556 549	529 674	542 916	559 203
B 3 Közhatalmi bevételek (B31+B34+B35+B36)	503 200	363 333	372 416	383 588
B 4 Működési bevételek (B402+B403+...+B411)	161 313	190 141	194 893	200 742
B 6 Működési célú átvett pénzeszközök (B64+B65)	0	0	0	0
I. Működési bevételek összesen (B1+B3+B4+B6)	1 221 062	1 083 148	1 110 227	1 143 534
B 2 Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről	39 092	0	0	0
B 5 Felhalmozási bevételek (B52+B53+B55)	37 433	18 801	19 271	19 849
B 7 Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (B74+B75)	673	2 769	2 839	2 924
II. Felhalmozási bevételek összesen (B2+B5+B7)	77 200	21 570	22 110	22 773
B 8 Finanszírozási bevételek (B811+B813+B814+B816+B817)	1 277 616	679 313	696 296	717 185
B. FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK (B8)	1 277 951	679 313	696 296	717 185
BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (A + B)	2 576 213	1 784 031	1 828 633	1 883 492
ADATOK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI	Összesen	Összesen	Összesen	Összesen
A. KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK (I. + II.)	1 924 385	1 307 040	1 339 718	1 379 910
K 1 Személyi juttatások (K 11+ K12)	403 832	525 123	533 231	543 249
K 2 Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (K2-01+...K2-07)	83 001	92 181	94 486	97 921
K 3 Dologi kiadások (K31+K32+ K33+ K34 +K35)	488 402	454 677	466 044	480 025
K 4 Ellátottak pénzbeli juttatásai (K42+K48)	21 316	37 553	38 493	39 648
K 5 Egyéb működési célú támogatások (K502+...K513)	288 796	325 722	333 865	343 881
I. Működési kiadások összesen (K1+...K5)	1 287 367	1 235 256	1 266 139	1 304 123
K 6 Beruházások (K61+K62+K63+K64+K65+K66+K67)	588 257	18 097	18 549	19 105
K 7 Felújítások (K71+K72+K73+K74)	47 761	50 557	51 821	53 376
K 8 Egyéb felhalmozási célú kiadások (K86+K89)	1 000	3 130	3 209	3 305
II. Felhalmozási kiadások összesen (K6+K7+K8)	637 018	71 784	73 579	75 786
K 9 Finanszírozási kiadások (K 91)	651 828	476 991	488 915	503 582
B. FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (K 9)	651 828	476 991	488 915	503 582
KIADÁSOK ÖSSZESEN (A + B.)	2 576 213	1 784 031	1 828 633	1 883 492

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2019. évi költségvetésére vonatkozó likvid terve

(ezer Ft-ban)

Hónap	Adat jellege	Nyitó pénz állomány	Pénzforgalmi és egyéb			Záró pénz állomány
			Bevétel	Kiadás	Egyenleg	
Január	Havi	693 616	849 657	153 357	696 300	1 389 916
	Halmazott		849 657	153 357	696 300	
Február	Havi	1 389 916	163 302	190 047	-26 745	1 363 171
	Halmazott		1 012 959	343 404	669 555	
Március	Havi	1 363 171	273 208	141 768	131 440	1 494 611
	Halmazott		1 286 167	485 172	800 995	
Április	Havi	1 494 611	119 516	348 968	-229 452	1 265 159
	Halmazott		1 405 683	834 140	571 543	
Május	Havi	1 265 159	153 799	252 289	-98 490	1 166 669
	Halmazott		1 559 482	1 086 429	473 053	
Június	Havi	1 166 669	121 866	182 968	-61 102	1 105 567
	Halmazott		1 681 348	1 269 397	411 951	
Július	Havi	1 105 567	121 666	249 914	-128 248	977 319
	Halmazott		1 803 014	1 519 311	283 703	
Augusztus	Havi	977 319	166 566	241 968	-75 402	901 917
	Halmazott		1 969 580	1 761 279	208 301	
Szeptember	Havi	901 917	242 570	142 968	99 602	1 001 519
	Halmazott		2 212 150	1 904 247	307 903	
Október	Havi	1 001 519	123 188	142 468	-19 280	982 239
	Halmazott		2 335 338	2 046 715	288 623	
November	Havi	982 239	113 466	138 340	-24 874	957 365
	Halmazott		2 448 804	2 185 055	263 749	
December	Havi	957 365	127 409	391 158	-263 749	693 616
	Halmazott		2 576 213	2 576 213	0	

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2019. (II.22.) önkormányzati rendelete
Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási
szabályairól**

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és f) pontjaiban, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 23. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 111. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) A rendelet hatálya Velence Város Önkormányzatára, képviselő-testületére és annak bizottságaira, a Velencei Polgármesteri Hivatalra és az önkormányzat által fenntartott költségvetési szervekre terjed ki.
- (2) Az önállóan működő költségvetési szervek külön-külön alkotnak egy-egy címet.
- (3) Önállóan működő költségvetési szervnek minősülnek az önkormányzat alábbi intézményei:
 - Velencei Polgármesteri Hivatal,
 - Velencei Meseliget Óvoda,
 - Hauszmann Alajos Egységes Közművelődési Intézményközpont és Könyvtár (a továbbiakban: Hauszmann Alajos EKIK).

II. FEJEZET

A KÖLTSÉGVETÉS BEVÉTELEI ÉS KIADÁSAI

2. §

- (1) A Képviselő-testület Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetési főösszegét – finanszírozási műveletekkel együtt – **2.576.213 eFt-ban** határozza meg.

Ezen belül:

tárgyévi költségvetési bevételeit

a) működési költségvetési bevételeit	1.221.062 eFt-ban
- működési célú támogatásokat ÁHT-on belülről	556.549 eFt-ban
- közhatalmi bevételeket	503.200 eFt-ban
- működési bevételeket	161.313 eFt-ban
- működési célú átvett pénzeszközöket	0 eFt-ban

b) felhalmozási költségvetési bevételek	77.200 eFt-ban
- felhalmozási célú támogatásokat ÁHT-on belülről	39.092 eFt-ban
- felhalmozási bevételeket	37.433 eFt-ban
- felhalmozási célú átvett pénzeszközöket	675 eFt-ban

c) finanszírozási bevételek	1.277.951 eFt-ban
-----------------------------	-------------------

tárgyévi költségvetési kiadásait

a) működési kiadásait	1.287.367 eFt-ban
- személyi juttatásokat	405.852 eFt-ban
- munkaadókat terhelő járulékok és szoc.h.adót	83.001 eFt-ban
- dologi kiadásokat	488.402 eFt-ban
- ellátottak pénzbeni juttatásait	21.316 eFt-ban
- egyéb működési célú támogatásokat	288.796 eFt-ban

b) felhalmozási kiadásait	637.018 eFt-ban
- beruházásokat	588.257 eFt-ban
- felújításokat	47.761 eFt-ban
- egyéb felhalmozási célú kiadásokat	1.000 eFt-ban

c) finanszírozási kiadásait	651.828 eFt-ban
-----------------------------	-----------------

költségvetési hiányát

a) működési költségvetési hiányát	66.305 eFt-ban
b) felhalmozási költségvetési hiányát	559.818 eFt-ban
c) hiteltörlesztését	100.104 eFt-ban
d) Áht-n belüli megelőlegezések visszafizetését	17.389 eFt-ban

a költségvetési hiány belső finanszírozására szolgáló forrásait

a) 2018. évi tervezett pénzmaradványát	693.616 eFt-ban
--	-----------------

a költségvetési hiány külső finanszírozására szolgáló forrásait

a) éven belüli folyószámlahitel felvételét	50.000 eFt-ban
--	----------------

állapítja meg.

Velence Város Önkormányzatának (a továbbiakban: önkormányzat) 2019. évi összevont költségvetési mérlegét e rendelet 1. melléklete, az önkormányzat költségvetési mérlegét az 1/a. melléklete, a Velencei Polgármesteri Hivatal költségvetési mérlegét az 1/b. melléklete, a Velencei Meseliget Óvoda költségvetési mérlegét az 1/c. melléklete, a Hauszmann Alajos EKI-k költségvetési mérlegét az 1/d. melléklete szerinti adattartalommal hagyja jóvá.

- (2) Az önkormányzat és költségvetési szervei 2019. évi
- a) összevont bevételeit és kiadásait kiemelt előirányzatonként a 2. melléklet
 - b) részletes bevételeit és kiadásait kiemelt előirányzatonként a 2/a. melléklet
 - c) költségvetési előirányzatainak kötelező feladatok, önként vállalt feladatok és államigazgatási feladatok szerinti bontását a 3. melléklet tartalmazza.
- (3) Az önkormányzat által irányított költségvetési szervek 2019. évi költségvetési finanszírozási támogatását 534.335 eFt-ban állapítja meg.

III. FEJEZET

TARTALÉKOK

3. §

- (1) A képviselő-testület az önkormányzat 2019. évi tartalékának összegét 58.210 eFt-ban állapítja meg.
- (2) A képviselő-testület a 2019. évi tartalékon belül az általános tartalék összegét 0 eFt-ban, a céltartalékok összegét 58.210 eFt-ban határozza meg.
- (3) A tartalékok célonkénti részletezését a 4. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

FEJLESZTÉSI KIADÁSOK

4. §

- (1) A képviselő-testület az önkormányzat beruházási kiadásait 576.424 eFt-ban állapítja meg.
- (2) A képviselő-testület a költségvetési szervek beruházási kiadásait 11.833 eFt-ban hagyja jóvá.
- (3) A képviselő-testület az önkormányzat felújítási kiadásait 44.586 eFt-ban, egyéb felhalmozási célú kiadásait 1.000 eFt-ban határozza meg.
- (4) A képviselő-testület a költségvetési szervek felújítási kiadásait 3.175 eFt-ban állapítja meg.
- (5) A fejlesztési kiadások célonkénti részletezését az 5. melléklet tartalmazza.
- (6) Az önkormányzat európai uniós forrásból megvalósuló programokhoz, fejlesztésekhez kapcsolódó bevételeket és kiadásokat nem tervez.

V. FEJEZET
KÖTELEZETTSÉGEK

5. §

- (1) A képviselő-testület a több évre áthúzódó kötelezettségeket évenkénti bontásban a 6. melléklet szerinti adattartalommal hagyja jóvá.
- (2) Az önkormányzat fennálló hitel tőketartozásának 2019. évi összege 50.104 eFt, kamatfizetési kötelezettsége 16.000 eFt.
- (3) Az önkormányzatnak kezességvállalásból fennálló kötelezettsége a 2019. évben nem áll fenn.
- (4) Az önkormányzat a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 45. § (1) bekezdés a) pontja szerinti felhatalmazás alapján kiadott jogszabályban meghatározottak szerinti saját bevételeinek részletezését a 7. melléklet mutatja be.
- (5) Az önkormányzat olyan fejlesztést nem tervez, amelyhez a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti adósságot keletkeztető ügylet megkötése válik szükségessé.

VI. FEJEZET
ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

6. §

- (1) A költségvetési szerveknek jóváhagyott éves költségvetés alapján, a vonatkozó jogszabályokban, valamint az alapító okiratukban meghatározott követelmények és feltételek érvényesítésével kell működniük és gazdálkodniuk a gazdaságosságra, a hatékonyságra és az eredményességre vonatkozó előírások, a gazdálkodási, számviteli szabályok maradéktalan betartása, és az ellenőrizhetőség szempontjainak biztosítása mellett.
- (2) Az önkormányzatok által igényelt feladatmutató szerinti állami hozzájárulások alapjául szolgáló mutatószámok statisztikái, egyéb szakmai dokumentumokon alapuló kimutatásai megfelelő, pontos meghatározásáért az intézmény vezetője teljes körű felelősséggel tartozik.
- (3) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, valamint az önkormányzati költségvetési szervek vezetőit a 2019. évi költségvetésben előírt bevételek beszédésére és a jóváhagyott kiadások teljesítésére.
- (4) Az önkormányzat a gazdálkodás során év közben átmenetileg szabad pénzeszközeit értékpapír-, befektetési jegyvásárlás, illetve pénzügyi lekötés útján hasznosítja.

- (5) Az önkormányzat nem él a befektetett eszközök és forgóeszközök piaci értéken történő nyilvántartásával, azokat könyvszerinti illetve bekerülési értéken tartja nyilván.
- (6) A képviselő-testület az önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló rendeletét az ülésterve szerint – az első negyedév kivételével – negyedévenként, de legkésőbb az éves költségvetési beszámoló elkészítésének határidejéig, december 31. napi hatállyal módosítja.
- (7) Az évközi központi előirányzat zárolást haladéktalanul a képviselő-testület elé kell terjeszteni rendelet-módosítási javaslattal.
- (8) A képviselő-testület a polgármester utólagos tájékoztatása mellett hozzájárul az évközi állami pótelőirányzatok terhére történő kiadási előirányzatok emeléséhez, az ilyen kifizetések teljesítéséhez.
- (9) Az intézmények finanszírozása a költségvetési rendeletben meghatározott keretek között, igény szerint, az intézmények jelzése szerint történik.
- (10) Az állampolgárok élet- és vagyonbiztonságát veszélyeztető elemi csapás, illetőleg következményeinek az elhárítása érdekében (veszélyhelyzetben) a polgármester az önkormányzat költségvetése körében átmeneti intézkedést hozhat, amelyről a képviselő-testület legközelebbi ülésén beszámol.
- (11) A képviselő-testület a polgármester, valamint az önkormányzat köztisztviselői cafetéria keret 2019. évi összegét bruttó 200.000,- Ft/fő-ben állapítja meg, amelyet a Velencei Polgármesteri Hivatal cafetéria szabályzatában foglaltak alapján lehet igénybe venni.
- (12) Az önkormányzat a közalkalmazotti, valamint a Munka Törvénykönyve hatálya alá tartozó szerződéses jogviszonyban álló munkavállalók részére cafetéria juttatást biztosít bruttó 200.000,- Ft/fő/év összegben.
- (13) A Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. tv. 59. § (5) bekezdése szerint az önkormányzat a köztisztviselők, a közalkalmazottak és a Munka Törvénykönyve alá tartozó munkavállalók részére havonta 1.000,- Ft bankszámlahozzájárulást biztosít.
- (14) A képviselő-testület a költségvetési fedezetet igénylő, határozati szintű döntéseit kizárólag a forrás megjelölésével hozza meg.

VII. FEJEZET

VEGYES RENDELKEZÉSEK

7. §

- (1) Az önkormányzat és költségvetési szervei költségvetésére vonatkozó előirányzat-felhasználási ütemtervet a 8. melléklet mutatja be.

- (2) Az önkormányzat által a központi költségvetésből igényelt normatív támogatások részletezését a 9. melléklet tartalmazza.
- (3) Az önkormányzat által nyújtott közvetett támogatások 2019. évi tervezett összegeit a 10. melléklet tartalmazza.
- (4) A költségvetési évet követő három év tervezett bevételi előirányzatainak és kiadási előirányzatainak keretszámait főbb csoportokban a 11. melléklet tartalmazza.
- (5) Az önkormányzat 2019. évi tervezett likviditási tervét a 12. melléklet mutatja be.

VIII. FEJEZET

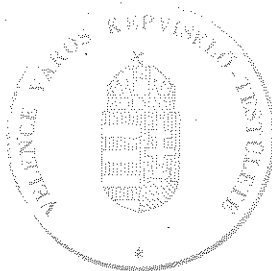
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit 2019. január 1.napjától kell alkalmazni.



Koszti András
polgármester



Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző távollétében



Szelei Andrea
aljegyző

Záradék: Kihirdetve a Velencei Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2019. február 22. napján.

Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző távollétében



Szelei Andrea
aljegyző

1. melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló 2/2019. (II.22.) rendelethez

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT ÖSSZEVONT
2019. évi költségvetési mérlege

(ezer Ft-ban)

BEVÉTELEK		KIADÁSOK		
Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat	Megnevezés	Rovat száma
MÜKÖDTETÉS				
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	B1	556 549	Személyi juttatások	K1
Közhatalmi bevételek	B3	503 200	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulás adója	K2
Működési bevételek	B4	161 313	Dologi kiadások	K3
Működési célú átvett pénzeszközök	B6	0	Ellátottak pénzbeli juttatásai	K4
			Egyéb működési célú kiadások	K5
KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		1 221 062	KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN	1 287 367
FELHALMOZÁS				
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	B2	39 092	Beruházás	K6
Felhalmozási bevételek	B5	37 433	Felújítás	K7
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B7	675	Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8
KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		77 200	KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN	637 018
FINANSZÍROZÁSI MŰVELETEK				
Hitel, kölcsön felvétel ÁHT-n kívülről	B811	50 000	Áht-on belüli megelőlegezések visszafizetése	K914
Irányítószervi támogatás	B816	534 335	Irányítószervi támogatás	K915
Pénzmaradvány	B813	693 616	Hitel, kölcsön törlesztés	K911
FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK		1 277 951	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK	651 828
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN		2 576 213	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	2 576 213

1 a) melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2018. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló 2/2019. (II.22.) rendelethez.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2019. évi költségvetési mérlege

BEVÉTELEK		KIADÁSOK		(ezer Ft-ban)	
Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat	Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat
MŰKÖDTETÉS					
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	B1	556 549	Személyi juttatások	K1	60 087
Közhatalmi bevételek	B3	503 100	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulás adója	K2	12 057
Működési bevételek	B4	153 173	Dologi kiadások	K3	377 544
Működési célú átvett pénzeszközök	B6	0	Ellátottak pénzbeli juttatásai	K4	21 316
			Egyéb működési célú kiadások	K5	288 796
KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		1 212 822	KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN		759 800
FELHALMOZÁS					
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	B2	39 092	Beruházás	K6	576 424
Felhalmozási bevételek	B5	37 433	Felújítás	K7	44 586
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B7	675	Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8	1 000
KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		77 200	KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN		622 010
FINANSZÍROZÁSI MŰVELETEK					
Hitel, kölcsön felvétel ÁHT-on kívülről	B811	50 000	Áht-on belüli megelőlegezések visszafizetése	K914	17 389
Irányítószerinti támogatás	B816	0	Irányítószerinti támogatás	K915	534 335
Pénzmaradvány	B813	693 616	Hitel, kölcsön törlesztés	K911	100 104
FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK		743 616	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK		651 828
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN		2 033 638	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK MINDÖSSZESEN		2 033 638

1.c) melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló 2/2019. (II.22.) rendelethez

VELENCEI MESELISTET ÓVODA
2019. évi költségvetési mérlege

BEVÉTELEK		KIADÁSOK		(ezer Ft-ban)	
Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat	Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat
MŰKÖDTETÉS					
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	B1	0	Személyi juttatások	K1	157 654
Közhatalmi bevételek	B3	0	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulás adója	K2	33 289
Működési bevételek	B4	0	Dologi kiadások	K3	32 633
Működési célú átvett pénzeszközök	B6	0	Ellátottak pénzbeli juttatásai	K4	0
			Egyéb működési célú kiadások	K5	0
KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		0	KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN		223 576
FELHALMOZÁS					
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	B2	0	Beruházás	K6	4 081
Felhalmozási bevételek	B5	0	Felújítás	K7	0
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B7	0	Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8	0
KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		0	KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN		4 081
FINANSZÍROZÁSI MŰVELETEK					
Pénzmaradvány	B813	0	Finanszírozási kiadások	K9	0
Irányítószervi támogatás	B816	227 657			
FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK		227 657	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK		0
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN		227 657	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK MINDÖSSZESEN		227 657

1.d) melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló 2/2019. (II.22.) rendelethez

HAUSZMANN ALAJOS EKK
2019. évi költségvetési mérlege

BEVÉTELEK		KIADÁSOK		(ezer Ft-ban)	
Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat	Megnevezés	Rovat száma	2019. évi költségvetési javaslat
MŰKÖDTETÉS					
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	B1	0	Személyi juttatások	K1	18 581
Közhatalmi bevételek	B3	0	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adója	K2	3 724
Működési bevételek	B4	2 100	Dologi kiadások	K3	20 295
Működési célú átvett pénzeszközök	B6	0	Ellátottak pénzbeli juttatásai	K4	0
			Egyéb működési célú kiadások	K5	0
KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		2 100	KÖLTSÉGVETÉSI MŰKÖDÉSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN		42 600
FELHALMOZÁS					
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	B2	0	Beruházás	K6	2 672
Felhalmozási bevételek	B5	0	Felújítás	K7	0
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B7	0	Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8	0
KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ BEVÉTELEK ÖSSZESEN		0	KÖLTSÉGVETÉSI FELHALMOZÁSI CÉLÚ KIADÁSOK ÖSSZESEN		2 672
FINANSZÍROZÁSI MŰVELETEK					
Pénzmaradvány	B813	0	Finanszírozási kiadások	K9	0
Irányításhoz szükséges támogatás	B816	43 172			
FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK		43 172	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK		0
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN		45 272	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK MINDÖSSZESEN		45 272

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2019. évi
bevételei és kiadásai

(ezer Ft-ban)						
BEVÉTELEK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI						
A. KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK (I.+II.)	Velencei Polgármesteri Hivatal	Velencei Méseliget Óvoda	Hauszmann Alajos EKKK	Velence Város Önkormányzata	Összesen	
B 1 Működési célú támogatások ÁHT-on belülről (B11+B12+B16)	6 140	0	2 100	1 290 022	1 298 262	
B 3 Közhatalmi bevételek (B31+B34+B35+B36)	0	0	0	556 549	556 549	
B 4 Működési bevételek (B402+B403+...+B411)	100	0	0	503 100	503 200	
B 6 Működési célú átvett pénzeszközök (B64+B65)	6 040	0	2 100	153 173	161 313	
I. Működési bevételek összesen (B1+B3+B4+B6)	6 140	0	2 100	1 212 822	1 221 062	
B 2 Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről	0	0	0	39 092	39 092	
B 5 Felhalmozási bevételek (B52+B53+B55)	0	0	0	37 433	37 433	
B 7 Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (B74+B75)	0	0	0	675	675	
II. Felhalmozási bevételek összesen (B2+B5+B7)	0	0	0	77 200	77 200	
B 8 Finanszírozási bevételek (B811+B813+B814+B816+B817)	263 506	227 657	43 172	743 616	1 277 951	
B. FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK (B8)	263 506	227 657	43 172	743 616	1 277 951	
BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (A+B)	269 646	227 657	45 272	2 033 638	2 576 213	
KIADÁSOK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI						
A. KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK (I.+II.)	Velencei Polgármesteri Hivatal	Velencei Méseliget Óvoda	Hauszmann Alajos EKKK	Velence Város Önkormányzata	Összesen	
K 1 Személyi juttatások (K 11+ K12)	269 646	227 657	45 272	1 381 810	1 924 385	
K 2 Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (K2-01+...K2-07)	169 530	157 654	18 381	60 087	405 652	
K 3 Dologi kiadások (K31+K32+ K33+ K34 +K35)	33 931	33 289	3 724	12 057	83 001	
K 4 Ellátottak pénzbeli juttatásai (K42+K48)	57 930	32 633	20 295	377 544	488 402	
K 5 Egyéb működési célú támogatások (K502+...K513)	0	0	0	21 316	21 316	
L. Működési kiadások összesen (K1+...K5)	261 391	223 576	42 600	759 800	1 287 367	
K 6 Beruházások (K61+K62+K63+K64+K65+K66+K67)	5 080	4 081	2 672	576 424	588 257	
K 7 Felújítások (K71+K72+K73+K74)	3 175	0	0	44 586	47 761	
K 8 Egyéb felhalmozási célú kiadások (K86+K89)	0	0	0	1 000	1 000	
II. Felhalmozási kiadások összesen (K.6+K.7+K.8)	8 255	4 081	2 672	622 010	637 018	
K 9 Finanszírozási kiadások (K 91)	0	0	0	651 828	651 828	
B. FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (K9)	0	0	0	651 828	651 828	
KIADÁSOK ÖSSZESEN (A + B.)	269 646	227 657	45 272	2 033 638	2 576 213	

2a. melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló 2/2019. (II.22.) rendelethez

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2019. évi részletes bevételei és kiadásai

(ezer Ft-ban)

BEVÉTELEK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI		Velencei Polgármesteri Hivatal	Veleni Művelődési Öröke	Hausmann Alajos EKK	Veleni Város Önkormányzata	Összesen
A. KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK (I+II)		2 740	1 000	2 100	1 278 582	1 284 422
B 1	Működési célú támogatások ÁHT-on belülről (B11+B12+B16)	0	0	0	556 549	556 549
B 11	Önkormányzatok működési támogatása	0	0	0	484 325	484 325
B 12	Elvonások és befizetések bevételei	0	0	0	0	0
B 16	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-on belülről	0	0	0	72 224	72 224
B 3	Közhatalmi bevételek (B31+B34+B35+B36)	100	0	0	503 100	503 200
B 31	Magánszemélyek jövedelemadója	0	0	0	100	100
B 34	Vagyoni típusú adók	0	0	0	175 000	175 000
B 35	Termékek és szolgáltatások adói	0	0	0	311 000	311 000
B 36	Egyéb közhatalmi bevételek	100	0	0	17 000	17 100
B 4	Működési bevételek (B402+B403+...+B411)	6 040	0	2 100	153 173	161 313
B 6	Működési célú átvett pénzeszközök (B64+B65)	0	0	0	0	0
B 64	Működési célú visszatér. tám. ÁHT-on kívülről	0	0	0	0	0
B 65	Egyéb működési célú átvett pénzeszk.	0	0	0	0	0
I.	Működési bevételek összesen (B1+B3+B4+B6)	6 140	0	2 100	1 212 822	1 221 062
B 2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről	0	0	0	39 092	39 092
B 25	Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről	0	0	0	39 092	39 092
B 5	Felhalmozási bevételek (B52+B53+B54+B55)	0	0	0	37 433	37 433
B 52	Ingatlan értékesítés (föld nélkül)	0	0	0	37 433	37 433
B 53	Egyéb tárgyi eszköz értékesítése	0	0	0	0	0
B 54	Részvadások értékesítésének bevétele	0	0	0	0	0
B 55	Részvadások megszüntetéséhez kapcsolódó bevételek	0	0	0	0	0
B 7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (B74+B75)	0	0	0	675	675
II.	Felhalmozási bevételek összesen (B2+B5+B7)	0	0	0	77 200	77 200
B 8	Finanszírozási bevételek (B811+B813+B814+B816+B817)	263 506	227 657	43 172	743 616	1 277 951
B 811	Hitel, kölcsön felvétel ÁHT-on kívülről	0	0	0	50 000	50 000
B 813	Maradvány igénybevétele	0	0	0	693 616	693 616
B 814	ÁHT-on belüli megelőlegezések	0	0	0	0	0
B 816	Irányítószerinti támogatás	263 506	227 657	43 172	0	534 335
B 817	Banki bevételek megszüntetéséből származó bevételek	0	0	0	0	0
B.	FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK (B.8)	263 506	227 657	43 172	743 616	1 277 951
	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (A + B)	269 646	227 657	45 272	2 033 638	2 576 213

KIADÁS ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI									
A.	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK (I.+II.)	Velencei Polgármesteri Hivatal	Velencei Mészliget Óvoda	Hauszmann Alajos EKIK	Velence Város Önkormányzata	Összesen			
K 1	Személyi juttatások (K 11+ K12)	269 646	227 657	45 272	1 381 810	1 924 385			
	K 11 Foglalkoztatottak személyi juttatásai	169 530	157 654	18 581	60 087	405 852			
	K 12 Külső személyi juttatások	168 530	156 304	18 581	28 859	372 274			
		1 000	1 350	0	31 228	33 578			
K 2	Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájár.adó	33 931	33 289	3 724	12 057	83 001			
K 3	Dologi kiadások (K31+K32+K33+K34+K35)	57 930	32 633	20 295	377 544	488 402			
	K 31 Készletbeszerzés	6 482	3 990	900	5 820	17 192			
	K 32 Kommunikációs szolgáltatások	9 700	370	550	1 160	11 780			
	K 33 Szolgáltatási kiadások	26 940	21 010	14 470	220 038	282 458			
	K 34 Kültetés, reklám és propaganda kiadások	3 000	400	100	2 000	5 500			
	K 35 Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások	11 808	6 863	4 275	148 526	171 472			
K 4	Ellátottak pénzbeli juttatásai (K42+K48)	0	0	0	21 316	21 316			
	K 42 Családi támogatások (K 42-11)	0	0	0	0	0			
	K 48 Nem intézményi ellátottak pénzbeli juttatásai	0	0	0	22 316	22 316			
K 5	Egyéb működési célú támogatások (K502+...K513)	0	0	0	288 796	288 796			
I.	Működési kiadások-összesen: (K1+...K5)	261 391	223 576	42 600	759 800	1 287 367			
K6	Beruházások (K61+K62+K63+K64+K65+K66+K67)	5 080	4 081	2 672	576 424	588 257			
	K 61 Immateriális beszerzése (vagyoni értékű jogok)	0	0	0	0	0			
	K 62 Ingatlanok beszerzése, létesítése	0	1 575	0	448 719	450 294			
	K 63 Informaticai eszközök beszerzése	1 500	0	180	0	1 680			
	K 64 Egyéb tárgyi eszköz beszerzése	2 500	1 638	2 270	2 800	9 208			
	K 65 Részesedések vásárlása	0	0	0	3 000	3 000			
	K 66 Meglévő részesedések tökeemlése	0	0	0	0	0			
	K 67 Beruházások előzetesen felszámított ÁFA-ja	1 080	868	222	121 903	124 075			
K 7	Felújítások (K71+K72+K73+K74)	3 175	0	0	44 586	47 761			
	K 71 Ingatlanok felújítása	2 500	0	0	35 107	37 607			
	K 72 Informaticai eszközök felújítása	0	0	0	0	0			
	K 73 Egyéb tárgyi eszközök felújítása	0	0	0	0	0			
	K74 Felújítások előzetesen felszámított Áfa-ja	675	0	0	9 479	10 154			
K 8	Egyéb felhalmozási célú kiadások (K86+K89)	0	0	0	1 000	1 000			
	K 86 Felhalmozási célú visszatér. kölcsönök nyújtása ÁHT-on kívülre	0	0	0	1 000	1 000			
	K 89 Felhalmozási célú egyéb támogatások ÁHT-on kívülre	0	0	0	0	0			
II.	Felhalmozási kiadások-összesen: (K6+K7+K8)	8 255	4 081	2 672	622 010	637 018			
K 9	Finanszírozási kiadások (K 91)	0	0	0	651 828	651 828			
	K 91 Belföldi finanszírozás kiadásai	0	0	0	651 828	651 828			
B.	FINANSZIROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (K9)	0	0	0	651 828	651 828			
	KIADÁSOK ÖSSZESEN (A. + B.)	269 646	227 657	45 272	2 033 638	2 576 213			

3. melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló 2/2019. (II.22.) rendelethez

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2019. évi költségvetésében szereplő bevételi és kiadási előirányzatok megoszlása kötelező, önként vállalt és államigazgatási feladatok szerint

MEGNEVEZÉS	BEVÉTEL				KIADÁS			
	KÖTELEZŐ FELADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ		ÖNKÉNT VÁLLALT FELADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ		ÖSSZESEN	KÖTELEZŐ FELADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ	ÖNKÉNT VÁLLALT FELADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ	ÁLLAMIGAZGATÁSI FELADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ
	KÖZPONTI KÖLTSÉGVETÉSI FORRÁS	ÖNKORMÁNYZATI FORRÁS						
Velencei Polgármesteri Hivatal	94 623	175 023			269 646	269 646		
Velencei Meseleltető Óvoda	139 297	88 360			227 657	227 657		
Hauszmann Alajos EKIK	7 486	37 786			45 272	45 272		
INTÉZMÉNYEK ÖSSZESEN:	241 406	301 169			542 575			
Általános Igazgatás	1 680	85 803	10 248		97 731	172 318	10 248	
Vagyongazdálkodás		89 281			89 281	91 898	23 000	
Önkormányzatok elszámolásai	241 406				241 406	17 389		
Adóbevételek		503 100			503 100			
Közfoglalkoztatás	2 990				2 990	3 738		
Közutak fenntartása	17 261	496			17 757	18 164		
Turizmus támogatása	86 687	381			87 068	94 004	47 016	
Zöldterület kezelés	11 003				11 003	69 228		
Közüvilágítás	30 176				30 176	31 433		
Városgazdálkodás		2 159			2 159	31 834		
Háziorvosi ellátás		699			699	2 134		
Ügyeleti ellátás					0	6 286		
Köztisztviselői fenntartása	1 974				1 974	1 974		
Kerékpárút építése			3 104		3 104		38 364	
Fogorvosi ellátás					0		1 143	
Védőnői ellátás	11 000				11 000	23 537		
Civil szervezetek támogatása					0		19 103	
Gyermekkezelés	35 171	7 620			42 791	44 798	5 220	
EFOP pályázat			15 970		15 970		15 628	
Zöldváros pályázat			35 988		35 988		498 904	
Egyházak támogatása					0		10 780	
Szociális ellátások	21 316				21 316	21 316		
Finanszírozási műveletek			50 000		50 000		116 104	
Szennyvízhálózat építése		2 858			2 858	8 251		
Humán Családseg. és Gyermekjólét	37 651	34 000			71 651	75 491		
Irányítószervi támogatás/pszichológus		124 375	569 241		693 616	534 335		
ÖNKORMÁNYZAT ÖSSZESEN:	498 315	850 772	684 551		2 033 638	1 248 128	785 510	
MINDÖSSZESEN:	739 721	1 151 941	684 551		2 576 213	1 790 703	785 510	
								2 033 638
								2 576 213

(ezer Ft-ban)

4. melléklet a Velence Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről és annak végrehajtási szabályairól szóló 2/2019. (II.22.) rendelethez

Velence város önkormányzat 2019. évi általános és céltartalékai

eFt	
Megnevezés	2019. évi tervezett előirányzat
Általános tartalék	-
Tervezett tartalék (szabad felhasználású)	-
Céltartalék	58 210
Tervezett tartalék(kötött felhasználású)	58 210
Mindösszesen	58 210

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2019. évi fejlesztési kiadásainak célonkénti bontása

(ezer Ft-ban)

	Polgármesteri Hivatal	Meseliiget Óvoda	Hauszmann Alajos EKIK	Önkormányzat	Összesen
BERUHÁZÁSOK	5 080	4 081	2 672	576 424	588 257
Informatikai eszközök beszerzése	1 500	0	180	0	1 680
Egyéb tárgyi eszköz beszerzése	2 500	1 638	2 270	2 800	9 208
Udvari játékok beszerzése	0	1 575	0	0	1 575
Bölesöde pályázat önrész	0	0	0	7 559	7 559
Műfüves pálya építésének önrésze	0	0	0	18 110	18 110
TOP-3.1.1-15-FEI-2016-00014 Velence belterületén tervezett kerékpárút (Velencei-tó körüli kerékpárút összekötő szakaszának kialakítása a Tópart u. – Fő u. – Kemping u. mentén) projekt 2019. évre áthúzódó költsége	0	0	0	30 212	30 212
TOP-2.1.2-16-FEI-2017-00001 azonosító számú, Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése projekt 2019. évre áthúzódó költsége	0	0	0	392 838	392 838
Beruházás előzetesen felszámított ÁFA-ja	1 080	868	222	121 905	124 075
Velence Szálló Kft. törzstőkéje	0	0	0	3 000	3 000
FELÚJÍTÁSOK	3 175	0	0	44 586	47 761
Polgármesteri Hivatal épületének felújítása	2 500	0	0	0	2 500
Velence Korzó épületének felújítási munkálatai (keretösszeg)	0	0	0	5 000	5 000
Velencei Meseliiget Óvoda energetikai pályázatának 2019. évre áthúzódó költsége	0	0	0	30 107	30 107
Felújítások előzetes felszámított ÁFA-ja	675	0	0	9 479	10 154
Beruházások és Felújítások	8 255	4 081	2 672	621 010	636 018

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2019. évi több éves kihatással járó döntései

(ezer Ft-ban)

		FELADAT	
TÖRLESZTÉS MEGNEVEZÉSE		Fejlesztési hitel	
		tőke	kamat
		400 847	144 529
ebből	2018.évig göngyölt teljesítés	150 312	100 538
	2019. évi előirányzat	50 104	16 000
	2020	50 104	12 000
	2021	50 104	8 600
	2022	50 104	5 340
	2023	50 119	2 051

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT a Stabilitási tv. 45 § (1) bekezdés a.) pont felhatalmazás alapján kiadott jogszabályban meghatározottak szerinti 2019. évi saját bevételei

(ezer Ft-ban)

	Megnevezés	2019. eredeti ei.
A	Saját bevétel	635 833
1.	a helyi adóból származó bevétel,	486 000
2.	az önkormányzati vagyon és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jog értékesítéséből és hasznosításából származó bevétel,	107 833
3.	az osztalék, a koncessziós díj és a hozambevétel,	25 000
4.	a tárgyi eszköz és az immateriális jószág, részvény, részesedés, vállalat értékesítéséből vagy privatizációból származó bevétel,	-
5.	bírság-, pótlék- és díjbevétel, valamint	17 000
6.	a kezességvállalással kapcsolatos megtérülés.	-
	Adósságot keletkeztető ügyletből származó éves fizetési kötelezettségének felső korlátja az adott évi saját bevétel 50 %-a	317 917
B	Rövid lejáratú kötelezettség (tárgyévi fizetési kötelezettségek)	66 104
7.	hosszú lejáratú kötelezettség (tőke, kamat)	50 104
8.	lízingdíj	-
9.	kamatfizetési kötelezettség	16 000

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2019. évi költségvetésére vonatkozó előirányzat-felhasználási ütemterve

(ezer Ft-ban)

A.	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
		Jan.	Febr.	Márc.	Ápr.	Máj.	Jún.	Júl.	Aug.	Szept.	Okt.	Nov.	Dec.	Össz.
BEVÉTELEK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI														
A.	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK (I.+II.)	61 536	118 772	228 678	74 986	109 269	77 336	77 136	122 036	198 040	78 658	68 936	82 879	1 298 262
B.1	Műk. célú támogatások ÁHT-on belülről	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 380	46 369	556 549
B.3	Közhatalmi bevételek	5 300	64 700	119 800	10 400	14 200	11 000	16 100	66 300	138 300	22 300	14 000	20 800	503 200
B.4	Működési bevételek	9 800	7 636	23 350	18 150	11 200	19 900	14 600	9 300	13 304	9 922	8 500	15 651	161 313
B.6	Működési célú átvett pénzeszközök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.	Működési bevételek összesen	61 480	118 716	189 530	74 930	109 269	77 280	77 080	121 980	197 984	78 602	68 880	82 820	1 221 062
B.2	Felhalm. célú támogatások ÁHT-on belül	0	0	39 092	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39 092
B.5	Felhalmozási bevételek	0	0	0	0	37 433	0	0	0	0	0	0	0	37 433
B.7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	675
II	Felhalmozási bevételek összesen	56	56	39 148	56	37 489	56	56	56	56	56	56	56	77 200
B.8	Finanszírozási bevételek	788 121	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	1 277 951
B	FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK	788 121	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	1 277 951
	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (A + B)	849 657	163 302	273 208	119 516	153 799	121 866	121 666	166 566	242 570	123 188	113 466	127 409	2 576 213

A.	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
		Jan.	Febr.	Márc.	Ápr.	Máj.	Jún.	Júl.	Aug.	Szept.	Okt.	Nov.	Dec.	Össz.
KIADÁSOK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI														
A.	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK (I.+II.)	91 438	95 438	97 238	304 438	207 759	138 438	205 384	197 438	98 438	97 938	93 810	296 628	1 924 385
K.1	Személyi juttatások	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	33 821	405 852
K.2	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 917	6 914	83 001
K.3	Dologi kiadások	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	40 700	488 402
K.4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 631	21 316
K.5	Egyéb működési célú kiadások	8 000	8 000	9 000	10 000	73 821	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	10 872	94 103	288 796
I.	Működési kiadások összesen	91 438	91 438	92 438	93 438	156 759	98 438	97 623	97 438	98 438	97 938	93 810	178 171	1 287 367
K.6	Beruházások		4 000	4 800	210 000	51 000	40 000	60 000	100 000				118 457	588 257
K.7	Felújítások							47 761					0	47 761
K.8	Egyéb felhalmozási célú kiadások				1 000									1 000
II	Felhalmozási kiadások összesen	0	4 000	4 800	211 000	51 000	40 000	107 761	100 000	0	0	0	118 457	637 018
K.9	Finanszírozási kiadások	61 919	94 609	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	94 530	651 828
B	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	61 919	94 609	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	44 530	94 530	651 828
	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN (A + B)	153 357	190 047	141 768	348 968	252 289	182 968	249 914	241 968	142 968	142 468	138 340	391 158	2 576 213

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT központi költségvetéséből származó 2019. évi normatív támogatásai

A települési önkormányzatok általános működésének és ágazati feladatainak támogatása a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. költségvetési törvény 2. számú melléklete szerint

Szám	Megnevezés	Mutató	2019. évi eredeti előirányzat beszámlítás előtt (forintban)	2019. évi eredeti előirányzat beszámlítás után (forintban)
I.1.a)	Önkormányzati hivatal működésének támogatása	20,66	94 622 800	94 622 800
I.1.b)	Település üzemeltetéséhez kapcsolódó feladat ellátás		67 951 137	60 413 408
I.1.ba)	Zöldterület-gazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátásának támogatása	22 300	18 540 220	11 002 491
I.1.bb)	Közüvilágítás fenntartásának támogatása		30 176 000	30 176 000
I.1.bc)	Közüzetető fenntartásának támogatása		1 973 837	1 973 837
I.1.bd)	Közütak fenntartásának támogatása		17 261 080	17 261 080
I.1.c)	Egyéb önkormányzati feladatok támogatása		16 702 200	0
I.1.d)	Lakott külterülettel kapcsolatos feladatok támogatása	2 550	188 700	0
I.1.e)	Üdülöhelyi feladatok támogatása	1	86 687 172	86 687 172
I.6.	Polgármesteri illetmény támogatása		1 681 600	1 681 600
I.	Általános feladatok támogatása összesen		267 833 609	243 404 980
II.	Települési önkormányzatok köznevelési feladatainak támogatása összesen		139 297 050	139 297 050
III.2.	Hozzájárulás a pénzbeli szociális ellátásokhoz		21 316 000	21 316 000
III.3.a) +				
III.3.aa)	Szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatások általános támogatása	3 400 000	20 740 000	20 740 000
III.3.c)	Szociális étkeztetés	11	608 960	608 960
III.3.db. +				
III.3.ob)	Házi segítségnyújtás (társulás által történő feladatellátás)	38	16 302 000	16 302 000
III.3.	Egyes szociális és gyermekjóléti feladatok támogatás		37 650 960	37 650 960
III.5.a)	A finanszírozás szempontjából elismert dolgozók bértámogatása	7,33	13 927 000	13 927 000
III.5.ab)	Gyermekekkel kapcsolatos üzemeltetési támogatása		21 004 783	21 004 783
III.5.b)	A rászoruló gyermekek szünidei étkeztetésének támogatása	441	239 022	239 022
III.5.	Gyermekekkel kapcsolatos támogatása		35 170 805	35 170 805
III.	A települési önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása összesen		94 137 765	94 137 765
IV.	A települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása összesen		7 485 060	7 485 060
	Összesen:		508 753 484	484 324 855

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT által 2019. évben nyújtott közvetett támogatások

(ezer Ft-ban)

Adónem	Közvetett támogatás			Összesen
	Kedvezmény	Mentesség	Elengedés	
Építmény adó	21 023	-	37	21 060
Telekadó	-	11 310	130	11 440
Idegenforgalmi adó	-	-	-	-
Iparüzési adó	-	-	-	-
Talajterhelési díj	-	1 018	-	1 018
Gépjármű adó	-	-	-	-
Késedelmi pótlék	-	-	-	-
Bírság	-	-	-	-
Egyéb bevétel	-	-	-	-
Helyi adó összesen:	21 023	12 328	167	33 518
Ellátottak térítési méltányossági díjának, kártérítésének elengedése	-	-	-	-
Lakosság részére lakásépítéshez, lakásfelújításhoz nyújtott kölcsön elengedése	-	-	-	-
Helyiségek, eszközök hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség	-	-	-	-
Egyéb nyújtott kedvezmény vagy kölcsön elengedése	-	-	-	-
KÖZVETETT TÁMOGATÁSOK ÖSSZESEN:	21 023	12 328	167	33 518

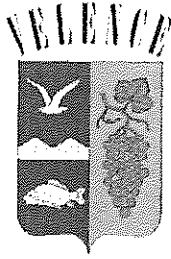
VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2019. évi költségvetési évet követő 3 év tervezett bevételi és kiadási előirányzatainak keretszámai

		(ezer Ft-ban)			
BEVÉTELEK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI		2019.év	2020.év	2020.év	2021.év
A. KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK (I. + II.)		1 298 262	1 104 718	1 132 337	1 166 307
B 1	Működési célú támogatások ÁHT-on belülről (B11+B12+B16)	556 549	529 674	542 916	559 203
B 3	Közhatalmi bevételek (B31+B34+B35+B36)	503 200	363 333	372 416	383 588
B 4	Működési bevételek (B402+B403+...+B411)	161 313	190 141	194 895	200 742
B 6	Működési célú átvett pénzeszközök (B64+B65)	0	0	0	0
I.	Működési bevételek összesen (B1+B3+B4+B6)	1 221 062	1 083 148	1 110 227	1 143 534
B 2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről	39 092	0	0	0
B 5	Felhalmozási bevételek (B52+B53+B55)	37 433	18 801	19 271	19 849
B 7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (B74+B75)	675	2 769	2 839	2 924
II.	Felhalmozási bevételek összesen (B2+B5+B7)	77 200	21 570	22 110	22 773
B 8	Finanszírozási bevételek (B811+B813+B814+B816+B817)	1 277 616	679 313	696 296	717 185
B.	FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK (B8)	1 277 951	679 313	696 296	717 185
BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (A + B)		2 576 213	1 784 031	1 828 633	1 883 492
Összesen		Összesen	Összesen	Összesen	Összesen
KIADÁSOK ROVATTÖRZS SZERINTI JOGCÍMEI					
A. KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK (I. + II.)		1 924 385	1 307 040	1 339 718	1 379 910
K 1	Személyi juttatások (K 11+ K12)	405 852	525 123	333 251	343 249
K 2	Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájár.adó (K2-01+...K2-07)	83 001	92 181	94 486	97 321
K 3	Dologi kiadások (K31+K32+ K33+ K34 +K35)	488 402	454 677	466 044	480 025
K 4	Ellátottak pénzbeli juttatásai (K42+K48)	21 316	37 553	38 493	39 648
K 5	Egyéb működési célú támogatások (K502+...K513)	288 796	325 722	333 865	343 881
I.	Működési kiadások összesen (K1+...K5)	1 287 367	1 235 256	1 266 139	1 304 123
K 6	Beruházások (K61+K62+K63+K64+K65+K66+K67)	588 257	18 097	18 549	19 105
K 7	Felújítások (K71+K72+K73+K74)	47 761	50 557	51 821	53 376
K 8	Egyéb felhalmozási célú kiadások (K86+K89)	1 000	3 130	3 209	3 305
II.	Felhalmozási kiadások összesen (K 6+K 7+K 8)	637 018	71 784	73 579	75 786
K 9	Finanszírozási kiadások (K 91)	651 828	476 991	488 915	503 582
B.	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (K9)	651 828	476 991	488 915	503 582
KIADÁSOK ÖSSZESEN (A. + B.)		2 576 213	1 784 031	1 828 633	1 883 492

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2019. évi költségvetésére vonatkozó likvid terve

(ezer Ft-ban)

Hónap	Adat jellege	Nyitó pénz állomány	Pénzforgalmi és egyéb			Záró pénz állomány
			Bevétel	Kiadás	Egyenleg	
Január	Havi	693 616	849 657	153 357	696 300	1 389 916
	Halmazott		849 657	153 357	696 300	
Február	Havi	1 389 916	163 302	190 047	-26 745	1 363 171
	Halmazott		1 012 959	343 404	669 555	
Március	Havi	1 363 171	273 208	141 768	131 440	1 494 611
	Halmazott		1 286 167	485 172	800 995	
Április	Havi	1 494 611	119 516	348 968	-229 452	1 265 159
	Halmazott		1 405 683	834 140	571 543	
Május	Havi	1 265 159	153 799	252 289	-98 490	1 166 669
	Halmazott		1 559 482	1 086 429	473 053	
Június	Havi	1 166 669	121 866	182 968	-61 102	1 105 567
	Halmazott		1 681 348	1 269 397	411 951	
Július	Havi	1 105 567	121 666	249 914	-128 248	977 319
	Halmazott		1 803 014	1 519 311	283 703	
Augusztus	Havi	977 319	166 566	241 968	-75 402	901 917
	Halmazott		1 969 580	1 761 279	208 301	
Szeptember	Havi	901 917	242 570	142 968	99 602	1 001 519
	Halmazott		2 212 150	1 904 247	307 903	
Október	Havi	1 001 519	123 188	142 468	-19 280	982 239
	Halmazott		2 335 338	2 046 715	288 623	
November	Havi	982 239	113 466	138 340	-24 874	957 365
	Halmazott		2 448 804	2 185 055	263 749	
December	Havi	957 365	127 409	391 158	-263 749	693 616
	Halmazott		2 576 213	2 576 213	0	



**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**
✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.
☎ 22/589-416
E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/1106-1/2019.
Előadó: Nochtáné Sulyok Mariann
Melléklet: 1 db vállalkozási
szerződés-tervezet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Velencei-tó Turizmusáért Turisztikai
Desztináció Menedzsment Egyesülettel
kötendő vállalkozási szerződés

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó
soros nyilvános ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkormányzata (2481 Velence, Tópart u. 26.), Sukoró Község Önkormányzata (8096 Sukoró, Óvoda u 2/ A.), Pázmánd Község Önkormányzata (2476 Pázmánd, Fő út 80.) és Vereb Község Önkormányzata (2777 Vereb, Fő út 10.) az érintett településeken a turizmus és a vendéglátás területén működő vállalkozásokkal 2009. november 17. napján létrehozta a Velencei-tó Turizmusáért Turisztikai Desztináció Menedzsment Egyesületet (a továbbiakban: TDM, 2481 Velence, Halász utca 37.).

Az érintett önkormányzatok 2009. szeptember 2. napján Középtávú Együttműködési Megállapodást kötöttek a TDM-mel, amelyben – a KDOP-2009-2.1.1./A „Helyi Turisztikai Desztináció menedzsment szervezetek támogatása” című pályázatnak megfelelően – vállalták, hogy a támogatásból megvalósított projekt befejezésétől számított 5 éven keresztül az idegenforgalmi adóból származó bevételeik (az állami hozzájárulással megnövelt beszedett IFA) 20 %-át biztosítják a TDM működésére.

Ennek megfelelően a TDM hatályos alapszabálya I. (6) pontja szerint „az Egyesület tagjai vagyoni hozzájárulásként tagdíjat fizetnek. A tagdíj összege az alábbiak szerint alakul: - önkormányzati tagok esetén: az önkormányzat által beszedett IFA (idegenforgalmi adó) bevételei 20 %-a, de minimum 50.000,- Ft/év.”

A fentiek alapján a 2019. évben a - állami hozzájárulással megnövelt - beérkezett IFA 20 %-a tagdíjként kerül kifizetésre a TDM-nek, az önkormányzat a rendezvényeinek a megszervezését pedig vállalkozási szerződés keretében rendeli meg.

Az előterjesztés mellékleteként csatolt vállalkozási szerződésben a TDM az alábbi rendezvények megszervezését és teljes körű lebonyolítását vállalja bruttó 15.000.000,- Ft vállalkozói díj ellenében:

**Tour de Hongrie Velence
Velence Város Születésnapja
Babák Rózsakertje**

**2019. június 12.
2019. augusztus 19.
2019. szeptember 21.**

Az önkormányzat a TDM részére a vállalkozói díjat ütemezetten, számla és teljesítésigazolás ellenében köteles megfizetni.

Javaslom, hogy az önkormányzat kösse meg a TDM-mel az előterjesztés mellékletét képező vállalkozási szerződést. A vállalkozói díj pénzügyi fedezete az önkormányzat 2019. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, véleménye a képviselő-testületi ülésen kerül ismertetésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen dönteni.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Pénzügyi és Gazdasági Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. **Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi önkormányzati rendezvények megszervezésével és teljes körű lebonyolításával a Velencei-tó Turizmusáért Turisztikai Desztináció Menedzsment Egyesületet (2481 Velence, Halász utca 37., képviseli: Bogdán Csaba elnök, a továbbiakban: TDM) bízza meg bruttó 15.000.000,- Ft vállalkozói díjért:**

**Tour de Hongrie Velence
Velence Város Születésnapja
Babák Rózsakertje
Velence Adventi Esték**

**2019. június 12.
2019. augusztus 19.
2019. szeptember 21.
2019. december 1., 8., 15., 22.**

2. **Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert a Velence Város Önkormányzata és a TDM közötti, a jelen határozat elválaszthatatlan részét képező vállalkozási szerződés aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.**
3. **A határozat 1. pontjában nevesített 15.000.000,- Ft összegű vállalkozói díj Velence Város Önkormányzat 2019. évi költségvetésében rendelkezésre áll.**

**Felelős: Koszti András polgármester
Határidő: 2019. március 31.**

Velence, 2019. február 15.


**Koszti András
polgármester**

Ellenjegyzem:


**Szelei Andrea
aljegyző**

Pénzügyi: 

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Velence Város Önkormányzata

székhely: 2481 Velence, Tópart u. 26.

KSH jelzőszám: 15727529

adószám: 15727529-2-07

képviseli: Koszti András polgármester,

mint Megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről a

Velencei-tó Turizmusáért Turisztikai Desztináció Menedzsment Egyesület

székhely: 2481 Velence, Halász utca 37.

adószám: 18030796-2-07

képviseli: Bogdán Csaba elnök,

mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**),

(a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya és teljesítési határidők

A jelen szerződés aláírásával a Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja az alábbi rendezvények megszervezését és teljes körű lebonyolítását a szerződés rendelkezéseinek megfelelően:

Tour de Hongrie Velence

2019. június 12.

Velence Város Születésnapja

2019. augusztus 19.

Babák Rózsakertje

2019. szeptember 21.

Velence Adventi Esték

2019. december 1., 8., 15., 22.

2. Teljesítési határidő

A Vállalkozó az 1. pont szerinti rendezvényeket az ott meghatározott időpontban köteles megszervezni és lebonyolítani.

3. A Szerződő felek jogai és kötelezettségei

- 3.1. A Vállalkozó köteles a Megrendelő igényei alapján a műsorokat, kreatív programokat és a rendezvényeket megfelelő minőségben megszervezni és lebonyolítani, a célcsoport igényeinek szem előtt tartása mellett.
- 3.2. A Vállalkozó köteles biztosítani, hogy a teljesítésben személyesen közreműködő személy a fenti feladatokat a Megrendelő előre egyeztetett elvárásainak megfelelően, a megfelelő szakmai ismeretekkel, képzettséggel és gyakorlattal rendelkező személytől elvárható gondossággal végezze. A Vállalkozó szavatol valamennyi általa igénybevett személy tevékenységéért.
- 3.3. A Vállalkozó feladata olyan személyi és technikai feltételeket biztosítani, amelyek megfelelőek a rendezvények magas színvonalú megvalósításához, a kívánt célt és

funkciót maradéktalanul teljesítik, megfelelnek a biztonsági előírásoknak, ugyanakkor költséghatékonyak.

- 3.4. A Vállalkozó feladata a részletes technikai lebonyolítási forgatókönyv készítése, műsorvezető (narrátor) felkészítése, szövegkönyv készítése.
- 3.5. A Vállalkozó a jelen szerződés szerinti teljesítése során köteles tartózkodni minden olyan tevékenységtől, magatartástól és megnyilvánulástól, amely a Megrendelő hírnevét csorbítaná, vagy amely a Megrendelőre egyébként hátrányos lenne.
- 3.6. A Megrendelő a Vállalkozó tevékenységét, teljesítését és a felhasználásra kerülő anyagot a Vállalkozó indokolatlan zavarása nélkül a teljesítés folyamán bármikor ellenőrizheti. Nem mentesül a Vállalkozó a szerződésszegés jogkövetkezményei alól amiatt, hogy a Megrendelő a Vállalkozó tevékenységét nem vagy nem megfelelően ellenőrizte.
- 3.7. Ha a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a Vállalkozó köteles őt figyelmeztetni. Ha azonban a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a szerződéstől elállhat, vagy a feladatot a Megrendelő utasításai szerint, a Megrendelő kockázatára elláthatja.
- 3.8. Ha a Megrendelő olyan utasítást ad, amelynek végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát, a Vállalkozó köteles a teljesítést megtagadni.
- 3.9. A Vállalkozó köteles a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amely a vállalkozás eredményességét vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti vagy gátolja. Az értesítés elmaradása vagy késedelmes közlés esetén annak következményeit a Vállalkozó viseli.
- 3.10. A Vállalkozó a jelen szerződésből eredő kötelezettségeit át nem ruházhatja, viszont alvállalkozó igénybe vételére jogosult. A Vállalkozó az általa jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.
- 3.11. A Szerződő felek kötelesek a szerződés időtartama alatt folyamatosan, a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően kölcsönösen együttműködni. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást nem csupán a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan számottevő kérdésről, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.
- 3.12. Amennyiben bármelyik fél megszegi a tájékoztatási és együttműködési kötelezettségét, köteles a másik fél ebből származó kárát a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni.
- 3.13. A Vállalkozó szavatossággal tartozik azért, hogy:
 - a) a teljesítésben esetlegesen közreműködő, a fenti feladatokat a Megrendelő utasításainak megfelelően, megfelelő szakmai ismeretekkel, képzettséggel és gyakorlattal rendelkező személytől elvárható gondossággal végzi;

b) a szerződésben foglalt feladatok elvégzéséhez a Vállalkozó és közreműködője is megfelelő szakértelemmel, gondossággal és tapasztalattal, valamint szakmai gyakorlattal rendelkezik.

- 3.14. A Szerződő felek az esetleges jogvitákat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, és csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre.

4. A szerződés teljesítése

A Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített határidők szigorú lejáratú, ún. fix határidők, a szerződés szerinti feladatok teljesítése az előírt határidőben esedékes. Határidőben teljesít a Vállalkozó, ha a rendezvényt a szerződésben előírt napon lebonyolítja.

5. Vállalkozói díj, fizetési feltételek

- 5.1. A Szerződő felek a Vállalkozót megillető vállalkozói díj összegét bruttó 15.000.000,- Ft-ban, azaz tizenötmillió forintban határozzák meg.

A vállalkozói díj magába foglalja a Vállalkozó szerződés teljesítésével kapcsolatos járulékos költségeinek a megtérítését, a Vállalkozó azon kívül a Megrendelővel szemben semmilyen jogcímen egyéb követelést nem támaszthat.

A Vállalkozó egy előlegszámla és négy részszámla benyújtására jogosult az alábbiak szerint:

előlegszámla – összege: bruttó 4.000.000,- Ft, feltétele: szerződés aláírását követően

1. sz. részszámla – összege: bruttó 3.000.000,- Ft, feltétele: a 1. feladat teljesítése;

2. sz. részszámla – összege: bruttó 3.000.000,- Ft, feltétele: a 2. feladat teljesítése;

3. sz. részszámla – összege: bruttó 6.000.000,- Ft, feltétele: a 3. feladat teljesítése;

4. sz. részszámla – összege: bruttó 3.000.000,- Ft, feltétele: az 4. feladat teljesítése.

Az előleggel a részszámlákból egyenlő arányban kell elszámolni olyan módon, hogy minden részszámlán fel kell tüntetni az előlegként már kifizetett 1.000.000,- Ft-ot.

- 5.2. A teljesítés igazolására a Megrendelő részéről Koszti András polgármester jogosult. A teljesítésigazolást a Megrendelő a szerződésszerű részteljesítést követő 5 munkanapon belül állítja ki.
- 5.3. A Megrendelő az igazolt teljesítés alapján a vállalkozói díjat a Vállalkozó által kiállított számlára 15 naptári napon belül átutalással köteles megfizetni a Vállalkozó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11736082-20026006 számú bankszámlájára.
- 5.4. A vállalkozói díj akkor tekintendő kiegyenlítettnek, amikor a vállalkozói díj a Vállalkozó számláján jóváírásra kerül.

6. A szerződésszegés, a szerződés lehetetlenülése

- 6.1. A szerződés 1. pontjában meghatározott határidők szigorú lejáratú fix határidők, amelyek esetében a késedelem nem megengedett. Késedelem esetén a Megrendelő a

szerződést vagy annak késedelemmel érintett részét jogosult azonnali hatállyal felmondani, amely esetben a Megrendelő a szerződés 6.3. pontja szerinti meghiúsulási kötbérre jogosult.

- 6.2. Ha a teljesítés a Vállalkozó érdekkörében felmerült okból nem felel meg a szerződésben meghatározott feltételeknek, a Vállalkozó hibás teljesítési kötbér fizetését vállalja a Ptk. 6:186. §-ának megfelelően, amelynek mértéke a hibás teljesítéssel érintett szolgáltatásra vetített nettó vállalkozói díj 30 %-a. A kötbér megfizetése nem mentesíti a Vállalkozót a hiba kijavításának kötelezettsége alól. A Megrendelő a hiba kijavítására egy alkalommal póthatáridőt biztosít, vagy a hiba természetétől függően a Ptk. 6:159. § (2) bekezdés b) pontja szerint kellékszavatossági jogait érvényesíti. Ismételt hibás teljesítés esetén – a hibás teljesítésből eredő és a hibás teljesítéssel okozott károk megtérítésére vonatkozó megrendelői igényeket nem érintve, a Megrendelő fenntartja a szerződés azonnal hatályú felmondásának jogát, mivel az ilyen vállalkozói magatartást a Szerződő felek súlyos szerződésszegésnek tekintik. A Megrendelő elállása vagy azonnali hatályú felmondása esetén a Vállalkozó a szerződés 6.3. pontja szerinti meghiúsulási kötbér fizetését vállalja. Jelentéktelen hiba miatt elállásnak nincs helye.
- 6.3. A Vállalkozó nem teljesítés – azaz a teljesítés meghiúsulása – esetén teljesítés elmaradása esetére kikötött kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. A meghiúsulási kötbér összege részleges meghiúsulás esetén meghiúsulással érintett szolgáltatásra vetített nettó vállalkozói díj 50 %-a, a szerződést érintő meghiúsulás esetén a teljes nettó vállalkozói díj 30 %-a. A Vállalkozó mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti. A Ptk. 6:186. § (3) bekezdése alapján a Megrendelő kötbérigényét attól függetlenül érvényesítheti, hogy a kötelezett szerződésszegéséből kára származott-e. A Megrendelő a kötbér mellett érvényesítheti a Vállalkozóval szemben a kötbért meghaladó kárát. Az esedékessé vált kötbér után a Vállalkozó késedelmi kamatot köteles fizetni. A Megrendelő jogosult az esedékessé vált kötbért a vállalkozói díjba beszámítani, abból levonni.
- 6.4. Ha a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, és
- a lehetetlenné válás oka a Vállalkozó érdekkörében merült fel, díjazásra nem tarthat igényt;
 - a lehetetlenné válás oka a Megrendelő érdekkörében merült fel, a Vállalkozót a díj megilleti, de a Megrendelő levonhatja azt az összeget, amelyet a Vállalkozó a lehetetlenné válás folytán költségben megtakarított, továbbá amelyet a felszabadult időben másutt keresett vagy nagyobb nehézség nélkül kereshetett volna;
 - a lehetetlenné válás oka mindkét fél érdekkörében vagy érdekkörén kívül merült fel, a Vállalkozót az elvégzett munka és költségei fejében a díj arányos része illeti meg.

7. A szerződés felmondása, elállás

- 7.1. A Megrendelő a szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően a teljesítésig a szerződést felmondhatja.
- 7.2. A Megrendelő elállása vagy felmondása esetén köteles a Vállalkozónak a vállalkozói díj arányos részét megfizetni és a szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártérítés a vállalkozói díjat nem haladhatja meg.

- 8.2. Ha a jelen szerződés valamely része akár a megkötésekor, akár később jogszabály kötelező rendelkezésébe ütközne, és emiatt érvénytelennek minősülne, úgy a Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés többi részét továbbra is érvényesnek tekintik. Az esetlegesen érvénytelen rész helyett azt a jogszabályt alkalmazzák – a szerződés egészével összhangban – amelyik rendelkezései legközelebb állnak az esetlegesen érvénytelen részhez. A Szerződő felek az esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, és csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre.
- 8.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) rendelkezései az irányadók.
- 8.4. A Vállalkozó az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésének megfelelően nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alkalmazásában átlátható szervezetnek minősül. A Vállalkozó tudomásul veszi és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Megrendelő ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig a Vállalkozó átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat jogosult kezelni.

A jelen vállalkozási szerződés aláírását Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. február 21. napi ülésén, a/2019. (II.21.) határozatával hagyta jóvá.

A Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerű aláírásukkal hagyják jóvá. Jelen szerződés 4 (négy) példányban készül, amelyből 3 (három) példány a Megrendelőt, 1 (egy) példány pedig a Vállalkozót illeti meg.

Kelt: Velence, 2019. február „ „

Velence Város Önkormányzata

Kosztai András
polgármester
Megrendelő

Velencei-tó Turizmusáért Turisztikai
Desztináció Menedzsment Egyesület

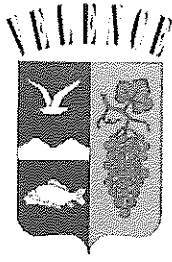
Bogdán Csaba
elnök
Vállalkozó

Ellenjegyzem:

Dr. Szvercsák Szilvia jegyző távollétében

Pénzügyi:

Szelei Andrea
aljegyző



**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**

✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.

☎ 22/589-402, Fax: 22/472-747

E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/1094-1/2019.

Előadó: Nochtáné Sulyok Mariann

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: Velence Város Önkéntes Tűzoltó
Egyesülete közüzemi díjainak
átvállalása

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Kulturális, Oktatási és Sport Bizottság

Előterjesztés

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó
soros nyilvános ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkéntes Tűzoltó Egyesülete (2481 Velence, Tópart u. 26., képviseli: Tóthné Pongrácz Beáta elnök, a továbbiakban: Egyesület) használja a Velence Város Önkormányzatának (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő 2481 Velence, Fő u. 49. szám alatt található tűzoltószertárat.

A mérőórák az önkormányzat nevének vannak, a közüzemi számlák (víz- és csatornadíj, villanyszámla, gázdíj) az önkormányzat nevére szólnak.

Mivel az Egyesület kiemelkedően fontos feladatot lát el, ezért javaslom, hogy az előző évekhez hasonlóan a 2019. évben is vállalja át az önkormányzat a 2481 Velence, Fő u. 49. szám alatt található helyiségek (a ZR97354501 számú vízóra, a 0216770966 számú gázóra, a 1500057788 számú villanyóra által mért) közüzemi költségeit.

Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, valamint a Kulturális, Oktatási és Sport Bizottság véleményét a képviselő-testületi ülésen a bizottsági elnökök ismertetik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen meghozni.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Pénzügyi és Gazdasági Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Velence Város Önkéntes Tűzoltó Egyesülete (2481 Velence, Tópart u. 26., képviseli: Tóthné Pongrácz Beáta elnök, a továbbiakban: Egyesület) használatában lévő, az önkormányzat tulajdonát képező tűzoltószertár (2481 Velence, Fő u. 49.) (a ZR97354501 számú vízóra, a 0216770966 számú gázóra, a 1500057788 számú villanyóra által mért) közüzemi díjait Velence Város Önkormányzata saját költségvetésének terhére fizeti a 2019. évben, ezzel is támogatva az Egyesület működését.
2. Az 1. pontban nevesített közüzemi díjak a 2019. évi költségvetésben tervezésre kerültek.

Felelős: Koszti András polgármester

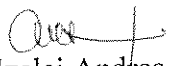
Határidő: 2019. március 21.

Velence, 2019. február 15.



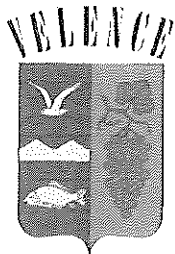
Koszti András
polgármester

Ellenjegyzem:


Szelei Andrea
aljegyző

Pénzügyi:





VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE
✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.
☎ 22/589-416
E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/1182-2/2019.
Előadó: Vida Tünde
Melléklet:
- DRV Zrt. levele a határozati
javaslatról

17. melléklet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.
közgyűlés tartása nélküli részvényesi
határozathozatala

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 21. napján tartandó soros nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkormányzata részvényes a Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (képviseli: Volencsik Zsolt vezérigazgató, székhely: 8600 Siófok, Tanácsház utca 7., a továbbiakban: DRV Zrt.).

A DRV Zrt. a 2016. évben tulajdonosi részesedést szerzett az Univerzál Beszerző Kft.-ben (képviseli: Pál József ügyvezető, székhely: 2800 Tatabánya, Csaba utca 19., a továbbiakban: UB Kft.).

A DRV Zrt. tulajdonosi jogait az UB Kft. taggyűlésén gyakorolja. A DRV Zrt. Alapszabályának 7.2 cc) pontja rögzíti, hogy az UB Kft. 250 millió Ft, vagy azt meghaladó becsült értékű ügyeiről az éves (köz)beszerzési terv jóváhagyása (módosítása), illetve a törzstőke felemelése, leszállítása témakörökben a DRV Zrt. Közgyűlésének kizárólagos hatáskörébe tartozik az UB Kft. taggyűlésén képviselendő mandátum kiadása.

Az UB Kft. a 2019. február 18. napján érkezett megkeresésében ülés tartása nélküli taggyűlési határozathozatal lebonyolítását kezdeményezte az alábbi taggyűlési hatáskörébe tartozó témakörökben:

1. A 2019. évi közbeszerzési tervének bemutatása
2. A 2019. évi közbeszerzési üzleti tervének bemutatása

Tekintettel arra, hogy a DRV Zrt. Alapszabályának 7.3 pontjában foglaltak alapján a hivatkozott ügyben ülés tartása nélkül is hozható határozat, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:103. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével és a DRV Zrt. Alapszabályának 7.4 pontjának előírásai szerint közgyűlés tartása nélküli határozathozatalra bocsátotta a jelen előterjesztés mellékletét képező vezérigazgatói levélben ismertetett határozati javaslatot, amelyről 2019. február 26. napján 10.00 óráig kell a szavazólapot cégszerűen aláírva megküldeni.

A DRV Zrt. közgyűlés tartása nélküli határozathozatalában való részvételhez szükséges Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének tulajdonosi felhatalmazása a polgármester részére, hogy a képviselő-testület iránymutatásai alapján mandátummal rendelkezzen.

Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, a bizottság döntését az elnök a testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a fentiek alapján a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

A döntés végrehajtásáért felelős hivatali egység: Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály

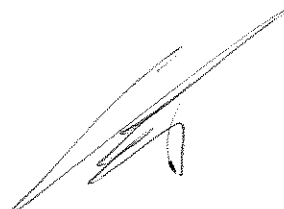
HATÁROZATI JAVASLAT:

- 1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert, hogy a Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (képviseli: Volencsik Zsolt vezérigazgató, székhely: 8600 Siófok, Tanácsház utca 7., a továbbiakban: DRV Zrt.) által kezdeményezett, közgyűlés tartása nélküli határozathozatalban a DRV Zrt. vezérigazgatója által előterjesztett határozati javaslatot elfogadja, szavazásban „igen”-nel szavazzon.
A DRV Zrt. vezérigazgatója által küldött levél a határozat elválaszthatatlan részét képezi.**
- 2. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert, hogy az előző pontokban meghatározott döntésekhez kapcsolódó jognyilatkozatokat tegye meg.**

Felelős: Koszti András polgármester

Határidő: 2019. február 26.

Velence, 2019. február 20.



Koszti András
polgármester

Ellenjegyzés:

Jegyző: 

Pénzügyi: 

Tisztelt Részvényes!

Tájékoztatom arról, hogy a Társaság rész tulajdonában álló Univerzál Beszerző Kft. taggyűlés lebonyolítását kezdeményezte az alábbi napirendekben:

1. *Az Univerzál Beszerző Kft. 2019. évi közbeszerzési tervének bemutatása*
2. *Az Univerzál Beszerző Kft. 2019. évi üzleti tervének bemutatása*

A Kft.-ben a DRV Zrt. 2016-ban tulajdoni részesedést szerzett, tulajdonosi jogait a Kft. taggyűlésén gyakorolja. A DRV Zrt. Alapszabályának 7.2. cc) pontja rögzíti, hogy a Kft. 250 millió Ft, vagy azt meghaladó becsült értékű ügyeiről az éves (köz)beszerzési terv, illetve az éves üzleti terv jóváhagyása témakörökben a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik az Univerzál Beszerző Kft. taggyűlésén képviselendő mandátum kiadása.

Tekintettel arra, hogy az Alapszabály 7.3 pontjában foglaltak alapján a hivatkozott ügyben ülés tartása nélkül is hozható határozat, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:103. §. (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével és a DRV Zrt. Alapszabályának 7.4 pontjának előírásai szerint Közgyűlés tartása nélküli határozathozatalra bocsátom a jelen levélben ismertetett határozati javaslatokat.

Tájékoztatom, hogy az ülés tartása nélküli határozathozatal úgy történik, hogy a Társaság vezérigazgatója által megküldött határozat tervezetéről a részvényesek a határozattervezetet tartalmazó levél kézhezvételét követő legfeljebb 8 napon belül írásban szavaznak. A határozathozatalban az a részvényes vehet részt, aki a jelen levél kiküldését megelőző második munkanapon 18 órákor tulajdonosként a részvénykönyvben szerepel.

A témakörökhöz tartozó határozati javaslatok a következők:

1. napirend**1/2019.(.....) számú közgyűlési határozat**

A DRV Zrt. képviselője az Univerzál Beszerző Kft. 2019. február 26-i taggyűlésén „1. Az Univerzál Beszerző Kft. 2019. évi közbeszerzési tervének bemutatása” című napirendi pontnál az alábbi határozat elfogadását támogatja.

„A Taggyűlés jóváhagyja az Univerzál Beszerző Kft. 2019. évi közbeszerzési tervét, jelen határozat 1. számú mellékletét képező dokumentumban foglalt tartalommal.

A Taggyűlés felhívja a Társaság ügyvezetőjének figyelmét, hogy a közbeszerzési tervben foglaltak végrehajtása során a jogszabályok, belső szabályzatok, illetve a tulajdonosok által meghatározott és kötelezően alkalmazandó eljárásrend betartása a Társaság ügyvezetőjének felelőssége.”

2. napirend**2/2019.(.....) számú közgyűlési határozat**

A DRV Zrt. képviselője az Univerzál Beszerző Kft. 2019. február 26-i taggyűlésén „2. Az Univerzál Beszerző Kft. 2019. évi üzleti tervének bemutatása” című napirendi pontnál az alábbi határozat elfogadását támogatja.

„A Társaság Taggyűlése – az ügyvezető előterjesztése alapján - megtárgyalta és jóváhagyja a Társaság 2019. évre vonatkozó üzleti tervét jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező dokumentumban foglalt tartalommal és az alábbi főbb tervezett értékekkel:

(adatok ezer forintban)

	Megnevezés	2019. évi terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	8 553 601
II.	Aktivált saját teljesítmények	-6 451
III.	Egyéb bevételek	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	8 176 267
V.	Személyi jellegű ráfordítások	290 720
VI.	Értécsökkenési leírás	25 268
VII.	Egyéb ráfordítások	25 240
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	29 655
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-1 599
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	28 056

A Társaság 2019. évi számviteli bérköltsége 226 108e Ft.

A Társaság 2019. évi átlagos állományi létszáma 37 fő.”

A meghirdetett napirendi pontok határozathozatalához egyszerű szavazati többség elegendő.

Tájékoztatom, hogy a Társaság Felügyelő Bizottsága az Univerzál Beszerző Kft. közbeszerzési tervét, illetve üzleti tervét a taggyűlési előterjesztésben és taggyűlési határozatban foglalt tartalommal elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

A részvényesi határozathozatal előterjesztése (a Kft. megkeresése, vonatkozó taggyűlési előterjesztése és mellékletei) az Alapszabály 7.9-es pontjában foglaltak alapján megtekinthetők a Társaság honlapján (www.drv.hu) a lap alján a közgyűlési információk mappa alatt, vagy közvetlenül letölthetők a következő linkről:

<http://www.drv.hu/kozgyulesi-informaciok>

A belépéshez a jelszó külön dokumentumban kerül megküldésre!
Az előterjesztés tartalmát kérjük, bizalmas információként kezelje!

Kérem, hogy szavazatát a mellékelt szavazólapon a megfelelő részeinek aláhúzásával jelölje és a szavazólapot legkésőbb 2019. február 26-án 10 óráig, aláírva (cégszerűen aláírva) a Társaság postacímére (Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. 8600 Siófok, Tanácsház u.7. Titkárság) vagy e-mailen (e-mail cím: drv@drv.hu) visszaküldeni szíveskedjen.

Siófok, 2019. február 15.

Volencsik Zsolt sk.
vezérigazgató

A kiadvány hitelül:


Pintér Gábor
igazgatási csoportvezető

SZAVAZÓ LAP

Részvényes neve: Velence Város Önkormányzata

Címe: 2481 Velence, Tópart u.26.

Határozati javaslat:

(a megfelelő rész aláhúzendő)

1. napirend

1/2019.(.....) számú közgyűlési határozat

A DRV Zrt. képviselője az Univerzál Beszerző Kft. 2019. február 26-i taggyűlésén „1. Az Univerzál Beszerző Kft. 2019. évi közbeszerzési tervének bemutatása” című napirendi pontnál az alábbi határozat elfogadását támogatja.

„A Taggyűlés jóváhagyja az Univerzál Beszerző Kft. 2019. évi közbeszerzési tervét, jelen határozat 1. számú mellékletét képező dokumentumban foglalt tartalommal.

A Taggyűlés felhívja a Társaság ügyvezetőjének figyelmét, hogy a közbeszerzési tervben foglaltak végrehajtása során a jogszabályok, belső szabályzatok, illetve a tulajdonosok által meghatározott és kötelezően alkalmazandó eljárásrend betartása a Társaság ügyvezetőjének felelőssége.”

a) igen

b) nem

c) tartózkodom

(Tudnivalók: a kiküldött szavazólapon csak „igen”, „nem” vagy „tartózkodom” szavazat adható le, a határozat szövegén a részvényes nem változtathat!)

2. napirend

2/2019.(.....) számú közgyűlési határozat

A DRV Zrt. képviselője az Univerzál Beszerző Kft. 2019. február 26-i taggyűlésén „2. Az Univerzál Beszerző Kft. 2019. évi üzleti tervének bemutatása” című napirendi pontnál az alábbi határozat elfogadását támogatja.

„A Társaság Taggyűlése – az ügyvezető előterjesztése alapján - megtárgyalta és jóváhagyja a Társaság 2019. évre vonatkozó üzleti tervét jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező dokumentumban foglalt tartalommal és az alábbi főbb tervezett értékekkel:

Folytatódik a túloldalon!

(adatok ezer forintban)

	Megnevezés	2019. évi terv
--	------------	----------------

I.	Értékesítés nettó árbevétele	8 553 601
II.	Aktivált saját teljesítmények	-6 451
III.	Egyéb bevételek	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	8 176 267
V.	Személyi jellegű ráfordítások	290 720
VI.	Értécsökkenési leírás	25 268
VII.	Egyéb ráfordítások	25 240
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	29 655
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-1 599
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	28 056

A Társaság 2019. évi számviteli bérköltsége 226 108e Ft.

A Társaság 2019. évi átlagos állományi létszáma 37 fő.”

a) igen

b) nem

c) tartózkodom

(Tudnivalók: a kiküldött szavazólapon csak „igen”, „nem” vagy „tartózkodom” szavazat adható le, a határozat szövegén a részvényes nem változtathat!)

Dátum:.....

.....
Aláírás/Cégszerű aláírás