



NYÍRADONY VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL
4254 NYÍRADONY, ÁRPÁD TÉR 1.
TELEFON:52-203-692, 203-001, 204-300

I 77 I 568-86/2023

MEGHÍVÓ

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének soron következő ülését

a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendeletének 6. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva

ö s s z e h í v o m.

Az ülés helye: Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal Konferencia terem

Az ülés időpontja: 2023. április 27. (csütörtök) 09:00

NYÍLVÁNOS ÜLÉSEN TÁRGYALANDÓ NAPIRENDEK:

2023. április 27. csütörtök 9,00 óra

1. Polgármesteri beszámoló

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

2., Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendeletének módosítása

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság, Közművelődési, Köznevelési, Ifjúsági és Sport Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság

3., Döntés az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság,

4, Döntés a Nyíradonyért Szolgáltató Intézmény intézményvezetői (magasabb vezető) munkakör pályázatának kiírásáról

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság,

5., Döntés a Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati Óvoda Alapító okiratának módosításáról

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság, Közművelődési, Köznevelési, Ifjúsági és Sport Bizottság

6., Döntés a Nyíradony Város Önkormányzata és a Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft. közötti feladatellátási szerződés módosításáról

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság,

7., 2022. évi adóztatásról szóló jegyzői beszámoló jóváhagyása

Előterjesztő: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság

8., Jegyzői beszámoló a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal 2022. évi tevékenységéről

Előterjesztő: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság

9., Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező 0102/65. hrsz-ú ingatlan 255/4512-ed részének értékesítéséről

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság,

10., Különfélék: Képviselő-testület tagjainak az ülés napirendi pontján kívüli kérdései, bejelentései, interpellációi

Nyíradony, 2023. április 21.


Tasó Béla
polgármester



Iktatószám: I/168-84/2023.

2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló
24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester
Készítette: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző
Az előterjesztés készítésében részt vett-
Az ülés időpontja: 2023. április 27.
Napirend sorszáma: 2.
Előzetesen tárgyalja : valamennyi bizottság

A döntés

- rendelet
 határozat

A döntéshez

- egyszerű
 minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

- nyílt
 titkos
 névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

- nyílt
 zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. április 21.

Tasó Béla
polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztésben a Képviselő-testület által korábban hozott döntések vagy javaslatok átvezetése történt meg az alábbiak szerint:

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelete

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 53. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelet 3. számú melléklet (2) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság, az SzMSz 4. számú melléklet (2) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közművelődési, Köznevelési, Ifjúsági és Sport Bizottság, valamint az SzMSz 5. számú melléklet (2) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Egészségügyi és Szociális Bizottság véleményének kikérésével a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról (a továbbiakban: SzMSz.) következőket rendeli el:

1. §

A Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelete című 24/2019.(X.18.) önkormányzati rendelet 2. számú. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

A Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelete című 24/2019.(X.18.) önkormányzati rendelet 3. számú. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2023. május 1-jén lép hatályba.

1. melléklet a 10/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez

A polgármester feladat- és hatásköre

A képviselő-testület az alábbi hatáskörök gyakorlását ruházza át a polgármesterre:

1) Egyéb önkormányzati rendeletben szabályozott feltételek alapján:

a) dönt az első lakáshoz jutók támogatásáról,

b) dönt a közterület-használati engedély iránti kérelem ügyében,

c) önkormányzati vagyon értékesítése során egyszerűsített pályázati eljárás esetén a képviselő-testület által megjelölt határidő és a minimál ár figyelembevételével lebonyolítja az eljárást és dönt.

2) Jóváhagyja az önkormányzat költségvetési szerveinek házi rendjét.

3) Meghatározza az óvodai nyitvatartási rendet, gondoskodik ennek közzétételéről.

4) Dönt az óvodai beiratkozások időpontjáról, gondoskodik ennek közzétételéről.

2. melléklet a 10/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete

Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottságának feladatai

(1) Az önkormányzat és intézményei gazdálkodásával kapcsolatos feladatai:

a) véleményezi az önkormányzat éves költségvetési rendeletét, zárszámadási rendeletét,

b) véleményezi az önkormányzat hitelfelvételét, egyetértő javaslata nélkül a képviselőtestület hitel felvételéről nem dönthet,

c) véleményezi az önkormányzat vagyongazdálkodásához kapcsolódó előterjesztéseket,

d) pénzügyi, gazdálkodási ellenőrzéseket végezhet a hivatalnál, önkormányzati intézménynél,

(2) Az önkormányzat szervezetével és működésével kapcsolatos feladatai:

a) véleményezi az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendelet-tervezetét,

b) tárgyalja és véleményezi a képviselő-testület elé kerülő önkormányzati rendeletek tervezetét, ezek módosítására irányuló rendeletek tervezeteit,

- c) önkormányzati vagyon egyszerűsített eljárásban történő értékesítésekor, ha annak összege meghaladja az 1 000 000 Ft, a polgármester döntésének meghozatala előtt véleményezi azt,
- d) Nyíradony Város Önkormányzata által lefolytatott 1 000 000 Ft-ot meghaladó beszerzési eljárásokat a polgármester döntésének meghozatala előtt véleményezi,
- e) véleményezi a hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló előterjesztést,
- f) végrehajtja az önkormányzati képviselők, és bizottságok nem önkormányzati képviselő tagjaival kapcsolatos összeférhetlenségi, méltatlansági eljárásokat, s döntési javaslatot tesz a képviselő-testületnek ezen ügyekben,
- g) kezeli a vagyonyilatkozatokat és szükség esetén lefolytatja a vagyonyilatkozatok vizsgálatával eljárást,
- h) elfogadja a bizottság munkatervét,
- i) a bizottság elnökén keresztül beszámol a képviselő-testületnek évente egy alkalommal a bizottság éves működéséről

Általános indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítésének hatásvizsgálatával kapcsolatban a rendelet várható következményeiről a (2) bekezdésben meghatározottak alapján az alábbi tájékoztatást adom:

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait:

nem releváns

ab) környezeti és egészségi következményeit:

nem releváns.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait:

nem releváns.

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit:

nem releváns.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket:

nem releváns.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A 2023. március 30.-ai képviselő-testületi ülésen több önkormányzati rendelet módosításra került sor, melyek érintik a polgármester hatásköreit is, ezáltal szükséges azok összehangolása a szervezeti és működési szabályzatban foglalt képviselő-testület által átruházott hatáskörök tekintetében.

A 2023. április 17-ei képviselő-testületi ülésen kezdeményezte a Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság feladatainak módosítását, melynek átvezetése jelen szabályozásban történt meg.

A 2. §-hoz

A Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság véleményezési jogköre bővült.

A 3. §-hoz

Hatálybalépést szabályozó rendelkezés.

Az 1. melléklethez

A fentiek alapján kikerült a települési támogatás, mint annak polgármesteri hatáskörben történő szabályozása.

A 2. melléklethez

A Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság 1 000 000 Ft felett véleményezi a beszerzési eljárásokat, valamint a vagyonértékesítést, amennyiben az egyszerűsített pályázati eljárás során meghaladja az az 1 000 000 Ft-ot.

Iktatószám: I/ 568 /2023.

2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: Döntés az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Készítette: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Az előterjesztés készítésében részt vett-

Az ülés időpontja: 2023. április 27.

Napirend sorszáma: 3.

Előzetesen tárgyalja : Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság

A döntés

- rendelet
 határozat

A döntéshez

- egyszerű
 minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

- nyílt
 titkos
 névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

- nyílt
 zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. április 21.

Tasó Béla
polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

A 2023. április 17.-ei ülésen javaslatra került az önkormányzati vagyon értékesítése kapcsán a Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság véleményének beépítése a polgármesteri döntéshozatala előtt, ennek szabályozására az alábbiak szerint teszek javaslatot:

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelet 3. számú melléklet (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelete című 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. §

(1) Az egyszerűsített pályázati eljárás esetén a testület a határidőt és a minimál árat megjelölve, felhatalmazza a polgármestert az eljárás lebonyolítására, a döntés meghozatalára, a szerződés aláírására.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott minimál ár meghaladja az 1 000 000 Ft-ot, úgy a polgármesternek a döntés meghozatala előtt ki kell kérnie a Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság véleményét.”

2. §

Ez a rendelet 2023. május 1-jén lép hatályba.

Általános indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítésének hatásvizsgálatával kapcsolatban a rendelet várható következményeiről a (2) bekezdésben meghatározottak alapján az alábbi tájékoztatást adom:

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait:

nem releváns

ab) környezeti és egészségi következményeit:

nem releváns.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait:

nem releváns.

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit:

nem releváns.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket:

nem releváns.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Kiegészítésre került a korábbi szabályozás, miszerint az 1 000 000 Ft feletti vagyon értékesítést esetén a Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság véleményének beszerzése szükséges a döntés meghozatalához.

A 2. §-hoz

Hatálybalépést szabályozó rendelkezések.

2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez
Iktatószám: I/108-87/2023.

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: Döntés a Nyíradonyért Szolgáltató Intézmény intézményvezetői (magasabb vezető) munkakör pályázatának kiírásáról

Napirend sorszáma: 4.

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester
Készítette: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző
Az előterjesztés készítésében részt vett: Kovács János Ügyvezető Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft.

Az ülés időpontja: 2023. április 27.

Előzetesen tárgyalja:

Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi
Bizottság,

A döntés

rendelet
 határozat

A döntéshez

egyszerű
 minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

nyílt
 titkos
 névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

nyílt
 zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. április 21.

Tasó Béla
polgármester



Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása

határozatok esetében

1.	Az előterjesztés tárgya:	Döntés a Nyíradonyért Szolgáltató Intézmény intézményvezetői (magasabb vezető) munkakör pályázatának kiírásáról
	Mint önkormányzati feladat, a jellege szerint:	<u>kötelező feladat</u> , vagy önként vállalt feladat
2.	Pénzügyi igény forrásai:	jelen döntés meghozatalkor nem releváns
	- önkormányzati saját forrás összege:	
	- támogatás(ok) összege:	
	- összes kiadás:	
3.	A szükséges saját forrás fedezete:	nem releváns
4.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	nem releváns
5.	Fenntartási időszak	5 év
	- mettől meddig:	jelen döntés meghozatalkor nem releváns
	- szakmai kötelezettsége: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	
	- kiadási igénye:	
6.	A döntés folyamán figyelembe veendő egyéb jelentős feltételek, felmerülő kérdések:	

Tisztelt Képviselő- Testület!

A képviselő-testület elhatározása alapján a Nyíradonyért Élelmezést Szolgáltató Intézmény 2018. április 26. napjával megkezdte működését. Az intézmény azóta a Nyíradonyért Szolgáltató Intézményként folytatja tevékenységét. A képviselő-testület az intézmény vezetőjévé közalkalmazotti jogviszonyban 2018. július 20. napjától 2023. július 19. napjáig terjedő időszakra vezetőt nevezett ki.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (7) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete – amennyiben törvény kivételt nem tesz – kinevezi az intézmény vezetőjét.

A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Kjt.) az alábbiakban rendelkezik:

20/A. § (1) Közalkalmazotti jogviszony pályázat alapján létesíthető. Csak olyan közalkalmazottat lehet kinevezni, aki a pályázaton részt vett és a pályázati feltételeknek megfelelt. A pályázatot – törvény eltérő rendelkezése hiányában – a kinevezési jogkör gyakorlója írja ki. Ha a pályázat kiírása nem kötelező, a munkáltató dönthet arról, hogy a munkakör, illetve a beosztás betöltése pályázat alapján történik.

(3) A pályázati felhívásban meg kell jelölni:

- a) a munkáltató és a betöltendő munkakör, vezetői beosztás megnevezését,
- b) a munkakörbe tartozó, illetve a vezetői beosztással járó lényeges feladatokat,
- c) a pályázat elnyerésének valamennyi feltételét,
- d) a pályázat részeként benyújtandó iratokat, igazolásokat, továbbá
- e) a pályázat benyújtásának feltételeit és elbírálásának határidejét.

(4) A pályázati felhívást a kormányzati személyügyi igazgatási feladatokat ellátó szerv (a továbbiakban: személyügyi központ) internetes oldalán kell közzétenni. Emellett a pályázati felhívást, valamint a munkáltatónál közalkalmazotti jogviszony keretében pályázat nélkül betölthető munkakört és a kinevezés feltételeit (a továbbiakban: álláshirdetés)

- a) ha a fenntartó önkormányzat, a székhelyén,
- b) ha a fenntartó önkormányzati társulás, a társulásban részt vevő önkormányzatok székhelyén is, továbbá

c) a munkáltató a székhelye és telephelye szerinti településen a helyben szokásos módon köteles közzétenni. Végrehajtási jogszabály hivatalos lapban vagy egyéb módon való közzétételét is előírhat. Ebben az esetben, továbbá az a)–c) pontban foglalt esetekben meg kell jelölni a pályázati felhívásnak a személyügyi központ honlapján való közzétételének időpontját. A pályázat benyújtásának a határideje a pályázati felhívásnak a személyügyi központ honlapján való elsődleges közzétételétől számított tizenöt napnál – a munkáltató vezetésére kiírt pályázat esetén harminc napnál – rövidebb nem lehet.

Álláshirdetés esetén e határidőket az a) pont alapján történő közzétételtől kell számítani.

(5) A pályázó – a (3) bekezdés d) pontja alapján meghatározottakon túlmenően – a pályázathoz csatolja

- a) a munkáltató vezetésére kiírt pályázat esetén a munkáltató vezetésére, fejlesztésére vonatkozó programját,
- b) arról szóló nyilatkozatát, hogy a pályázati anyagában foglalt személyes adatainak a pályázati eljárással összefüggésben szükséges kezeléséhez hozzájárul,
- c) a külön jogszabályban vagy a pályázatban előírt további követelmények igazolására vonatkozó okiratokat.

(6) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában magasabb vezetői beosztásra kiírt pályázat esetén a pályázót a pályázati határidő lejártát követő huszonegy napon belül a kinevezési, megbízási jogkör gyakorlója által létrehozott legalább háromtagú, a betöltendő munkakör feladatait érintően szakértelemmel rendelkező bizottság hallgatja meg, melynek nem lehet tagja – a helyi önkormányzati képviselő-testület tagja kivételével – a kinevezési, megbízási jogkör gyakorlója. A kinevezési, megbízási jogkör gyakorlója a bizottság írásba foglalt véleményét mérlegelve a pályázati határidő lejártát követő

a) hatvan napon belül, vagy

b) első ülésén, ha e jogot testület gyakorolja,

dönt a közalkalmazotti jogviszony létesítéséről, illetve a vezetői megbízásról. Egyebekben a pályázat elbírálásának rendjét a munkáltató határozza meg.

23. § (1) A magasabb vezetői, illetve vezetői feladat ellátása magasabb vezető, illetve vezető beosztásra történő megbízással (a továbbiakban: megbízott vezető) történik. A magasabb vezetői, illetve vezetői megbízási feltétele, hogy a közalkalmazott – a kinevezés szerinti munkaköre mellett – látja el a magasabb vezetői, illetve vezetői beosztásból eredő feladatait. A megbízást és annak elfogadását írásba kell foglalni. Magasabb vezető – a 90. §-ban foglalt kivétellel – csak felsőfokú iskolai végzettséggel rendelkező közalkalmazott lehet. Nem lehet megbízott vezető a közalkalmazott a gyakornoki időtartama alatt.

(2) A munkáltató vezetője és helyettese, valamint a munkáltató működése szempontjából meghatározó jelentőségű feladatot ellátó vezető magasabb vezetőnek minősül. A magasabb vezetői, valamint vezetői megbízások körét, továbbá a megbízási feltételeit a végrehajtási rendelet határozza meg.

(3) A magasabb vezetői, valamint a vezetői megbízási jogszabályban megjelölt, legfeljebb 5 évig terjedő határozott időre szól.

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete

a Közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 20/A. § alapján

pályázatot hirdet

a Nyíradonyért Szolgáltató Intézmény

intézményvezető (magasabb vezető)

beosztás ellátására.

A közalkalmazotti jogviszony időtartama: határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszony

Foglalkoztatás jellege: teljes munkaidő

A vezetői megbízási időtartama: A vezetői megbízási határozott időre, 2023. július 20. napjától 2028. július 19. napjáig szól. A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 20/B. § (2) bekezdése értelmében a magasabb vezető beosztás ellátására megbízást az kaphat,

aki a munkáltatóval közalkalmazotti jogviszonyban áll, vagy a megbízással egyidejűleg közalkalmazotti munkakörbe kinevezhető.

A munkavégzés helye: Hajdú-Bihar megye, 4254 Nyíradony, Hunyadi u. 1.

A beosztáshoz tartozó, illetve a vezetői megbízással járó lényeges feladatok:

A konyha intézményvezetői feladatának teljeskörű ellátása. Az intézmény alapító okiratában és a működést meghatározó jogszabályokban meghatározott feladatok szakzerű és jogszerű ellátása, az intézmény irányítása és vezetése. A konyhák HACCP normák szerinti működtetése. A szállítókkal való kapcsolattartás, árubeszerzés, anyaggazdálkodás, a konyhai dolgozók irányítása, ellenőrzése.

Az ebrendészeti telep működésének megszervezése, irányítása, a feladatellátásához szükséges szervekkel való kapcsolattartás. A település ebrendészeti feladatainak ellátása.

Feladatkörébe tartozik a mezőőri szolgálat működtetése, a mezőőrök irányítása.

A fenti feladatellátása tekintetében a munkáltatói jogkör gyakorlása, valamint az intézmény éves költségvetésének elkészítése, annak betartása adatszolgáltatás.

Illetmény és juttatások:

Az illetmény megállapítására és a juttatásokra a Közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Pályázati feltételek:

- felsőfokú végzettség,
- vagyonyilatkozattételi eljárás lefolytatása,
- cselekvőképesség, büntetlen előélet.

Pályázat elbírálásánál előnyt jelent:

- helyismeret,
- költségvetési szerv vezetésében szerzett tapasztalat,
- konyhai üzemeltetésével kapcsolatos tapasztalat.

A pályázat részeként benyújtandó iratok, igazolások:

- részletes szakmai önéletrajz,
- az iskolai végzettséget, képzettséget igazoló okiratok másolata,
- 3 hónapnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány,
- nyilatkozat, hogy a pályázó személyes adatainak a pályázati eljárással összefüggő kezeléséhez hozzájárul,
- a pályázó nyilatkozata arról, hogy sikeres pályázat esetén vállalja a vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítését,
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó kéri-e a Képviselő-testület zárt ülésének tartását a döntés meghozatala során.

A beosztás betölthetőségének időpontja és feltétele: A beosztás legkorábban 2023. július 20. napjától tölthető be.

A pályázat benyújtásának határideje: 2023. június 15.

A pályázati kiírással kapcsolatosan további információt Tasó Béla elnök nyújt, a 0652203692-os telefonszámon.

A pályázatok benyújtásának módja:

- Postai úton, a pályázatnak a Nyíradony Város Önkormányzata címére történő megküldésével (4254 Nyíradony, Árpád tér 1.). Kérjük a borítékon feltüntetni a pályázati adatbázisban szereplő azonosító számot:/2023. , valamint a beosztás megnevezését: intézményvezető.
- Elektronikus úton Tasó Béla részére az onkormanyzat@nyiradony.hu E-mail címen keresztül
- Személyesen: Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal, 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.

A pályázat elbírálásának módja, rendje:

A pályázatokat Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete bírálja el. A pályázat kiírója fenntartja a jogot az eljárás bármely szakaszában a pályázat eredménytelenné nyilvánítására.

A pályázat elbírálásának határideje: 2023. június 30.

A pályázati kiírás további közzétételének helye, ideje:

www.nyiradony.asp.lgov.hu 2023. május

A KÖZSZOLGÁLLÁS Portál (<https://kozszolgallas.ksz.gov.hu>) oldalon történő publikálási időpontja: 2023. május A pályázati kiírás közzétevője a Belügyminisztérium (BM).

HATÁROZATI JAVALSAT

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 20/A. §-a alapján a Nyíradonyért Szolgáltató Intézmény intézményvezető (magasabb vezető) munkakör betöltésére a határozat melléklete szerinti tartalommal pályázatot hirdet.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a beérkezett pályázatok képviselő-testület elé terjesztésére.

Határidő: folyamatos 2023. július 30.

Felelős: Tasó Béla polgármester

2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez
Iktatószám: I/168-90/2023.

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: Döntés a Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati óvoda alapító okiratának módosításáról

Napirend sorszáma: 5.

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester
Készítette: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző
Az előterjesztés készítésében részt vett: -

Az ülés időpontja: 2023. április 27.

Előzetesen tárgyalja:

Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi
Bizottság, Köznevelési, Közművelődési és Sport Bizottságának

A döntés

- rendelet
 határozat

A döntéshez

- egyszerű
 minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

- nyílt
 titkos
 névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

- nyílt
 zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. április 21.

Tasó Béla
polgármester



Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása

határozatok esetében

1.	Az előterjesztés tárgya:	Döntés a Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati óvoda alapító okiratának módosításáról
	Mint önkormányzati feladat, a jellege szerint:	<u>kötelező feladat</u> , vagy önként vállalt feladat
2.	Pénzügyi igény forrásai:	jelen döntés meghozatalkor nem releváns
	- önkormányzati saját forrás összege:	
	- támogatás(ok) összege:	
	- összes kiadás:	
3.	A szükséges saját forrás fedezete:	nem releváns
4.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	nem releváns
5.	Fenntartási időszak	jelen döntés szempontjából nem releváns
	- mettől meddig:	
	- szakmai kötelezettsége: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	
	- kiadási igénye:	
6.	A döntés folyamán figyelembe veendő egyéb jelentős feltételek, felmerülő kérdések:	

Tisztelt Képviselő- Testület!

A Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati Óvoda Intézményvezetője kérte az alapító okiratának módosítását, tekintettel arra, hogy a településen végbemenő házszánok rendezési kapcsán az intézmény címe 4254 Nyíradony, temesvári u. 26. számról Temesvári u. 18. számra változott.

Határozati javaslat:

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati Óvoda Alapító Okirata módosításáról szóló előterjesztést, és a határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal az Alapító Okirat módosítását, valamint a 2. számú melléklete szerinti tartalommal az Alapító Okira a módosításokkal egységes szerkezetben jóváhagyja.

Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati Óvoda Intézményvezetőjét értesítse.

Felkéri a jegyzőt a döntés törzskönyvi nyilvántartásban való átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Tasó Béla polgármester

Dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

A határozat melléklete:

1.sz. melléklet

Okirat száma: I/_____/2023

Módosító okirat

A Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati óvoda a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete által 2013. október 31. napján kiadott 135/20213. (X.31.). számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi. CXC. törvény 21. § (2) bekezdése alapján – a Képviselő-testület ----/2023. (II.....) számú határozatára figyelemmel – a következők szerint módosítom:

1. **Az alapító okirat 1.2.1. pontjában a „1.2.1. székhelye: 4254 Nyíradony, Temesvári utca 26.” szövegrész helyébe a „1.2.1. székhelye: 4254 Nyíradony, Temesvári utca 18.” szöveg lép.**
2. **Az alapító okirat 6.3. pontjában foglalt táblázat 2. sorában a „4254 Nyíradony, Temesvári utca 26.” szövegrész helyébe a „4254 Nyíradony, Temesvári utca 18”. szöveg lép.**

Okirat száma: I/_____/2023.

Alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. Törvény 8/A § és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. Törvény 21 § (2) bekezdés alapján a Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati Óvoda alapító okiratát a következők szerint adom ki:

1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

- 1.1. A költségvetési szerv
1.1.1. megnevezése: Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati Óvoda
- 1.2 A költségvetési szerv
1.2.1. székhelye: 4254 Nyíradony, Temesvári utca 18.
1.2.2. telephelye (i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1		4253 Nyíradony, Aradványpuszta, Szél utca 2

2. A költségvetési szerv alapításával és megszüntetésével összefüggő rendelkezések

- 2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma:2013.01.01.
- 2.2. A költségvetési szerv alapítására, átalakítására, megszüntetésére jogosult szerv
- 2.2.1. megnevezése: Nyíradony Város Önkormányzata
2.2.2. székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1

- 2.3. A költségvetési szerv jogelőd költségvetési szervének

	megnevezése	székhelye
1	Kölcsey Ferenc Gimnázium, Általános Oktatási és Nevelési Központ	4254 Nyíradony, Jókai utca 2.

3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

3.1 A költségvetési szerv irányító szervének

- 3.1.1. megnevezése: Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő – testülete
- 3.1.2. székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.

3.2. A költségvetési szerv fenntartójának

- 3.2.1. megnevezése: Nyíradony Város Önkormányzata
- 3.2.2. székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.

4. A költségvetési szerv tevékenysége

4.1. A költségvetési szerv közfeladata: a Nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. tv.-ben előírtak szerint óvodai nevelés.

4.2 A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	851020	Óvodai nevelés

4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége:

-Óvodai nevelés a gyermek hároméves korától a tankötelezettség kezdetéig tartó, a teljes óvodai életet átívelő foglalkozásokat és a gyermek napközbeni ellátásával összefüggő feladatokat is magába foglaló óvodai nevelési tevékenységgel összefüggő feladatok ellátása.

-Az esélyegyenlőség biztosítása érdekében a halmozottan hátrányos gyermekek integrált nevelése óvodai integrációs program szerint.

-A sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai ellátásával összefüggő speciális eszközökkel, foglalkozásokkal, ellátással összefüggő feladatok ellátása.

-Az óvodai nevelés, ellátás működési feladatainak ellátása.

4.4 A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkció szám	kormányzati funkció megnevezése
1	091110	Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
2	091120	Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelés, ellátásának szakmai feladatai
3	091140	Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai
4	107080	Esélyegyenlőség elősegítését célzó tevékenységek és programok

4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Nyíradony Város közigazgatási területe

5. A költségvetési szerv szervezete és működése

5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: az intézményt a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. Törvény, valamint a Nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény alapján határozott (5 év) időre pályázat alapján megbízott magasabb vezetői beosztású intézményvezető vezeti. A pályázat mellőzhető, ha az intézményvezető ismételt megbízásával a fenntartó és a nevelőtestület is egyetért

Az intézményvezető felett a kinevezési, vezetői megbízási, felmentési és fegyelmi jogkört Nyíradony Város Önkormányzat képviselő testülete gyakorolja.

Az egyéb munkáltatói jogkör gyakorlója a polgármester.

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	közalkalmazotti jogviszony	közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII.tv.
2	munkaviszony	a Munka törvénykönyvéről szóló 2012.évi I. tv.
3	megbízási jogviszony	A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv.

6. A köznevelési intézményre vonatkozó rendelkezések

6.1. A köznevelési intézmény

6.1.1. típusa: óvoda

6.1.2. alapfeladatának jogszabály szerinti megnevezése: óvodai nevelés ellátás, a többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése,

6.1.3. gazdálkodásával összefüggő jogosítványok: gazdasági szervezettel nem rendelkező előirányzatai felett teljes jogkörrel rendelkező jogi személy. Pénzügyi, gazdálkodási feladatait a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal- 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.- látja el.

6.2. A feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám a köznevelési intézmény

	Feladatellátási hely megnevezése	tagozat megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1	Nyíradony Szivárvány Önkormányzati Óvoda		210 fő
2	4253 Nyíradony, Aradványpuszta, Szél utca 2.		75 fő

6.3. A feladatellátást szolgáló ingatlanvagyon:

	ingatlan címe	ingatlan helyrajzi száma	vagyon feletti rendelkezés joga vagy a vagyon használati joga	az ingatlan funkciója, célja
1	4254 Nyíradony, Temesvári utca 18.	1866/1	A költségvetési szerv az ingatlan vagyon	óvodai nevelés

2	4253 Nyíradony, Aradványpuszta, Szélutca 2.	5801	felett használati joggal rendelkezik közfeladata ellátásáért Nyíradony Város Önkormányzata vagyonrendelete szerint	óvodai nevelés
---	--	------	---	----------------

Iktatószám: I/568-88/2023. 2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: Döntés a Nyíradony Város Önkormányzata és a Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft. közötti feladatellátási szerződés módosításáról

Napirend sorszáma: 6.

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester
Készítette: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző
Az előterjesztés készítésében részt vett: Kovács János Ügyvezető Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft.

Az ülés időpontja: 2023. április 27.

Előzetesen tárgyalja:

Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi
Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság

A döntés

rendelet
 határozat

A döntéshez

egyszerű
 minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

nyílt
 titkos
 névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

nyílt
 zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. április 21.

Tasó Béla
polgármester



Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása

határozatok esetében

1.	Az előterjesztés tárgya:	Döntés a Nyíradony Város Önkormányzata és a Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft. közötti feladatellátási szerződés módosításáról
	Mint önkormányzati feladat, a jellege szerint:	kötelező feladat, vagy <u>önként vállalt</u> feladat
2.	Pénzügyi igény forrásai:	Nyíradony Város Önkormányzata saját forrásainak terhére
	- önkormányzati saját forrás összege:	110 000 000 Ft
	- támogatás(ok) összege:	-
	- összes kiadás:	110 000 000 Ft
3.	A szükséges saját forrás fedezete:	teljes összeg
4.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	a gazdasági társaság átalakításával a költségek csökkentéséhez szükséges feltételek megalapozása
5.	Fenntartási időszak	jelen előterjesztés tekintetében 2023.-as költségvetési év
	- metől meddig:	
	- szakmai kötelezettsége: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	
	- kiadási igénye:	
6.	A döntés folyamán figyelembe veendő egyéb jelentős feltételek, felmerülő kérdések:	a gazdasági társaság átalakítása alapozza meg a pénzügyi feltételek teljesíthetőségét

Tisztelt Képviselő- Testület!

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. március 09. napján az önkormányzat költségvetésének tárgyaláskor a gazdálkodási helyzet javítása érdekében több feladatot is meghatározott a jegyző számára, melyek közül a Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete 23/2023. (III.09.) számú határozata alapján felkéri a város jegyzőjét, valamint a Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét, hogy Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft feladatellátási szerződés módosításának tervezetét a képviselő-testület részére nyújtsa be.

Az önkormányzat és Vagyonkezelő Kft. közötti feladatátvállalási – feladatellátási szerződés felülvizsgálatát elvégeztem, melyet a képviselő-testület 33/2023. (III.30.) határozatával tudomásul vett és egyben felkérte a polgármestert és a Nyíradonyi Vagyonkezelő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjét a további szükséges egyeztetések megtételére.

Egyben tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi szerződés-tervezet az önkormányzat gazdasági helyzetének fellendítését szolgálja, azáltal, hogy az önkormányzat nem kötelező feladatait minimálisra csökkenti.

A fentiek figyelembevételével az alábbi tartalmú szerződés módosítás tervezetét kérem a T. Képviselő-testülettől elfogadni:

FELADATELLÁTÁSI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

Nyíradony Város Önkormányzata, képviselője: Tasó Béla polgármester
(4254 Nyíradony, Árpád tér 1.) mint kötelező önkormányzati alapfeladatokat átadó,
(továbbiakban: feladat átadó)

másrészről:

Nyíradonyi Vagyonkezelő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. képviselője: Kovács János
ügyvezető (4254. Nyíradony, Hunyadi út 1.)
mint Nyíradony Város Önkormányzata kötelező önkormányzati alapfeladatait átvevő
(továbbiakban feladat átvevő) között az alábbi feltételekkel:

A Szerződő felek megállapítják, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 13 §-a alapján az önkormányzatnak olyan feladat ellátási kötelezettsége van, amelyhez a szükséges humán erőforrással, valamint a tárgyi feltételekkel nem rendelkezik. Felek megállapítják, hogy a Feladat átvevő a Nemzeti vagyronról szóló törvényben foglalt átlátható szervezetnek minősül, így az önkormányzati vagyon gazdálkodásával, működtetésével kapcsolatos feladatok átvételének törvényes akadálya nincs. Előzőekre tekintettel — figyelemmel arra, hogy a kötelező önkormányzati alapfeladatokat

átvevő gazdasági társaság a feladat átadó 100 %-os tulajdonában van - felek az alábbiakban állapodnak meg:

I. FEJEZET

Kötelező önkormányzati feladatok ellátásának rendje

A kötelező alapfeladatokat átadó és azokat átvevő a feladatok ellátása tekintetében egymással az alábbiak feltételekkel szerződik:

A.) Felek megállapítják, hogy a Feladat átadó kötelező alapfeladata a településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátása.

1.) E tekintetben a Feladat átadó törvényi kötelezettségének eleget téve gondoskodik a település fejlesztésével kapcsolatos közép- és hosszú távú tervkészítési kötelezettségről, a településfejlesztési eszközöknek megfelelő szabályozási és szerkezeti tervek elkészítéséről, a általános rendezési terv elkészítéséről, a helyi építési szabályzat elkészítéséről és hatályosulása érdekében a szükséges jogi eszközök érvényesítéséről. A feladatok ellátása érdekében Felek együttműködnek abban, hogy a településen a Feladat átadó tulajdonában lévő Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelete mindenkor hatályos 1.-3. függelékében szabályozott vagyonelemek fejlesztésével, fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat a Feladat átvevő látja el. A Feladat átadó ennek érdekében a feladat ellátásához szükséges pénzügyi fedezetet biztosítja, melyet a Feladat átvevőnek a feladat finanszírozására alapján a tevékenység elvégzését követően a Feladat átvevő által kiállított részletes elszámolás alapján teljesít a Feladat átadója. A Feladat átvevő által kiállított részletes elszámolás köteles ellenőrizhető módon elkészíteni (pl. elvégzett feladat mennyisége fűnyírás, síktalanítás stb. m²-ben meghatározva, feladatot elvégzéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételek költségei). A Felek megállapodnak abban is, hogy a Feladat átvevő a településfejlesztési, településrendezési feladatok ellátásában az önkormányzat által elnyert projektekből, beruházásokban a Feladat átadó igényei szerint vesz részt, melyről a Felek külön szerződésben állapodnak meg, amennyiben arra a pályázat kiírása lehetőséget ad. A feladatok ellátásához szükséges forrásokat a Feladat-átadó az éves költségvetésében tervezi meg, melyhez a Feladat átvevője köteles az éves üzleti tervét bemutatni.

2.) Felek megállapodnak abban, hogy a Feladat átadó a köztemető fenntartásáról és üzemeltetéséről a Hajdú-Bihar Megyei Temetkezési Vállalattal kötött feladat-ellátási szerződés útján gondoskodik, azonban a Feladat átvevő közfoglalkoztatási program keretein belül kiegészítő tevékenységet nyújt (zöld területek tisztántartásával, kezelésével). E tekintetben Felek abban állapodnak meg, hogy a Feladat átvevő - a rendelkezésére álló technikai felszereléssel és személyi állománnyal a város közigazgatási területén lévő lezárt felekezeti temetők, kegyeleti parkok és kegyeleti helyek folyamatos tisztántartásáról, és gondozásáról gondoskodik. Az ehhez szükséges pénzügyi feltételeket Feladat átadó a saját költségvetéséből, valamint a közfoglalkoztatási programban a foglalkoztatottak szükséges mértékű biztosítását vállalja magára. A feladat ellátásához szükséges bevételeket és kiadásokat a Feladat átadó az éves költségvetésében tervezi meg.

3.) Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy az önkormányzat kezelésében lévő helyi közterületek fenntartásában, fejlesztésében, tartozékainak kialakításában és fejlesztésében a

Feladat átadó kötelező feladat-ellátásának a Feladat-átvevő közreműködésével tesz eleget. A helyi közutak karbantartására, a tartozékainak kialakítására és fenntartására a fedezetet a Feladat átadó az éves költségvetésében biztosítja. Az utak és tartozékainak fejlesztésével kapcsolatos feladatokat a Feladat átadó a Fejlesztési forrásai között tervezi meg az éves költségvetésében. Felek megállapodnak abban is, hogy előző szabályok nem vonatkoznak azokra az esetekre, amelyben közbeszerzési eljárást követően a közbeszerzési eljárásban nyertes ajánlattevővel kell szerződést kötni a feladatok ellátására. Feladat átadó egyidejűleg kinyilatkozza, hogy ebben az esetben arra törekszik, hogy a Feladat átvevő alvállalkozói teljesítménnyel vegyen részt a projekt megvalósításában. Az önkormányzat kezelésében lévő közterületek listáját a polgármester a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal településüzemeltetésért felelős ügyintézőjén keresztül minden évben a Feladat-átvevő üzleti tervének elkészítése előtt megküldi. A két időszak közötti változásokról a polgármester soron kívül tájékoztatja a Feladat-átvevőt.

4.) Felek megállapodnak abban is, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő közparkok - beleértve a játszótereket is- és egyéb közterületek kialakításában, fenntartásában és fejlesztésében a feladatok ellátását a Feladat átadó a Feladat átvevőnek adja át. E körben a parkok és zöldterületek éves fenntartásával kapcsolatos feladatokat a Feladat átvevő akként teljesíti, hogy a közterületek rendszeres tisztítását, a zöldterületek gondozását — bele értve a fű nyírását is - a Feladat átvevő az éves üzleti tervében szereplő négyzetméterre vetített adatok alapján az abban rögzített és tervezett felhasználási ütemezésben számoljon el. A közterületek tisztántartásával és fejlesztésével kapcsolatos feladatok vonatkozásában felek elsődlegesen a közfoglalkoztatásban rendelkezésre álló humán erőforrás felhasználásával, látják el feladataikat. Felek kiemelt feladatként nevesítik a közterületek téli hómentesítését és síktalanítását, a közterületek folyamatos tisztántartását. Feladat átadó a feladat ellátásához szükséges forrásokat az éves költségvetésében tervezi. melynek alapját képezi az ellátott feladatok számlázásának, s felek közötti elszámolásnak.

Az önkormányzat kezelésében lévő közparkok és egyéb közterületek listáját a polgármester a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal településüzemeltetésért felelős ügyintézőjén keresztül minden évben a Feladat-átvevő üzleti tervének elkészítése előtt megküldi. A két időszak közötti változásokról a polgármester soron kívül tájékoztatja a Feladat-átvevőt.

5.) Felek megállapodnak abban is, hogy a Feladat átadó kötelező alapfeladatát képező gépjárművek parkolásának biztosítása megvalósításában felek úgy működnek együtt, hogy a Feladat átvevő biztosítja az önkormányzat kezelésében lévő parkolók tisztántartását, karbantartását, téli hómentesítését és síktalanítását. Az önkormányzat kezelésében lévő parkolók listáját a polgármester a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal településüzemeltetésért felelős ügyintézőjén keresztül minden évben a Feladat-átvevő üzleti tervének elkészítése előtt megküldi. A két időszak közötti változásokról a polgármester soron kívül tájékoztatja a Feladat-átvevőt.

B.) Környezet-egészségügyi feladatokellátásában való közreműködés:

1.)Felek megállapodnak abban. hogy a köztisztasági feladatok ellátását és szolgáltatások szervezését a város teljes közigazgatási területén a szervezett hulladékszállítási közszolgáltatás leszerződésével és közszolgáltató kijelölésével a Feladat átadó biztosítja. A Feladat átvevő feladata különösen e körben: az önkormányzat tulajdonában lévő közterületek, önkormányzati ingatlanok tisztántartásának biztosítása, a szervezett hulladékszállításba történő bekapcsolása.

A feladatellátásához szükséges költségeket -beleértve az eszközök beszerzését és karbantartásának es üzemeltetésének költségeit- a feladat átadó biztosítja.

A Feladat-átvevő ezen tevékenységét a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Nyíradony város közigazgatási területén szervezett települési hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatásról szóló 23/2018. (XI.29.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései alapján az önkormányzat az elhagyott hulladék felszámolása érdekében a Feladat-átvevő koordinálásával a Feladat-átvevő által foglalkoztatott munkavállalók, valamint az önkormányzat által e célból indított közfoglalkoztatási programokban résztvevő közfoglalkoztatottak bevonásával végzi a közterületen elhagyott, vagy ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett hulladék felderítését és gyűjtését. A Feladat átvevő a feladat ellátásához szükséges kiadásokat a költségvetésében tervezi meg.

2.) Felek megállapodnak abban, hogy a települési környezet tisztaságának biztosításában — kiemelten a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok gyommentesítésében, a parlagfű mentesítésben, az illegális szemételepek felszámolásában a mezei őrzési szolgálat működtetésével vesz a Feladat átvevő részt vesz. A feladat ellátással kapcsolatos kiadások elszámolása felek között a Feladat átvevő Üzleti tervében foglaltak szerint történik.

3.) Felek megállapodnak abban, hogy a rovar- és rágcsálóirtással kapcsolatos feladatok ellátása a fertőzöttség és jogszabályi előírások alapján történik, melynek költségeit a megrendelő fizeti. A Feladat-átvevő a közegészségügyi előírásoknak megfelelő feladat ellátást a megrendelt szolgáltatáson keresztül látja el az önkormányzati tulajdonú bérlakások, a közfoglalkoztatási programokban részt vevő ingatlanok, valamint a Feladat-átvevő által használt ingatlanok tekintetében.

C.) Kulturális szolgáltatások vonatkozásában

1.) Felek a kulturális intézmények fenntartása tekintetében abban állapodnak meg, hogy a Feladat átvevő feladata a Móricz Zsigmond Művelődési Ház és Városi Könyvtár alapító okiratában található telephelyek karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátása, melyet üzleti tevékenysége keretében számol el a Feladat átvevője.

2.) Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy a Feladat átadási-átvételi szerződés hatálya kiterjed a Feladat átadó közművelődési tevékenység támogatására is, melyben a Feladat átvevő úgy vesz részt, hogy biztosítja a rendezvénytartója által tartott rendezvényekhez szükséges humán erőforrást, melyhez a rendezvénytartójának megrendelése szükséges.

D.) A lakás és helyiséggazdálkodási feladatok ellátásával kapcsolatban:

1.) Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 5/2022. (V. 6.) önkormányzati rendelet vonatkozó szabályai értelmében az önkormányzati tulajdonú bérlakásokban a bérleti jogviszony létesítése képviselő-testületi hatáskör. A bérleti díj összeg az önkormányzatot illeti. Az önkormányzati bérlakások listáját hivatkozott rendelet melléklete tartalmazza. Az azokban szükséges karbantartási munkálatok elvégzésére a Feladat átadója megrendelőt bocsát ki a Feladat átvevője részére.

2.) Felek megállapodnak abban is, hogy a Nyíradony város szociális célú város rehabilitációs projektjeként a Bokrétás úton megvalósuló közösségi ház mellett működtetett tornacsarnok, üzemeltetését ellátja. A csarnok fenntartásának valamint karbantartásának költségeit a feladat átadó fizeti meg.

E.) Helyi környezet- és természetvédelmi feladatok ellátása terén:

1.) A Feladat átvevőt terheli a kül- és belterületen lévő csapadékvíz, belvízcsatorna rendszerek és árkok, zárt csapadékvíz csatornarendszerek a hozzá tartozó csapadékvíz átemelőkkal az ezek működtetéséhez szükséges tisztításának és folyamatos karbantartásának a kötelezettsége. A Feladat átvevő kötelezettsége a belvíz elleni védekezéssel kapcsolatos feladatok ellátása, a település közigazgatási területén a belvíz elleni védekezés szervezésében való közreműködés. Feladat átvevő kötelezettsége a megépült záportároló működtetése, a rendeltetésszerű használatának biztosítása is. A feladat ellátásából származó költségeket a feladat átadója megfizeti.

F.) A közfoglalkoztatási programok szervezésével kapcsolatos feladatok ellátása vonatkozásában:

1.) Felek megállapodnak abban, hogy a Feladat átadó nyújtja be a közfoglalkoztatásra vonatkozó pályázatokat azokban az esetekben, ha a foglalkoztatási program a települési önkormányzati feladatok, valamint az intézményei működési feladatai ellátását szolgálja, és tervezi meg ezek megvalósításához az éves költségvetésében a szükséges önerőt. Ezen Szerződésben foglaltak alapján a Feladat átvevő a közfoglalkoztatási programok végrehajtásának operatív irányítási feladataiban az alábbiak szerint vesz részt. Kijelöli a foglalkoztatási programban résztvevők napi feladatait, irányítja és ellenőrzi napi tevékenységüket, megteremti az adminisztratív feltételeit a napi jelenlét igazolásának, a szabadság és munkahelyi távollét dokumentálásának, s együttműködik a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal közfoglalkoztatásért felelős ügyintézőjével az előírt jelentések és elszámolások elkészítésében.

2.) Feladat átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a közfoglalkoztatási programok tervezett kiadásait a Feladat átvevő az üzleti tervében tervezi meg.

G.) Kistermelői, őstermelői áruértékesítési lehetőségek biztosítása vonatkozásában:

1.) Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének a városi piac és vásárműködéséről szóló 31/2019. (XII.30.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezésinek figyelembevételével a városi piac és vásárcsarnok üzemeltetési feladatait a Feladat átvevő látja el. A városi piac és vásárcsarnok üzemeltetésével kapcsolatos közüzemi díjakat a Feladat átadója fizeti meg.

H.) A verseny- és tömegsport feladatainak ellátásával kapcsolatban:

1.) A településen található és a Feladat átadó által fenntartott sportlétesítmények üzemeltetését, karbantartását, állagmegóvását ellátja. Ennek keretében biztosítja a személyi és egyéb tárgyi feltételeket. E feladatellátása tekintetében működteti a városi sportpályákat. Feladatellátása kapcsán a sportlétesítmények üzemeltetéséhez szükséges valamennyi dokumentációt beszerez és az abban foglalt előírásoknak eleget tesz, és ezzel biztosítja működtetés feltételeit. A Feladat átvevő a sportlétesítmények, valamint a városi sportpályák üzemeltetésének teljes költségét az üzleti terében feltünteti, kivéve a sportlétesítmények fenntartásával kapcsolatos közüzemi díjakat, mivel azokat a Feladat átadó fizeti meg.

2.) Az 1.) bekezdés rendelkezései nem terjednek ki a Harangi Imre Rendezvénycsarnokra, tekintettel arra, hogy annak fenntartását és üzemeltetését is a Feladat átadó látja el. A feladat átvevő a takarítási és őrzési feladatok ellátására biztosítja a szükséges humánerőforrást, melynek költségeit a Feladat átadója megtéríti.

II. FEJEZET

Önként vállalt feladatok ellátásának rendje

Felek a Feladat átadó által önként vállalt feladatok ellátásának rendjével kapcsolatban az alábbiak szerint állapodnak meg:

1.) A Hajdú-Bihar Vármegyei és a Nyíradony Város Önkormányzata között a lévő üzemeltetése megállapodás kapcsán a feladat átadó biztosítja a Nyíradony, Árpád tér 1. és a Nyíradony, Kossuth u. 2/A. szám alatt működő járási hivatalok takarításával és portaszolgálatának működésével, valamint az épületek karbantartásával kapcsolatos személyi és tárgyi feltételeket.

2.) Felek megállapodnak abban, hogy a Nyíradony, Kossuth u. 2/A. szám alatti épületben található Hajdú-Bihar Vármegyei Pedagógia Szakszolgálat Nyíradonyi Tagintézménye karbantartásával kapcsolatos feladatokat is ellátja.

3.) A Felek megállapodnak abban, hogy a fentiek alapján keletkezett költségeket a Feladat átadója megtéríti a Feladat átvevőjének, tekintettel arra, hogy a fenti szervekkel a Feladat átadója áll szerződéses jogviszonyban.

III. Fejezet

A feladatátadási- feladatátvállalási szerződésben foglaltak érvényesülése, a feladat ellátásának tervezésével, a szerződés módosításával kapcsolatos eljárás rendje

1.)A Felek megállapodnak abban, hogy a Feladat átvevő minden évben a Feladat átadó költségvetésének tervezéséhez rendelkezésre bocsájti az éves üzleti tervét a szerződésben foglalt feladat ellátásainak részletezett költségeiről.

2.) Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy a szerződés módosítását évente az önkormányzat költségvetésnek elfogadásával egy időben végzik el.

3.)Jelen szerződés __ lapból áll és 4 példányban készült, melyet Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete ___/2023.(....) számú határozatával hagy jóvá és _____ napjától hatályos.

Nyíradony, 2023.....

Tasó Béla
polgármester

Kovács János
ügyvezető igazgató

HATÁROZATI JAVASLAT:

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

a Nyíradony Város Önkormányzata és a Nyíradonyi Vagyongazdálkodó Kft. között fennálló Feladatellátási-feladatátvállalási szerződését felülvizsgálta és a határozat melléklete szerinti tartalmú Feladatellátási szerződést elfogadja.

Felkéri a polgármestert és az ügyvezetőt a szerződésben foglaltak végrehajtására.

Határidő: Azonnal és folyamatos

Felelős: Tasó Béla polgármester
Kovács János ügyvezető

2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez
Iktatószám: I/168-83/2023.

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: Beszámoló az adóhatóság 2022. évi tevékenységéről

Napirend sorszáma: 7.

Előterjesztő: Dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Készítette: Petrucz Georgina osztályvezető

Az előterjesztés készítésében részt vett: -

Az ülés időpontja: 2023. április 27.

Előzetesen tárgyalja:

Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi
Bizottság,

A döntés

- rendelet
 határozat

A döntéshez

- egyszerű
 minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

- nyílt
 titkos
 névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

- nyílt
 zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. április 21.



Dr. Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása

határozatok esetében

1.	Az előterjesztés tárgya:	Beszámoló az adóhatóság 2022. évi tevékenységéről
	Mint önkormányzati feladat, a jellege szerint:	<u>kötelező</u> feladat, vagy önként vállalt feladat
2.	Pénzügyi igény forrásai:	nem releváns
	- önkormányzati saját forrás összege:	
	- támogatás(ok) összege:	
	- összes kiadás:	
3.	A szükséges saját forrás fedezete:	nem releváns
4.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	biztosítottak
5.	Fenntartási időszak	2022. év
	- mettől meddig:	
	- szakmai kötelezettsége: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	
	- kiadási igénye:	
6.	A döntés folyamán figyelembe veendő egyéb jelentős feltételek, felmerülő kérdések:	

Tisztelt Képviselő- Testület!

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) g) pontja alapján a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást. Ezen kötelezettségnek eleget téve az alábbi beszámolót adom:

Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 1999.01.01-ei hatállyal bevezette az építményadót, 1992.01.01-ei hatállyal a telekadót és a magánszemélyek kommunális adóját, 2011.01.01-ei hatállyal az idegenforgalmi adót, illetve 1991.01.01-ei hatállyal a helyi iparüzési adót. A jelenleg hatályos helyi rendelkezéseket a helyi adókról szóló 29/2019. (XI.29.) számú önkormányzati rendelet tartalmazza.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 51/P. § alapján az önkormányzat 2022. év végéig nem volt jogosult az adómértékek emelésére, korábban megadott adókedvezmények megszüntetésére, illetve új adónem bevezetésére.

Adótárgyak, adózók száma

A 2022-es adóévben építményadó fizetési kötelezettsége 80 adózónak volt, 184 épületre. Telekadó fizetési kötelezettsége 1 096 főnek volt, 1 096 ingatlanra. Magánszemélyek kommunális adó kötelezettsége 2 033 főnek volt, összesen 2 145 ingatlanra. Idegenforgalmi adó kötelezettsége 12 adózónak volt. Helyi iparüzési adóban 838 adózó volt nyilvántartva.

A 2022. évi adóbevételek

	Folyó évi kivetés	Beszedve	Hátralék	Túlfizetés
Építményadó	29 577 022 Ft	29 498 988 Ft	1 420 527 Ft	316 000 Ft
Telekadó	3 944 142 Ft	3 470 739 Ft	1 556 352 Ft	139 303 Ft
Kommunális adó	16 115 312 Ft	14 731 240 Ft	9 639 869 Ft	176 790 Ft
Idegenforgalmi adó	1 045 600 Ft	1 026 400 Ft	46 000 Ft	0 Ft
Helyi iparüzési adó	194 067 354 Ft	172 664 107 Ft	29 387 797 Ft	31 422 722 Ft
Gépjárműadó	0 Ft	1 506 073 Ft	7 801 865 Ft	1 031 549 Ft
Késedelmi pótlék	4 906 974 Ft	1 517 457 Ft	9 542 016 Ft	440 219 Ft
Idegen bevétel	704 301 Ft	50 125 Ft	12 833 401 Ft	0 Ft

A hátralék állomány építményadóban 24 451 Ft-tal csökkent, telekadóban 121 493 Ft-tal, magánszemélyek kommunális adójában 2 027 584 Ft-tal, helyi iparüzési adóban 800 134 Ft-tal, gépjárműadóban 2 020 470 Ft-tal, illetve növekedett az idegenforgalmi adóhátralék állománya 16 000 Ft-tal, és a pótlék 3 470 455 Ft-tal. Elmondható, hogy a hátralék állomány összességében csökkent 2022-es adóévben (1 613 681 Ft-tal), azonban ennek nem csupán adózói befizetés az oka. Feltűnő különbség a 2022-es évhez képest, hogy a 2021. adóévben a hátralék állomány 22 829 199 Ft-tal volt csökkenthető – habár ez nem a végrehajtási

eljárásoknak vagy eltérő eljárás módnak volt köszönhető, hanem a magasabb hátralék állománynak. A jogkövető adózói magatartás ösztönzésére, illetve a hátralék behajtásához a fizetési felszólítás sok esetben célravezető, azonban további végrehajtási eljárások (munkabérből ill. nyugdíjból való letiltás, inkasszálas, jelzálog bejegyzés ingatlanra, gépjármű lefoglalása stb.) megindítása szükséges.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 74. § értelmében az adóhatóság az adózó illetve a tartozás megfizetésére kötelezett személy kérelmére a túlfizetést vissza utalja. A 2022. évben 9 107 888 Ft túlfizetés került visszatérítésre – ebből 8 449 052 Ft a helyi iparüzési adószámláról. A helyi iparüzési adóban keletkező túlfizetés egyrészt abból adódik, hogy a márciusi és szeptemberi előlegek jogszabályban rögzített számítási módszerrel becsült értéket adnak az előző évi bevételek alapján a még nem ismert folyó évi iparüzési adóra. A megfizetett előlegek és tényleges iparüzési adófizetési kötelezettség közti különbséggel a május 31-ig beadandó bevallás alkalmával számol el, adókülönböt megfizetésével. Az adókülönböt negatív előjelű (túlfizetést eredményez), amennyiben a korábbi évi iparüzési adójából becsült előleg összegek magasabbak voltak a tárgyévi adófizetési kötelezettségéhez képest - ami előfordulhat a vállalkozó bevételének csökkenése során, anyagköltségének növekedése során, az elszámolható útdíjának növekedése során, a vállalkozás gazdasági tevékenységének az önkormányzati adóhatóság illetékességi területéről való infrastrukturális kiszervezése során, a vállalkozás megszüntetése során, stb.

A Htv. 51/L. § (1)–(2) bekezdései értelmében a 2021. évben végződő adóévben azon vállalkozó esetén, amely azzal felel meg a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: KKV törvény) szerinti mikro-, kis- és középvállalkozássá minősítés feltételeinek, hogy esetében a KKV törvény 3. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott nettó árbevétel vagy mérlegfőösszeg értékhatár legfeljebb 4 milliárd forint (a továbbiakban: mikro-, kis- és középvállalkozás), a helyi iparüzési adó mértéke – az 51/N. §-ra figyelemmel – 1 százalék, ha a 2021. évben végződő adóévben alkalmazandó önkormányzati rendeletben megállapított helyi iparüzési adómérték több, mint 1 százalék. A 2021-es adóévről a vállalkozások 2022. május 31-ig kötelesek bevallást tenni. Amennyiben a 2022-es adóévben is fennállnak a feltételek, az átmeneti támogatás alkalmazható a 2022. évben végződő adóévben is, melyről 2023. május 31-ig kell bevallást tennie és elszámolnia. Nyíradony Város Önkormányzat illetékességi területén az iparüzési adó mértéke 2%, így a mikro-, kis- és középvállalkozások 50%-os KKV támogatásban részesültek, ami összesen 119 037 360 Ft-ot jelent a költségvetésnek. A kieső adóbevétellel a Kormány kompenzáció útján támogatja az önkormányzatot.

HATÁROZATI JAVASLAT

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) g) pontja alapján az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal a 2022. évi adóztatásról szóló beszámolót **e l f o g a d j a**.

Felelős: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző
Határidő: azonnal

Iktatószám: I/ 568 - 82 /2023. 2.számú függelék a 24/2019. (IX.18.) önkormányzati rendelethez

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: Jegyzői beszámoló a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal 2022. évi tevékenységéről

Előterjesztő: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Készítette: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Az előterjesztés készítésében részt vett:

Hadházi Tibor osztályvezető,

Jászai Erika osztályvezető

Petrucz Georgina osztályvezető

Az ülés időpontja: 2023. április 27.

Napirend sorszáma: 8.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság, Közművelődési, Köznevelési, Ifjúsági és Sport Bizottság, Szociális és Egészségügyi Bizottság

A döntés

- rendelet
 határozat

A döntéshez

- egyszerű
 minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

- nyílt
 titkos
 névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

- nyílt
 zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. április 21.

dr. Mezei-Czifra Bernadett
jegyző



**Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása
határozat esetében**

1.	Az előterjesztés tárgya:	Jegyzői beszámoló a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal 2022. évi tevékenységéről
	Mint önkormányzati feladat, a jellege szerint:	Kötelezően vállalt feladat
2.	Pénzügyi igény forrásai:	
	- önkormányzati saját forrás összege:	nem releváns
	- támogatás(ok) összege:	nem releváns
	- összes kiadás:	nem releváns
3.	A szükséges saját forrás fedezete:	
4.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	
5.	A döntés folyamán figyelembe veendő egyéb jelentős feltételek, felmerülő kérdések:	

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés f) pontja értelmében a jegyző évente beszámol a képviselő-testületnek a hivatal tevékenységéről.

Mindezek, valamint Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott osztályok vezetői által elkészített tájékoztatás alapján az alábbi beszámolót adom:

A Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal létszáma 2022. évben a Szervezeti és Működési Szabályzatával összhangban volt. Az év folyamán a Gazdálkodási Osztályról 2 közszolgálati jogviszonyban lévő nagy tapasztalattal rendelkező tisztviselő nyugdíjazására került sor. Pótlásuk megtörtént az osztály működése zavartalan.

Állandó problémát jelent a hivatal titkársági feladatainak ellátása. Év közben egy fő tisztviselő látta el ezen feladatokat, aki felmondott, így munkájának pótlása -tekintettel arra, hogy 2 fő gyermeknevelés céljából van távol- helyettesítéssel történt meg. Ez jelentős többletmunkát jelent mind a jegyző, mind a polgármesteri kabinet számára és érintve a Szociális és Igazgatási Osztályt miután a helyettesítést ők biztosították.

A jegyző munkájának segítésére a fenti okok miatt szintén helyettesítéssel került sor. Ezt is figyelembevéve a jegyzőkönyvek a jogszabályban előírt határidőn belül elkészültek és felterjesztésre is kerültek. A honlapon megtalálható valamennyi nyilvános ülés meghívói, előterjesztései és a jegyzőkönyvei is. A képviselő-testület által hozott normatív határozatok, valamint megalkotott önkormányzati rendeletek szintén feltöltésre kerültek mind a honlapra, mind a kötelezően előírt szakrendszerekbe a jogszabály által biztosított határidőn belül.

2022. évben összesen 27 képviselő-testületi ülés volt. A képviselő-testületi, valamint bizottsági ülések előterjesztéseinek jelentős részét a jegyző készíti elő és küldi ki elektronikusan a képviselő-testületi, valamint bizottsági tagok irányába. E tekintetben jelentős előrelépés tapasztalható, miután papírformában nem kerülnek kiküldésre azok. Az üléseken a jegyzőkönyvek vezetését a szervezési osztály köztisztviselője végzi. Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottsága 11 alkalommal ülésezett, míg a Köznevelési, Közművelődési és Sport Bizottságának 6 ülése volt 2022. évben. A rendes ülések előtt a bizottságok üléseztek és a szervezeti működési szabályzatban meghatározottak szerint véleményezték az előterjesztéseket feladatkörük alapján. Ezentúl a Szociális és Egészségügyi Bizottság üléseinek száma volt jelentős tekintettel arra, hogy települési támogatások odaítélésénél véleményező vagy döntéshozó szerepkörrel rendelkezik. A 19 ülésen a jegyzőkönyvvezetést a települési támogatás ügyintézését végző közszolgálati tisztviselő látta el. Az 5 nyilvános ülésen a jegyzőkönyvvezetését a szervezési osztály ügyintézője végezte.

Ezentúl a panaszügyek és birtokvédelmi eljárással kapcsolatos ügyeket is a jegyző intézi. Sajnos a panaszügyek száma az utóbbi időben jelentősen megnövekedett.

Jelentős figyelmet fordítok az irattározási és selejtezési feladatok folyamatos ellátására, melyben a köztisztviselői kar munkavégzése is jelentős.

Ügyiratonkénti megoszlás az alábbiak szerint alakult:

Hírfüldnyi Polgármesteri Hivatal

KSH Vármegyeközt.09 településközd.06187

I.
AZ IKTATOTT ÜGYIRATOK SZÁMA 2022-BEN

Agazat	Sorszámra	Gyűjtőív sorszámára	Alsószám
	Iktatott iratok száma		
A Pénzügyek	4790	-	7797
Ebből: 1 Adóigazgatási ügyek	4180	-	7797
2 Egyéb pénzügyek	-	-	-
B Egészségügyi igazgatás	5	-	46
C Szociális igazgatás	1668	-	5261
E Kéményfelvételek, építési ügyek, településrendezés, területrendezés kommunális igazgatás	154	-	342
Ebből: 1 Környezet- és természetvédelem	-	-	-
2 Településrendezés, területrendezés	105	-	258
3 Építési ügyek	45	-	71
4 Kommunális ügyek	4	-	13
F Közlekedés és hírközlési igazgatás	53	-	118
G Vízügyi igazgatás	7	-	9
H Önkormányzat- igazságügyi és rendészeti igazgatás	1830	-	5788
Ebből: 1. Anyakönyvi és állampolgárság ügyek	657	-	1274
2. A polgárok személyi adatainak, lakcímtérlek nyilvántartásával kapcsolatos	-	-	-
3. Választásokról kapcsolatos ügyek	8	-	800
4. Rendőrség ügyek	-	-	-
5. A helyi tűzvédelemmel kapcsolatos ügyek	-	-	-
6. Menhelyügyi ügyek	-	-	-
7. Igazságügyi igazgatás	2	-	5
8. Egyéb igazgatási ügyek	1185	-	3229
I Lakásügyek	21	-	23
J Gyermekvédelmi és gyermekjóléti igazgatás	857	-	3812
K Ipari igazgatás	18	-	33
L Kereskedelmi igazgatás, turizmus	88	-	271
M Földművelésügyi, állat- és növény-egészségügyi igazgatás	124	-	558
N Munkaügyi igazgatás, munkavédelem	11	-	110
J Önkormányzati és állatkörményezési ügyek összesen	909	-	8845
Ebből: 1. Képviselő-testület iratai	8	-	291
2. Nonprofit- és önkormányzat iratai	24	-	40
3. Az önkormányzati hivatalnak, polgármesteri hivatalnak	856	-	8574
P Köznevelési és köznevelési ügyi igazgatás	5	-	30
R Sportügyek	-	-	-
X Hővédelem, katasztrófavédelemi igazgatás, tűzvesély-biztonsági ügyek	-	-	-
Ebből: 1. Hővédelemi igazgatás	-	-	-
2. Katasztrófavédelemi igazgatás	-	-	-
3. Tűzvesély-biztonsági ügyek	-	-	-
Mindösszesen:	9979	-	30585

Az alábbiakban az osztályvezetők beszámolója alapján kívánok eleget tenni beszámolási kötelezettségemnek:

Hatósági és Városüzemeltetési Osztály: Petrucz Georgina osztályvezető beszámolója alapján:

Szervezeti keret

Nyíradony Város Polgármesteri Hivatalának 2021. május 10-től hatályos 98/2021. (V.05.) számú Szervezeti és Működési Szabályzata alapján a Hivatal Hatósági és Városüzemeltetési Osztály keretében látja el az adóigazgatást, közfoglalkoztatás szervezést, városüzemeltetést, földművelés és állategészségügyet, kereskedelem igazgatást, közterület-felügyeletet, vagyongazdálkodási feladatokat. Az ellátásukért 1 osztályvezető, 2 adóhatósági ügyintéző, 1 közfoglalkoztatás szervező - vagyongazdálkodási ügyintéző, 1 településüzemeltetési ügyintéző felelős.

A 2022. szeptember 30-án nyugdíjba vonuló korábbi osztályvezető egyetemi szintű jogász végzettséggel, a jelenlegi osztályvezető Bsc egyetemi szintű közgazdasági végzettséggel, az ügyintézők Bsc egyetemi szintű közgazdasági végzettséggel, érettségi és közgazdasági szakképesítéssel, egyetemi szintű agrármérnök végzettséggel, illetve főiskolai szintű mérnöki és főiskolai szintű településüzemeltetési képesítéssel felelnek meg a közszolgálati tisztviselők képesítési előírásairól szóló 92/2012. (III. 7.) Korm. rendeletben előírtaknak.

Ügyirat forgalom

Adóigazgatáshoz kapcsolódóan 2022-ben 17 db építményadó határozat, 102 db telekadó határozat és 232 db kommunális adó határozat lett létrehozva. Az idegenforgalmi adóügyben érkezett bevallások száma 74 db. Helyi iparüzési adóban 2 475 db irat érkezett be, 22 db határozat és 745 db egyéb kimenő irat készült. 256 db adó- és értékbizonyítvány, és 36 db adóigazolás lett kiállítva. 34 db fizetési könnyítési kérelem volt, 7 db adómérsékléssel járó ügy. 125 db túlfizetés átvezetési és visszatérítés kérelem került elbírálásra. 72 db bevallás benyújtásra, adatbejelentésre illetve hiánypótlásra való felszólító végzés lett létrehozva. A fizetési felszólítások száma 946 db volt.

Az adóhatósági feladatok ellátását nagymértékben befolyásolja a kis létszám. Hatalmas terhet ró az adóirodára, és egyes feladatoktól elkerülhetetlenül elveszi az időt. Habár az osztályvezető váltás 2022. szeptember 30-ával történt, a nyugdíj előtti szabadságolás miatt azonban a gyakorlatban május 11-től kezdve már csak 2 fő látta el az adóztatási feladatokat. A csökkent létszám önmagában nagy kihívást jelentett az adóiroda számára, azonban ezt fokozta a hivatalban fellépő munkaerőhiány miatt szükségessé vált adóztatáson kívüli feladatkörök átvétele. Október 17-én elkezdődött az új ügyintéző betanítása, a kiegészült létszám azonban nem hozhatott azonnali megkönnyebbülést, mivel az új kolléga pénzügyi háttérrel rendelkezett. A betanítás időigényes és rengeteg figyelmet igényel, ugyanis ki kell terjedni maga az adórendszer használatán kívül az iktatórendszer megfelelő, következetes használatára is, az adóhatósági eljárásmenet bemutatására, az adóhatósági döntéshozatal formai és tartalmi követelményeire, illetve magához a döntéshozatalhoz és eljárásmód megválasztásához szükséges jogszabályi háttérre.

A kereskedelmi hatósági feladatkörben eljárva feldolgozott bejelentések alapján 1 db működési engedély lett kiadva, 18 db bejelentésköteles kereskedelmi tevékenységet végző üzlet/kereskedő lett nyilvántartásba véve, és 19 üzlet lett törölve a hatósági nyilvántartásból. Az Országos Kereskedelmi Nyilvántartás adatai alapján Nyíradony város területén jelenleg 28 kereskedő, illetve 144 üzlet van aktív státuszban. A hatósági nyilvántartásba történő

bejegyzésről, illetve adatváltásról 41 db igazolás lett kiadva. 2022-ben 26 üzletben folytattunk kereskedelmi hatósági ellenőrzést. 2 rendezvénytartási engedély lett kiadva.

Külterületi ingatlan adás-vétellel és földhivatali eljárással kapcsolatos kifüggesztés kezelése ügyében 94 db ügyet folytattunk le. A Hatósági és Városüzemeltetési Osztály feladatai között szerepel az önkormányzati vagyonkataszter kezelése, így az eladott ingatlanok kivezetése, önkormányzat által vásárolt ingatlanok felvezetése, értékelése, beruházások során keletkezett vagyontöbblet bevezetése.

Városüzemeltetéssel kapcsolatban 175 db hatósági bizonyítvány lett kiadva házszám, lakás rendeltetési egységének igazolására, telephely igazolására. 11 db telepengedély kérelem érkezett gépjármű tárolásra. Telekalakítási eljárásban 12 szakhatósági állásfoglalást adtunk ki. 13 útkezelői hozzájárulást és közterület bontási engedélyt adtunk ki. Az önkormányzati beruházások közül 14 vízhálózat fejlesztés ügy indult. A Katasztrófavédelmi Igazgatóság felé továbbításra került az aktualizált katasztrófavédelmi terv.

Szociális és Igazgatási Osztály: Jászai Erika osztályvezető beszámolója alapján:

Az osztály összetételét tekintve 2022. évben 6 fő köztisztviselői kinevezéssel rendelkező ügyintézőből állt.

Az osztályhoz tartozó ügyfélforgalom, valamint az ügyintézők által végzett napi munkarend szoros kapcsolatban állnak. A hagyatéki, anyakönyvi, a rendszeres és egyszeri szociális ellátások igénylésével együtt jár a nagymértékű ügyfélforgalom, valamint a megkezdett eljárások előmozdításához nélkülözhetetlen ügyfelekkel és más hatósági személyekkel történő magas színvonalú kapcsolattartás.

Az osztály ügyintézői a fentiekben foglaltaknak a 2022. évben teljes mértékben eleget tettek.

Az ügyfélszolgálati irodán a napi szintű ügyfélfogadás, valamint ASP rendszeren keresztül történő postázási feladatok ellátása mellett a telefonos ügyfélforgalmat is egy ügyintéző kezeli. Mindemellett feladatai közé tartozik a PTR rendszer nyilvántartásának a megállapított ellátások alapján történő vezetése. Ezen rendszerben az ügyintéző által felvezetett támogatások alapján egyéb más kapcsolódó egyszeri juttatások is járhatnak az arra jogosultaknak, ezért a 2022. évben is folyamatosan hibátlanul lett aktualizálva a PTR rendszer. Az ügyfélszolgálati iroda ügyintézője látja el a Debreceni Hulladék Közszolgáltató Nonprofit Kft.-vel az állandó kapcsolattartást, valamint kezeli és továbbítja a hulladékszállítással kapcsolatos egyéb lakossági bejelentéseket, adategyeztetéseket szolgáltató felé.

A hagyatéki eljárással kapcsolatos ügyintézést egy ügyintéző végzi. 2022. évben 206 alaphagyatéki indult meg és 28 póthagyatéki eljárást kezdeményeztek. A hagyatéki eljárás lefolytatásához elengedhetetlen a jó kapcsolat ápolása és együttműködés más hatósági személyekkel, valamint a közjegyzővel. 2022. évről elmondható, hogy az eljárások gördülékeny lebonyolításához társult az alkalmazandó jogszabályok vonatkozó helyeinek betartása, valamint a körültekintő munkavégzés. Az ASP rendszer az alapeljárás munkamenetét változtatta meg 2017. és 2018. évtől, melyhez hozzájárul az iktatási szakrendszer mindennapos használata minden ügyintéző számára a saját feladatainak ellátása mellett. A ASP rendszerrel használata 2022. évben az ügyintézők mindennapi feladatainak ellátása mellett rutinszerűen beépült tevékenységgé vált.

Az anyakönyvi feladatokat négy anyakönyvvezető látja el. 2022. évben 152 esküvő volt Nyíradony illetékességi területén. Az alap anyakönyvi feladatokat és az ügyfélfogadást három anyakönyvvezető látja el saját munkakörének ellátása mellett. Anyakönyvi eljárásban 2022. évben 36 válási lap került feldolgozásra 60 haláleset anyakönyvezése történt, 27 apai elismerő

nyilatkozat került rögzítésre az EAK rendszerben. Az anyakönyvi kivonatok kiadásának száma csökkent az elmúlt évhez képest így 2022. évben 375 anyakönyvi kivonat kiadására került sor.

Az osztály munkavégzéséhez tartozik a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultság, a hátrányos és halmozottan hátrányos helyzet megállapítása, valamint ezen ellátások nyilvántartásba vétele. 2022. évben 428 rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény megállapítására irányuló és 377 hátrányos halmozottan hátrányos helyzet megállapítása iránti kérelem érkezett és került elbírálásra. Ezen jogosultaknak a tavalyi évben is két esetben augusztus és november elsején fennálló jogosultság esetén természetbeni támogatás került kifizetésre. Az érvényes rendszeres gyermekvédelmi kedvezménnyel rendelkező szülő / törvényes képviselő 2022. évben is 6000 Ft értékű gyermekenkénti pénzbeli támogatás felvételére volt jogosult. A hátrányos, halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek pedig a fent említett kifizetések alkalmával a jogosultsági feltételek fennállása esetén 6500 Ft értékű pénzbeli támogatás került kiosztásra 2022. év augusztusában és novemberében.

A Bursa Hungarica ösztöndíjpályázathoz minden évben csatlakozik önkormányzatunk, az előző évben 18 darab „A” típusú és „B” típusú pályázat érkezett. Az elnyert támogatások összege 3000 – 5000 forintig terjedhet, mely a helyi rendeletben le van szabályozva.

A hatósági és szociális osztályhoz kapcsolódik a települési támogatás, melynek keretén belül a 2022. évre tekintettel 234 lakhatási támogatás került megállapításra, mely csökkent az azt igénylő háztartások közüzemi számlák díját. 119 gyógyszerköltség támogatás megállapítása iránt benyújtott kérelem, valamint egyszeri települési támogatás az alábbi jogcímenek: újszülöttek részére megállapított természetbeni ellátás, ételallergia miatt járó egyszeri támogatás, tűzifátámogatás és középiskolai tanulmányokat folytató diákok részére ösztöndíj támogatás melyekből összesen 2022. évben 1320 kérelem került benyújtásra, továbbá köztemetés vonatkozásában 12 előterjesztett kérelem érkezett.

Gazdálkodási Osztály: Hadházi Tibor osztályvezető beszámolója alapján:

Személyi feltételek alakulása:

A Pénzügyi Iroda státuszainak száma 7 fő.

A tárgy évi személyi változásokat is figyelembe véve megállapítható, hogy a korábbi éveket jellemző kiemelkedően magas fluktuáció jelentősen csökkent. Ezzel szinkronban a javulás érezhető az ellátott feladatok határidős végrehajtásának javulásában a hibák csökkenésében. Az előző évben két nagy tapasztalatú, nagy munkabírású kolléganő nyugdíjazásával kockázati tényezőt jelentett, hogy GYES-ről visszaérkező kolléganők hogyan tudják pótolni őket. A visszatérő kolléganők az elvárhatónál is nagyobb lendülettel, energiával hihetetlenül nagy tempóban sajátította el az éppen szükséges plusz teendők ismeretét. Annak ellenére, hogy az összefüggések még nem álltak össze, a feladatvégzés a Kincstár által kitűzött határidőkre megtörtént.

Technikai feltételek alakulása:

Informatikai rendszer: Mind a számítógépek, központ nyomtatók teljesítménye még biztosítja a gördülékenyebb munkavégzés lehetőségét, de a gépek kora intő jel arra, hogy a következő években folytatni kell az gépek megújítását.

Az internet sávszélességnek köszönhetően a nagyságrendileg gyors internetsebesség biztosítja a munkavégzéshez szükséges feltételt.

Az informatikai háttérreljeltatás is gördülékenyen teljesül.

Szabályozottság: Az iroda a hatályos jogszabályi és belső szabályok figyelembevételével végzi a munkáját. A szabályzatok aktualizálása folyamatos feladatot és ez irányú munkavégzést jelent, mely tevékenységnek a 2019. évben elkezdett 2020. évben lezárta MÁK ellenőrzés adott nagyobb lendületet. A szabályozottság közel teljeskörű.

Feladatellátás alakulása:

A Gazdálkodási Osztály az önkormányzat kötelező, valamint önként vállalt feladatait végző intézmények:

- banki, pénztári, vegyes, kötelezettségvállalási, adóbevételek könyvelését,
- havi, negyedéves, éves jelentések beszámolók készítését, valamint
- költségvetés és, zárszámadás készítését,
- adóbevallások, KSH és egyéb jelentések készítését végzi,
- tárgyi eszköz analitikus nyilvántartása közel 3000 db nagyértékű eszköz 7,5 milliárd Ft értékben

Főbb tételmutatók:

- Alapfeladatként:

Megnevezés	Önkormányzat		Polgármesteri Hivatal		Nemzetiségi Önkorm.		Óvoda		Műv.Ház		NYSZI	
	db	összege	db	összege	db	összege	db	összege	db	összege	db	összege
Bejövő számla (aktív):	2 575	845 066 881	287	23 075 387	28	1 697 695	231	18 969 433	343	32 644 178	663	185 870 757
Kimenő számla (nem sztornózott):	427	83 368 421	100	3 659 946	0	0	0	0	205	863 285	382	184 197 731
Egyéb bizonylat (igazolt):	1 431	4 872 535 201	344	370 084 888	33	2 295 492	215	285 230 808	138	116 650 377	322	337 306 110
Utalványrendelet (nem inaktívált):	5 453	11 536 986 229	848	575 272 375	85	9 507 152	510	465 775 896	795	209 355 998	1500	879 422 565
ebből bevételi jogcímű:	10 598	4 843 753 404	9	3 500 000	12	2 338 000	10	832 900	32	6 541 000	251	3 310 592 171
ebből kiadási jogcímű:	5 785	4 326 308 747	5	2 832 750	4	1 501 735	9	507 165	33	6 121 540	257	2 957 983 921
ebből utalva vagy teljesítve:	5 132	11 364 064 395	846	575 259 915	85	9 507 152	510	465 775 896	794	208 855 998	1462	869 769 737
ebből bankkal összevetett:	3 676	6 106 471 055	644	264 760 898	40	3 956 093	408	190 314 813	324	96 917 947	1050	604 342 742
ebből pénztárral összevetett:	822	223 142 995	129	9 634 314	29	4 676 015	43	1 634 340	336	14 258 690	186	10 415 480
Pénztári forgalom:	838	224 204 274	135	10 450 315	31	4 676 015	43	1 634 340	338	14 258 690	188	10 415 480

- Önként vállalt feladatként:

Megnevezés	Szociális Szolg.		Szociális Társulás.		Kelet-Hajdú Víz-társulás	
	db	összege	db	összege	db	összege
Bejövő számla (aktív):	1 591	174 572 000	5	372 000	0	0
Kimenő számla (nem sztornózott):	8 646	72 311 371	0	0	0	0
Egyéb bizonylat (igazolt):	367	1 044 055 972	110	1 050 505 378	1	1 052 523
Utalványrendelet (nem inaktívált):	11 635	2 072 560 128	126	1 131 745 389	1	1 052 523
ebből bevételi jogcímű:	1 125	529 706 534	0	0	0	0
ebből kiadási jogcímű:	2 823	889 158 388	0	0	0	0
ebből utalva vagy teljesítve:	11 621	2 071 947 580	126	1 131 745 389	1	1 052 523
ebből bankkal összevetett:	1 894	940 620 623	101	796 973 743	0	0
ebből pénztárral összevetett:	870	139 712 425	0	0	0	0
Pénztári forgalom:	893	140 779 827	0	0	0	0

A Gazdálkodási Osztály munkavégzésének legkritikusabb területe a selejtezési, leltározási munkák mindenkorai időszerű végzése, melyben szintén pozitív változás történt az elmúlt évben.

Iktatószám: I/ 568-89 /2023. **2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez**

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Napirend sorszáma: 9.

Tárgy: Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező 0102/65. hrsz-ú ingatlan 255/4512-ed részének értékesítéséről

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Készítette: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Az előterjesztés készítésében részt vett: -

Az ülés időpontja: 2023. április 27.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság,

A döntés

- rendelet
 határozat

A döntéshez

- egyszerű
 minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

- nyílt
 titkos
 névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

- nyílt
 zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. április 21.

Tasó Béla
polgármester



KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS
Javaslat 0102/65 hrsz-ú ingatlan 255/4512-ed részének értékesítésére

Tisztelt Képviselő Testület!

Nyíradony Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Nyíradony külterület 0102/65 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 255 m² területű, kivett tanya megnevezésű, természetben Aradványpuszta, Cserepes tanya 0102/65. hrsz-ú ingatlan, 255/4512-ed tulajdoni hányada, mely az önkormányzat által gazdaságosan nem használható terület. A rajta található lakóház teljes felújításra szorul.

2022. évben több alkalommal is meghirdetésre került az ingatlanrész, azonban azt eredménytelenné kellett nyilvánítani tekintettel arra, hogy ajánlat nem érkezett.

Az önkormányzat vagyonértékesítésére vonatkozó szabályokat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), valamint a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) szabályozza.

A rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja alapján az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát a rendelet 3. számú függeléke tartalmazza, melyben jelen elidegenítésre szánt ingatlan szerepel.

A rendelet 7.§ (2) bekezdés c) pontja alapján értékesítéskor a vagyon értékét 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell megállapítani. A SZA-Bróker Ingatlan Bt. által 2022. július 10. napján elkészített (2023.04.18. napján fenntartott) értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke tehermentes használatba vehető állapotban 560.000 Ft azaz ötszázhatvanezer forint.

A rendelet 8.§ (1) bekezdése alapján a vagyon hasznosítása általában versenyeztetési eljárásban valósulhat meg, mely lehet pályázati eljárás, illetve egyszerűsített pályázati eljárás. A (4) bekezdés alapján egyszerűsített pályázati eljárás útján történik a vagyon hasznosítása, ha annak értéke ingatlan vagyon esetén nem haladja meg az 20 millió forintot. A 15. § értelmében az egyszerűsített pályázati eljárás esetén a testület a határidőt és a minimál árat megjelölve, felhatalmazza a polgármestert az eljárás lebonyolítására, a döntés meghozatalára, a szerződés aláírására.

Az Nvt. 13. § (1) bekezdése, valamint a 14. § (2) és (4) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen rendelkezést nem kell alkalmazni a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

A rendelet 8. § (5) bekezdés a) pontja alapján a pályázati eljárás során történik a vagyon hasznosítása, ha annak értéke az ingatlan vagyon elidegenítése esetén meghaladja az 20 millió Ft-ot.

HATÁROZATI JAVASLAT

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet jelen tárgyban vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével a Nyíradony Város Önkormányzat tulajdonában lévő a Nyíradony külterület 0102/65. hrsz alatt nyilvántartott, 255/4512-ed tulajdoni hányadú 255 m² területű, kivett tanya megnevezésű, természetben Aradványpuszta, Cserepes tanyán található, külterület 0102/65. hrsz-ú ingatlan 255/4512-ed tulajdoni hányadának értékesítését határozza el.

Az egyszerűsített pályázati eljárás határidejét 10 napban határozza meg.

Az ingatlan minimál árát összesen 600.000, -Ft, (azaz hatszázezer forintban) állapítja meg.

Felhatalmazza a polgármestert az eljárás lebonyolítására, a döntés meghozatalára, a szerződés aláírására.

Felkéri a jegyzőt, hogy az önkormányzati rendelet 3. számú függelékének módosítását az értékesítést követően végezze el.

Határidő: Folyamatos, 2023. augusztus 31.

Felelős: Tasó Béla polgármester

Dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

SZA-Bróker Ingatlan Bt.
4030 Debrecen, Leiningen u. 7/b/1. sz. (Tel: 30/928-34-53)

Értékbecslés

mely készült
a



***4253 Nyíradony-Aradványpusztá,
Cserepes tanyán található, a Nyíradony Város
Önkormányzat tulajdonában lévő 255/4512-ed
tulajdoni hányadról
(hrsz.: 0102/65.)***

2022. július


TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	2
ALÁÍRÓLAP	3
1. ELŐZMÉNY, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA	5
2. NYILATKOZAT A SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOGRÓL	5
3. ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGE.....	5
4. SZAKÉRTŐI FÜGGETLENSÉGI NYILATKOZAT	5
5. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE	6
6. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK	6
6.1. Az ingatlan elhelyezkedése	7
6.2. Általános leírás:.....	8
6.3. Apterületi kimutatás (helyszíni mérések alapján)	10
6.4. Közművek:	11
6.5. Telek:.....	11
7. ÉRTÉKELÉS	12
8. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK.....	17
MELLÉKLETEK:.....	17
Nyilatkozat	18

ALÁÍRÓLAP

4253 Nyíradony-Aradványpuszta,
Cserepes tanyán található, a Nyíradony Város
Önkormányzat tulajdonában lévő 255/4512-ed tulajdoni
hányad értékeléséhez
(hrsz.: 0102/65.)

Az értébecslést készítette:


SZA-Bróker Ingatlan Bt.
4030 Debrecen, Leiningen u. 7/B/1.
Adószám: 22877877-1-09
Szabó Barnabás
ingatlan értékelő
névjegyzék szám: Sz-10/1993.
felsőszintű biz. szám (2006.): 54 3439 02.
IKÉ szám: 09-06-005880

Debrecen, 2022. július 10.

ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP

Az ingatlan megnevezése:	kivett: tanya
Valós funkció:	Lakóház
Település (város, kerület):	Nyíradony-Aradványpusztá (külterület)
Utca, házszám:	Cserepes tanya
Irányítószám:	4253
Hrsz.:	nyíradonyi 0102/65.

TULAJDONVISZONYOK

Értékelt tulajdoni hányad tulajdonos neve:	Nyíradony Város Önkormányzata
Értékelt tulajdoni hányad:	255/4512-ed
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Forgalomképes
Értékelt érdekelttség:	Tehermentes tulajdonjog
Tények, terhek:	Mellékelt tulajdoni lap szerint

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Teljes telekterület:	4.512 m ²
Tulajdoni hányad szerinti értékelt telekterület:	255 m ²
Összes felépítményi terület:	36 m ²
Értékelt (korrigált) felépítményi terület:	36 m ²
Közmű-ellátottság:	Villany (víz, gáz, csatorna az ingatlan előtt, vagy kikötve)
Jelenleg funkció:	Lakás (komfort nélküli – nem lakható)

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	Piaci érték meghatározása (értékesítés előkészítése)
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító és költségalapú módszer
Értékelés fordulónapja:	2022. július 10.
Értékelés érvényessége:	180 nap
Megrendelő:	Nyíradony Város Önkormányzata

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Piaci érték (Áfa-t tartalmaz):	560.000.- Ft, azaz: Ötszázhatvanezer Ft
--------------------------------	--

Debrecen, 2022. július 10.


SZA-Bróker Ingatlan Bt.
 4030 Debrecen, Leiningen u. 7/B/1.
 Adószám: 22877877-1-09
Szabó Barnabás
 ingatlan értékelő

1. ELŐZMÉNY, AZ ÉRTÉKELES CÉLJA

Nyíradony Város Önkormányzata megbízta a SZA-Bróker Ingatlan Bt.-t (4030 Debrecen, Leiningen u. 7/b/1.) a 4253 Nyíradony-Aradványpuszta, Cserepes tanyán található, nyíradonyi 0102/65. hrsz.-ú „tanya” megnevezésű, a megbízó tulajdonában lévő 255/4512-ed tulajdoni hányad, tehermentes állapotnak megfelelő forgalmi/piaci értékének (hitelbiztosítéki érték meghatározása nélkül) szakértői vélemény keretében történő meghatározásával.

Az értékeléssel kapcsolatos egyéb megjegyzések:

Az értékelésbe vont ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése „tanya”. A valóságban az ingatlanon egy több lakásos épület található.

Az ingatlan címe a tulajdoni lapon nem szerepel.

Az ingatlanra vonatkozóan „osztatlan közös tulajdon”, használati megállapodás nem állt rendelkezésemre, ezzel együtt a helyszínen bemutatott „lakás” és a hozzá tartozó eszmei osztatlan közös tulajdonú telekrész jól beazonosítható volt.

Felhívtam a megbízó figyelmét, hogy az értékelt ingatlanra vonatkozóan a tulajdonostársaknak elővásárlási joga van!

Az értékelt tulajdoni hányadon egy komfort nélküli „a lakhatást nem biztosító” épület/épületrész van. Az épületrész egy több lakásos épülettömb közbelső egysége.

A fentiekén túl az ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető, de szükségesnek tartom a tulajdonosok közötti használati megállapodás elkészítését!

2. NYILATKOZAT A SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOGRÓL

**Az értékbecslést a tulajdonos/megbízó kizárólag értékesítés előkészítése céljából használhatja fel!
(pénzügyi fedezet igazolására nem használható, hitelbiztosítéki érték nincs meghatározva)!**

Jelen értékbecslés felhasználása - részben, vagy egészben - a fent írt céltól eltérően csak az értékbecslést készítő SZA-Bróker Ingatlan Bt. képviselőjére jogosult személy (Szabó Barnabás) írásos hozzájárulásával lehetséges.

Az értékbecslés idegen nyelvre való fordításához is szükséges a SZA-Bróker Ingatlan Bt. képviselőjére jogosult személy (Szabó Barnabás) írásos hozzájárulása.

3. ÉRTÉKELES ÉRVÉNYESSEGE

Jelen értékbecslés 2022. július 10-én készült, melyet a megbízó elektronikus formában kap meg.

Az értékelés fordulónapja: 2022. július 10. napja.

Az értékbecslésben meghatározott érték az értékbecslés készítésétől számított 180 napig tekinthető érvényesnek.

4. SZAKÉRTŐI FÜGGETLENSÉGI NYILATKOZAT

Alulírott, Szabó Barnabás kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben sem nekem, sem pedig az általam képviselt SZA-Bróker Ingatlan Bt.-nek tulajdonosi jogviszonya nem állt fenn.

Fentiekén túl kijelentem, hogy nincs összeférhetlenségi akadálya annak, hogy jelen értékbecslést, mint független szakértő készítsem el.

5. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Helyszíni szemle időpontja : 2022. április 29.
 A szemlén jelen volt : Szabó Barnabás (értékbecslő)
 Dzsula Miklós (tulajdonos képviselőjében)

Az értékelés folyamán felhasznált az ingatlannal kapcsolatos dokumentum és más adat:

- Tulajdoni lap másolat – Nem hiteles,
- Térképkivonat,
- Alaprajzi vázlat.

Az ingatlanon 2022. április 29-én szakértői szemlét tartottam. A helyszínen az ingatlan adottságait, környezetét, műszaki, funkcionális jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltam.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódtam az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint az összehasonlításként számításba vehető környezetben kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

Az értékeléshez a megbízó által, a helyszínen szóban közölt információkat is hasznosítottam. Az ingatlanról a tulajdonos hozzájárulásával fényképfelvételeket készítettem, melyek a becslés mellékletét képezik.

6. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

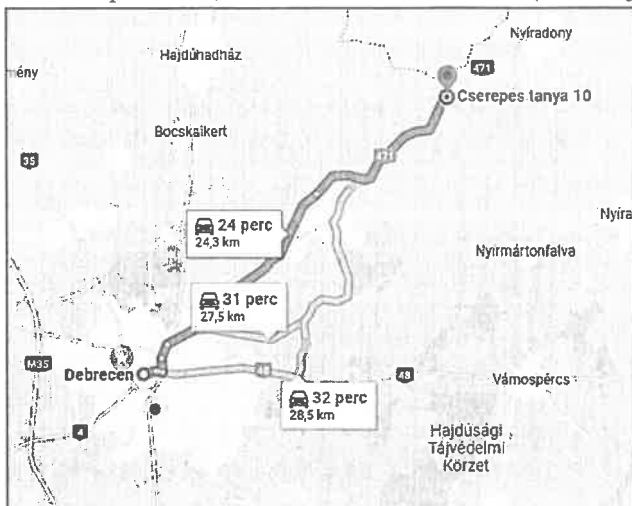
Az ingatlan címe:	4253 Nyíradony-Aradványpuszta, Cserepes tanya (külterület)	
Helyrajzi száma:	nyíradonyi 0102/65.	
Bejegyzett tulajdonos(ok):	Erdőhegyiné Illés Katalin	597/4512-ed
	Tóth Jánosné	299/4512-ed
	Köteles Sándor	256/4512-ed
	Köteles Sándorné	256/4512-ed
	Konkoly József	598/4512-ed
	Garainé Szakál Mária	553/4512-ed
	Fekete Csaba	598/4512-ed
	Nyíradony Város Önkormányzata	255/4512-ed
	Páll Miklós György	550/4512-ed
	Páll Enikő Ágnes	550/4512-ed
Értékelt tulajdoni hányad:	255/4512-ed.	
Telek teljes terület:	4.512 m ²	
Értékelt telekterület:	255 m²	
Széljegy:	Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem Páll Miklós György javára (egyéb információ a bejegyzés/kérelem vonatkozásában nincs)	
Megnevezés:	kivett: tanya	
Egyéb terhek, tények, bejegyzések:	Vezetékjog 82 m ² nagyságú területre az OPUSZ Titász Zrt. javára	
	Az értékelt ingatlan vonatkozásában nincs bejegyzés	
Egyéb információk:	-	

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2022.04.28. napján készült Nem hiteles tulajdoni lap (szemle) másolatról - jegyzeteltem ki.

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan címe nem szerepel, a kapott iratok alapján az értékelt ingatlan „tulajdoni hányad” a valóságban jól beazonosítható.

6.1. Az ingatlan elhelyezkedése

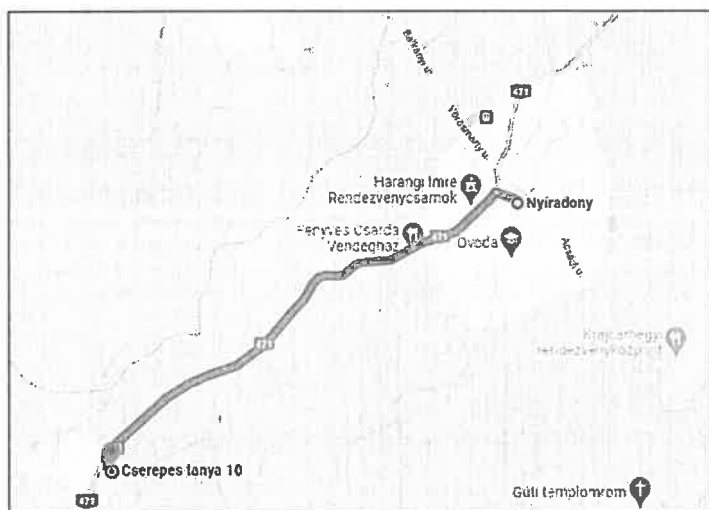
Nyíradony Hajdú-Bihar megyében, annak ÉK-i peremén, Debrecentől 28 km-re (Balkány, Nyírmihálydi 8 km, Nyírlugos 12 km) található. A 471-es főút mentén helyezkedik el, vasútállomása a Debrecen-Mátészalka vasútvonalon, nem a városon belül van. A megye városait tekintve Nyíradony hátrányos helyzetű térségben helyezkedik el, hiszen a legtöbb megyei város a Szolnoktól-Nyíregyházáig áthúzódó fő térszerkezeti tengelyen vagy annak közvetlen közelében helyezkedik el.



A megye e fejlettebb régiójához északnyugaton, keleten és délen gazdasági fejlődésben elmaradt térségek csatlakoznak. E térségek közé tartozik a Ligetalja Kistérség is, melynek települései a centrumhoz képest perifériálisan helyezkednek el.

E települések összefüggő elmaradt zónát alkotnak, amelyből fejlettsége miatt kiemelkedik Nyíradony és Vámospércs.

A város egyetlen kiemelkedő térszerkezeti adottsága tehát, hogy nincs nagy távolságra Debrecentől.



Nyíradony város közigazgatása alá tartoznak: Aradványpuszta (6,8 km), Szakolykert és Tamásipuszta (10 km). Szakolykert a városközponttól mindössze 3 km-re helyezkedik el, külön vasútállomása nincs, szemben a másik két területtel, melyek önálló vasútállomással rendelkeznek, és a 471-es főút mentén fekszenek Debrecen felé.

Nyíradony lakossága ~ 7.800 fő (Aradványpusztán ~ 950 fő él).

Az értékelt ingatlan Nyíradony-Aradványpuszta településrészen helyezkedik el, Nyíradony központjától DNy-i irányba ~ 6,8 km-re.

Környezetszennyezés

A helyszíni szemle során környezetet szennyezésre utaló jelet (tényleges szennyeződés) sem a becslésbe vont ingatlanokon, sem a becsült ingatlannal közvetlenül határos ingatlanokon nem tapasztaltam.

Az ingatlanon lévő felépítmények lakóház, így nem feltételezhető a környezetterhelés.

A környezetterheléssel kapcsolatos megállapításom szemrevételezésen alapul, ezért ez irányú felelősségem korlátozottnak tekintendő.

6.2. Általános leírás:

A becslés tárgyát képező ingatlan Nyíradony-Aradványpuszta településrészen, annak központi részétől DK-i irányba, a településrészen átvezető 471-es főút DK-i oldalán, „Cserepes tanya” elnevezésű településrészen helyezkedik el, a főúttól ~ 150 m-re.



Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzően családi házak, valamint külterületi mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok vannak. Az ingatlan előtti út, részben burkolt, részben zúzottköves, kis forgalmú.

Parkolás: Az ingatlan előtt (az utcán), valamint az ingatlan területén lehetséges. Autóbusz megálló az ingatlantól ~ 300 m-re van, a 471-es főút mellett van.

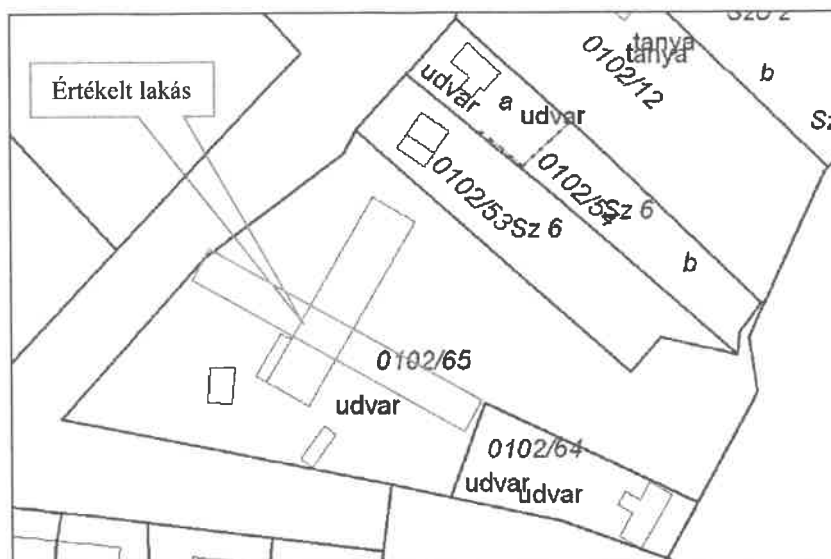


Az egész ingatlan beépített, azon egy tömbszerűen beépített (több lakásos) lakóépület található. Az értékelt ingatlan: az épülettel szemben állva (ÉNy-i irányból nézve) jobbra a második lakásegység (fenti térképen bejelölve).

Az értékelt tulajdoni hányadhoz tartozik az épület/lakásegység ÉNy-i homlokzata előtti, valamint a DK-i irányba lévő épület mögötti telekrész – a lakásegység oldalsó falazatainak meghosszabbításának vonalában.

Az egész ingatlan részben kerített.

Az értékelt „lakás” elhelyezkedését az alábbi térképmásolat részletesen szemléltetem:



ÉPÜLET RÖVID JELLEMZÉSE

Lakóház

Az ingatlanon lévő „több lakással kialakított” épülettömb, a terület ÉNy-i részében helyezkedik el.

Az épület szabadon álló formában, földszintes, alápincézetlen, magas tetős kivitelben épült az 1960-évek előtt.

Az épülettömbben kialakított lakások önálló bejárattal rendelkeznek.

Értékelt, az épület DK-i homlokzatával szemben állva, balról a 2. lakás.

Az értékelt lakás bejárata a DK-i homlokzaton kialakított.

A lakás két helyiséges (előtér – egyben konyha, és szoba).

A lakás komfort nélküli (csak villany közmű van), a konyha nem használható, fürdőszoba és WC nincs.

A fentiek miatt az értékelt lakás a „lakás” használatot nem biztosítja.

Itt kell, hogy megjegyezzem, a lakás műszaki állapota is gyenge: a tetősík hullámos; a homlokzatvakolat hullik; a nyílászárók vagy hiányoznak, vagy cserére szorulnak.

Véleményem szerint a lakás felújítása vonatkozásában „gazdaságosság figyelembe vétele mellett” nagy ráfordítás szükséges. Természetesen figyelembe kell venni azt a tény is, hogy az értékelt lakás az épülettömbön belül közbenső!

Épület szerkezet:

Az épület becsült építési éve:	1960-as évek előtt (pontos év nem ismert)
Felújítás/bővítés éve:	Nem volt
Alapozás, szigetelés:	Tégla sávalap; szigetelés készült
Pincefal:	Nem készült
Felmenő falazat:	Vályog falazat
Födémek:	Felülről borított fa gerendás födém
Tetőszerkezet, héjalás:	Fa anyagú (nyereg); cserép fedés (erősen felújítandó)
Külső felületek (homlokzat):	Festés (vakolat hullik)
Belső felületek:	Festett
Nyílászáró szerkezetek:	Fa anyagúak (üvegezés hiányos, szerkezet rossz)
Padlóburkolatok:	Beton
Fűtés:	Nincs
Meleg-víz ellátás:	Nincs
Egyéb közmű kiegészítők:	Nincs
Igényszint általában:	Lakás használatot nem biztosítja
Fizikai állapot (%):	~45 %
Egyedileg értékelendő elemek:	Nincs

Összegzés:

Szemrevételezéssel - feltárási munka elvégzése nélkül - az értékelt épület **műszaki állapota** gyenge, erősen felújítandó.

Az épületek **benapozottsága** (tájéolás) a természetes megvilágítása és szellőzése biztosított.

Az ingatlan a környéken kialakult szinttől alacsonyabban **közművesített**.

A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az ingatlanról kialakult **összbenyomás**: gyenge.

Az **ingatlanforgalom** a városban/településrészen közepesnek mondható, azon túl, hogy az elmúlt időszakban a nagymértékű, pozitív irányú ingatlanpiaci változás volt tapasztalható. Az elmúlt 2 évben a hasonló településeken az ingatlan árak ~ 20-25%-al emelkedtek a lakóingatlanok vonatkozásában.

Az értékelt ingatlan tekintetében az elhelyezkedés és a műszaki állapot miatt a kereslet alacsony. Az ingatlanpiaci kereslet és értéknövekedés nagyságrendje természetesen elmarad a városokhoz és a megyei jogú városokhoz képest.

6.3. Alapterületi kimutatás (helyszíni mérések alapján)

Megnevezés	Alapterület (m ²)	Korrektció (%)	Értékelt terület (m ²)	Megjegyzés
Lakóépület (helyszíni mérés alapján)				
konyha/előtér	15,08	100%	15,08	
szoba	21,05	100%	21,05	
		100%	0,00	
Összesen:	36,13		36,13	

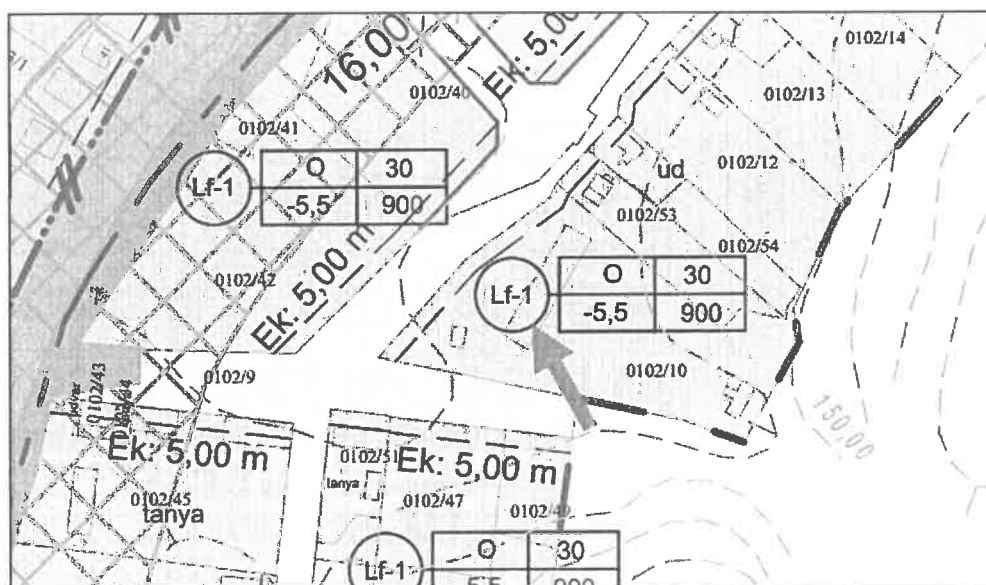
6.4. Közművek:

- víz (az egész ingatlanra a közműhálózat csatlakoztatva);
- villany (közműhálózatra csatlakoztatva),
- gáz (az egész ingatlanra a közműhálózat csatlakoztatva),
- szennyvízelvezetés (zárt szennyvíztároló),

6.5. Telek:

- területe (teljes): 4.512 m² (a környezetben a kialakult átlagos teleknagyságnak megfelelő),
- értékelt tulajdoni hányad szerinti telekterület: 255 m²,
- a tulajdoni hányad szerinti telekrész az értékelt lakás két határfalának meghosszabbítása (fenti vázrajzon szemléltetve) – de meg kell, hogy jegyezzem: az ingatlanra használati megosztási megállapodás nem készült, így a fentiekben a helyszínen kapott információt rögzítettem! Felhívtam a fenti hiányosságokra a tulajdonos figyelmét!
- alakja szabálytalan sokszög,
- hossz tengelye ÉNy-DK-i irányú,
- az utcafront az Iskola út felől DNy-i, a Virág út felől ÉK-i tájolású,
- közterületi csatlakozás biztosított,
- felszíne sík, rendezetlen, gázos, elhanyagolt
- részben kerített: a tulajdoni hányadok között is csak részben készült kerítés (drótháló).

Szabályozási terv (részlet):



Falusias lakóterület építési övezete

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	alakítható legkisebb telekterület

Az értékelt ingatlant szabályozási vonal nem érint.

7. ÉRTÉKELÉS

AZ INGATLANÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK RÖVID LEÍRÁSA

Forgalmi érték fogalma

Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értékbecslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (12hónap)

A hitelbiztosítéki érték valamely ingatlannak az óvatos becslés alapján meghatározott értéke.

A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a hitelintézet által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlannak csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

A forgalmi érték meghatározására vonatkozó többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet – három módszer alkalmazását javasolja, úgymint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításon alapuló értékelés és a költség alapú értékelés.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A direkt összehasonlításon alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyakkal hasonlóságot találunk az értékek között.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait vizsgálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása

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

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m^2 -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m^3 , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amelyek az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemzők.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. Műszaki szempontok
2. Építészeti szempontok
3. Használati szempontok
4. Telekadottság
5. Infrastruktúra
6. Környezeti szempontok
7. Alternatív hasznosítás szempontjai
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végső érték számítása

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

Költség alapú értékelés

A költség alapú megközelítés lényege, hogy a felépítmény újraelőállítási értékéből le kell vonni a fizikai, a funkcionális és a környezeti avulást, majd ehhez hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál valamint olyan esetekben alkalmazzuk, amikor más módszer nem alkalmazható.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása

A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani elsősorban piaci összehasonlító módszerrel, a korábban ismertetett piaci összehasonlító módszer analógiájára, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint maradványelvű értékelés alapján.

2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása

A pótlási költség olyan szerkezetet és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatók lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újratertésének költségeit kell előírányozni függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. Az újraépítési és a pótlási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Az épület újraépítési és pótlási költségébe az épületgépészetet és a belső építészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobíliákat ki kell zárni.

3. Avulások számítása

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: fizikai elhasználódás, funkcionális avulás és környezeti avulás.

Fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épületet alkotó szerkezetek és építőanyagok fizikai elhasználódását, valamint a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát. A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére.

4. Végző érték meghatározása

A felépítmény újraépítési és a pótlási költségéből az avulásokat levonva és a telekértéket hozzáadva kapjuk meg az ingatlan költség alapon számított forgalmi értékét.

Költségalapú számítási táblázatok

Megnevezés	Alapterület	Újraellátási költség		Korrekciók				Érték
		(m ²)	(Ft/m ²)	(Ft)	Fizikai	Erkölcsei	Környezeti	
épület	36,13 m ²	200 000	7 226 000	45 %	15 %	5 %	30 %	361 300 Ft
	m ²		0	%	%	%	%	0 Ft
	m ²		0	%	%	%	%	0 Ft
	m ²			%	%	%	%	0 Ft
Épületek összesen	36,13 m²		7 226 000					361 300 Ft
	m ²		0	%	%	%	%	0 Ft
Telekérték								200 000 Ft
Mindösszesen:								200 000 Ft
Ingatlan mindösszesen:								561 300 Ft

Telekérték meghatározása piaci összehasonlító módszerrel:

Telek				
	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés	4252 Nyíradony-Aradványpuszta Cserepes tanya (Hrsz.: 0102/65.) 255/4512-ed tulajdoni hányad	Nyíradony, Rákóczi u.	Nyíradony, Béke u.	Nyíradony, Katona József u.
Közművesítettség	villany (többi közmű kikötve)	gáz (többi közmű az utcában)	közművesítetlen	közművesítetlen
Telekméret (m ²) - tulajdoni hányad szerint	255	3 583	3 164	2 450
Ár / Kínálási ár (Ft)		3 200 000 Ft	2 950 000 Ft	3 100 000 Ft
Fájlágos érték (Ft/m ²)		893 Ft	932 Ft	1 265 Ft
Kínálási ár / ingatlanpiaci árváltozás miatti korrekció		-15%	-15%	-15%
Korrigált fájlágos érték		759	793	1 076
Adat forrása és időpontja		kínálási adat (2022.) https://ingatlan.com/nyiradony/elado+telek/lakovezeti-telek/32556929	kínálási adat (2022.) https://ingatlan.com/nyiradony/elado+telek/lakovezeti-telek/32984104	kínálási adat (2022.) https://ingatlan.com/nyiradony/elado+telek/lakovezeti-telek/32957179

Korrekciós tényezők

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Telekterületi eltérés		20%	20%	20%
Telek alakja				
Fekvés/elhelyezkedés		-15%	-15%	-20%
Tulajdon forma	osztatlan közös tulajdon	-10%	-10%	-10%
Közművesítettség				
Esztétikai bevonás				
Egyéb				
Összes módosítás		-5%	-5%	-10%
Módosított alapár	814 Ft	721 Ft	753 Ft	968 Ft
Súlyozás		35%	35%	30%
Súlyozott alapár	806 Ft			
Módosított alapár kerekítés után	800 Ft			
	Terület	Ft/m²	Érték	
TÉ =	255	800 Ft	204 000 Ft	
Összesen (kerekítve):			200 000 Ft	

KORLÁTOZÓ ÉS EGYÉB FELTÉTELEK

A Szakvélemény - az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM sz. rendelet meghatározottak szerint,- illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült.

1. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalok.
2. Az értékelt épületek alapterületét a helyszíni szemle során ellenőriztem/felmértem. Az ellenőrzés legalább az épületek főbb befoglaló méretének a kontrolljára (bruttó alapterület meghatározása) terjedt ki.
3. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattam be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztem.
Nincs meg a képesítésem arra, hogy felismerjem a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az értéket. Ugyanakkor a szemrevételezéssel is megállapítható környezetszennyezésről a szakvéleményben említést teszek.
4. Ezen értékelési szakvélemény csak a fentebb megnevezett célra használható fel. Más célra a szakvéleményt csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adásvételi/kínálati adatok házsámát adatvédelmi okok miatt nem közlöm beazonosítható módon, azok irattáramban szükség esetén rendelkezésre állnak. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
5. A meghatározott forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik. Feltételeztem, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettem jelentésemben.
6. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztem. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásomra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl. engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb. a szakvéleményben felhívtam a figyelmet, ill. az ha van, azt az érték meghatározásnál figyelembe vettem.

8. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

A szakértői jelentés fent ismertetett adottságokkal rendelkező 4253 Nyíradony-Aradványpusztá, Cserepes tanyán található, nyíradonyi 0102/65. helyrajzi számú, a Nyíradony Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 255/4512-ed tulajdoni hányad értékelését elvégezve, figyelemmel a korlátozó feltételekre, a 2022. július 10.-i fordulónapra a fent ismertetett és alkalmazott értékelési módszerekkel határoztam meg.


Összesített értékek súlyozása			
Értékelési módszer	Kapott érték	Súlyozás	Végső érték
A piaci összehasonlító módszer eredménye (fő módszer):	0 Ft	0%	0 Ft
A hozam alapú módszer eredménye (nem alkalmazott):	0 Ft	0%	0 Ft
A költség alapú módszer eredménye (ellenőrző módszer):	561 300 Ft	100%	561 300 Ft
Összesített végső forgalmi érték (kerekítve):			560 000 Ft
<i>Az érték meghatározásánál az alábbi funkciót feltételeztem:</i>	"kivett" tanya (komfort nélküli lakóház)		

Az ingatlan értékének meghatározására a „telekhányad értékét” piaci összehasonlító módszerrel, majd költség alapon hozzá adva az épület jelenlegi állapotának megfelelő értékét – kaptam meg a végső értéket.

A meghatározott érték feltétele, hogy a csatolt tulajdoni lap és térképmásolat adatai egyezzen a friss és hiteles ingatlan-nyilvántartási adatokkal.

A meghatározott érték az Áfa-t tartalmazza. Értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta.

Debrecen, 2022. július 10.


SZA-Bróker Ingatlan Bt.
4030 Debrecen, Leimüngen u. 7/B/1.
Adószám: 22877877-1-09
Szabó Barnabás
ingatlan értékelő

MELLÉKLETEK:

- nyilatkozat,
- fotók,
- tulajdoni lap másolat,
- térképmásolat.

Nyilatkozat

Alulírott kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen **Szabó Barnabás** hajtotta végre.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn, így az értékbecslés elkészítésének összeférhetlenségi akadálya nincs.

Az értékbecslést készítő rendelkezik az értékbecslés készítéséhez szükséges végzettséggel és szerepel az ingatlanközvetítői névjegyzékben.

Szabó Barnabás névjegyzék száma: Sz-10/1993.

Felsőszintű biz. szám (2006.): 54 3439 02


IKÉ szám: 09-06-005880

A SZA-Bróker Ingatlan Bt. rendelkezik felelősségbiztosítással.

A SZA-Bróker Ingatlan Bt. és képviselője ellen sem korábban, sem jelenleg nem folyik szakmai, vagy NAV vizsgálat, a cég ellen felszámolás nincs folyamatban, szakigazgatási szerv szakszerűtlen munkavégzés miatt nem részesítette írásbeli figyelmeztetésben.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Debrecen, 2022. július 10.


SZA-Bróker Ingatlan Bt.
4030 Debrecen, Leiningen u. 7/B/1.
Adószám: 22872877-1-09
Szabó Barnabás
ingatlan értékelő

Fotók



Környezet (vasútállomás)



Utcakép 1



Utcakép 2



ÉNy-i homlokzat



DK-i homlokzat



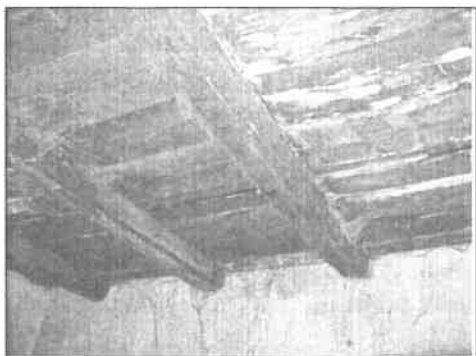
Lakás bejárat



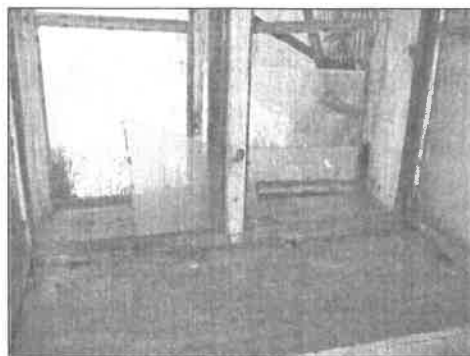
Előtér/konyha



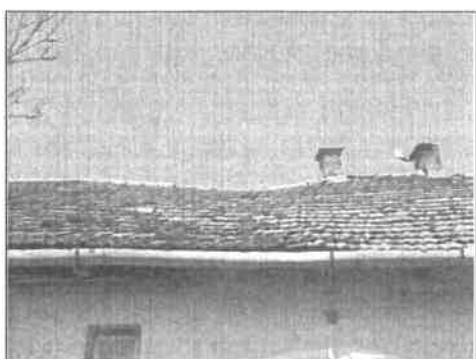
Szoba



Födém



Nyílászáró



Tetőszerkezet



Lakás bejárata előtti udvar



Hátsó udvar



A hátsó udvaron (lakás bejáratoknál) lévő közös területen kialakított saját út

Fotók készültek: 2022. április 29.

Hajdú-Bihar Megyei Közművelődési és Kulturális Hivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 1/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/77177/2022

2022.04.28

NYÍRADONY

Szektor : 6

Külterület 0102/65 helyrajzi szám

Szélsője: 53167/2022 2022.04.21

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Páll Miklós György sz.név: Páll Miklós György a.név:
Tóth Gyöngyi cím: 4254 NYÍRADONY Cserepes tanya 11

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t.	osztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	kat. jöv.	ter. kat. jöv.
	ha m2	ha m2	ha m2 k.f.ill.

Kivett tanya	0	4512	0,00
--------------	---	------	------

II.RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 597/4512

bejegyző határozat, érkezési idő: 39751/2009.02.19

eredeti határozat: 39276-2/2005/2004.11.11

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név : Erdőhegyiné Illés Katalin

sz.név: Illés Katalin

szül. : 1959

a.név : Szilágyi Margit

cím : 4253 NYÍRADONY Cserepes tanya 11

8. tulajdoni hányad: 299/4512

bejegyző határozat, érkezési idő: 39751/2009.02.19

eredeti határozat: 84439/2005.11.10

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név : Tóth Jánosné

sz.név: Paliga Erzsébet

szül. : 1969

a.név : Torocska Erzsébet

cím : 4253 NYÍRADONY Cserepes tanya 11

14. tulajdoni hányad: 256/4512

bejegyző határozat, érkezési idő: 34620/3/2016/2015.11.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Köteles Endor

szül. : 1943

a.név : Marsi Ilona

cím : 4253 NYÍRADONY Cserepes tanya 11

Folytatás a következő lapon

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 2/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/77177/2022

2022.04.28

NYÍRADONY

Szektor : 6

Külterület 0102/65 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

15. tulajdoni hányad: 256/4512
bejegyző határozat, érkezési idő: 34620/3/2016/2015.11.26
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Kötelen Sándorné
sz.név: Ványi Mária
szül. : 1948
a.név : Bodnár Borbála
cím : 4253 NYÍRADONY Cserepes tanya 11

16. tulajdoni hányad: 299/4512
bejegyző határozat, érkezési idő: 43054/2/2017.02.23
jogcím: öröklés, egyezség és ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Konkoly József
szül. : 1974
a.név : Lakatos Mária
cím : 4253 NYÍRADONY Rét út 5

17. tulajdoni hányad: 299/4512
bejegyző határozat, érkezési idő: 30301/2/2018.01.23
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Garainé Szakál Mária
sz.név: Szakál Mária
szül. : 1993
a.név : Pálóczi Zsuzsanna
cím : 4254 NYÍRADONY Cserepes tanya 11

18. tulajdoni hányad: 598/4512
bejegyző határozat, érkezési idő: 64453/2/2018.05.25
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Fekete Csaba
sz.név: Fekete Csaba
szül. : 1962
a.név : Könyv Erzsébet
cím : 4251 HAJDÚSÁNDOR Könyv György út 22

19. tulajdoni hányad: 255/4512
bejegyző határozat, érkezési idő: 60392/4/2019.07.01
eredeti határozat: 39751/2009.02.19
jogcím: átszállás tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: telekajánlás tulajdoni hányad: 0/1
jogállás: tulajdonos
név: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: NYÍRADONY Árpád tér 1
száma: 11/29-ra.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 3/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/77177/2022

2022.04.28

NYÍRADONY

Szektor : 64

Külterület 0102/65 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H. RÉSE

20. tulajdoni hányad: 254/4512
bejegyző határozat, érkezési idő: 60392/4/2019.07.01
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Garainé Szakál Mária
sz.név: Szakál Mária
szül. : 1993
a.név : Fálóczi Zsuzsanna
cím : 4254 NYÍRADONY Cserapes tanya 11

21. tulajdoni hányad: 299/4512
bejegyző határozat, érkezési idő: 31311/2/2020/2019.07.29
jogcím: öröklés, osztályos egyezés
jogállás: tulajdonos
név : Konkoly József
szül. : 1974
a.név : Lakatos Mária
cím : 4253 NYÍRADONY Rét út 5

24. tulajdoni hányad: 550/4512
bejegyző határozat, érkezési idő: 36141/2/2021.01.27
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Páll Miklós György
sz.név: Páll Miklós György
szül. : 1988
a.név : Tóth Gyöngyi
cím : 4254 NYÍRADONY Cserapes tanya 11

25. tulajdoni hányad: 550/4512
bejegyző határozat, érkezési idő: 36241/2/2021.01.27
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Páll Enikő Ágnes
szül. : 1990
a.név : Tóth Gyöngyi
cím : 4254 NYÍRADONY Kola utca 25

H. RÉSE

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39751/2009.02.19
eredeti határozat: 4253/2008.05.07
Végrehajtási jog: 700 FT, azaz százharmincnégyezer-hátszáz FT főkövetelés és járulékai erejéig.
Vh. 0062. v. 15/2008.10.
utalás: 15/08.
jogcím: TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT.
cím : 1013 BUDAPEST Krisztina körút 55

Folytatás a következő lapon

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

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 4/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:3000577177/2022

2022.04.28

NYÍRADONY

Szektor : 64

Külterület 0102/65 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 39751/2009.02.19
eredeti határozat: 81693/2008.11.05
Végrehajtási jog 39 969 FT, azaz harminckilencezer-kilencszázhatvankilenc FT felvétel és járulékai erejéig.
Vh. 0062.V. 1071/2008/10.
utalás: II /8.
jogosult:
név: OTP FAKTORING KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT. ÉSZAK-ALFÖLDI RÉGIÓ törzsszám: 10043876
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Dózsa György utca 27

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 39751/2009.02.19
Önálló szövegen bejegyzés a 0102/10 hrsz megosztásából alapul.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 42379/2009.03.06
Árverés kitűzése
2009. április hó 01. napján. Vh. 0062. V. 145/2008/22, 0062. V. 1071/2008/12
utalás: II /8.
jogosult:
név: MAGYAR TELEKOM NYRT.
cím : 1013 BUDAPEST Krisztina körút 55

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 48384/2009.04.20
Árverés kitűzése
2009. május hó 13. án. Vh. 0062. V. 145/2008/20, 0062. V.1071/2008/14.
utalás: II /8.
jogosult:
név: MAGYAR TELEKOM NYRT.
cím : 1013 BUDAPEST Krisztina körút 55

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 50858/2011.06.09
eredeti határozat: 48384/2009.04.20
Árverés kitűzése
2011. augusztus 03. án. Vh. 0062. V. 145/2008/22, 0062. V.1071/2008/18.
utalás: II /8.
jogosult:
név: MAGYAR TELEKOM NYRT.
cím : 1013 BUDAPEST Krisztina körút 55

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 63105/2012.07.09
Vezeték jog
vezeték jog bejegyzés 0.4 KV-os közcélú légvezetékre és /vagy földkábelre 82 m2 nagyságú területre, 01-120(6663)/12. sz. határozat alapján.
jogosult:
név: ÖRMEZŐTÁRSÁG ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10750036
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 5/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma:30005/77171/2022

2022.04.28

NYÍRADONY

Szektor : 64

Külterület 0102/65 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 69701/2012.09.05
Végrehajtási jog 1 405 806 FT, azaz egymillió-négyezer-nyolcszázhat FT követelés és járulékai erejéig.
Vh. 062. V. 0609/2012/12. kölcsönszerződés.
utalás: II /8.
jogosult:
név: OIP FAKTORING KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT.
cím : 3530 MISKOLC Uitz Béla utca 6

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 60590/4/2020.07.20
Végrehajtási jog 53 109 FT, azaz ötvenháromezer-százkilenc FT követelés és járulékai erejéig.
Vh. 116. V. 0032/2020/39.
utalás: II /8.
jogosult:
név: INTRUM ZRT. törzesszám: 12935181
cím : 1139 BUDAPEST Fiastryák utca 4-0.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

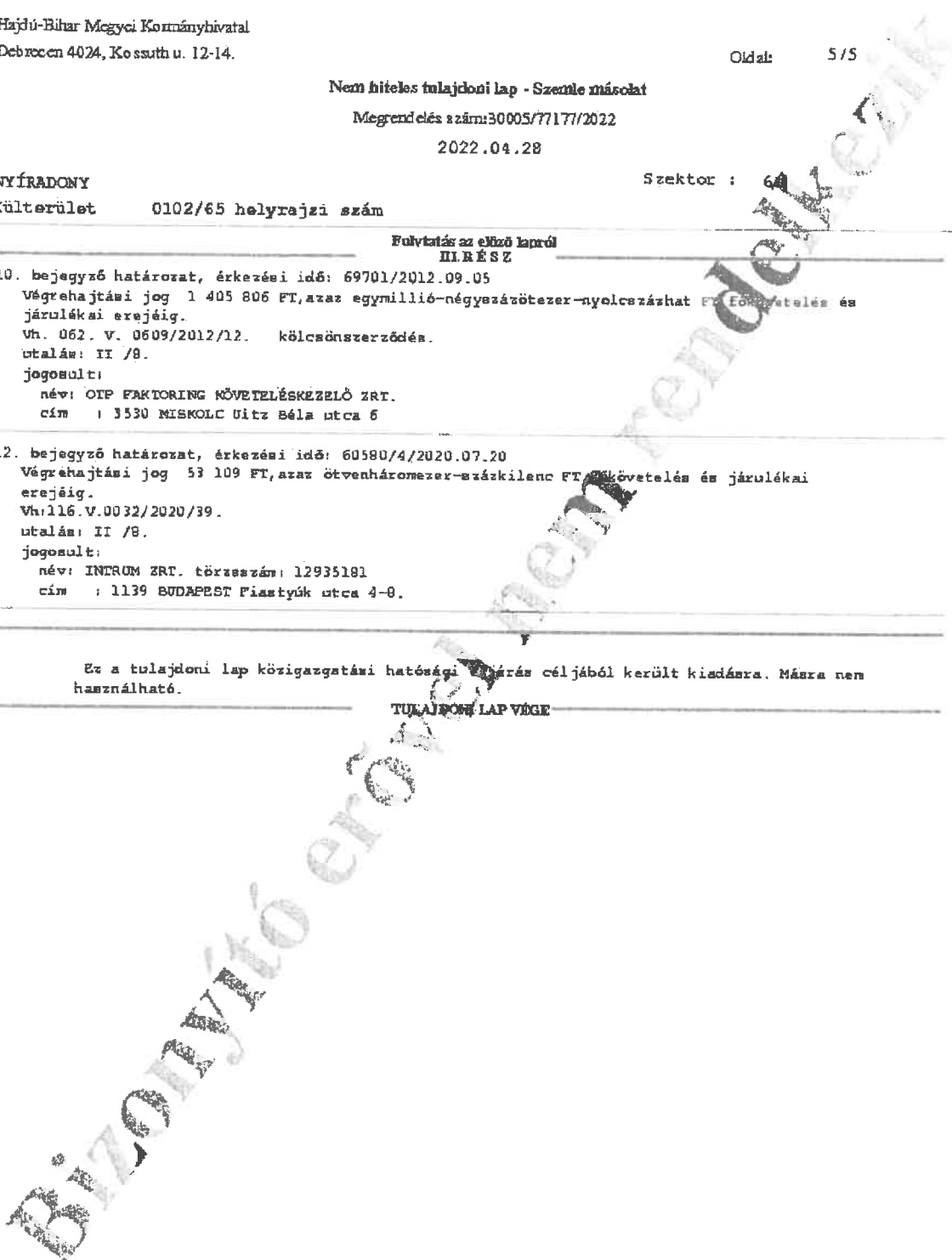
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



ÉRTÉKFENNTARTÓ NYILATKOZAT (KORÁBBAN KÉSZÜLT ÉRTÉKBECSLÉSHEZ)

Ügyfél cégszerű megnevezése:	Nyíradony Város Önkormányzata (4254 Nyíradony, Árpád tér 1. sz.)	
Jelen nyilatkozatot kiállító Megbízott, mint ingatlanvagyon-értékelő tevékenységet folytató szervezet cégszerű megnevezése:	SZA-Bróker Ingatlan Bt. (Szabó Barnabás)	
Korábban az értékelt ingatlanra vonatkozó (ingatlanfogalmi-) vagyonértékelő szakvélemény (továbbiakban: Korábbi szakvélemény) kelte:	2022. július 10.	
Korábbi szakvéleményt elkészítő szervezet neve:	SZA-Bróker Ingatlan Bt.	
Korábbi szakvéleményt ténylegesen elkészítő természetes személy(ek) neve:	Szabó Barnabás	
Értékelt ingatlan természetbeni címe:	4253 Nyíradony-Aradványpusztá, Cserepes tanya 0102/65. hrsz.	
(külterület/belterület): értékelt ingatlan helyrajzi száma(i):	belterület; hrsz.: nyíradonyi 0102/65.	
Értékelt ingatlan típusa:	kivett tanya	
Teljes telekterület / értékelt (tulajdoni hányad szerinti) telekterület:	4.512 m ² / 255 m²	
Értékelt ingatlanon található felépítmények (épületek) összes/nettó alapterülete:	36 m ² /36 m ²	
Az értékelt ingatlan aktuális használata:	Lakás (komfort nélküli – nem lakott, lakhatásra alkalmatlan)	
Értékelt ingatlanra vonatkozóan hatályos bérleti szerződés szerinti bérlő(k)) neve(i):	Nem ismert	
Értékelt tulajdoni hányad bejegyzett tulajdonosa:	Nyíradony Város Önkormányzata	
Értékelt tulajdoni hányad(ok) és a tulajdoni lapon szereplő rovatszám(ok):	255/4512-ed	II/19.
A tulajdoni lapon szereplő terhek, jogok, tények és széljegyek leírása:	Korábbi értékeléshez csatolt tulajdoni lap szerint	
Ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos(ok) megnevezése:	Nincs	
Értékelt jog megnevezése:	Tulajdonjog (tulajdoni hányad)	
Nyilatkozat dátuma:	2023.04.18.	
Nyilatkozat célja, érvényessége:	Értékesítés előkészítése céljából történő korábbi értékelés érték fenntartása (a jelenlegi keltezésétől számított további 90 napig érvényes)	

A SZA-Bróker Ingatlan Bt. (képviselésében Szabó Barnabás) az Ügyféllel a megbízásnak megfelelően, az érvényben lévő jogszabályok, valamint a TEGoVA ajánlásai alapján alulírott Megbízott elvégezte az ingatlan forgalmi értékének értékesítés előkészítése céljából történő értékelését.

Alulírott a Megbízott képviselésében kijelentem, hogy a vizsgált ingatlan forgalmi értékét befolyásoló piaci környezetben és az ingatlan fizikai állagában nem következett be olyan mértékű változás, amely indokolná a korábbi szakvéleményben megállapítottak módosítását.

Az ingatlanon 2023. 04.18.-án új helyszíni szemlét végeztem, helyszíni fotók nem készültek, mert az ingatlanon változást nem tapasztaltam.

A Korábbi szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján, az értékelt Nyíradony-Aradványpuszta, Cserepes tanya, 0102/65. hrsz.-ú, 255/4512-ed tulajdoni hányad tehermentes **forgalmi értékét a 2023. április 18.-i fordulónappal a Megbízott változatlanul fenntartja.**

Korábban megállapított és jelen hatállyal fenntartott piaci érték:

560.000.- Ft.
azaz: Ötszázhatvanezer Ft.

*Az ingatlan értékének meghatározására a piaci összehasonlító módszert, mint fő módszert és a költségalapú módszert (mint ellenőrző módszer) alkalmaztam korábban.
Végső értéként a piaci összehasonlító módszerrel kapott értéket fogadtam el 100%-os súllyal.
Véleményem szerint ez tükrözi legjobban a piaci viszonyokat. A kapott értékek egymást erősítik.*

*A meghatározott érték feltétele, hogy a fent rögzített ingatlan-nyilvántartási adatok egyezzenek a friss és hiteles tulajdoni lap adataival.
A meghatározott érték az Áfa-t tartalmazza.
Értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta.*

Forgalomképesség/értékesíthetőség:

Az értékelt ingatlan értékelt ingatlan rövid távú értékesíthetősége:							
Könnyen		Átlagos		Problematikus	X	Nehéz	
erős kereslet		kiegyensúlyozott piac		kínálati túlsúly		korlátozottan forgalomképes	

Alulírott a Megbízott képviselőjében kijelentem, hogy az értékelt ingatlanban az előző 3 évben sem nekem, mint a Megbízott képviselőjének, sem pedig a Megbízottnak, mint értébecslőnek vagy értékelő szervezetnek tulajdonjogviszonya nem állt fenn.

Jelen nyilatkozatot a Nyíradony Város Önkormányzata kérésére állítottam ki.

Kelt: 2023. április 18. napján

SZA-Bróker Ingatlan Bt.

4024 Debrecen, Jászai M. 2. 1/6.
Adószám: 28871877-1-09

Szabó Barnabás
ingatlan értékelő