Közös Önkormányzati Hivatal Parád
ÉRKEZETT: 2022 NOV. 15
PAR/3377-4/2022 szám
Mell. db.
Előszám: Utószám: Előadó: MJ

Jegyzőkönyv

Tárgy: Fiókmodernizációval kapcsolatos Önkormányzati tájékoztatás

Bankholding részéről: Schulcz László (Fiókmodernicáziós RÉV)

Zobokiné Balázs Anikó (aszisztens)

Résztvevő érintett Önkormányzat részéről: Mudriczki József (Polgármester)

Fábián Antónia (Jegyző Asszony)

Dátum: 2022. november 14.

Megköszöntük a lehetőséget Mudriczki József Polgármester Úrnak és Fábián Antónia Jegyző Asszonynak, hogy fogadott bennünket.

Röviden bemutattuk a Takarékbankot/MKB Bankot, hiszen az elmúlt időszakban jelentős változások történtek a bank szervezetében működésében, valamint a jövőben is folytatódnak ezen törekvések.

A (korábbi) Budapest Bank, az MKB Bank és a Takarékbank egyesülésének megvalósítására jött létre a Magyar Bankholding hazai tulajdonú pénzügyi holdingtársaság 2020. decemberében, ezzel létrehozva Magyarország második legnagyobb bankcsoportját.

Első lépésként 2022. március 31-én megvalósult a Budapest Bank és az MKB Bank jogi egyesülése, az egyesült hitelintézet átmenetileg MKB Bank néven működik tovább. Az egységes bank létrehozására irányuló építkezés jelenleg is zajlik és folytatódik 2023-ban is, amelynek következő állomása a Takarékbank integrálása.

Célunk, hogy nemcsak az egyik legnagyobb, hanem a legjobb pénzügyi intézmények közé tartozó bankot hozzuk létre. Egy teljesen egyedülálló, nemzetközi viszonylatban is versenyképes digitális bankot építünk, de közben azt is szeretnénk, ha ügyfeleink a legjobb személyes kiszolgálásban részesülnének. Ennek érdekében modernizáljuk fiókjainkat: nagyobb, szebb, modernebb fiókokat alakítunk ki, ahol ügyfeleink diszkrét körülmények között kaphatnak tanácsot pénzügyi kérdésekben és a mindennapi banki ügyeket pedig digitálisan intézhetik.

Ennek érdekében a jellemzően kisebb, pepita nyitva tartású kirendeltségeket összevonjuk egy környező településen lévő nagyobb fiókkal, hogy megteremthessük az alapját egy modern, heti 5 napot nyitva tartó, több szakértőt alkalmazó bankfiók kialakításának.

Polgármester Úr:

Nem etikus lépés akár a Kormány, akár a Bank részéről. Azért vezetjük a számlát a Takarékbankban, hogy segítsünk a banknak. A Takarékot választottuk az OTP helyett, ez akkor

is nagy vitákat gerjesztett, de jó együttműködést tudtunk kialakítani az itteni fiókkal. A térség utolsó fiókja a lakosság részére, sokan nem tudnak internetbankolni.

P.M: Felháborít, hogy nincs ATM, bankkártya olvasó. Az összes helyi adót itt fizetik be a Takarékon keresztül.

S.L: ATM telepítését vállalja a bank.

P.M: Ezt értékeljék felül. A térségben tartsanak itt egy fiókot.

J.A.: Érezhető az eltávolodás a bankok részéről. Az elöregedő társadalom, 340 fő 70 éven felüli. Ők és az 55 év felettiek is benne vannak a digitális szakadékban.

P.M: Nyilván a bank a pénz kihelyezésből él nem a betétgyűjtésből. Volt időszak amikor jól működött.

J.A.: Gondolom szakmailag képzett dolgozót is nehezen találnak. A testület azért döntött a Takarékbank mellett, hogy a fiók megmaradjon. Mikor zár a fiók?

S.L: A bejelentést követően 30 nap múlva zár a fiók. Lakosság kifüggesztés útján és akinek van regisztrált mail címe megkapja e-mailban is.

J.A.: Recsken van OTP fiók, sokan fogják azt választani.

P.M: parad@t-online.hu

J.A.: Ingatlannal mi lesz? Az épület osztatlan közös tulajdon. Nagyobb arányban az Önkormányzaté.

S.L: Elővásárlási joga van mindentől függetlenül is. Önök fognak kapni egy megkeresést, hogy tegyenek egy ajánlatot.

P.M: Mátra északi völgyében ez egy központ. Nem nagyon van tömegközlekedés. Eger ami talán legjobban megközelíthető.

S.L: ATM telepítést díjmentesen biztosítja a bank a számlavezetett önkormányzatnak. A rezsi ami az Önkormányzat költsége és a helyszínt kell biztosítani. A készülék többsége hátul töltős, célszerű forgalmas helyet választani.

P.M: Kérem Önöket, hogy segítsenek abban, hogy a fiók maradjon.

S.L: A közös e-mail címre tehetnek észrevételt. modernizacio@magyarbankholding.hu

Schulcz László

RÉV

Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.
Tel:36/364-118 Fax:36/364-525
E-mail: parad@t-online.hu

Szám: PAR/3377-5/2022.

Tárgy: Kiegészítő észrevételek a 20221114 sz. jegyzőkönyv tartalmához.

Magyar Bankholding Zrt.
1134 Budapest, Kassák Lajos u. 18.

Schulcz László
Régióvezető-Fiókmodernizációs projekt
Közép- Alföldi Régió

Tisztelt Régióvezető Úr Tisztelt Döntéshozók!

A 2022. november 14-én történt személyes tárgyalásunk kapcsán készült jegyzőkönyvet megkaptam, amelyhez Parád és a környék lakosainak, valamint a magam nevében is észrevételeket kívánok tenni. Mielőtt azonban ezt megtenném, mindenképp jelezni kívánom, hogy a találkozásunkon és az eddigi kapott e-mailekben megfogalmazott titoktartási (kezelési) szabályoknak minden esetben eleget tettem, Önök viszont nem így cselekedtek. Az interneten már másnap olvasni lehetett a bezárásról szóló tájékoztatást, amely nem kis lavinát indított a településen. A jegyzőkönyvről annyit, szerintem elég szűkszavú egy ilyen súlyú esemény előzetes tájékoztatásáról, valamint azok az érvek is hiányoznak, melyek részünkről arra irányultak, hogy a parádi fiók megmaradása irányába igyekezzünk billenteni a mérleg nyelvét. A jegyzőkönyv első részével, amely arra vonatkozik, hogy az egyik legnagyobb és legjobban működő, modern pénzügyi intézményt hozzák létre, ami nem utolsó szempontként nemzetközi viszonylatban is versenyképes még egyet is tudok érteni. A folytatás tekintetében viszont, már nem tudom értelmezni azt, hogy egy bezárás hogyan segítheti ez itt élők részére a személyes ügyintézést „de közben azt is szeretnénk, ha ügyfeleink a legjobb személyes kiszolgálásban részesülnének".
Parádon minden feltétel adott ahhoz, hogy modern körülmények között mindennapi banki ügyeket intézhessenek lakosaink és az Önöknél számláikat vezető önkormányzatok.
Az általam mondottakhoz szeretném jelezni és kérném a jegyzőkönyv javítását.

- A kormány a vidék megtartó erejét fontosnak tartja, és ezt gyakorta kommunikálja is ezzel szemben viszont tényleg nem etikus lépés a Bank fiókbezárási terve a rendszer leépítése a bankközpontok városokba helyezése.
- Az, hogy Önök be kívánják zárni a parádi takarékfiókot azzal is jár, hogy sok-sok ügyfelük „bankolása" ellehetetlenedik, pedig azt, hogy az átszervezéseket túlélte a parádi egység pontosan azoknak az itt élő számlatulajdonosoknak köszönhetik, akik igenis sokat tettek azért, hogy életben maradjon, működjön a pénzintézet. Nem volt véletlen az sem, hogy több mint tizenöt éve Parád Önkormányzata az OTP-től a

Takarékba hozta a számláját (nem kis nehézségek árán) azért, hogy erősítsük a „Mi" bankunk pozícióit. Talán jogos kérés – most Önök is segítsenek nekünk.

- Mindenképp jelezni kívánom szintén kimaradt a jegyzőkönyvből a parádi takarék létrejöttének története, amely az itt élő emberek összefogásából az akkor már működő „szövetkezeti rendszer" mintájára valósult meg részvényesek segítségével. A takarék szépen fejlődött, volt idő mikor 5 fiókkal (Mátraballa, Mátraderecske, Recsk, Bodony, Parád) rendelkezett. A parádi épületet a szövetkezet vezetésével sok áldozatos, önkéntes munkával építették az itt élők, azért mert hitték, hogy az övék és segíti az életüket.
- Azt is jelezni kívánom, hogy évek során a részvényesektől a részvényeiket sorra megvásárolták azzal az indokkal, hogy ezzel tudják tovább segíteni a Takarékszövetkezet fejlődését, azt csak zárójelbe téve írom ezzel a tulajdonjogaikat mind elveszítettek.
- Tisztelt Magyar Bankholding Zrt. Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilvános ülésen fogja tárgyalni a bezárással kapcsolatos kérdéseket, mely ülésre az eddig született dokumentumokat mind becsatolom (ezzel nyilvánossá válnak).

Tisztelt Döntéshozók!

Tisztelettel kérem az ügyben kialakított álláspontjuk átértékelést, a parádi takarékfiók további nyitva tartását, az itt élők és szűkebb régiónk fejlődésének érdekében. Levelem olvasására fordított idejüket megköszönve, várom válaszukat.

Bízva segítő hozzáállásukban, maradok tisztelettel:

Parád, 2022. november 16.

Nagyközségi Önkormányzat Képviselő Testülete * Parád *

Mudriczki József
polgármester

Parád Nagyközség Polgármesterétől
3240 Parád, Kossuth L. u. 91.
Tel:36/544-072 / 1 mellék
E-mail: polgarmester.parad@t-online.hu

Előterjesztés
a 2022. november hó 30. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Tisztelt Képviselők!

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 64/2022. és a 65/2022. számú határozatában elvi hozzájárulását adta az önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező a Heves Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Parád belterület 1410/10 hrsz. alatti, természetben 3240 Parád, Dederka köz 1410/10 hrsz. alatt lévő, kivett közterület megjelölésű 7020 m^2 területű, az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó forgalomképes ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) telekalakítási eljárására. A testület kifejezte szándékát a záradékolt változási vázrajz elkészültével,

- 1468 m^2 illetve 404 m^2 nagyságú területrész New Horizont Projekt Kft. (székhely: 3240 Parád, Dederka köz 1410/8 hrsz. adószám: 26766281-2-10 képviseletében Kosztolányi Virág ügyvezető) részére történő értékesítéséhez,
- 510 m^2 nagyságú területrész Borics Ákos 3350 Kál Szabadság út 29. szám alatti lakos – 3240 Parád Dederka köz utca 1410/3 hrsz. alatt lévő Mountain Cottage pihenőház tulajdonos részére történő értékesítéséhez.

A záradékolt vázrajz elkészült. Az ingatlanrészek értékbecslése megtörtént (az előterjesztés mellékletét képezik a dokumentumok).

A 2011. évi CXCVI. törvény 13. §. (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. §. (3) bekezdés a) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi. Az ingatlan értéke nem éri el a 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. §. (3) bekezdés a) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott 25 millió Ft-os értéket, ezért az ingatlanok tulajdonjogának átruházását megelőzően nem kötelező versenyeztetést végezni.

A 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (2) bek. szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
A 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.
Az előterjesztés tárgya szerinti ingatlanrészek forgalmi értékének meghatározása megtörtént, mely szerint egyik ingatlan esetében sem éri el a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át (5 millió forintot), azaz ingatlan értékesítése esetén arra a Magyar Államnak nincs elővásárlási joga.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a bruttó 20 millió Ft értékhatár alatti vagyon értékesítésére a képviselő-testület döntése szerint pályázati eljárás mellőzésével is történhet, az 5. §. (2) bekezdése szerint Parád belterület 1410/10 hrsz. alatt felvett ingatlan az önkormányzat üzleti vagyona, mely a képviselő-testület egyedi döntése alapján idegeníthető el, a 14. § (3) bekezdés értelmében az önkormányzati vagyon elidegenítésére tett javaslatot csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet előterjeszteni a képviselő-testület felé.

Az elkészült értékbecslések alapján javaslom, hogy az ingatlanok eladási árát a következőkben határozza meg a testület:

- 1468 m^2 nagyságú területrész 3.900.000.- Ft, azaz hárommillió-nyolcszázezer forint értékben,
- 404 m^2 nagyságú területrész 1.050.000.-Ft, azaz egymillió-ötvenezer forint értékben,
- 510 m^2 nagyságú területrész 1.650.000.- Ft, azaz egymillió-hatszázötvenezer forint értékben.

Kérem a képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Parád, 2022. november 23.

Mudriczki József
polgármester

Határozati javaslat

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező a Heves Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Parád belterület 1410/10 hrsz. alatti, természetben 3240 Parád, Dederka köz 1410/10 hrsz. alatt lévő, kivett közterület megjelölésű 7020 m^2 területű ingatlanból,

- 1468 m^2 nagyságú területrész 3.900.000.- Ft, azaz hárommillió-nyolcszázezer forint értében, a 404 m^2 nagyságú területrész 1.050.000.-Ft, azaz egymilllió-ötvenezer forint értékben a New Horizont Projekt Kft. (székhely: 3240 Parád, Dederka köz 1410/8 hrsz.

adószám: 26766281-2-10 képviseletében Kosztolányi Virág ügyvezető) részére történő értékesítéséhez,

- 510 m^2 nagyságú területrész 1.650.000.- Ft, azaz egymillió-hatszázötvenezer forint értékben Borics Ákos 3350 Kál Szabadság út 29. szám alatti lakos – 3240 Parád Dederka köz 1410/3 hrsz. alatt lévő Mountain Cottage pihenőház tulajdonos részére történő értékesítéséhez.

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés aláírására. Felhatalmazza továbbá, hogy intézkedjen a vagyonkataszteren történő átvezetéséről.
Melléklet: ingatlanok forgalmi értékbecslése

Határidő: azonnal
Felelős: Mudriczki József polgármester

Parád, 2022. november 23.

Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete * Parád *

Mudriczki József
polgármester

Ü GY I N T É Z Ő 2 0 0 0 B t
N O V A J
Levélcím: 3327, Novaj, István u. 48.
E-mail cím: bartokmiklos2@t-online.hu
Adószám:20941071-1-10 Bank számlaszám: 11739009-20199872

INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

3240 Parád 1410/10 hrsz-ú ingatlan megosztása során újonnan kialakult 1410/17 hrsz-ú 510m2 nagyságú terület.

Bartók Miklós
Ingatlanvagyon értékelő
Névjegyzék száma: IVK 5/2018

Ez a dokumentáció 19 számozott oldalt tartalmaz, 2 példányban készült.
Eger, 2022. november 8.

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap 1.
Tartalomjegyzék 2.
1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY 3
2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI 4.
2.1. A megrendelő adatai
2.2. A megrendelő utasításai
2.3. Megrendelő adatszolgáltatások

3. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA 4.
4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA 4.
4.1. Az ingatlan környezetének bemutatása
5. AZ INGATLAN LEÍRÁSA 6.
5.1. Az ingatlan- nyilvántartási állapot szerinti bemutatása
5.2. Természetbeni leírás
5.3. Összegzés
6. A LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK 7.
6.1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés
6.2. Az alkalmazott értékelési módszerek kiválasztása

7. AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK LEVEZETÉSE 8.
7.1. Az ingatlan jelen piaci értékének meghatározása piaci adásvételek alapján, páros összehasonlítással
7.2. A végső érték kialakítása
8. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK 9.
9. ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT 10.
Mellékletek:
1. sz. melléklet: - e-hiteles tulajdoni lap – szemle – 2022.11.07. 11.
2. sz. melléklet: - e-hiteles térképmásolat- teljes 2022.11.07. 12.
3. sz. melléklet: - változási vázrajz 13.
4. sz. melléklet: - helyi építési szabályzat, rendezési terv 15.
5. sz. melléklet: - fotódokumentáció 19.

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan megnevezése: közterület
Címe: 3240 Parád, Dederka köz
Természetes címe: 3240 Parád, Dederka köz
Helyrajzi száma: Parád, belterület HRSZ 1410/10

Tulajdonviszonyok:

Tulajdonos(ok) neve, címe, Tulajdoni hányad	Parád Nagyközségi Önkormányzat **1/1** 3240 Parád, Kossuth Lajos u. 91.
Terhelés:	***Bej.hat: 37461/2012.02.27. Vezetékjog 46m2 területre jogosult: MVM Émász Áramhálózati Kft. 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.***
Széljegy:	***Nem szerepel***
Forgalomképesség:	***forgalomképes***
Értékelt jog:	***tulajdonjog***

Az ingatlan főbb jellemzői:

Telek területe:	7020m ^{2}
Közmű:	nincs

Az értékelés célja: Az 1410/10 hrsz-ú ingatlan megosztása során újonnan kialakult **1410/17 hrsz-ú 510m2 nagyságú** terület piaci értékének meghatározása a tervezett értékesítés előtt.

Az értékelés módszerei: Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A Parád 1410/10 hrsz-ú ingatlan megosztása során létrejövő 1410/17 hrsz-ú 510m2 nagyságú ingatlan piaci értéke
1 000 000 Ft (Egymillió Ft).

Az érték az ingatlan jelenlegi állapotában, per-és tehermentes állapotra vonatkozik, a jelenlegi funkció megtartásával. ÁFA-t nem tartalmaz, a fenti korlátozások mellett érvényes. Az érték megállapítás a hatályos jogszabályok, rendeletek, különösen a 2013. *évi V. Törvény a Polgári Törvénykönyvről; és az EVS 2012 – Európai Értékelési Szabványok szerint készült.*

A helyszíni szemle időpontja: 2022. 11. 04.
Az értékelés fordulónapja: 2022. 11. 08.
A szakvélemény érvényessége: 90 nap
Az értékelő neve:

Bartók Miklós
Ingatlanvagyon értékelő
Névjegyzék száma: IVK 5/2018

2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI

2.1. A megrendelő adatai *(2007. évi CXXXVI. Törvény Pmt. 33. §. (1) alapján)*

A megrendelő neve:	Parád Nagyközségi Önkormányzat
Cím:	3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
Elérhetősége:	36/364-118
Kapcsolata az értékelt ingatlannal:	tulajdonos

2.2. A megrendelő utasításai

- A tárgyi ingatlan forgalmi értékének meghatározása. Az értékelés nem terjed ki az ott lévő berendezésekre, kivéve azokra, amelyek a rendeltetésszerű használathoz szükségesek.
- Az ingatlan műszaki állapotának felvétele szemrevételezéses diagnosztikai eljárással történjen, feltárásra, műszeres vizsgálatokra nincs szükség.

2.3. Megrendelő adatszolgáltatások

- az ingatlan e-hiteles tulajdoni lap másolata – szemle - 2022.11.07.
- az ingatlan e-hiteles térképmásolata – teljes 2022.11.07.
- helyi építési szabályzat

3. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Az 1410/10 hrsz-ú ingatlan megosztása során az újonnan kialakult **1410/17 hrsz-ú 510m2 nagyságú** terület piaci értékének meghatározása a tervezett értékesítés előtt.

Piaci érték (market value)
Az elfogadott IVSC/TEGoVA definíció szerint:

„ A piaci érték az a megbecsült összeg, amelyen az értékbecslés napján az ingatlan tulajdonjoga az önkéntes vásárló és az önkéntes eladó között kicserélődik, megfelelő marketingtevékenységet követően, amelynek során a felek ésszerűen, körültekintően és kényszer nélkül jártak el. „

4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA

4.1. Az ingatlan környezetének bemutatása

Parád a Mátra É-i lejtőjén, a Kékes Északi lábánál található. Megközelíthető a 24-es úton Egertől és Gyöngyöstől is hasonlóan 30 km. Parád nagyközség, az Észak-Magyarország régióban, Heves megyében, a Pétervásárai járásában található. Gyógyvizének és a Mátra egyedülálló természeti látnivalóinak, forrásainak köszönhetően népszerű üdülő- és kirándulóhely; részben közigazgatási területén található Magyarország legmagasabb hegye, a Kékes, melynek csúcsa innen is megközelíthető. Hozzá tartozik a lakóterület keleti részét alkotó Parádfürdő és a tőle földrajzilag különálló Parádóhuta. Hagyományosan a palócok egyik központjának tartják. A nagy múltú Parádsasvári üveggyár felszámolása óta munkahelyek részben megszűntek, jelenleg a község idegenforgalma dominál a gazdasági életben. Rengeteg a szálláshely, vendéglátóhely, túlkínálat is mutatkozik. Mátra közelsége és a friss levegő miatt

jelentős a túrizmus, ez ingatlan forgalmában is megmutatkozik, túlkínálat, nehezen aktívizálódó ingatlanpiac jellemzi, túlzó kínálati árakkal.

Parád lakosainak száma: cca. 2000 fő.

A vizsgált ingatlan Parád központi részétől D-i irányban csatlakozó Parádóhuta településrészen családi házak és beépítetlen területek közelében található. Megközelítése egyszerű a Parádot, Parádóhutával összekötő 24 135-ös útról, majd a Széchenyi útról megközelíthető Károlyi Mihály útról megközelíthető. A Károlyi Mihály út keskeny, betonozott, kis forgalmú jellemzően célforgalom az itt található ingatlanok tulajdonosai használják. Tömegközlekedés, Parádóhután cca. 300m valamint a falu központjában cca. 2500m-re található. Infrastruktúra, Parád faluközpontjában cca.2500-2700m, ahol Coop ABC, Polgármesteri Hivatal, Orvisi rendelő, gyógyszertár is található. Iskola óvoda, cca. 2900m. Átlagosan gondozott, rendezett környék.

Az ingatlan megközelíthetősége

Az ingatlan megközelíthetősége

5. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

5.1. Az ingatlan- nyilvántartási állapot szerinti bemutatása

A Magyarország.hu rendszer által kiadott tulajdoni lap másolat-szemle 2022.11.07.-i állapota szerint az értékelt ingatlan Parád nagyközség belterületén, 1410/10 hrsz alatt helyezkedik el, a természetben az ingatlannak 3240 Parád, Dederka köz a címe. Kivett közterület. Telek területe 7020 m2

Tulajdonos(ok) neve, címe, Tulajdoni hányad	Parád Nagyközségi Önkormányzat **1/1** 3240 Parád, Kossuth Lajos u. 91.
Terhelés:	***Bej.hat: 37461/2012.02.27. Vezetékjog 46m2 területre jogosult: MVM Émász Áramhálózati Kft. 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.***
Széljegy:	***Nem szerepel***
Forgalomképesség:	***forgalomképes***
Értékelt jog:	***tulajdonjog***

5.2. Természetbeni leírás

A Parád 1410/10 hrsz-ú telek bemutatása:
Természetben közterület, kerítetlen szabálytalan alakú, utcafronti része Ény-i tájolású. Az ingatlan kerítetlen Ék- és Dk-i irányban lejtős felületű. Az ingatlan jelenleg gondozott. A rendelkezésre álló közművek víz, gáz, központi csatorna, villany a telekhatáron található. Maga az ingatlan a Z jelű építési övezetben található. **A HÉSZ szerint az ingatlanból elcsatolandó területrész falusias lakóterület.** A falusias lakóterületeken telkenként legfeljebb kétlakásos lakóépület, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el. A területen elhelyezhető továbbá szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint sportépítmény is. Az Lf-1 jelű, az általános, oldalhatáros falusias beépítés övezet egyéb előírásai, amely a település mérnöki kiosztásával jött létre. a) A beépült lakótelkeken a kialakult építési vonalat kell megtartani. Az új utcákban az előkert 5 m legyen. Az új telkeknél, legalább 20 m hátsókert biztosítandó. b) új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen. c) Gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció elhelyezését új lakóépület esetén minden esetben, meglévő lakóépület esetében lehetőleg a lakóépülettel együtt kell megvalósítani. A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai: Övezeti jel Lf-1 minimum kialakítandó telekterület 900 (1000)m2, minimum kialakítandó telekszélesség 18 (20) m, maximális beépíthetőség 30%, minimum zöldfelület 40%, beépítési mód, oldalhatáron álló, minimum építménymagasság 2,5m, maximum építmény magasság 6m.

A szabályozásokkal megegyező a természetben kialakult állapot.

5.3. Összegzés

A vizsgált 1410/10 hrsz-ú ingatlan a természetben közterület a HÉSZ szerint Z építési övezetben található, megosztása után az elcsatolt terület, az Lf-1 övezetbe kerül és beépítésére alkalmas lesz. Központtól való távolsága miatt gyenge frekventált helyen található. Közművek megközelítése miatt a telek beépítése egyszerűen kivitelezhető. Maga

az ingatlan a Z jelű építési övezetben található. **A HÉSZ szerint az ingatlanból elcsatolandó területrész falusias lakóterület.**

6. A VIZSGÁLT INGATLAN ESETÉBEN LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK

6.1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés

Ez a megközelítési módszer alkalmas leginkább a **valós piaci forgalmi érték** megállapítására. Közös elemeket, és hasonló piaci lehetőségeket tartalmazó, közelmúltban eladott, illetve értékesítésre kínált vagyontárgyat elemezzük, összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Fajlagos alapárat számolunk, értékmódosító tényezők hatásának vizsgálatával kiigazításokat, korrekciókat teszünk. A korrekciók jellemzően nem haladják meg a 30%-ot.

Főbb lépései:

1. összehasonlító adatbázis kiválasztása,adatainak elemzése
2. Fajlagos alapérték meghatározása
3. Értékmódosító tényezők elemzése
4. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
5. Végső érték számítása: korrigált fajlagos alapár és az ingatlan fajlagos terület szorzataként

A fontosabb értékmódosító korrekciós tényezők:

- **környezet** (településen belüli elhelyezkedés, településközponttól, ellátástól való távolság, településrész megítélése, környezet minősége, környezeti ártalmak)
- **ingatlanpiaci környezet** (településrészen meghatározó kereslet-kínálati viszonyok)
- **infrastruktúra** (közmű ellátottság, (-és lehetősége), komfort fokozat, gépészet és állapota)
- **műszaki állapot** (épületszerkezetek és állapota, használat módja, karbantartás,felújítás, esztétikai benyomás)
- **jogi jelleg** (építési előírások, lehetőségek, az ing. jogi viszonyai, terhek és kötelezettségek, fejlesztési lehetőségek)
- **alapterület**
- **építés éve** (átépítés, felújítások)
- **használhatóság** (funkcionális elrendezés, benapozás)
- **telek adatok** (méret, tájolás, kerítettség, felszín, építési előírások, bővíthetőség, telepítmények, gondozottság)
- **egyéb** (panoráma, befejezetlenség, …)

6.2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A 26/2005.(VIII.11.) PM rendelettel módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet alapján:
A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

Főbb lépései:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.

6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A hozam elvű hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:
A hitelbiztosítéki érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni. Nem lehet a szerződéssel lekötött bérleti díjaknál magasabbakat vélelmezni, még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabb tényleges bérleti díjakat csak a szerződéssel biztosított időtartamra lehet figyelembe venni. A hitelbiztosítéki értékelés során csak reál (inflációtól megtisztított) kamatláb alkalmazható.

6.3. Költségalapú értékelés

Ez a módszer az értéket a vagyontárgy újraelőállításának, illetve helyettesítésének költsége alapján állapítja meg (leszámítva a fizikai kopásból és funkcionális elavulásból származó értékcsökkenést). Ingatlanoknál a felépítményt becsüljük ezzel, a földértékét piaci, vagy maradványelv módszerrel hozzáadjuk. Kevésbé fejezi ki a tényleges piaci viszonyokat, főképp ellenőrzésre (ill. ha más módszer nem áll rendelkezésre) alkalmazzuk.

Főbb lépései:

1. A telekérték meghatározása piaci összehasonlító adatok alapján
2. A felépítmények pótlási/helyettesítési költségének meghatározása (műszaki költségvetés alapján)
3. Avulások számítása:
   - fizikai
   - funkcionális
   - stratégiai döntésből következő feleslegessé válásból
   - környezeti hatásból származó
4. A felépítmények pótlási költségéből az avulás levonása, és a telekértékkel való összegzése

6.4. Az alkalmazott értékelési módszerek kiválasztása

Az értékelés célja: Az ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározása.
Az értékelt ingatlan piaci forgalma mérhető, szűk környezetében megvalósult adásvételek találhatók, így a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel számítjuk.

7. AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK LEVEZETÉSE

7.1. PIACI FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

TELEK	*Értékelendő ing.*	*Összehason.ing.1.*	*Összehason. ing.*	*Összehason.ing.3.*
Postai irányítószám	3240	3240	3240	3240
Település	Parádóhuta	Parádóhuta	Parádóhuta	Parádóhuta
Utca/hrsz	1410/10-ből kial. 1410/17	belterület	belterület	belterület
Közmű	nincs	összközmű	összközmű	összközmű
telek területe (m2)	510	568	592	545
Eladási/kínálati ár (MFt)		**1,6**	**1,5**	**1,5**
Kínálati korrekció		0	0	0
Infláció korrekció		10	10	10
Környezeti		0	0	0
Domborzat, telepítmény		10	10	10
közmű		-10	-10	-10
telek területi		0	0	0
beépíthetőség		0	0	0
egyéb korr.		0	0	0
összes korrekció%		**10**	**10**	**10**
Korrigált fajlagos ár Ft/m2	**2 971**	**3 099**	**2 787**	**3 028**

A telek forgalmi (piaci) értéke :	**1 515 257 Ft**	**azaz kerekítve**	**1 500 000 Ft**

7..2. A végső érték kialakítása

A Parád 1410/10 helyrajzi számú ingatlan megosztása során újonnan kialakult **1410/17 hrsz-ú 510m2 nagyságú** terület piaci értéke:
Piaci összehasonlítás módszerével: 1.500 000 Ft (Egymillió ötszázezer Ft).

A Parád 1410/10 helyrajzi számú ingatlan megosztása során újonnan kialakult 1410/17 hrsz-ú 510m2 nagyságú terület piaci értéke tehát: 1.500.000 Ft (Egymillió ötszázezer Ft).

Az értékbecslés készítése során a nemzetközi gyakorlatban alkalmazott ún. TEGoVA (The European Group of Valuer's Associations) azaz az Állóeszköz-értékelők Európai Csoportja által kiadott útmutató szerint jártam el, továbbá figyelembe vettük a 26/2005.(VIII. 11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM és az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendeletekben rögzített módszertani elveket és az EVS 2003 irányelvei

8. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK

A Megrendelő adatszolgáltatások úgymint:
- az ingatlan E-hiteles tulajdoni lap másolata – szemle- 2022.11.07.
- az ingatlan E-hiteles térképmásolata- teljes 2022.11.07.
- helyi építési szabályzat

Az E-hiteles tulajdoni lap az eredetivel egyező, a legjobb tudásom és a rendelkezésre álló lehetőségek szerint ezen okmányokat átvizsgáltam, és a valósággal egyezőnek tekintettem. A tulajdoni lapon szereplők szerinti állapotot figyelembe véve, az ingatlan per- teher- és kötelezettségmentes.

A szakvélemény – külön erre vonatkozó megbízás hiányában – nem vizsgálja a veszélyes, egészségre ártalmas, egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetőleg az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását.

A műszaki állapot felmérése a helyszíni szemle időpontjában (2022.11.04.-én) szemrevételezéses diagnosztikai eljárással készült, műszeres és feltáró vizsgálatokat a megrendelő kérésére nem végeztem. Az ilyen jellegű hibákból adódó értékeltérés a megbízó felelősségét terheli.

Az érték a jelen piaci viszonyok alapján, számított forgalmi érték.

A szakvélemény sem részeiben sem egészében nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

9. ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

(MAISZ és RICS szakmai ajánlása szerint)

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam 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.

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

Eger, 2022.11.08.

Bartók Miklós
Ingatlanvagyon értékelő
Névjegyzék száma: IVK 5/2018

1.sz. melléklet Tulajdoni lap

Heves Megyei Kormányhivatal
3301 Eger Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/78704/2022

2022.11.07

PARÁD Szektor: 53

Belterület **1410/10 helyrajzi szám**

3240 PARÁD Dederka köz.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett közterület	0	7020	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 56022/2010.10.27
   eredeti határozat: 32086/2006.01.30
   jogcím: jogszabályi rendelkezés
   jogállás: tulajdonos
   név: PARÁD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
   cím: 3240 PARÁD Kossuth Lajos út 91
   törzsszám: 15379298

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 56022/2010.10.27

   Önálló szöveges bejegyzés az 1410/2.hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37461/2012.02.27
   Vezetékjog
   46 négyzetméter területre a vázrajz és területkimutatás szerint.
   jogosult:
   név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495
   cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

2.sz. melléklet
Térképmásolat

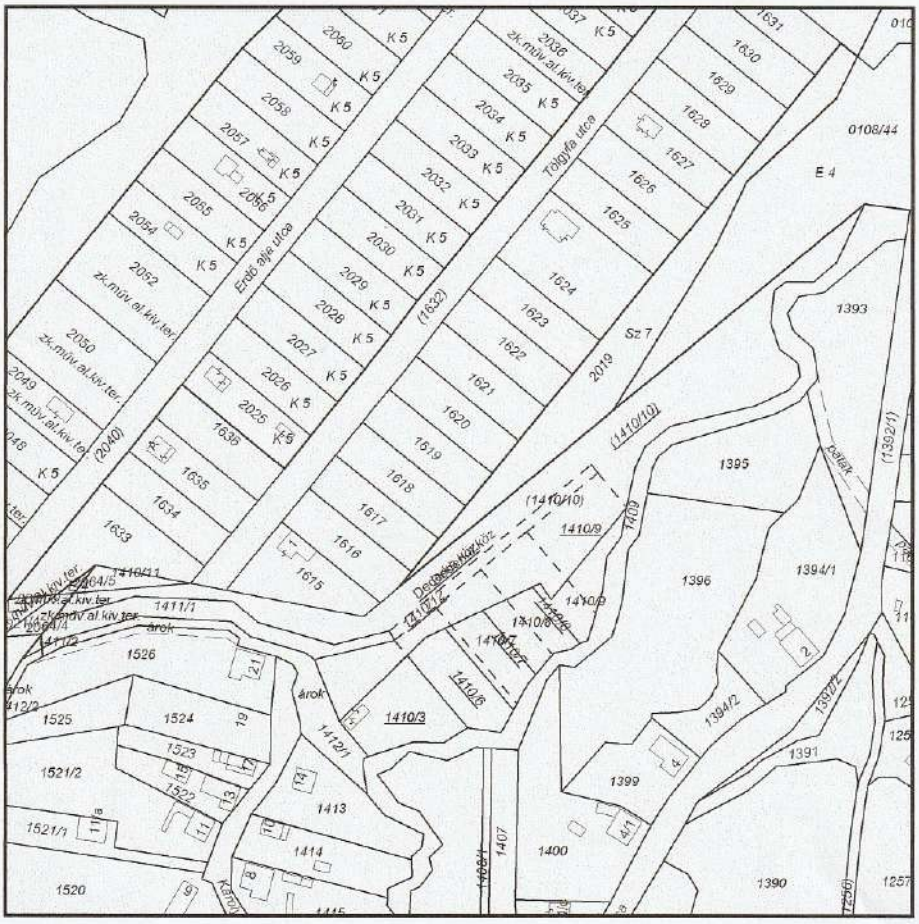
Heves Megyei Kormányhivatal
3301 Eger Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.11.07 10:12:52

Helyrajzi szám: PARÁD belterület 1410/10 Megrendelés szám: 7/2264/2022

Méretarány: 1 : 2000 Térrajzszám: 29717060002022



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

3. sz. melléklet
Változási vázrajz

Keresztessy Ferenc e. v.
3300 Eger, Csákány utca 13. IV. em. 3.
Munka száma: 50/2022.

Parád Nagyközség
belterület
Adatszolg. ikt.sz.: 2-1353/2022.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1410/3, 1410/6, 1410/7, 1410/8, 1410/9 és 1410/10 helyrajzi számú földrészletek telekalakításáról

M= 1:1350

Címkoordináták			
Hrsz	Psz	Y	X
1410/7	1	722723	285363
1410/8	1	722739	285376
1410/9	1	722748	285401

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	min. o	ha. m²			jel	műv.ága	min. o	ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1410/3		kivett, hétvégi ház, udvar		0.0958	0.00	1410/3		kivett, hétvégi ház, udvar		0.1464	0.00		
1410/6		kivett, beépítetlen terület		0.0747	0.00	1410/6		kivett, beépítetlen terület		0.0980	0.00		
1410/7		kivett, beépítetlen terület		0.0545	0.00	1410/7		kivett, beépítetlen terület		0.0980	0.00		
1410/8		kivett, beépítetlen terület		0.0568	0.00	1410/8		kivett, beépítetlen terület		0.0980	0.00		
1410/9		kivett, beépítetlen terület		0.0592	0.00	1410/9		kivett, beépítetlen terület		0.0980	0.00		
1410/10		kivett, közterület		0.7020	0.00	1410/10		kivett, közterület		0.4642	0.00	Vezetékjog 46 m² területre (VMM-86/2012). Jogosult: MVM Emász Áramhálózati Kft. 3525 Miskolc, Dózsa György út 13. III/2. 37461/2012.02.27	
						1410/12		kivett, közforgalom elől elzárt magánút		0.0404	0.00		
Összesen:				1.0430	0.00					1.0430	0.00		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Készítés helye, időpontja:
Eger, 2022. október 13.

Készítő és minőségtanúsító:

Keresztessy Ferenc
földmérő ig. száma: 7974/2018
Ing.rend.min.sz.: 2325/2018

KERESZTESSY FERENC e.v.
földmérő és földrendező mérnök
3300 Eger, Csákány u. 13. 4/3.
Adószám: 65827246-1-30
Nyilv.tart. szám: 27904882
Földm. ig. sz.: 7974/2018, IRM: 2325/2018
Kamarai azonosító: 10-0516

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Eger, 2022. ..... hó ..... nap

Heves Megyei Kormányhivatal
P.H.
180

Záradékoló: .....
Ing.rend.min.sz.:

TI.

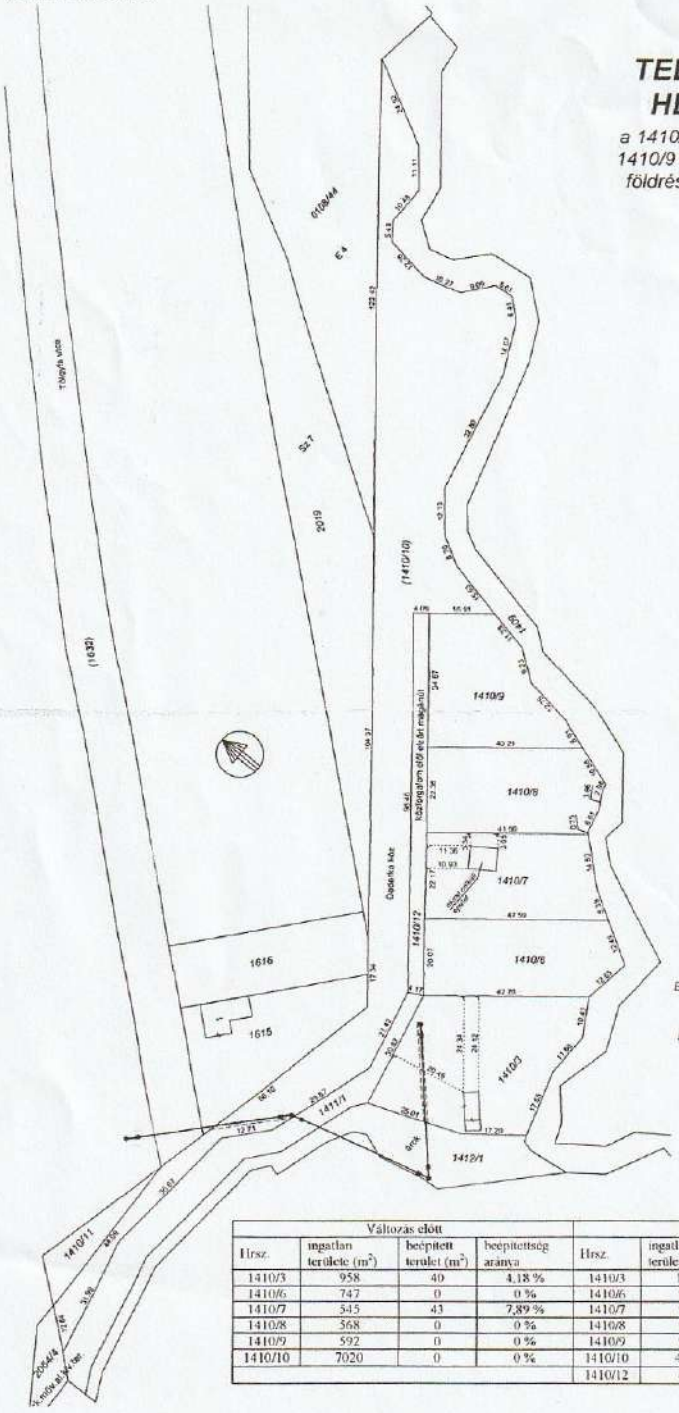
Kell Csinjár
Ingrendszámítás: [illegible]

Keresztessy Ferenc e.v.
3300 Eger, Csákány utca 13. IV. em. 3.
Munka száma: 50/2022.

Parád Nagyközség
belterület
Adatszolg. ik.sz.: 2-1353/2022.

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 1410/3, 1410/6, 1410/7, 1410/8, 1410/9 és 1410/10 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséhez
M = 1:1000



Eger, 2022. október 13.

Készítő, minőségtanúsító: .....
Keresztessy Ferenc
földmérő ig. száma: 7974/2018
ing. rend. min. sz.: 2325/2018

KERESZTESSY FERENC e.v.
földmérő és földrendező mérnök
3300 Eger, Csákány u. 13. 4/3.
Adószám: 65827249-1-30
Nyilv.tart. szám: 27954582
Földm. ig. sz.: 7974/2018; IRM: 2325/2018
Kamarai azonosító: 10-0516

Változás előtt				Változás után			
Hrsz.	ingatlan területe (m^2)	beépített terület (m^2)	beépítettség aránya	Hrsz.	ingatlan területe (m^2)	beépített terület (m^2)	beépítettség aránya
1410/3	958	40	4,18 %	1410/3	1464	40	2,73 %
1410/6	747	0	0 %	1410/6	980	0	0 %
1410/7	545	43	7,89 %	1410/7	980	43	4,39 %
1410/8	568	0	0 %	1410/8	980	0	0 %
1410/9	592	0	0 %	1410/9	980	0	0 %
1410/10	7020	0	0 %	1410/10	4642	0	0 %
				1410/12	404	0	0 %

(11) Az utcai kerítéssel egybeépített tároló legfeljebb 2 m² lehet.

(12) Az övezetekben elhelyezhetők kerti építmények (fedett, nyitott, maximum 20 m² területű építmények), ezeket az építési hely határvonalán belül lehet elhelyezni. A telken belül medence elhelyezhető úgy, hogy a telekhatároktól legalább 3-3m-t el kell maradni.

(13) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb területű meglévő telek beépíthető
- *a)* amennyiben az övezetre előírt egyéb előírások betarthatók,
- *b)* már beépült telek esetében, a bontást követően a jelenlegi beépítés mértékéig.

(14) Lakóterületek övezeteiben nyeles telek nem alakítható ki.

(15) Az övezetek területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (nagy szállítást igénylő, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.

(16) A lakóövezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi általános előírások vonatkoznak:
- *a)* az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét két- (cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. A telkeken minimum a kötelező zöldfelületnek megfelelően 100 m2-enként egy – legalább közepes lombkoronájú – fa telepítendő.
- *b)* a kialakult telekhatámál és telekalakításkor egyaránt az alábbi ültetési távolságok tartandók új növénytelepítés esetén:
  - szőlő ültetésekor minimum 0,8 m
  - 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs-, és egyéb bokor esetén minimum 1,5 m
  - 3 m-nél magasabbra növő gyümölcs-, és egyéb fa esetében minimum 3,0 m
  - erdei lombos fafaj, illetve dió esetében minimum 6,0 m

19. §

Falusias lakóterületek

(1) A falusias lakóterületeken telkenként legfeljebb kétlakásos lakóépület, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el. A területen elhelyezhető továbbá szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint sportépítmény is.

(2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:
- *a)* **Lf-1** jelű, az általános falusias, oldalhatáros, kontyolt tetős beépítés övezete
- *b)* **Lf-2** jelű a főutcai hagyományos beépítés övezete

28

c) **Lf-2V** jelű a főutcai hagyományos beépítés övezete, védett településkép
d) **Lf-3** jelű új kialakítású, oromfalas építészeti kialakítású, előkertes beépítés övezete
e) **Lf-4** jelű karakteres oromfalú beépítés övezete
f) **Lf-5** jelű gazdálkodó – nagytelkes – beépítés övezete
g) **Lf-5V** jelű gazdálkodó – nagytelkes, védett településkép – beépítés övezete
h) **Lf-6** jelű a Sziget utcai sátortetős, széles telkű beépítés övezete
i) **Lf-7** jelű az általános falusias apró telkes beépítés övezete
j) **Lf-8** jelű, az új kialakítású, szabadonálló beépítés övezete

(3) A **falusias lakóterület** építési övezeteink általános előírásai:

a) Környezetterhelési határérték a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 16-17. pont)
b) Háztartással kapcsolatos épületek magassága minimum 2,5 m maximum 3,6 m
c) Bármely utcai homlokzat minimum 3,6 m.
d) Beépült tömbben új építés, vagy bontást követő építés esetén az előkert méretét a két-két szomszédos előkerthez viszonyítva, ahhoz interpolálva, a meglévő beépítést figyelembe véve kell kialítani
e) Építészeti kialakításra vonatkozó előírások:
   - a tető hajlásszöge minimum 30°, maximum 50°
   - homlokzatszínezés: új építés, illetve felújítás esetén az épületek homlokzatát **pasztel** színek árnyalataiban (kivéve a piros és kék árnyalatait) lehet színezni.

(4) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintterületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Lf - 1	900 (1000)*	18 (20)*	30***	40	O	0,4	2,5-6,0
Lf - 2	700	18 (20)*	30***	40	O	0,4	2,5-4,5 (3,6)**
Lf – 2V	700	18 (20)*	30***	40	O	0,4	2,5-4,5 (3,6)**
Lf - 3	1000	18 (20)*	30***	40	O	0,4	2,5-6,0
Lf - 4	500	16	30***	40	O	0,5	2,5-4,5 (3,6)**
Lf - 5	700	16 (20)*	30***	40	O	0,5	2,5-4,5 (3,6)**
Lf – 5V	700	16 (20)*	30***	40	O	0,5	2,5-4,5 (3,6)**
Lf - 6	700	20	30****	40	O	0,4	3,0-4,5
Lf - 7	300	14	30*****	40	O	0,5	2,5-4,5 (3,6)**
Lf - 8	1000	18 (20)*	30***	40	Sz	0,4	2,5-6,0

O: oldalhatáron álló beépítési mód, SZ: szabadon álló beépítési mód
*: sarok telek esetén
**: utcai homlokzat magassága
***: maximum 250 m²
****: maximum 200 m²

*****: maximum 150 m²

(5) Az **Lf-1 jelű, az általános, oldalhatáros falusias** beépítés övezet egyéb előírásai, amely a település mérnöki kiosztásával jött létre.

a) A beépült lakótelkeken a kialakult építési vonalat kell megtartani. Az új utcákban az előkert 5 m legyen. Az új telkeknél, legalább 20 m hátsókert biztosítandó.

b) új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen.

c) Gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció elhelyezését új lakóépület esetén minden esetben, meglévő lakóépület esetében lehetőleg a lakóépülettel együtt kell megvalósítani.

(6) Az **Lf-2 jelű, a főutcai hagyományos** beépítés övezet egyéb előírásai, amely a településképet alapvetően meghatározza

a) Telek szélessége: közbenső minimum 18,0 m, maximum 26 m
sarok minimum 20,0 m, maximum 28 m

b) Új építés, illetve bontást követő új építés esetén a szomszédos 2-2 telek beépítési vonalához igazodva kell interpolálni a beépítési vonalat.

c) Új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen.

d) Kontyolt kialakítású tető utca frontján ablak nem nyitható, oromfalas kialakítás esetén erkély nem, csak ablak létesíthető.

e) A gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció a Kossuth utca mentén a hagyományos beépítési karakter átmentése érdekében a hagyományos keresztcsűrhöz hasonlóan befordított épületben helyezendő el.

(7) Az **Lf-2V jelű, a főutcai hagyományos-védett** beépítés övezet egyéb előírásai, amely a település beépítésének hagyományait egységében őrzi.

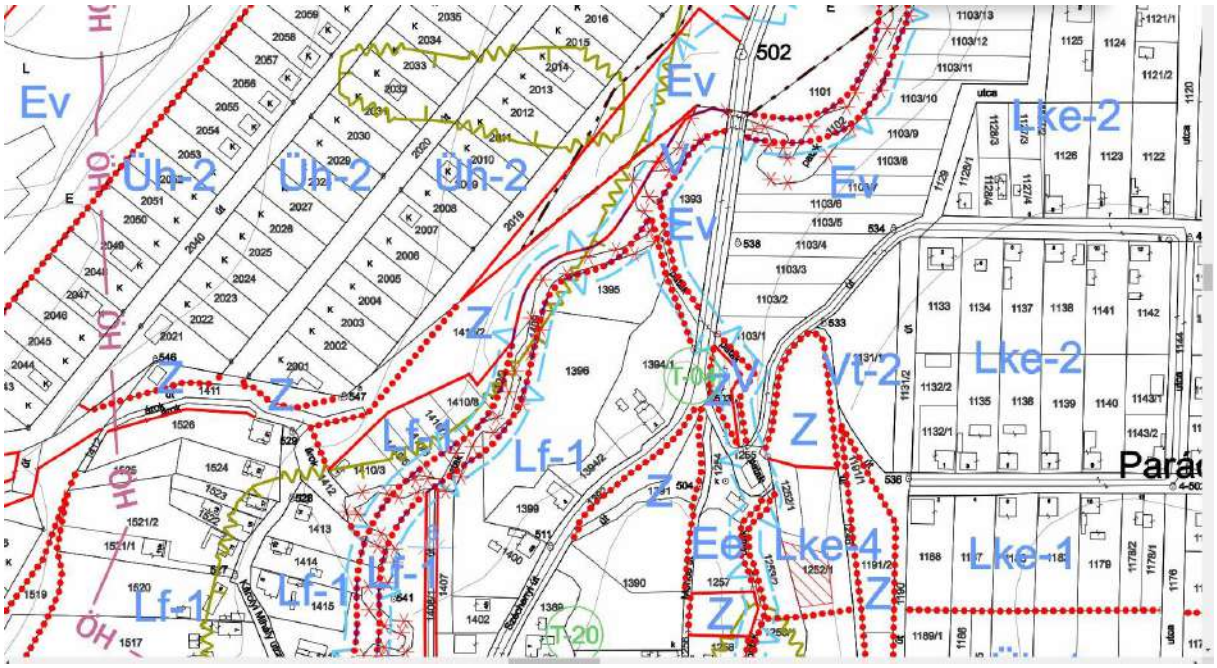
a) Telek szélessége: közbenső minimum 18,0 m, maximum 26 m
sarok minimum 20,0 m maximum 28 m

b) Új építés, illetve bontást követő új építés esetén a szomszédos 2-2 telek beépítési vonalához igazodva kell interpolálni a beépítési vonalat.

c) Új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen.

d) Tetőtérben az utca fronton ablak nem nyitható, oromfalas kialakítás esetén szellőzőnyílás létesíthető.

e) A gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció a Kossuth utca mentén a hagyományos beépítési karakter átmentése érdekében a hagyományos keresztcsűrhöz hasonlóan befordított épületben helyezendő el.


Ev
Üh-2
Üh-2
Üh-2
Ev
Ev
Ev
Lke-2
Lke-2
Vt-2
Z
Z
Z
Z
Z
Z
Lf-1
Lf-1
Lf-1
Lf-1
Lf-1
Ee
Lke-4
Lke-1
ÖH
ÖH
ÖH
ÖH
T-20
502
Para

5. sz. melléklet
Fotódokumentáció

Parád 1410/10 hrsz

Parád 1410/10 hrsz

Parád 1410/10 hrsz

Parád 1410/10 hrsz

Parád 1410/10 hrsz

Parád 1410/10 hrsz

Ü GY I N T É Z Ő 2 0 0 0 B t
N O V A J
Levélcím: 3327, Novaj, István u. 48.
E-mail cím: bartokmiklos2@t-online.hu
Adószám:20941071-1-10 Bank számlaszám: 11739009-20199872

INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

3240 Parád 1410/10 hrsz-ú ingatlan megosztása során az 1410/6, 1410/7, 1410/8 és 1410/9 hrsz-ú ingatlanokhoz csatolt 1468m2 nagyságú terület és az újonnan kialakult 1410/12 hrsz-ú 404m2 nagyságú terület.

Bartók Miklós
Ingatlanvagyon értékelő
Névjegyzék száma: IVK 5/2018

Ez a dokumentáció 19 számozott oldalt tartalmaz, 2 példányban készült.
Eger, 2022. november 8.

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap 1.
Tartalomjegyzék 2.
1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY 3
2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI 4.
2.1. A megrendelő adatai
2.2. A megrendelő utasításai
2.3. Megrendelő adatszolgáltatások

3. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA 4.
4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA 4.
4.1. Az ingatlan környezetének bemutatása
5. AZ INGATLAN LEÍRÁSA 6.
5.1. Az ingatlan- nyilvántartási állapot szerinti bemutatása
5.2. Természetbeni leírás
5.3. Összegzés
6. A LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK 7.
6.1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés
6.2. Az alkalmazott értékelési módszerek kiválasztása

7. AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK LEVEZETÉSE 8.
7.1. Az ingatlan jelen piaci értékének meghatározása piaci adásvételek alapján, páros összehasonlítással
7.2. A végső érték kialakítása
8. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK 10.
9. ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT 10.
Mellékletek:
1. sz. melléklet: - e-hiteles tulajdoni lap – szemle – 2022.11.07. 11.
2. sz. melléklet: - e-hiteles térképmásolat- teljes 2022.11.07. 12.
3. sz. melléklet: - változási vázrajz 13.
4. sz. melléklet: - helyi építési szabályzat, rendezési terv 15.
5. sz. melléklet: - fotódokumentáció 19.

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan megnevezése: közterület
Címe: 3240 Parád, Dederka köz
Természetes címe: 3240 Parád, Dederka köz
Helyrajzi száma: Parád, belterület HRSZ 1410/10

Tulajdonviszonyok:

Tulajdonos(ok) neve, címe, Tulajdoni hányad	Parád Nagyközségi Önkormányzat **1/1** 3240 Parád, Kossuth Lajos u. 91.
Terhelés:	***Bej.hat: 37461/2012.02.27. Vezetékjog 46m2 területre jogosult: MVM Émász Áramhálózati Kft. 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.***
Széljegy:	***Nem szerepel***
Forgalomképesség:	***forgalomképes***
Értékelt jog:	***tulajdonjog***

Az ingatlan főbb jellemzői:

Telek területe:	7020m ^{2}
Közmű:	nincs

Az értékelés célja: Az 1410/10 hrsz-ú ingatlan megosztása során az 1410/6, 1410/7, 1410/8 és 1410/9 hrsz-ú ingatlanokhoz csatolt **1468m2 nagyságú terület** és az újonnan kialakult **1410/12 hrsz-ú 404m2 nagyságú** terület piaci értékének meghatározása t a tervezett értékesítés előtt.

Az értékelés módszerei: Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A Parád 1410/10 hrsz-ú ingatlan megosztása során az 1410/6, 1410/7, 1410/8 és 1410/9 hrsz-ú ingatlanokhoz csatolt 1468m2 nagyságú terület piaci értéke
3 800 000 Ft (Hárommillió nyolcszázezer Ft).

A Parád 1410/10 hrsz-ú ingatlan megosztása során létrejövő 1410/12 hrsz-ú 404m2 nagyságú ingatlan piaci értéke
1 000 000 Ft (Egymillió Ft).

Az érték az ingatlan jelenlegi állapotában, per-és tehermentes állapotra vonatkozik, a jelenlegi funkció megtartásával. ÁFA-t nem tartalmaz, a fenti korlátozások mellett érvényes. Az érték megállapítás a hatályos jogszabályok, rendeletek, különösen a 2013. *évi V. Törvény a Polgári Törvénykönyvről; és az EVS 2012 – Európai Értékelési Szabványok szerint készült.*

A helyszíni szemle időpontja: 2022. 11. 04.
Az értékelés fordulónapja: 2022. 11. 08.
A szakvélemény érvényessége: 90 nap
Az értékelő neve:

Bartók Miklós
Ingatlanvagyon értékelő
Névjegyzék száma: IVK 5/2018

2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI

2.1. A megrendelő adatai *(2007. évi CXXXVI. Törvény Pmt. 33. §. (1) alapján)*

A megrendelő neve:	Parád Nagyközségi Önkormányzat
Cím:	3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
Elérhetősége:	36/364-118
Kapcsolata az értékelt ingatlannal:	tulajdonos

2.2. A megrendelő utasításai

- A tárgyi ingatlan forgalmi értékének meghatározása. Az értékelés nem terjed ki az ott lévő berendezésekre, kivéve azokra, amelyek a rendeltetésszerű használathoz szükségesek.
- Az ingatlan műszaki állapotának felvétele szemrevételezéses diagnosztikai eljárással történjen, feltárásra, műszeres vizsgálatokra nincs szükség.

2.3. Megrendelő adatszolgáltatások

- az ingatlan e-hiteles tulajdoni lap másolata – szemle - 2022.11.07.
- az ingatlan e-hiteles térképmásolata – teljes 2022.11.07.
- helyi építési szabályzat

3. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Az 1410/10 hrsz-ú ingatlan megosztása során az 1410/6, 1410/7, 1410/8 és 1410/9 hrsz-ú ingatlanokhoz csatolt **1468m2 nagyságú terület** és az újonnan kialakult **1410/12 hrsz-ú 404m2 nagyságú** terület piaci értékének meghatározása a tervezett értékesítés előtt.

Piaci érték (market value)
Az elfogadott IVSC/TEGoVA definíció szerint:

„ A piaci érték az a megbecsült összeg, amelyen az értékbecslés napján az ingatlan tulajdonjoga az önkéntes vásárló és az önkéntes eladó között kicserélődik, megfelelő marketingtevékenységet követően, amelynek során a felek ésszerűen, körültekintően és kényszer nélkül jártak el. „

4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA

4.1. Az ingatlan környezetének bemutatása

Parád a Mátra É-i lejtőjén, a Kékes Északi lábánál található. Megközelíthető a 24-es úton Egertől és Gyöngyöstől is hasonlóan 30 km. Parád nagyközség, az Észak-Magyarország régióban, Heves megyében, a Pétervásárai járásában található. Gyógyvizének és a Mátra egyedülálló természeti látnivalóinak, forrásainak köszönhetően népszerű üdülő- és kirándulóhely; részben közigazgatási területén található Magyarország legmagasabb hegye, a Kékes, melynek csúcsa innen is megközelíthető. Hozzá tartozik a lakóterület keleti részét alkotó Parádfürdő és a tőle földrajzilag különálló Parádóhuta. Hagyományosan a palócok egyik központjának tartják. A nagy múltú Parádsasvári üveggyár felszámolása óta munkahelyek részben megszűntek, jelenleg a község idegenforgalma dominál a gazdasági életben. Rengeteg a szálláshely, vendéglátóhely, túlkínálat is mutatkozik. Mátra közelsége és a friss levegő miatt

jelentős a túrizmus, ez ingatlan forgalmában is megmutatkozik, túlkínálat, nehezen aktívizálódó ingatlanpiac jellemzi, túlzó kínálati árakkal.

Parád lakosainak száma: cca. 2000 fő.

A vizsgált ingatlan Parád központi részétől D-i irányban csatlakozó Parádóhuta településrészen családi házak és beépítetlen területek közelében található. Megközelítése egyszerű a Parádot, Parádóhutával összekötő 24 135-ös útról, majd a Széchenyi útról megközelíthető Károlyi Mihály útról megközelíthető. A Károlyi Mihály út keskeny, betonozott, kis forgalmú jellemzően célforgalom az itt található ingatlanok tulajdonosai használják. Tömegközlekedés, Parádóhután cca. 300m valamint a falu központjában cca. 2500m-re található. Infrastruktúra, Parád faluközpontjában cca.2500-2700m, ahol Coop ABC, Polgármesteri Hivatal, Orvisi rendelő, gyógyszertár is található. Iskola óvoda, cca. 2900m. Átlagosan gondozott, rendezett környék.

Az ingatlan megközelíthetősége

Az ingatlan megközelíthetősége

5. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

5.1. Az ingatlan- nyilvántartási állapot szerinti bemutatása

A Magyarország.hu rendszer által kiadott tulajdoni lap másolat-szemle 2022.11.07.-i állapota szerint az értékelt ingatlan Parád nagyközség belterületén, 1410/10 hrsz alatt helyezkedik el, természetben az ingatlannak 3240 Parád, Dederka köz a címe. Kivett közterület. Telek területe 7020 m2

Tulajdonos(ok) neve, címe, Tulajdoni hányad	Parád Nagyközségi Önkormányzat **1/1** 3240 Parád, Kossuth Lajos u. 91.
Terhelés:	***Bej.hat: 37461/2012.02.27. Vezetékjog 46m2 területre jogosult: MVM Émász Áramhálózati Kft. 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.***
Széljegy:	***Nem szerepel***
Forgalomképesség:	***forgalomképes***
Értékelt jog:	***tulajdonjog***

5.2. Természetbeni leírás

A Parád 1410/10 hrsz-ú telek bemutatása:
Természetben közterület, kerítetlen szabálytalan alakú, utcafronti része Ény-i tájolású. Az ingatlan kerítetlen Ék- és Dk-i irányban lejtős felületű. Az ingatlan jelenleg gondozott. A rendelkezésre álló közművek víz, gáz, központi csatorna, villany a telekhatáron található. Maga az ingatlan a Z jelű építési övezetben található. **A HÉSZ szerint az ingatlanból elcsatolandó területrész falusias lakóterület.** A falusias lakóterületeken telkenként legfeljebb kétlakásos lakóépület, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el. A területen elhelyezhető továbbá szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint sportépítmény is. Az Lf-1 jelű, az általános, oldalhatáros falusias beépítés övezet egyéb előírásai, amely a település mérnöki kiosztásával jött létre. a) A beépült lakótelkeken a kialakult építési vonalat kell megtartani. Az új utcákban az előkert 5 m legyen. Az új telkeknél, legalább 20 m hátsókert biztosítandó. b) új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen. c) Gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció elhelyezését új lakóépület esetén minden esetben, meglévő lakóépület esetében lehetőleg a lakóépülettel együtt kell megvalósítani. A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai: Övezeti jel Lf-1 minimum kialakítandó telekterület 900 (1000)m2, minimum kialakítandó telekszélesség 18 (20) m, maximális beépíthetőség 30%, minimum zöldfelület 40%, beépítési mód, oldalhatáron álló, minimum építménymagasság 2,5m, maximum építmény magasság 6m.

A szabályozásokkal megegyező a természetben kialakult állapot.

5.3. Összegzés

A vizsgált 1410/10 hrsz-ú ingatlan a természetben közterület a HÉSZ szerint Z építési övezetben található, megosztása után az elcsatolt terület, az Lf-1 övezetbe kerül és beépítésére alkalmas lesz. Közművek megközelítése miatt a telek beépítése egyszerűen kivitelezhető. Maga az ingatlan a Z jelű építési övezetben található. **A HÉSZ szerint az ingatlanból elcsatolandó területrész falusias lakóterület.**

6. A VIZSGÁLT INGATLAN ESETÉBEN LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK

6.1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés

Ez a megközelítési módszer alkalmas leginkább a **valós piaci forgalmi érték** megállapítására. Közös elemeket, és hasonló piaci lehetőségeket tartalmazó, közelmúltban eladott, illetve értékesítésre kínált vagyontárgyat elemezzük, összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Fajlagos alapárat számolunk, értékmódosító tényezők hatásának vizsgálatával kiigazításokat, korrekciókat teszünk. A korrekciók jellemzően nem haladják meg a 30%-ot.

Főbb lépései:

1. összehasonlító adatbázis kiválasztása,adatainak elemzése
2. Fajlagos alapérték meghatározása
3. Értékmódosító tényezők elemzése
4. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
5. Végső érték számítása: korrigált fajlagos alapár és az ingatlan fajlagos terület szorzataként

A fontosabb értékmódosító korrekciós tényezők:

- **környezet** (településen belüli elhelyezkedés, településközponttól, ellátástól való távolság, településrész megítélése, környezet minősége, környezeti ártalmak)
- **ingatlanpiaci környezet** (településrészen meghatározó kereslet-kínálati viszonyok)
- **infrastruktúra** (közmű ellátottság, (-és lehetősége), komfort fokozat, gépészet és állapota)
- **műszaki állapot** (épületszerkezetek és állapota, használat módja, karbantartás,felújítás, esztétikai benyomás)
- **jogi jelleg** (építési előírások, lehetőségek, az ing. jogi viszonyai, terhek és kötelezettségek, fejlesztési lehetőségek)
- **alapterület**
- **építés éve** (átépítés, felújítások)
- **használhatóság** (funkcionális elrendezés, benapozás)
- **telek adatok** (méret, tájolás, kerítettség, felszín, építési előírások, bővíthetőség, telepítmények, gondozottság)
- **egyéb** (panoráma, befejezetlenség, …)

6.2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A 26/2005.(VIII.11.) PM rendelettel módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet alapján:

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

Főbb lépései:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A hozam elvű hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

A hitelbiztosítéki érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni. Nem lehet a szerződéssel lekötött bérleti díjaknál magasabbakat vélelmezni, még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabb tényleges bérleti díjakat csak a szerződéssel biztosított időtartamra lehet figyelembe venni. A hitelbiztosítéki értékelés során csak reál (inflációtól megtisztított) kamatláb alkalmazható.

6.3. Költségalapú értékelés

Ez a módszer az értéket a vagyontárgy újraelőállításának, illetve helyettesítésének költsége alapján állapítja meg (leszámítva a fizikai kopásból és funkcionális elavulásból származó értékcsökkenést). Ingatlanoknál a felépítményt becsüljük ezzel, a földértékét piaci, vagy maradványelv módszerrel hozzáadjuk. Kevésbé fejezi ki a tényleges piaci viszonyokat, főképp ellenőrzésre (ill. ha más módszer nem áll rendelkezésre) alkalmazzuk.

Főbb lépései:

1. A telekérték meghatározása piaci összehasonlító adatok alapján
2. A felépítmények pótlási/helyettesítési költségének meghatározása (műszaki költségvetés alapján)
3. Avulások számítása:
   - fizikai
   - funkcionális
   - stratégiai döntésből következő feleslegessé válásból
   - környezeti hatásból származó
4. A felépítmények pótlási költségéből az avulás levonása, és a telekértékkel való összegzése

6.4. Az alkalmazott értékelési módszerek kiválasztása

Az értékelés célja: Az ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározása.

Az értékelt ingatlan piaci forgalma mérhető, szűk környezetében megvalósult adásvételek találhatók, így a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel számítjuk.

7. AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK LEVEZETÉSE

7.1. PIACI FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

Postai irányítószám	3240	3240	3240	3240
Település	Parádóhuta	Parádóhuta	Parádóhuta	Parádóhuta
Utca/hrsz	1410/10-ből kialakítandó	belterület	belterület	belterület
Közmű	nincs	összközmű	összközmű	összközmű
telek területe (m2)	1468	568	592	545
Eladási/kínálati ár (MFt)		**1,6**	**1,5**	**1,5**
Kínálati korrekció		0	0	0
Infláció korrekció		10	10	10
Környezeti		0	0	0
Domborzat, telepítmény		0	0	0
közmű		-15	-15	-15
telek területi		0	0	0
beépíthetőség		0	0	0
egyéb korr.		0	0	0
összes korrekció%		**-5**	**-5**	**-5**
Korrigált fajlagos ár Ft/m2	**2 566**	**2 676**	**2 407**	**2 615**

A telek forgalmi (piaci) értéke :	**3 766 805 Ft**	**azaz kerekítve**	**3 800 000 Ft**

TELEK	*Értékelendő ing.*	*Összehason.ing.1.*	*Összehason. ing.*	*Összehason.ing.3.*
Postai irányítószám	3240	3240	3240	3240
Település	Parádóhuta	Parádóhuta	Parádóhuta	Parádóhuta
Utca/hrsz	1410/10-ből kial. 1410/12	belterület	belterület	belterület
Közmű	nincs	összközmű	összközmű	összközmű
telek területe (m2)	404	568	592	545
Eladási/kínálati ár (MFt)		**1,6**	**1,5**	**1,5**
Kínálati korrekció		0	0	0
Infláció korrekció		10	10	10
Környezeti		0	0	0
Domborzat, telepítmény		0	0	0
közmű		-15	-15	-15
telek területi		0	0	0
beépíthetőség		0	0	0
egyéb korr.		0	0	0
összes korrekció%		**-5**	**-5**	**-5**
Korrigált fajlagos ár Ft/m2	**2 566**	**2 676**	**2 407**	**2 615**

A telek forgalmi (piaci) értéke :	**1 036 641 Ft**	**azaz kerekítve**	**1 000 000 Ft**

7..2. A végső érték kialakítása

A Parád 1410/10 hrsz-ú ingatlan megosztása során az 1410/6, 1410/7, 1410/8 és 1410/9 hrsz-ú ingatlanokhoz csatolt 1468m2 nagyságú terület piaci értéke:
Piaci összehasonlítás módszerével: 3.800 000 Ft (Hárommillió nyolcszázezer Ft).

A Parád 1410/10 hrsz-ú ingatlan megosztása során az 1410/6, 1410/7, 1410/8 és 1410/9 hrsz-ú ingatlanokhoz csatolt 1468m2 nagyságú terület piaci értéke tehát: 3.800.000 Ft (Hárommillió nyolcszázezer Ft).

A Parád 1410/10 helyrajzi számú ingatlan megosztása során újonnan kialakult **1410/12 hrsz-ú 404m2 nagyságú** terület piaci értéke:
Piaci összehasonlítás módszerével: 1.000 000 Ft (Egymillió Ft).

A Parád 1040/10 helyrajzi számú ingatlan megosztása során újonnan kialakult 1410/12 hrsz-ú 404m2 nagyságú terület piaci értéke tehát: 1.000.000 Ft (Egymillió Ft).

Az értékbecslés készítése során a nemzetközi gyakorlatban alkalmazott ún. TEGoVA (The European Group of Valuer's Associations) azaz az Állóeszköz-értékelők Európai Csoportja által kiadott útmutató szerint jártam el, továbbá figyelembe vettük a 26/2005.(VIII. 11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM és az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendeletekben rögzített módszertani elveket és az EVS 2003 irányelvei

8. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK

A Megrendelő adatszolgáltatások úgymint:
- az ingatlan E-hiteles tulajdoni lap másolata – szemle- 2022.11.07.
- az ingatlan E-hiteles térképmásolata- teljes 2022.11.07.
- helyi építési szabályzat

Az E-hiteles tulajdoni lap az eredetivel egyező, a legjobb tudásom és a rendelkezésre álló lehetőségek szerint ezen okmányokat átvizsgáltam, és a valósággal egyezőnek tekintettem. A tulajdoni lapon szereplők szerinti állapotot figyelembe véve, az ingatlan per- teher- és kötelezettségmentes.

A szakvélemény – külön erre vonatkozó megbízás hiányában – nem vizsgálja a veszélyes, egészségre ártalmas, egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetőleg az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását.

A műszaki állapot felmérése a helyszíni szemle időpontjában (2022.11.04.-én) szemrevételezéses diagnosztikai eljárással készült, műszeres és feltáró vizsgálatokat a megrendelő kérésére nem végeztem. Az ilyen jellegű hibákból adódó értékeltérés a megbízó felelősségét terheli.

Az érték a jelen piaci viszonyok alapján, számított forgalmi érték.

A szakvélemény sem részeiben sem egészében nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

9. ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

(MAISZ és RICS szakmai ajánlása szerint)

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam 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.

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

Eger, 2022.11.08.

Bartók Miklós
Ingatlanvagyon értékelő
Névjegyzék száma: IVK 5/2018

1.sz. melléklet Tulajdoni lap

Heves Megyei Kormányhivatal
3301 Eger Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/78704/2022

2022.11.07

PARÁD Szektor: 53

Belterület **1410/10 helyrajzi szám**

3240 PARÁD Dederka köz.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett közterület	0	7020	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 56022/2010.10.27
   eredeti határozat: 32086/2006.01.30
   jogcím: jogszabályi rendelkezés
   jogállás: tulajdonos
   név: PARÁD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
   cím: 3240 PARÁD Kossuth Lajos út 91
   törzsszám: 15379298

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 56022/2010.10.27

   Önálló szöveges bejegyzés az 1410/2.hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37461/2012.02.27
   Vezetékjog
   46 négyzetméter területre a vázrajz és területkimutatás szerint.
   jogosult:
   név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495
   cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

2.sz. melléklet
Térképmásolat

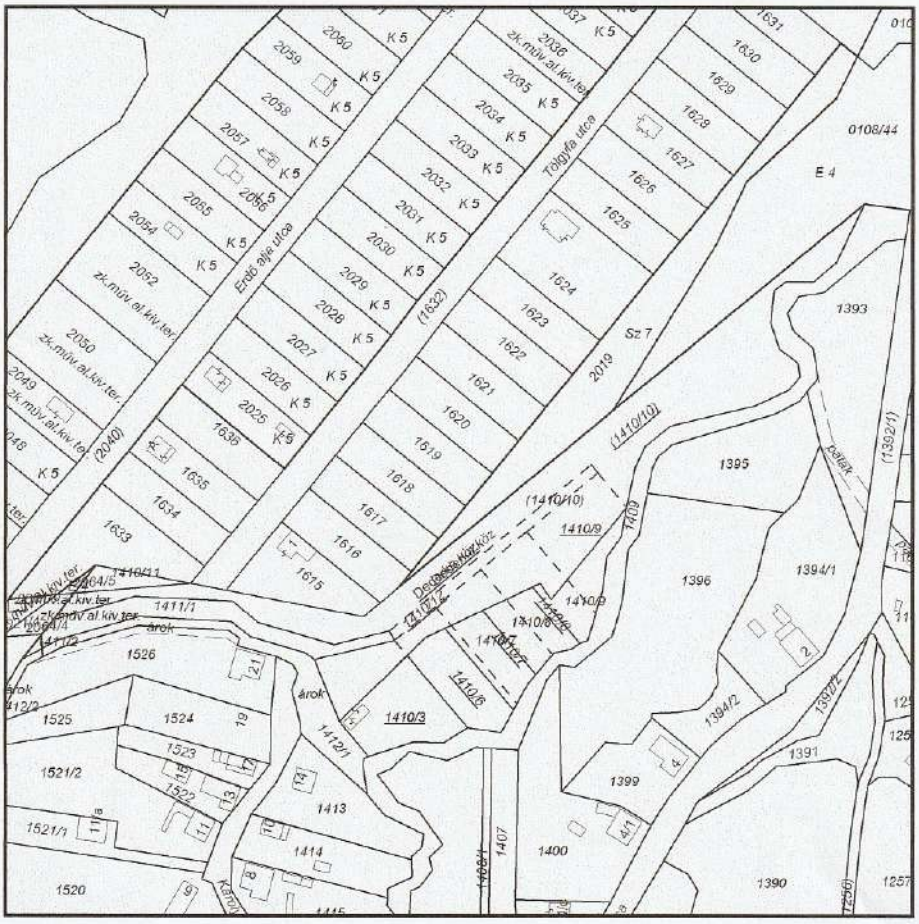
Heves Megyei Kormányhivatal
3301 Eger Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.11.07 10:12:52

Helyrajzi szám: PARÁD belterület 1410/10 Megrendelés szám: 7/2264/2022

Méretarány: 1 : 2000 Térrajzszám: 29717060002022



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

3. sz. melléklet
Változási vázrajz

Keresztessy Ferenc e. v.
3300 Eger, Csákány utca 13. IV. em. 3.
Munka száma: 50/2022.

Parád Nagyközség
belterület
Adatszolg. ikt.sz.: 2-1353/2022.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1410/3, 1410/6, 1410/7, 1410/8, 1410/9 és 1410/10 helyrajzi számú földrészletek telekalakításáról

M= 1:1350

Címkoordináták			
Hrsz	Psz	Y	X
1410/7	1	722723	285363
1410/8	1	722739	285376
1410/9	1	722748	285401

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	min. o	ha. m²			jel	műv.ága	min. o	ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1410/3		kivett, hétvégi ház, udvar		0.0958	0.00	1410/3		kivett, hétvégi ház, udvar		0.1464	0.00		
1410/6		kivett, beépítetlen terület		0.0747	0.00	1410/6		kivett, beépítetlen terület		0.0980	0.00		
1410/7		kivett, beépítetlen terület		0.0545	0.00	1410/7		kivett, beépítetlen terület		0.0980	0.00		
1410/8		kivett, beépítetlen terület		0.0568	0.00	1410/8		kivett, beépítetlen terület		0.0980	0.00		
1410/9		kivett, beépítetlen terület		0.0592	0.00	1410/9		kivett, beépítetlen terület		0.0980	0.00		
1410/10		kivett, közterület		0.7020	0.00	1410/10		kivett, közterület		0.4642	0.00	Vezetékjog 46 m² területre (VMM-86/2012). Jogosult: MVM Emász Áramhálózati Kft. 3525 Miskolc, Dózsa György út 13. III/2. 37461/2012.02.27	
						1410/12		kivett, közforgalom elől elzárt magánút		0.0404	0.00		
Összesen:				1.0430	0.00					1.0430	0.00		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Készítés helye, időpontja:
Eger, 2022. október 13.

Készítő és minőségtanúsító:

Keresztessy Ferenc
földmérő ig. száma: 7974/2018
Ing.rend.min.sz.: 2325/2018

KERESZTESSY FERENC e.v.
földmérő és földrendező mérnök
3300 Eger, Csákány u. 13. 4/3.
Adószám: 65827246-1-30
Nyilv.tart. szám: 27904882
Földm. ig. sz.: 7974/2018, IRM: 2325/2018
Kamarai azonosító: 10-0516

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Eger, 2022. ..... hó ..... nap

Heves Megyei Kormányhivatal
P.H.
180

Záradékoló: .....
Ing.rend.min.sz.:

TI.

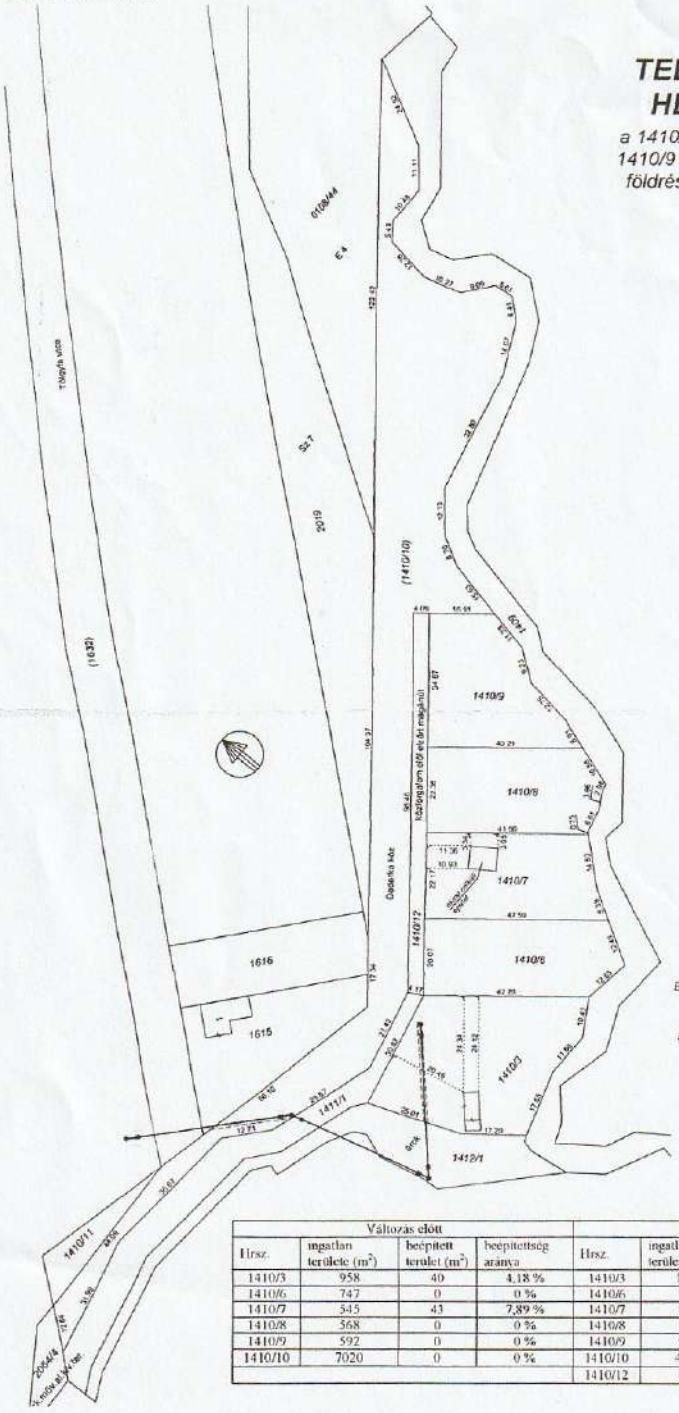
Kell Csinjár
Ingrendszámítás: 1353/2022

Keresztessy Ferenc e.v.
3300 Eger, Csákány utca 13. IV. em. 3.
Munka száma: 50/2022.

Parád Nagyközség
belterület
Adatszolg. ik.sz.: 2-1353/2022.

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 1410/3, 1410/6, 1410/7, 1410/8, 1410/9 és 1410/10 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséhez
M = 1:1000



Eger, 2022. október 13.

Készítő, minőségtanúsító: .....
Keresztessy Ferenc
földmérő ig. száma: 7974/2018
ing. rend. min. sz.: 2325/2018

KERESZTESSY FERENC e.v.
földmérő és földrendező mérnök
3300 Eger, Csákány u. 13. 4/3.
Adószám: 65827249-1-30
Nyilv.tart. szám: 27954582
Földm. ig. sz.: 7974/2018; IRM: 2325/2018
Kamarai azonosító: 10-0516

Változás előtt				Változás után			
Hrsz.	ingatlan területe (m^2)	beépített terület (m^2)	beépítettség aránya	Hrsz.	ingatlan területe (m^2)	beépített terület (m^2)	beépítettség aránya
1410/3	958	40	4,18 %	1410/3	1464	40	2,73 %
1410/6	747	0	0 %	1410/6	980	0	0 %
1410/7	545	43	7,89 %	1410/7	980	43	4,39 %
1410/8	568	0	0 %	1410/8	980	0	0 %
1410/9	592	0	0 %	1410/9	980	0	0 %
1410/10	7020	0	0 %	1410/10	4642	0	0 %
				1410/12	404	0	0 %

(11) Az utcai kerítéssel egybeépített tároló legfeljebb 2 m² lehet.

(12) Az övezetekben elhelyezhetők kerti építmények (fedett, nyitott, maximum 20 m² területű építmények), ezeket az építési hely határvonalán belül lehet elhelyezni. A telken belül medence elhelyezhető úgy, hogy a telekhatároktól legalább 3-3m-t el kell maradni.

(13) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb területű meglévő telek beépíthető
- *a)* amennyiben az övezetre előírt egyéb előírások betarthatók,
- *b)* már beépült telek esetében, a bontást követően a jelenlegi beépítés mértékéig.

(14) Lakóterületek övezeteiben nyeles telek nem alakítható ki.

(15) Az övezetek területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (nagy szállítást igénylő, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.

(16) A lakóövezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi általános előírások vonatkoznak:
- *a)* az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét két- (cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. A telkeken minimum a kötelező zöldfelületnek megfelelően 100 m2-enként egy – legalább közepes lombkoronájú – fa telepítendő.
- *b)* a kialakult telekhatámál és telekalakításkor egyaránt az alábbi ültetési távolságok tartandók új növénytelepítés esetén:
  - szőlő ültetésekor minimum 0,8 m
  - 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs-, és egyéb bokor esetén minimum 1,5 m
  - 3 m-nél magasabbra növő gyümölcs-, és egyéb fa esetében minimum 3,0 m
  - erdei lombos fafaj, illetve dió esetében minimum 6,0 m

19. §

Falusias lakóterületek

(1) A falusias lakóterületeken telkenként legfeljebb kétlakásos lakóépület, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el. A területen elhelyezhető továbbá szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint sportépítmény is.

(2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:
- *a)* **Lf-1** jelű, az általános falusias, oldalhatáros, kontyolt tetős beépítés övezete
- *b)* **Lf-2** jelű a főutcai hagyományos beépítés övezete

28

c) **Lf-2V** jelű a főutcai hagyományos beépítés övezete, védett településkép
d) **Lf-3** jelű új kialakítású, oromfalas építészeti kialakítású, előkertes beépítés övezete
e) **Lf-4** jelű karakteres oromfalú beépítés övezete
f) **Lf-5** jelű gazdálkodó – nagytelkes – beépítés övezete
g) **Lf-5V** jelű gazdálkodó – nagytelkes, védett településkép – beépítés övezete
h) **Lf-6** jelű a Sziget utcai sátortetős, széles telkű beépítés övezete
i) **Lf-7** jelű az általános falusias apró telkes beépítés övezete
j) **Lf-8** jelű, az új kialakítású, szabadonálló beépítés övezete

(3) A **falusias lakóterület** építési övezeteink általános előírásai:

a) Környezetterhelési határérték a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 16-17. pont)
b) Háztartással kapcsolatos épületek magassága minimum 2,5 m maximum 3,6 m
c) Bármely utcai homlokzat minimum 3,6 m.
d) Beépült tömbben új építés, vagy bontást követő építés esetén az előkert méretét a két-két szomszédos előkerthez viszonyítva, ahhoz interpolálva, a meglévő beépítést figyelembe véve kell kialítani
e) Építészeti kialakításra vonatkozó előírások:
   - a tető hajlásszöge minimum 30°, maximum 50°
   - homlokzatszínezés: új építés, illetve felújítás esetén az épületek homlokzatát **pasztel** színek árnyalataiban (kivéve a piros és kék árnyalatait) lehet színezni.

(4) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintterületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Lf - 1	900 (1000)*	18 (20)*	30***	40	O	0,4	2,5-6,0
Lf - 2	700	18 (20)*	30***	40	O	0,4	2,5-4,5 (3,6)**
Lf – 2V	700	18 (20)*	30***	40	O	0,4	2,5-4,5 (3,6)**
Lf - 3	1000	18 (20)*	30***	40	O	0,4	2,5-6,0
Lf - 4	500	16	30***	40	O	0,5	2,5-4,5 (3,6)**
Lf - 5	700	16 (20)*	30***	40	O	0,5	2,5-4,5 (3,6)**
Lf – 5V	700	16 (20)*	30***	40	O	0,5	2,5-4,5 (3,6)**
Lf - 6	700	20	30****	40	O	0,4	3,0-4,5
Lf - 7	300	14	30*****	40	O	0,5	2,5-4,5 (3,6)**
Lf - 8	1000	18 (20)*	30***	40	Sz	0,4	2,5-6,0

O: oldalhatáron álló beépítési mód, SZ: szabadon álló beépítési mód
*: sarok telek esetén
**: utcai homlokzat magassága
***: maximum 250 m²
****: maximum 200 m²

*****: maximum 150 m²

(5) Az **Lf-1 jelű, az általános, oldalhatáros falusias** beépítés övezet egyéb előírásai, amely a település mérnöki kiosztásával jött létre.

a) A beépült lakótelkeken a kialakult építési vonalat kell megtartani. Az új utcákban az előkert 5 m legyen. Az új telkeknél, legalább 20 m hátsókert biztosítandó.

b) új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen.

c) Gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció elhelyezését új lakóépület esetén minden esetben, meglévő lakóépület esetében lehetőleg a lakóépülettel együtt kell megvalósítani.

(6) Az **Lf-2 jelű, a főutcai hagyományos** beépítés övezet egyéb előírásai, amely a településképet alapvetően meghatározza

a) Telek szélessége: közbenső minimum 18,0 m, maximum 26 m
sarok minimum 20,0 m, maximum 28 m

b) Új építés, illetve bontást követő új építés esetén a szomszédos 2-2 telek beépítési vonalához igazodva kell interpolálni a beépítési vonalat.

c) Új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen.

d) Kontyolt kialakítású tető utca frontján ablak nem nyitható, oromfalas kialakítás esetén erkély nem, csak ablak létesíthető.

e) A gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció a Kossuth utca mentén a hagyományos beépítési karakter átmentése érdekében a hagyományos keresztcsűrhöz hasonlóan befordított épületben helyezendő el.

(7) Az **Lf-2V jelű, a főutcai hagyományos-védett** beépítés övezet egyéb előírásai, amely a település beépítésének hagyományait egységében őrzi.

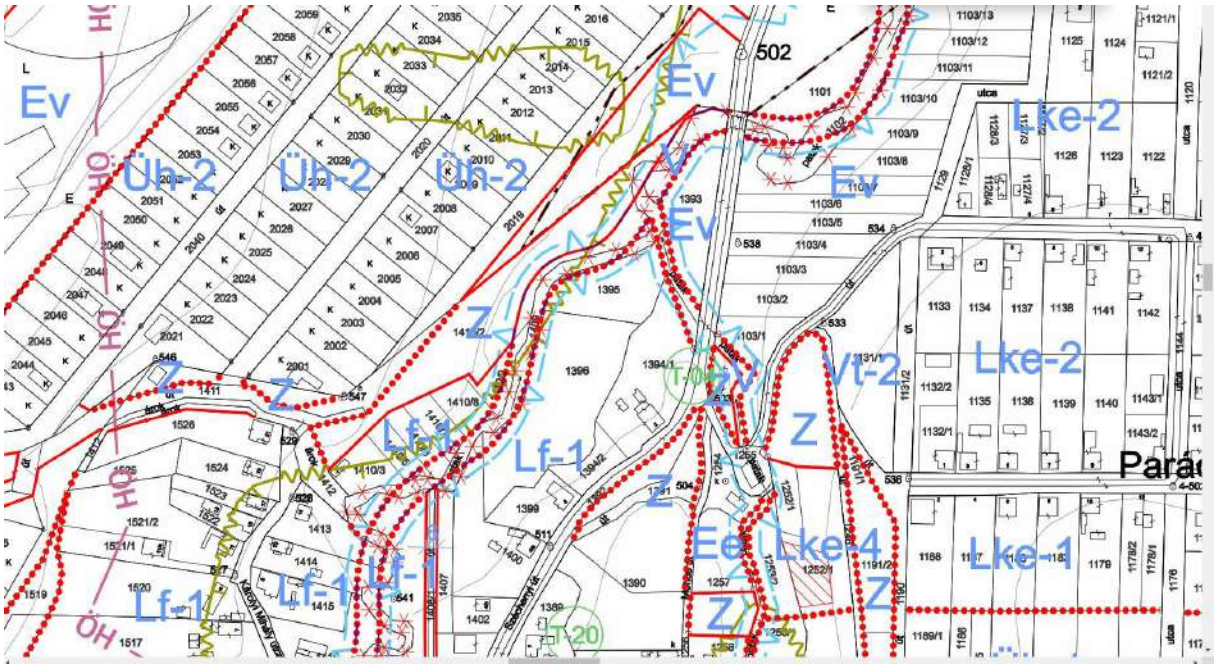
a) Telek szélessége: közbenső minimum 18,0 m, maximum 26 m
sarok minimum 20,0 m maximum 28 m

b) Új építés, illetve bontást követő új építés esetén a szomszédos 2-2 telek beépítési vonalához igazodva kell interpolálni a beépítési vonalat.

c) Új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen.

d) Tetőtérben az utca fronton ablak nem nyitható, oromfalas kialakítás esetén szellőzőnyílás létesíthető.

e) A gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció a Kossuth utca mentén a hagyományos beépítési karakter átmentése érdekében a hagyományos keresztcsűrhöz hasonlóan befordított épületben helyezendő el.


Ev
Üh-2
Üh-2
Üh-2
Ev
Ev
Ev
Lke-2
Lke-2
Vt-2
Z
Z
Z
Z
Z
Z
Lf-1
Lf-1
Lf-1
Lf-1
Lf-1
Ee
Lke-4
Lke-1
ÖH
ÖH
ÖH
ÖH
T-20
502
Para

5. sz. melléklet
Fotódokumentáció

Parád 1410/10 hrsz

Parád 1410/10 hrsz

Parád 1410/10 hrsz

Parád 1410/10 hrsz

Parád 1410/10 hrsz

Parád 1410/10 hrsz

Parád Nagyközség Polgármesterétől
3240 Parád, Kossuth L. u. 91.
Tel:36/544-072 / 1 mellék
E-mail: polgarmester.parad@t-online.hu

Előterjesztés
a 2022. november hó 30. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Tisztelt Képviselők!

A különleges jogállású szerveknél és a helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek hivatalánál elrendelhető igazgatási szünetre alkalmazandó veszélyhelyzeti szabályokról szóló 460/2022. (XI. 10.) Korm. rendelet értelmében az önkormányzat a Parádi Közös Önkormányzati Hivatalra vonatkozóan 2022. december 22. – 2023. január 6. időszakra igazgatási szünetet rendelhet el.

Az igazgatási szünet elrendelése esetén figyelembe kell venni a munkahely és az álláshelyen ellátott feladatok, illetve a munkakörök sajátosságait, azt, hogy az igazgatási szünet ne okozzon a helyi önkormányzat képviselő-testülete hivatala közfeladatainak ellátásában aránytalanul nagy sérelmet, és azt, hogy a helyi önkormányzat képviselő-testülete hivatala halaszthatatlan közfeladatainak folyamatos és zavartalan ellátását biztosítani kell.

A helyi önkormányzat képviselő-testülete az igazgatási szünet elrendeléséről szóló határozatát 2022. november 30-ig a helyben szokásos módon közzéteszi.

A munkáltatói jogkör gyakorlója köteles az igazgatási szünetre eső valamennyi munkanapra szabadságot kiadni a helyi önkormányzat képviselő-testülete hivatalánál foglalkoztatott személyek részére, azzal, hogy ebben az esetben nem alkalmazandó a foglalkoztatottra irányadó jogszabály azon rendelkezése, amely szerint a szabadság egy részével a foglalkoztatott rendelkezik, illetve először a 2022. évben esedékes szabadságot kell kiadni, valamint ha ez nem elegendő, a 2023. évben esedékes szabadságot kell kiadni.

Az igazgatási szünet időtartama alatt – a foglalkoztatottak vonatkozásában az igazgatási szünet alatti munkavégzés munkáltatói jogkör gyakorlója általi elrendelése kivételével a helyi önkormányzat képviselő-testületének hivatala feladatait nem látja el, és az ügyfélfogadás nem működik.

Az igazgatási szünettel érintett helyi önkormányzat képviselő-testületének hivatala tekintetében az igazgatási szünet időtartama nem számít bele a hivatal előtt folyó hatósági és egyéb eljárások ügyintézési határidejébe.

A hivatal vezetőjével történt egyeztetés alapján kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el a képviselő-testület:

Határozati javaslat

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a különleges jogállású szerveknél és a helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek hivatalánál elrendelhető igazgatási szünetre alkalmazandó veszélyhelyzeti szabályokról szóló 460/2022. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. § (1) b) pontja alapján 2022. december 22. napjától 2022. december 30. napjáig a Parádi Közös Önkormányzati Hivatalban és Kirendeltségén igazgatási szünetet rendel el.

Az igazgatási szünet időtartama alatt a Parádi Közös Önkormányzati Hivatal és Kirendeltsége zárva tart.

Határidő: azonnal
Felelős: Fábián Antónia jegyző

Parád, 2022. november 23.

Mudriczki József
polgármester

BER-38-6/2022

2023. ÉVI
ÉVES ELLENŐRZÉSI TERV

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvénynek (a továbbiakban. Áht.), Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvénynek (a továbbiakban Mötv.), valamint a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Kormányrendeletnek (a továbbiakban Bkr.) megfelelően a közpénzek felhasználásában résztvevő költségvetési szervek kötelesek belső ellenőrzési rendszert működtetni abból a célból, hogy a szervezet számára bizonyosságot nyújtsanak az általa kiépített és működtetett belső kontrollrendszer és pénzügyi irányítási rendszer megfelelősségét, átláthatóságát illetően.

Parád Nagyközségi Önkormányzat a független belső ellenőrzést külső szolgáltató (megfelelő iskolai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkező, NGM szakmai nyilvántartásában szereplő belső ellenőr) útján látja el.

A Bkr. 29.§ (1) bekezdése előírja a tárgyévet követő évre vonatkozó éves ellenőrzési terv készítési kötelezettséget, illetve a Bkr. 31.§-ban meghatározásra került annak tartalmi előírása.

Parád Nagyközségi Önkormányzat 2023. évi éves ellenőrzési terve a Bkr. követelményeinek és az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutató figyelembevételével került összeállításra.

A 2023. évi belső ellenőrzési terv összeállítása során hangsúlyos szerepet kapott az érintett önkormányzat jegyzője által megfogalmazott javaslatok, a vezetői elvárások, a belső ellenőrzés által gyengének ítélt területek, továbbá a stratégiai ellenőrzési tervben megfogalmazott stratégiai célok és a rendelkezésre álló erőforrások, figyelembe véve a Belső Ellenőrzési Kézikönyv kockázatelemzési modellje szerint készített elemzés eredményeit. Az ellenőrzési terv összeállításánál a magas kockázatúnak minősített területek kaptak prioritást a Bkr. 31.§ (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban.

A 2023. évi éves ellenőrzési terv a Bkr. 31.§ (4) bekezdésének megfelelően tartalmazza:

„a) az ellenőrzési tervet megalapozó elemzések és a kockázatelemzés eredményének összefoglaló bemutatását;
b) a tervezett ellenőrzések tárgyát;
c) az ellenőrzések célját;
d) az ellenőrizendő időszakot;
e) a rendelkezésre álló és a szükséges ellenőrzési kapacitás meghatározását;
f) az ellenőrzések típusát;
g) az ellenőrzések tervezett ütemezését;
h) az ellenőrzött szerv, illetve szervezeti egységek megnevezését;
i) a tanácsadó tevékenységre tervezett kapacitást;
j) a soron kívüli ellenőrzésekre tervezett kapacitást;
k) a képzésekre tervezett kapacitást;
l) az egyéb tevékenységeket."

A hatályos Stratégiai Ellenőrzési Tervben meghatározásra kerültek azok a kockázatok, amelyek veszélyt jelentenek/jelenthetnek Parád Nagyközségi Önkormányzatra, illetve a felügyelete alá tartozó intézmény működésére.

A veszélyt jelentő kockázatok a következők:

- A gazdasági, jogi és szabályozási, politikai környezet folyamatos változásával a helyi szabályozások naprakészsége nehezen biztosítható, ezért ezek rendszeres ellenőrzése elengedhetetlen.
- Az önkormányzat feladatainak változása, strukturális átrendeződése.

- Intézményátszervezésből adódó kockázatok.
- A költségvetésben tervezett bevételek elmaradása, előre nem tervezett kiadások felmerülése, forráshiányból adódó kockázat.
- Az eladósodottság megfékezése érdekében a működési költségek szabályos, gazdaságos és hatékony felhasználása. A belső kontrollrendszer megfelelő működtetése esetén közepes kockázatot hordoz magában.
- A meglévő bevételek és új források szabályszerű elszámolása és beszedése.
- Az önkormányzat bevételeinek jelentős hányadát állami támogatások és normatívák teszik ki. A gazdasági válság következményeként a normatív támogatások csökkenése.
- Alapvető érdek, hogy az állami támogatások igénybevétele, felhasználása szabályszerűen valósuljon meg, a pénzeszközökkel való elszámolás megfelelő szervek felé határidőben megtörténjék. A támogatások alapját képező adatokból nyert mutatószámok valódiságát és teljes körűségét magas kockázatuk miatt adott ellenőrzés tárgyához kapcsoltan minden esetben vizsgálni kell.
- A számviteli rendszerek megbízhatósága. Folyamatos visszatérő ellenőrzés keretében vizsgálandó, mivel kiemelt kockázatot hordoznak magukban.
- A szervezet működésére, gazdálkodására vonatkozó jogszabályok, szabályzatok és utasítások érvényesülése a gyakorlatban. A számviteli- és bizonylati rend betartása.
- Megfelelő információáramlás és információnyújtás.
- Kötelezettségvállalások, szerződéskötések, pénzügyi elszámolások és teljesítések szabályszerű végrehajtása. Folyamatos visszatérő ellenőrzés keretében vizsgálandó, mivel kiemelt kockázatot hordoznak magukban.
- A vagyonvédelem, vagyonnal való megfelelő gazdálkodás.
- Európai Uniós és hazai pályázati források szabályszerű felhasználása. Elindításuk előtt kiemelten vizsgálandó kockázati tényező, hogy megvalósítása mennyiben szolgálja az önkormányzatok kötelező vagy önként vállalt feladatait, felmérendők az önkormányzatok felhalmozási lehetőségei, vizsgálandó, hogy a közbeszerzési törvény szerint jártak-e el.
- Közbeszerzések szabályozottsága; a közpénzek felhasználást szabályozó közbeszerzési törvény szerinti közbeszerzési eljárások lebonyolítása; az önkormányzat érdekeinek biztosítása, és érvényesülése az eljárásokban, mind-mind magas kockázatú terület, ezért ellenőrzése kiemelt fontosságú.
- Az önkormányzat céljelleggel nyújtott támogatásainak rendeltetésszerű felhasználása.
- Az éves elemi költségvetési beszámolók megbízhatósága, a számviteli alapelveknek való megfelelése. Magas kockázatú terület lévén a teljes beszámoló vagy annak valamely részterülete évente vizsgálandó.
- A belső kontrollrendszer hatékony működtetése. Folyamatos visszatérő ellenőrzés keretében vizsgálandó, mivel kiemelt kockázatot hordoz magában.
- Korábbi ellenőrzések tapasztalatainak hasznosítása. Kedvezőtlen folyamatok, jelenségek elhárítása, megszüntetése.

A Stratégia belső ellenőrzési tervben továbbá rögzítésre kerültek a stratégiai célok megvalósítását segítő ellenőrzések, amelyek a következők:

- a belső kontrollrendszer részét képző szabályzatok naprakészsége és az abban foglaltak érvényesülése a gyakorlatban,
- a közbeszerzések és a közbeszerzési eljárások ellenőrzése,
- az EU-s és/vagy hazai forrásokkal megvalósuló fejlesztési feladatok teljesítésének ellenőrzése,
- a gazdálkodási szempontból lényeges hatású feladatok, területek ellenőrzése,
- állami támogatások igénylése és elszámolása jogszabályi előírásoknak való megfelelése,
- a céljelleggel nyújtott támogatások felhasználása, elszámolása;
- a számviteli előírások érvényesülése, bizonylati rend és okmányfegyelem helyzete;
- az erőforrásokkal való gazdálkodás hatékonysága, gazdaságossága, eredményessége;

- az előirányzatokkal való gazdálkodás hatékonysága, gazdaságossága, eredményessége;
- a költségvetés végrehajtásáról szóló beszámoló valódiságának vizsgálata,
- a költségvetési év eredményeként keletkezett pénzmaradvány vizsgálata, az összetevők keletkezésének elemzése,
- a külső ellenőrzések megállapításait követő intézkedések eredményességének vizsgálata.

A Bkr. 32.§ (4) bekezdésnek megfelelően az éves ellenőrzési tervet a belső ellenőrzési feladatok teljesítése érdekében a képviselő-testületnek a tárgyévet megelőző év december 31-ig kell jóváhagynia.

Belső ellenőrzés 2023. évi kapacitás terve

Külső humánerőforrás kapacitás:	1 fő
2023. évi ellenőrzési tervben szereplő ellenőri napok száma:	10 nap
Belső ellenőrzési vezetői feladatok ellátása	5 nap
Továbbképzés, egyéb tevékenység:	8 nap
Várhatóan rendelkezésre álló kapacitás	**23 nap**
Tartalékidő soron kívüli ellenőrzésre:	4 nap

A belső ellenőrzési vezető jogszabályban előírt főbb feladatainak időszükséglete:

Ssz.	A belső ellenőrzési vezető főbb feladatai	Idő-szükséglet (nap)
1.	Kockázatelemzéssel alátámasztott éves ellenőrzési terv összeállítása	2
2.	Nyilvántartások vezetése az ellenőrzésről: - Nyilvántartást vezet a végrehajtott ellenőrzésről - Nyilvántartást vezet a belső ellenőrzési jelentésben tett megállapítások és javaslatok alapján készült intézkedési tervben foglalt feladatok végrehajtásáról	1
3.	Az Önkormányzat belső ellenőrzésével kapcsolatos információk bekérése, összefoglalása	2
4.	**Összesen:**	**5**

Ellenőrzések megoszlása a tervezett ellenőrzések típusa szerint

Tervezett ellenőrzések		
Ellenőrzési típusok	**darabszám**	**ellenőri nap**
Szabályszerűségi ellenőrzés	1	10
Pénzügyi ellenőrzés	0	0
Rendszerellenőrzés	0	0
Teljesítményellenőrzés	0	0
Informatikai ellenőrzés	0	0
Összesen	**1**	**10**

Éves ellenőrzési terv 2023. évre

Ellenőrzött szerv, Szervezeti egység	**Ellenőrzés tárgya, célja, módszere, ellenőrizendő időszak**	**Azonosított kockázati tényezők**	**Ellenőrzés típusa**	**Idő-igény (ellenőri nap)**	**Ellenőrzés tervezett ütemezése**	**Jelentés leadás határideje**
Parád Nagyközségi Önkormányzat	**Tárgy:** Ügyiratkezelés rendszerének ellenőrzése **Cél:** Annak megállapítása, hogy az ügyiratkezelési feladatok megfelelően szabályozottak-e, illetve a feladatellátás során érvényesülnek-e a jogszabályi előírások, belső utasítások. **Módszer:** Dokumentumok mintavételen alapú ellenőrzése **Időszak:** 2022.01.01-2023.06.30.	604	Szabályszerűségi	*10*	2023. szeptember-október	2023.10.10.
Revizori napok				***10 ellenőri nap***		

Az ellenőrzési tervet megalapozó kockázatelemzés bemutatása

A 2023. évi belső ellenőrzési munkatervhez végzett kockázatértékelés *(1. számú melléklet)* a következő módszerrel készült:

Kontroll környezet - Súlyozási érték: 8

5 pont: A vizsgálati tapasztalatok alapján az adott területen komoly kontroll problémák vannak.

4 pont: Az adott területen kontroll problémák vannak.

3 pont: Az adott területen a kontrollkörnyezet fejlesztésre szorul.

2 pont: Az adott területen a kontrollok tekintetében probléma adódhat.

1 pont: Az adott területen nem várható semmiféle probléma a kontrollok tekintetében.

Pénzügyi hatás - Súlyozási érték: 10

5 pont: A vizsgálandó területnek *jelentős közvetlen hatásai* vannak a gazdasági tevékenységre nézve, ami a bevételt, a költségeket, a hiteleket illeti.

4 pont: A vizsgálandó területnek *közvetlen hatásai* vannak a gazdasági tevékenységre nézve, ami a bevételt, a költségeket, a hiteleket illeti.

3 pont: A vizsgálandó területnek *jelentős közvetett hatásai* vannak a gazdasági tevékenységre nézve, ami a bevételt, a költségeket, a hiteleket illeti.

2 pont: A vizsgálandó területnek *közvetett hatásai* vannak a gazdasági tevékenységre nézve, ami a bevételt, a költségeket, a hiteleket illeti.

1 pont: A vizsgálandó területnek *nincs hatása* a gazdasági tevékenységre nézve, ami a bevételt, a költségeket, a hiteleket illeti.

Stratégiai hatás - Súlyozási érték: 6

5 pont: A vizsgálandó területnek *jelentős közvetlen hatásai* vannak a gazdálkodó szervezet eredményességére, ami a stratégiai tervezést, a stratégiai célok megvalósítását illeti.

4 pont: A vizsgálandó területnek *közvetlen hatásai* vannak a gazdálkodó szervezet eredményességére, ami a stratégiai tervezést, a stratégiai célok megvalósítását illeti.

3 pont: A vizsgálandó területnek *jelentős közvetett hatásai* vannak a gazdálkodó szervezet eredményességére, ami a stratégiai tervezést, a stratégiai célok megvalósítását illeti.

2 pont: A vizsgálandó területnek *közvetett hatásai* vannak a gazdálkodó szervezet eredményességére, ami a stratégiai tervezést, a stratégiai célok megvalósítását illeti.

1 pont: A vizsgálandó területnek *nincs hatása* a gazdálkodó szervezet eredményességére, ami a stratégiai tervezést, a stratégiai célok megvalósítását illeti.

Funkcionális stabilitás - Súlyozási érték: 6

5 pont: A folyamat az előző ellenőrzés óta *komoly változáson ment át*, új rendszereket vezettek be, új szervezeti struktúra van.

4 pont: A folyamat az előző ellenőrzés óta *komoly változáson megy át*, az új rendszerek bevezetése *folyamatban* van.

3 pont: Változás ment végbe a folyamatban, de az *nem jelentős*.

2 pont: A folyamat tekintetében semmiféle változás nem történt, de *várhatóan fog*.

1 pont: A folyamat tekintetében semmiféle *változás nem történt*, és *várhatóan nem is fog*.

Ellenőrzés gyakorisága
Súlyozási érték: 8

5 pont: 2017-ben vagy korábban ellenőrzött terület vagy még nem vizsgált terület.

4 pont: 2018-ban ellenőrzött terület.

3 pont: 2019-ben ellenőrzött terület.

2 pont: 2020-ban ellenőrzött terület.

1 pont: 2021-ben ellenőrzött terület.

0 pont: 2022-ben ellenőrzött terület.

Összetettség
Súlyozási érték: 3

5 pont: Kiemelten összetett folyamatok, amelyeknek sok a határfelülete egyéb folyamatokkal és sok részfolyamattal, többféle szervezetet ölel fel, többféle rendszert alkalmaz. Pl.: belső kontrollrendszer, nagyobb önkormányzatok, közös önkormányzati hivatalok, többcélú intézmények.

4 pont: Összetett folyamatok, pl. nagyobb önkormányzatok, közös önkormányzati hivatalok, többcélú intézmények.

3 pont: Átlagosan összetett folyamatok, pl. 3 éven belül vizsgált nagyobb intézmények, önkormányzatok, kisebb intézmények.

2 pont: Kevésbé összetett folyamatok, pl. kisebb, intézmény nélküli önkormányzatok, egycsoportos óvoda.

1 pont: Egyszerű folyamatok, pl. közös hivatalhoz tartozó, intézmény nélküli önkormányzatok.

Kötelező ellenőrzések
Súlyozási érték: 500

1 pont: Jogszabály által előírt ellenőrzés, vagy időszerű felügyeleti jellegű ellenőrzés, ami az előző munkatervből kimaradt, ellenőrzött szerv vezetője által kért, vagy korábban még nem ellenőrzött terület.

0,5 pont: Jogszabály által előírt ellenőrzés, vagy időszerű felügyeleti jellegű ellenőrzés.

0 pont: 3 éven belül vizsgált terület/ nem kötelező.

2022. november 10.

Készítette:

Inczédy Krisztina
belső ellenőrzési vezető
vállalkozó
INCZÉDY KRISZTINA
3245 Recsk, Szent I. út 12.
Adószám: 67103605-1-30
Nyilv.sz.: 43350286

1. sz. melléklet

Kockázatértékelés

Ssz.	Vizsgálat tárgya	Értékelési szempontok és súlyszámok							Egyéb figyelembe veendő szempont	Kockázati érték	Ellenőrzési napok száma
		Kontrollkörnyezet	Pénzügyi hatás	Stratégiai hatás	Funkcionális stabilitás	Ellenőrzés gyakorisága	Összetettség	Kötelező ellenőrzés			
		8	**10**	**6**	**6**	**8**	**3**	**500**			
1.	Ügyiratkezelés rendszerének ellenőrzése	3	1	1	3	5	2	1		604	10
Ellenőrzési kapacitás		***10 nap***									

Parád Nagyközség Polgármesterétől
3240 Parád, Kossuth L. u. 91.
Tel:36/544-072 / 1 mellék
E-mail: polgarmester.parad@t-online.hu

Előterjesztés
a 2022. november hó 30. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatok gazdálkodásának ellenőrzését Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) szabályozza. Az Mötv. 119. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezések szerint a jegyző köteles - a jogszabályok alapján meghatározott - belső kontrollrendszert működtetni, amely biztosítja a helyi önkormányzat rendelkezésére álló források szabályszerű, gazdaságos, hatékony és eredményes felhasználását. Az Mötv. 119.§ (4) bekezdése szerint a jegyző köteles gondoskodni - a belső kontrollrendszeren belül - a belső ellenőrzés működtetéséről az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatók és a nemzetközi belső ellenőrzési standardok figyelembevételével. A helyi önkormányzat belső ellenőrzése keretében gondoskodni kell a felügyelt költségvetési szervek ellenőrzéséről is. A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzésről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet írja elő a belső ellenőrzési vezető részére az éves ellenőrzési terv készítésére vonatkozó szabályokat.

A korábbi évek tapasztalatai és az önkormányzat által beküldött javaslatok alapján a belső ellenőrzési vezető elkészítette a 2023. évre vonatkozó kockázatelemzéssel alátámasztott ellenőrzési ütemtervet.

Fent említett kormányrendelet 32. § (4) bekezdése és az Mötv. 119.§ (5) bekezdése alapján a helyi önkormányzatra vonatkozó éves belső ellenőrzési tervet a képviselő-testületnek a tárgyévet megelőző év december 31-ig kell jóváhagynia. A belső ellenőrzési terv az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjenek elfogadni!

Határozati javaslat:

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja az előterjesztés mellékleteként csatolt „Parád Nagyközségi Önkormányzat 2023. évi Belső Ellenőrzési Tervét".
Határidő: azonnal
Felelős: Mudriczki József polgármester

Parád, 2022. november 23.

Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete • Parád •

Mudriczki József
polgármester

Iktatószám: BM/5326-17/2022.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: „Áht.") és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: „Ávr.") foglaltak szerint a Gazdaságélénkítő Program keretében, a Parád Nagyközségi Önkormányzat részére biztosított költségvetési támogatás kapcsán a Belügyminisztérium az alábbi

Közös Önkormányzati Hi... Parád
ÉRKEZETT: 2022 NOV. 22
PAK/511-25/2022.
Utószám: Etőadó: M. J.

TÁMOGATÓI OKIRAT VISSZAVONÁSÁT

adja ki.
amely létrejött egyrészről a **Belügyminisztérium**

székhely:	1051 Budapest, József Attila u. 2-4.
képviseli:	Réthy Pál közfoglalkoztatási és vízügyi helyettes államtitkár
adószám:	15311605-2-41
törzskönyvi szám:	311607
számlavezető:	Magyar Államkincstár
számlaszám:	10032000-01220122-50000005

(a továbbiakban: „Támogató")

másrészről **Parád Nagyközségi Önkormányzat**

székhely:	3240 Parád, Kossuth Lajos utca 91.
képviseli:	Mudriczki József polgármester
adószám:	15729215-2-10
törzskönyvi szám:	729215
számlavezető:	Takarékbank ZRT.
számlaszám:	62000150-11026912-00000000

(a továbbiakban: „Kedvezményezett")

között létrejött 2022. június 20-án kiadott BM/5326-9/2022. számú Támogatói okirat (a továbbiakban: „Támogatói okirat") szerinti támogatási jogviszony a Támogatói okirat 5.1 pontja, az Áht., az Ávr. 97.§ (3) bekezdése, és a Kormány döntése alapján, a jelen Visszavonás kiadásával megszűnik.

I. Előzmények

A Kedvezményezett és a Támogató között a Támogatói okirattal támogatási jogviszony jött létre, amely alapján a Kedvezményezett 279 940 481 Ft, azaz kettőszázhetvenkilencmillió-kilencszáznegyvenezer-négyszáznyolcvanegy forint összegű vissza nem térítendő költségvetési támogatásban (a továbbiakban: „Támogatás") részesült a „Freskó rendezvényterem megújítása, szálláshelyek kialakítása Parádon" (a továbbiakban: „Támogatott tevékenység") megnevezésű program 2021. december 15. napja és 2023. november 30. napja közötti időszakban történő megvalósításának támogatására.

A támogatási jogviszony az Áht. 48/A. § (2) bekezdésének megfelelően a Támogatói okirat Kedvezményezettel való közlésével 2022. június 21. napján létrejött.

A Támogató a Támogatást a Kedvezményezett részére a Támogatói okirat hatályba lépésétől számított 15 (tizenöt) napon belül egy összegben támogatási előlegként utalással folyósítja a Támogatói okirat II. fejezet 2.1. pontja alapján.

A Kormány a Magyarország szomszédságában zajló háború idején a rezsicsökkentés megvédése és a honvédelmi célok teljesítése érdekében szükséges költségvetési intézkedésekről szóló

1281/2022. (VI.4.) Korm. határozat 2. pontjában meghatározott beruházások felfüggesztésére vonatkozó döntése értelmében azonban a Kedvezményezett részére a Támogatást nem folyósította.

II. A Támogatói okirat visszavonásának indokai

A Támogató az Ávr. 88. § (3) bekezdésében meghatározott kötelezettségének eleget téve a Kormány döntésének megfelelően a Támogatás folyósítását felfüggeszti és a Támogatói okiratot visszavonja.

III. Támogatói okirat visszavonásának következményei

Mivel a Támogatás összegét a Támogató a Kedvezményezett részére nem folyósította, ezért a Kedvezményezettnél visszafizetési kötelezettség nem keletkezik.

A Kedvezményezett gondoskodik a Támogatói okirat 7. számú melléklete szerinti banki felhatalmazó levél azonnali visszavonásáról.

A Támogató hozzájárul, hogy a Kedvezményezett a Takarékbank Zrt. 62000150-11026912-00000000 és a 62000150-11026699-00000000 számú számlájára vonatkozó, 2022. május 17. napján kelt felhatalmazó leveleket visszavonja.

IV. Záró rendelkezések

A jelen Visszavonásban nem szabályozott kérdések tekintetében, az Áht., az Ávr., az egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai, illetve a Támogatói okiratban foglaltak irányadóak.

Jelen Visszavonás a Kedvezményezettel való közléssel lép hatályba.

A jelen Visszavonás 4 (négy) eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyből 3 (három) a Támogatót és 1 (egy) a Kedvezményezettet illeti meg.

Kötelezettségvállaló:

Réthy Pál
közfoglalkoztatási és vízügyi
helyettes államtitkár
Belügyminisztérium

Budapest, 2022. ....., 11. 15."

Pénzügyi ellenjegyző

Marsi Márta
főosztályvezető
Fejezeti Összefoglaló Főosztály
Belügyminisztérium

Budapest, 2022. ....., 11. 07."

Jogi ellenjegyzés:

Jogtanácsosi és Adatvédelmi Főosztály
Belügyminisztérium

Budapest, 2022. 11. 14."

Parád Nagyközség Polgármesterétől
3240 Parád, Kossuth L. u. 91.
Tel:36/544-072 / 1 mellék
E-mail: polgarmester.parad@t-online.hu

Előterjesztés
a 2022. november hó 30. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP PLUSZ program Magyarország kevésbé fejlett régióinak és fejlett régiójának területi alapú fejlesztéseit támogatja, kiemelt figyelmet fordítva a legkevésbé fejlett régiók és elmaradott térségek fejlesztésére. A program elsődlegesen a helyi önkormányzati fejlesztéseket finanszírozza, és szerepet vállal a kiemelt térségek fejlesztésében és az elmaradott térségek felzárkózásának támogatásában is.

A TOP PLUSZ keretén belül, a 2021-2027-es időszakban kiírásra került pályázati lehetőségek, amelyek alapján településünk fejlesztéseket hozhat létre Parádon a TOP_PLUSZ 1.2.3-21. Belterületi utak fejlesztése c. felhívás szerint.

A pályázati felhívás alapján az önkormányzati tulajdonú belterületi gyűjtőutak felújítása támogatható. A támogatási kérelmet benyújtó szervezetnek nemcsak az út felújítását kell vállalnia, hanem meg kell felelnie egyéb elvárásoknak is. Ilyen elvárás például az akadálymentesítés, a zöldfelület ki/átalakítása, gyalogosbarát megoldások megvalósítása, vagy a forgalomcsillapítási technikák alkalmazása.

A település közlekedési feltételeit áttekintve, kiemelten a gyűjtőutakra koncentrálva, a Tölgyfa utca felújítását, a és a Simon utca felújítását javasoljuk a Tisztelt Képviselő Testületnek.

A pályázat sikerességének egyik feltétele, hogy a pályázati dokumentáció már tartalmazza az adott fejlesztésre vonatkozó terveket ezért a terveztetést a lehető leghamarabb meg kell kezdeni.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem Önök elé elfogadásra:

Határozati javaslat

Parád Nagyközségi Önkormányzat egyetért a TOP_PLUSZ-1.2.3-21 kódszámú, „Belterületi utak fejlesztése" elnevezésű konstrukció keretében benyújtani kívánt, "A Tölgyfa út és a Simon út fejlesztése Parádon" című pályázattal.
A képviselő-testület felhatalmazza polgármesterét – a polgármester távolléte esetén, a polgármesterrel egyeztetve történő eljárásra alpolgármesterét - hogy a projekthez kapcsolódóan a szükséges jognyilatkozatokat megtegye, dokumentumokat aláírja, a pályázat benyújtásához kapcsolódó előkészítési-megvalósítási tevékenységekhez szükséges – közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű - kiválasztási eljárásokat lefolytassa, az eljárást lezáró döntést aláírja és annak eredményeként létrejövő szerződéseket megkösse, a

támogatási igényt előkészítse, összeállítsa és benyújtsa, amennyiben szükségessé válik a pályázat hiánypótlásához kapcsolódó intézkedéseket megtegye, illetve a kapcsolódó Támogatási szerződést aláírja a képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett.

Felelős: polgármester
Határidő: értelem szerint

Parád, 2022. november 23.

Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete * Parád *

Mudriczki József
polgármester

M E G B Í Z Á S I S Z E R Z Ő D É S

Melyet kötöttek egyrészről az

név: **Parád Nagyközségi Önkormányzat**
székhely: 3240 Parád, Kossuth L. utca 91.
adószám: 15729215-2-10
képviseli: Mudriczki József, polgármester

mint **Megbízó**, (a továbbiakban: Megbízó) másrészről

név: **Heves Megyei Térségfejlesztési Nonprofit Kft.**
székhely: 3300 Eger, Kossuth L. u. 9.
cgj.szám: 10-09-035433
adószám: 25402038-2-10
képviselő: Dudás Tamás ügyvezető

mint **Megbízott**, (a továbbiakban: Megbízott) együttesen Felek a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum:

1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Megbízó az „**Belterületi utak fejlesztése”** című **TOP_PLUSZ-1.2.3-21** kódszámú pályázati felhívás keretében pályázatot kíván benyújtani **"A Tölgyfa út és a Simon út fejlesztése Parádon"** című projekt megvalósítása céljából. A projekt előkészítése, tartalmának kidolgozása jelenleg folyamatban van. A pályázat benyújtásának jelenleg hatályos határideje: 2022. december 30.

2./ Felek rögzítik továbbá, hogy Megbízott pályázatkészítés, megvalósíthatósági, és egyéb - pályázat előkészítés tárgykörébe tartozó - tanulmányok készítésében, projektmenedzselésben, valamint a projektek nyilvánosságának biztosításával kapcsolatos tevékenységek lebonyolításában gyakorlattal és szakértelemmel bíró Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, amely a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeinek teljesítése és jogainak gyakorlása szempontjából korlátozás alatt nem áll.

A Felek megállapodása:

3./ Fentiek előrebocsátását követően Megbízó megbízza Megbízottat a jelen szerződés **1./ pontjában megnevezett projekt kapcsán a pályázati felhívás formai és tartalmi követelményeinek megfelelő pályázat elkészítésével.** Felek megállapodnak továbbá, hogy Megbízott a pályázattal kapcsolatos támogatói döntés meghozataláig a pályázattal kapcsolatban rendelkezésre áll, az egyes tisztázó kérdések megválaszolásában segítséget nyújt, a pályázatot szükség szerint átdolgozza, módosítja. Emellett Megbízó felhatalmazza Megbízottat, hogy a pályázat előkészítéséhez szükséges kiválasztási eljárásban igény szerint részt vegyen, adminisztratív segítséget nyújtson az ajánlattevő felek kiértesítésében és az ajánlatok kapcsán érkeztetési és bontási feladatokat (jegyzőkönyv készítésével) lásson el.
Megbízott a megbízást elfogadja.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott az általa elkészített pályázatot a pályázati felhívás szerint **legkésőbb a pályázat benyújtási határidejének napján köteles azt elektronikusan benyújtani és az ehhez kapcsolódó nyilatkozatot Megbízó részére átadni.**

5./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Megbízottat a **pályázat elkészítéséért**, a pályázatnak a Közreműködő Szervezet felé történő igazolt benyújtását követően kiállított számla ellenében **300.000,- Ft + ÁFA**, azaz **háromszázezer forint + ÁFA** megbízási díj illeti meg, melyet Megbízó 30 napos fizetési határidővel, átutalással köteles megfizetni Megbízott Takarékbank Zrt.-nél vezetett 61600070-10322868-00000000 számú bankszámlájára.

6./ Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy Megbízottal kötelezettségei lehető legmagasabb színvonalon történő teljesítése érdekében **együttműködik**, ennek keretében haladéktalanul Megbízott rendelkezésére bocsátja a Megbízott feladatának előkészítéséhez és elkészítéséhez szükséges, Megbízott által igényelt adatokat, információkat, tényeket, dokumentumokat.
Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a Megbízót tevékenységéről és az ügy állásáról folyamatosan (havonta egy alkalommal, szükség esetén azonnal) **tájékoztatja**. Megbízott köteles a Megbízót a pályázat elkészültéről haladéktalanul értesíteni.

7./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződés alapján **Megbízott kizárólag a pályázat elkészítésére, benyújtására és az ehhez kapcsolódó nyilatkozat Megbízónak határidőben történő átadására köteles.**

8./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Megbízott tevékenysége eredményének - annak benyújtására előírt és jelen szerződés 1./ pontjában foglalt végső határidőn belül történő – felhasználására, vagy formai befogadására azért nem kerülhetett sor, mert a Megbízó a jelen szerződés 6./ pontjában foglalt adatokat, információkat, vagy az általa a jelen szerződés 7./ pontjában foglaltak alapján beszerezni vállalt okiratokat, dokumentumokat, egyéb kötelező mellékleteket, vagy bármely más, a pályázati kiírásban szereplő feltételt határidőben nem biztosította, úgy Megbízottat kártérítési felelősség nem terheli. Amennyiben a Megbízott határidőben felajánlott teljesítését a Megbízó alapos indok nélkül nem veszi át, vagy az átvételt követően a pályázatot határidőben nem nyújtja be, Megbízott jogosulttá válik a megbízási díj érvényesítésére.
Megbízott tudomásul veszi, hogy felelősséggel tartozik azért, hogy a jelen szerződésben szabályozott feladatai teljesítése körében mindenkor a pályázati kiírásnak, a pályázat elbírálója által megszabott további szempontoknak mindenben megfelelően köteles eljárni.

9./ Megbízott a megbízási díjra akkor is jogosult, amennyiben a pályázat nem, vagy nem az igényelt mértékben részesül pozitív támogatói döntésben.

10./ Felek rögzítik, hogy Megbízott a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit a Megbízó iránymutatása szerint és érdekének megfelelően, az általa biztosított adatok alapján az elvárható legnagyobb szakértelemmel és gondossággal, a jogszabályok betartása mellett köteles teljesíteni.

11./ Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott kötelezettségei teljesítése során közreműködő igénybevételére jogosult. A Megbízott az esetlegesen igénybe vett közreműködő tevékenységéért úgy felel, mintha a kötelezettséget maga teljesítette volna.

12./ Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával **kölcsönösen** feltétlen kötelezettséget vállalnak arra, hogy együttműködésük során egymás működéséről, gazdasági helyzetéről és eredményeiről, szerződéses kapcsolatairól szerzett valamennyi adatot, információt, tényt, eljárási módot és egyéb ismeretet – a jelen szerződés 11./ pontjában említett közreműködővel történő együttműködés keretén túl - **üzleti titokként megőrzik** mind jelen szerződés hatálya alatt, mind azt követően. Felek már most megállapodnak abban, hogy kölcsönös titoktartási kötelezettségeiket egymással egyenértékűnek tekintik, így a szerződés megszűnését követően sem támasztanak egymással szemben a nevezett titkok megőrzése ellenértékeként semmilyen jogcímen követelést.

13./ Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Megbízott által jelen szerződés alapján készített dokumentumot Megbízó, kizárólag a jelen szerződésben meghatározott célra használhatja fel, az ettől való bármely eltéréshez Megbízott előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely Megbízónak nem okozhat többletköltséget. Megbízó tudomásul veszi, hogy a jelen pontba foglalt kötelezettsége megszegése esetén Megbízottal szemben kártérítési kötelezettsége keletkezik.

Záró rendelkezések:

14./ .Jelen szerződés megszűnik:

- a Felek közös megegyezésével,
- bármelyik fél jogutód nélküli megszűnésével
- a 3. pontban foglalt feladatok teljesítésének lehetetlenülésével,
- felmondással.

Ha a szerződés a megbízás teljesítése előtt szűnt meg – Megbízott szerződésszegő magatartására visszavezethető megszűnés kivételével - Megbízott a teljes megbízási díjra jogosult.

A Felek rögzítik, hogy a felmondás kizárólag írásban érvényes. A felmondási idő 15 nap. A felmondási idő alatt Megbízott köteles a megbízásnak megfelelően a szerződésben vállalt tevékenységet végezni.
Megbízó köteles a Megbízott által a felmondás időpontjáig már teljesített kötelezettségek elszámolására.

15./ Felek megállapodnak abban, hogy egymással szembeni esetleges későbbi követeléseiket elsősorban peren kívül – lehetőleg egyezség útján – kívánják rendezni, és bírósági eljárást csak annak sikertelensége illetőleg bármelyik fél elzárkózása esetén indítanak.

16./ Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

17./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásból fakadó esetleges, de nem várt vitáikra nézve – hatáskörtől függően – kikötik az Egri Törvényszék, illetőleg az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

18./ Felek tudomásul veszik, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint annak végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) kormányrendelet 50. § (1) bekezdése alapján jelen Megbízási szerződésnek Megbízó részéről tartalmaznia kell a pénzügyi ellenjegyzés tényét és a pénzügyi ellenjegyző keltezéssel ellátott aláírását.

19./ Megbízott tudomásul veszi, hogy az Áht. 41. § (6) bekezdése értelmében *a kiadási előirányzatok terhére nem köthető olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.*
Ennek megfelelően Megbízott jelen Megbízási szerződés aláírásával – polgári és büntetőjogi felelőssége teljeskörű tudatában – nyilatkozik arról, hogy az általa képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelel, átlátható szervezetnek minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának megfelelően.
Megbízott tudomásul veszi, hogy az Áht. értelmében a *kötelezettséget vállaló (Önkormányzat) ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §*

szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az 55. § kedvezményezettről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az általa Átláthatósági nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen – az átlátható szervezeti minősítését befolyásoló - változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldi Megbízó részére, vagy amennyiben Megbízott már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelenti.

Felek a jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után azzal írják alá, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratuknak mindenben megfelelnek.

Kelt: Parád, 2022. november ….

……	……
Parád Nagyközségi Önkormányzat	**Heves Megyei Térségfejlesztési**
Megbízó	**Nonprofit Kft.**
képviseletében:	**Megbízott**
Mudriczki József	*képviseletében:*
Polgármester	**Dudás Tamás**
	Ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kelt: Parád, ...

.....
aláírás

.....
név

Kiadományozó:
dr. Ungvári Tamás
Eger, (2022.11.09. 08:39:18)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály
Iktatószám:	HE/TFO/ 02160-1/2022.
Ügyintéző:	Simonné dr. Grósz Melinda
Telefonszám:	+36 (36) 521 - 569

Mudriczki József
polgármester útján
Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
részére

TFÍK rendszerben küldve

Tárgy: Törvényességi felhívás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132.§ (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatásköröm alapján Parád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének **a köztemetőkről szóló 10/2004.(IV.29.) önkormányzati rendeletére** (a továbbiakban: rendelet)

t ö r v é n y e s s é g i f e l h í v á s s a l

élek az alábbiak miatt.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszr.) 55. § (1)bekezdése szerint: „A bevezető részben **a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés** vagy az eredeti jogalkotói hatáskört megállapító rendelkezés **után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést,** amely alapján a jogszabályt kiadják.”
A rendelet bevezető része nem felel meg a Jszr. 55. § (1) bekezdésének: a felhatalmazó rendelkezést követően nem tartalmazza a feladatkört, ami helyesen a Mötv. 13. § (1) bekezdés 2. pontja.

A Jszr. 52.§ (2) bekezdése szerint: **„A bevezető rész**

a) a jogszabály megalkotásához szükséges - az ebben az alcímben meghatározott - **érvényességi kellékek felsorolását és**
b) **a jogalkotás aktusára utaló kifejezést**
foglalja magában.”

A bevezető részben tehát nem lehet utalni a rendelet címére, tárgyköreire.

A jogalkotás aktusára utaló kifejezést meghatározza a Jszr az 1. melléklet 7.5.1.4.pontjában, mely rendelkezés szerint: „**A jogalkotás aktusára vonatkozó kifejezés** önkormányzati rendelet tervezetének a bevezető részében
[...] **a következőket rendeli el**.”

A 2019. évi II. törvény 3.§-a módosította a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 8.§ (2) bekezdését, amely módosítás következtében és alapján 2019. március 15-étől **az önkormányzati rendelet bevezető része módosítható.**

A rendelet 1.§ második mondatában – „ …. figyelembe kell venni a … szabályait” - szükségtelen erre utalni, mert enélkül is alkalmazni kell az említett szabályokat.

A rendelet 3.§-ához: A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.). 9. § (1) bekezdésben felsoroltakat a Jat. 3. §-a értelmében nem lehet önkormányzati rendeletben megismételni. Ezeket az infrastrukturális feltételeket a **törvény előírása alapján kell biztosítania** a tulajdonosnak. A Ttv. 41. § (3) bekezdés a) pontja csak az „*egyéb*”, esetleges további infrastrukturális feltételek megállapítására ad felhatalmazást

A rendelet 6.§ (1) bekezdés második mondata szerint : „ A temetési hely az újbóli megváltás idején érvényes időtartamra és díjért újból megváltható.”
A rendelet 8.§ (2) bekezdése szerint: „ Az újból megváltott temetési hely feletti rendelkezési jog időtartama az újbóli megváltás idején **érvényes eredeti időtartammal azonos.”**

A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 18. § (1) bekezdése szerint: „ A temetési hely feletti rendelkezési jog időtartama (használati idő) nem lehet kevesebb, mint
a) a koporsós betemetés, illetve rátemetés napjától számított 25 év;
b) sírbolt esetén 60 év;
c) urnafülke és urnasírhely esetén 10 év;
d) urnasírbolt esetén 20 év.
(2) A temetési hely feletti rendelkezési jog a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel, az (1) bekezdésben foglalt rendelkezési idő lejárta után meghosszabbítható (újraváltható). A temetési hely felett **rendelkezni jogosult kérelmére az újraváltás időtartama az (1) bekezdésben meghatározott használati időnél lehet rövidebb, de legalább** az (1) bekezdés a) és d) pontja esetében 10 év, az (1) bekezdés b) pontja esetében 30 év, az (1) bekezdés c) pontja esetében 5 év. Ha az újraváltás időtartama a megváltási időnél rövidebb, akkor az újraváltás díja nem lehet magasabb a megváltási díj időarányosan csökkentett részénél.”

A Korm.rendelet idézett rendelkezése értelmében a temetési hely feletti rendelkezési idő meghosszabbítása, újraváltása esetén – ha a jogosult rövidebb időt kér - a **használati idő rövidebb is lehet**, mint a Korm. rendelet 18. § (1) bekezdésében meghatározott használati idő. Mindezekből következően jogszabálysértő annak önkormányzati rendeletben történő kinyilvánítása, szabályozása, hogy az újraváltási idő időtartama csak az „eredeti időtartammal azonos" lehet.

A rendelet 6.§ (2) bekezdése szerint a sírhely használati díjat a képviselő-testület a költségvetési rendeletben állapítja meg.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX.törvény (a továbbiakban:Jat.) 5. § (1) bekezdése szerint: „A jogszabály alkotására adott felhatalmazásban meg kell határozni a felhatalmazás jogosultját, tárgyát és kereteit."

Az önkormányzatok számára a temető rendelet megalkotására felhatalmazást a Ttv.41.§ (3) bekezdése ad. A Ttv.41.§ (3) bekezdése szerint: „**A települési önkormányzat**, fővárosban a közgyűlés **rendeletben állapítja meg** - a köztemetőre vonatkozóan - különösen
a) a temető rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb helyi, tárgyi és infrastrukturális feltételeket;
b) a temető, ravatalozó használatának és igénybevételének szabályait;
c) a temetési hely gazdálkodási szabályait;
d) a sírhely méretezését, sírjelek alkalmazását, a kegyeleti tárgyak, növényzet elhelyezését, a sírgondozás szabályait;
e) temetőben a kegyeleti közszolgáltatások feltételeit, **a temetési hely megváltásának és újraváltásának díját, a temetőfenntartási hozzájárulás díját, illetve a létesítmények és az üzemeltető által biztosított szolgáltatások igénybevételének díját;**
f) a temetési szolgáltatás, illetőleg a temetőben végzett egyéb vállalkozói tevékenységek ellátásának temetői rendjét;
g)".

A fentiek – így a díjak - szabályozására felhatalmazást a Ttv. ad, azaz tárgykörét tekintve a temetőkről szóló rendeletben kell szabályozni. Megjegyzendő, hogy a rendeletnek van melléklete megváltási díjakra, temetőfenntartási hozzájárulási díjakra vonatkozóan, de azok konkrét díjtételeket egyáltalán nem tartalmaznak.

A rendelet 7.§ (2) bekezdés második mondatához: A sírnyitás szabályait a Korm.rendelet 35-36.§-ai tartalmazzák. A Korm. rendelet 36.§ (3) bekezdése szerint: „ Az eltemetéstől számított tizenöt éven túl a sírnyitáshoz nem kell a népegészségügyi feladatkörében eljáró járási hivatal engedélyét beszerezni." A sírnyitáshoz tehát nem kell minden esetben sírnyitási engedély – mintahogyan azt a rendelet tartalmazza.

A rendelet 13.§ (1) bekezdés utolsó mondata szerint: „ Sírbolt, urnasírbolt építéséhez mellékelni kell az építéshatósági engedélyt."

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet 10. a)-b) pontja rendelkezik az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységekről, mely szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek

„10. Temető területén:

a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m2 alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,

b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése."

Fentiek alapján megállapítható, hogy a sírbolt, urnasírbolt építése csak a megjelölt méreteket meghaladóan építési engedély köteles.

A rendelet 16.§ (2) bekezdése tartalmazza azt is, hogy a rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik az SZMSZ előírásai szerint. A Mötv. az 51.§ (2) bekezdésének a harmadik mondatában a rendelet kihirdetését a jegyző kötelezettségeként állapítja meg.
A Jat. 3.§-ának értelmében szükségtelen a kihirdetésre vonatkozó rendelkezés önkormányzati rendeletben szerepeltetése.

Jogszabályszerkesztési szempontból az alábbiakra hívom fel a figyelmet.

A **Jszr 48.§ (1) bekezdésben írtakból következően** az önkormányzati rendelet **nem tartalmazhat** francia bekezdéseket. A rendelet **alcímeinek jelölése nem felel meg** a Jszr. 41. § (3) bekezdésében előírtaknak. **Az alcímet ugyanis pozitív egész számokból képzett arab számokkal kell jelölni**.
Az utolsó alcím csak a „Záró rendelkezések" lehet és nem „Egyebek".

Fentiekre tekintettel a Mötv. 134.§ (1) bekezdésében írt jogkörömben eljárva **kezdeményezem** a Tisztelt Képviselő-testületnél a rendelet hatályon kívül helyezését és új rendelet alkotását.
Kérem továbbá, hogy a rendeletalkotás során legyenek figyelemmel a Jszr. előírásaira.

Felhívom szíves figyelmüket a Ttv. 40.§ (5) bekezdésében írtakra is, mely szerint:
„A települési önkormányzat képviselő-testülete, fővárosban a közgyűlés a díj megállapításakor kikéri a fogyasztók területileg illetékes érdek-képviseleti szerveinek véleményét."

Kérem Polgármester Urat, hogy a megtett intézkedésről vagy esetleges eltérő álláspontjukról legkésőbb **2023. január 31-ig** szíveskedjen tájékoztatni.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

Ignácz Balázs, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2022.11.09 09:40:05
Heves Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: TFIK TFIK

dr. Ungvári Tamás
osztályvezető