

**Gálosfa Község Önkormányzatának
Polgármesterétől**
7473 Gálosfa, Kossuth L. u. 3.

M E G H Í V Ó

Gálosfa Község Önkormányzatának Képviselőtestülete
2023. november 20-án 17.00 órakor
képviselő-testületi ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.
Ülés helye: Önkormányzat Gálosfa, Kossuth L. u. 3.

Napirendek:

1. **HVB tagjainak megválasztásáról**
Előterjesztés: írásos
Előterjesztő: Gáspár József polgármester
2. **Adók, díjak felülvizsgálatáról**
Előterjesztés: írásos
Előterjesztő: Gáspár József polgármester
3. **2024. évi belső ellenőrzési tervekről (önkormányzat, óvoda és hivatal)**
Előterjesztés: írásos
Előterjesztő: Gáspár József polgármester
4. **Étkeztetés térítési díjairól**
Előterjesztés: írásos
Előterjesztő: Gáspár József polgármester
5. **Falugondnok beszámolójáról**
Előterjesztés: írásos
Előterjesztő: Gáspár József polgármester
6. **Batái Közös Önkormányzati Hivatal beszámolójáról**
Előterjesztés: írásos
Előterjesztő: Gáspár József polgármester
7. **Egyéb ügyekről**
Előterjesztés: írásos
Előterjesztő: Gáspár József polgármester
8. **Szociális ügyek – zárt ülésen**
Előterjesztés: írásos
Előterjesztő: Gáspár József polgármester

Gálosfa, 2023. november 15.



Gáspár József sk.
polgármester

JELENLÉTI ÍV

Gálosfa Önkormányzat Képviselőtestületének 2023. november 20-án
megtartott nyílt képviselőtestületi ülésén megjelentekről

Gáspár József polgármester

Török Krisztina alpolgármester

Nagy Roland képviselő

Sipos Józsefné képviselő

Francia Norbert József képviselő

Tormási Andrea jegyző

Török Erzsébet Andrea aljegyző

Gáspár József
Török Krisztina
Nagy Roland
Sipos Józsefné
Francia Norbert József

Tormási Andrea
Török Erzsébet Andrea

Jegyzőkönyv

Készült: Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. november 20-án 17.00 órakor kezdődő, a Gálosfa Önkormányzatnál tartott nyílt testületi üléséről.

Jelen vannak:

Gáspár József-polgármester
Török Krisztina alpolgármester
Sipos Józsefné
Nagy Roland
Francia Norbert József képviselők

Tanácskozási joggal:

Török Erzsébet Andrea aljegyző – jegyző megbízásából

Gáspár József-polgármester köszönti a testületi tagokat. Megállapítja, hogy a testület határozatképes, mivel 5 fő képviselőből 5 fő jelen van. Ismerteti a meghívóban szereplő napirendi pontokat, és javasolja azt elfogadni.

5 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

55/2023. (XI.20.) sz. Gálosfa Önkormányzat Kt. határozat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023.11.20-i meghívóban szereplő napirendi pontokat elfogadja és tárgyalja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Napirendek:

1. **HVB tagjainak megválasztásáról**
Előterjesztés: írásos
Előterjesztő: Gáspár József polgármester
2. **Adók, díjak felülvizsgálatáról**
Előterjesztés: írásos
Előterjesztő: Gáspár József polgármester
3. **2024. évi belső ellenőrzési tervekről (önkormányzat és óvoda)**
Előterjesztés: írásos
Előterjesztő: Gáspár József polgármester
4. **Étkeztetés térítési díjairól**
Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Gáspár József polgármester

5. Falugondnok beszámolójáról

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Gáspár József polgármester

6. Batéi Közös Önkormányzati Hivatal beszámolójáról

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Gáspár József polgármester

7. Egyéb ügyekről

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Gáspár József polgármester

8. Szociális ügyek – zárt ülésen

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Gáspár József polgármester

Napirendek tárgyalása:

1. HVB tagjainak megválasztásáról

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Gáspár József polgármester

Gáspár József polgármester elmondja, hogy az előterjesztést mindenki látta, a tagok nem változnának, egy póttagot kellett keresni, mivel az egyik régi póttag nem vállalta. Kéri elfogadni a javaslatot.

Határozati javaslat:

1./ Gálosfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. tv. 23. §-a szerinti jogkörében eljárva a Gálosfai Helyi Választási Bizottságba - tagoknak az alábbi személyeket:

- 1. Miller Krisztina 7473 Gálosfa, Dózsa Gy. u. 34.*
- 2. Bojtor Béla 7473 Gálosfa, Kossuth L. u. 26.*
- 3. Kőváriné Csuka Ildikó 7473 Gálosfa, Kossuth L. u. 12.*
- 4. Scherer Józsefné 7473 Gálosfa, Kossuth L. u. 24.*
- 5. Szabó Ilona Mária 7473 Gálosfa, Dózsa Gy. u. 24.*

- póttagoknak az alábbi személyeket:

- 1. Asperján Milán 7473 Gálosfa, Dózsa Gy. u. 13.*
- 2. Baghy-Bátor Teréz 7473 Gálosfa, Zöldfa utca 1. megválasztja.*

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

5 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

56/2023. (XI.20.) sz. Gálosfa Önkormányzat Kt. határozat:

Gálosfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. tv. 23. §-a szerinti jogkörében eljárva a Gálosfai Helyi Választási Bizottságba

- tagoknak az alábbi személyeket:

1. Miller Krisztina 7473 Gálosfa, Dózsa Gy. u. 34.
2. Bojtor Béla 7473 Gálosfa, Kossuth L. u. 26.
3. Kőváriné Csuka Ildikó 7473 Gálosfa, Kossuth L. u. 12.
4. Scherer Józsefné 7473 Gálosfa, Kossuth L. u. 24.
5. Szabó Ilona Mária 7473 Gálosfa, Dózsa Gy. u. 24.

- pótagoknak az alábbi személyeket:

1. Asperján Milán 7473 Gálosfa, Dózsa Gy. u. 13.
2. Baghy-Bátor Teréz 7473 Gálosfa, Zöldfa utca 1.
megválasztja.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

2. Adók, díjak felülvizsgálatáról

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Gáspár József polgármester

Gáspár József polgármester javasolja az adók és díjak változatlanul hagyását.

Kéri, hogy a különböző adókról, díjakról külön-külön határozatban döntsenek. Várja az előterjesztéssel kapcsolatosan a javaslatokat, véleményeket.

Határozati javaslat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy 2024. évben a folyékony hulladék szállítás díját nem emeli.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

5 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

57/2023. (XI.20.) sz. Gálosfa Önkormányzat Kt. határozat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy 2024. évben a folyékony hulladék szállítás díját nem emeli.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy 2024. évben a közterületek használatának díját nem emeli.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

5 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

58/2023. (XI.20.) sz. Gálosfa Önkormányzat Kt. határozat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy 2024. évben a közterületek használatának díját nem emeli.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy 2024. évben kommunális, idegenforgalmi és iparüzési adót nem emel.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

5 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

59/2023. (XI.20.) sz. Gálosfa Önkormányzat Kt. határozat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy 2024. évben kommunális, idegenforgalmi és iparüzési adót nem emel.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3. 2024. évi belső ellenőrzési tervekről (önkormányzat, óvoda)

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Gáspár József polgármester

Gáspár József polgármester kéri a belső ellenőrzési terveket elfogadni, erről minden évben dönteni kell, a Hivatal elkészített erre a javaslatot.

Határozati javaslat önkormányzatra:

Gálosfa Önkormányzat Képviselőtestülete a 2024. évre vonatkozóan a belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

- I. Ellenőrzés tárgya: A falugondnoki szolgálat működésének és elszámolásának szabályszerűsége
- II. Ellenőrzési időszak: 2023. év
- III. Ellenőrzés célja: a jogszabályok megfelelő alkalmazása, a helyes gyakorlat kialakítása
- IV. Ellenőrzés típusa: helyszíni ellenőrzés, dokumentumok megvizsgálásával, ügyintézői tájékoztatással
- V. Ellenőrzés ütemezése: 2024. augusztus
- VI. Ellenőrzött szerv: Gálosfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete

Kéri a jegyzőt, hogy az ellenőrzési tervet küldje meg a belső ellenőrzési társulás részére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

5 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

60/2023. (XI.20.) sz. Gálosfa Önkormányzat Kt. határozat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselőtestülete a 2024. évre vonatkozóan a belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

- I. Ellenőrzés tárgya: A falugondnoki szolgálat működésének és elszámolásának szabályszerűsége
 - II. Ellenőrzési időszak: 2023. év
 - III. Ellenőrzés célja: a jogszabályok megfelelő alkalmazása, a helyes gyakorlat kialakítása
 - IV. Ellenőrzés típusa: helyszíni ellenőrzés, dokumentumok megvizsgálásával, ügyintézői tájékoztatással
 - V. Ellenőrzés ütemezése: 2024. augusztus
 - VI. Ellenőrzött szerv: Gálosfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete
- Kéri a jegyzőt, hogy az ellenőrzési tervet küldje meg a belső ellenőrzési társulás részére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Határozati javaslat óvodára

Gálosfa Önkormányzat Képviselőtestülete a 2024. évre vonatkozóan a Surján-völgyi Mesevár Óvoda belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá.

- I. Ellenőrzés tárgya: 2023. évi köznevelési óvodai normatíva igénylés és elszámolás ellenőrzése

II. Ellenőrzési időszak: 2023. év

III. Ellenőrzés célja: a jogszabályok megfelelő alkalmazás, a helyes gyakorlat kialakítása

IV. Ellenőrzés típusa: helyszíni ellenőrzés, dokumentumok megvizsgálásával, ügyintézői tájékoztatással

V. Ellenőrzés ütemezése: 2024. augusztus

VI. Ellenőrzött szerv: Surján-völgyi Mesevár Óvoda

Kéri a jegyzőt, hogy az ellenőrzési tervet küldje meg a belső ellenőrzési társulás részére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

5 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

61/2023. (XI.20.) sz. Gálosfa Önkormányzat Kt. határozat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselőtestülete a 2024. évre vonatkozóan a Surján-völgyi Mesevár Óvoda belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá.

I. Ellenőrzés tárgya: 2023. évi köznevelési óvodai normatíva igénylés és elszámolás ellenőrzése

II. Ellenőrzési időszak: 2023. év

III. Ellenőrzés célja: a jogszabályok megfelelő alkalmazás, a helyes gyakorlat kialakítása

IV. Ellenőrzés típusa: helyszíni ellenőrzés, dokumentumok megvizsgálásával, ügyintézői tájékoztatással

V. Ellenőrzés ütemezése: 2024. augusztus

VI. Ellenőrzött szerv: Surján-völgyi Mesevár Óvoda

Kéri a jegyzőt, hogy az ellenőrzési tervet küldje meg a belső ellenőrzési társulás részére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

4. Étkeztetés térítési díjairól

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Gáspár József polgármester

Gáspár József polgármester elmondja, hogy idén már volt térítési díjemelés, sok mindent nem tudnak vele tenni. Szentbalázs kérte az önkormányzat egyetértő nyilatkozatát az iskolai étkeztetésre vonatkozóan, valamint Gálosfának az óvodára vonatkozóan a rendelet módosítást kell elfogadni. Ehhez Hajmás és Gálosfa hozzájárult, a képviselő-testületek döntést hoztak erre vonatkozóan. Végül döntenie kell a szünidei étkeztetés díjáról is határozatban.

Határozati javaslat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete a gyermekétkeztetési feladatellátással megbízott Szentbalázs Község Önkormányzatának „a gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának

megállapításáról szóló 6/2022. (V.31.) önkormányzati rendelete módosításáról” szóló rendelet-tervezetében meghatározott intézményi térítési díjakkal egyetért. A 2024. január 01-jétől történő étkeztetési térítési díj emeléséhez a rendelet tervezetben foglaltak szerint hozzájárul.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

5 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

62/2023. (XI.20.) sz. Gálosfa Önkormányzat Kt. határozat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő- testülete a gyermekétkeztetési feladatellátással megbízott Szentbalázs Község Önkormányzatának „a gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának megállapításáról szóló 6/2022. (V.31.) önkormányzati rendelete módosításáról” szóló rendelet-tervezetében meghatározott intézményi térítési díjakkal egyetért. A 2024. január 01-jétől történő étkeztetési térítési díj emeléséhez a rendelet tervezetben foglaltak szerint hozzájárul.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

5 fő jelenlévő képviselő szavaz:

A képviselő-testület a téma megvitatása után 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

**Gálosfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2023. (XI. 21.)
önkormányzati rendelete**

**a gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának megállapításáról szóló 8/2022. (V.24.)
önkormányzati rendelete módosításáról**

Határozati javaslat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselőtestülete elfogadja az Elemózsia Étkezde Nonprofit Kft. által 2024. január 01. naptól meghatározott szünidei étkeztetésre vonatkozó 1750,- forint/adag árat. Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás-módosítás kezdeményezésére és annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

63/2023. (XI.20.) sz. Gálosfa Önkormányzat Kt. határozat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselőtestülete elfogadja az Elemózsia Étkeзде Nonprofit Kft. által 2024. január 01. naptól meghatározott szünidei étkeztetésre vonatkozó 1750,- forint/adag árat. Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás-módosítás kezdeményezésére és annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

5. Falugondnok beszámolójáról

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Gáspár József polgármester

Gáspár József polgármester elmondja, hogy a beszámolót mindenki látta, megkapták előterjesztésben. Köszönik a falugondnok idei évi munkáját, javasolja a beszámoló elfogadását.

Határozati javaslat

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete Nagy Roland falugondnok 2023. évi munkájáról szóló beszámolóját elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

5 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

64/2023. (XI.20.) sz. Gálosfa Önkormányzat Kt. határozat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete Nagy Roland falugondnok 2023. évi munkájáról szóló beszámolóját elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

6. Batái Közös Önkormányzati Hivatal beszámolójáról

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Gáspár József polgármester

Gáspár József polgármester megköszönve a Hivatal összes dolgozójának a munkáját, kéri a beszámoló elfogadását.

Határozati javaslat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete a Batéi Közös Önkormányzati Hivatal 2023. évi munkájáról szóló beszámolót megtárgyalta és azt a melléklet szerint elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

5 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

65/2023. (XI.20.) sz. Gálosfa Önkormányzat Kt. határozat:

Gálosfa Önkormányzat Képviselő-testülete a Batéi Közös Önkormányzati Hivatal 2023. évi munkájáról szóló beszámolót megtárgyalta és azt a melléklet szerint elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

7. Egyéb ügyekről

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Gáspár József polgármester

Gáspár József polgármester tájékoztatja a képviselőket, hogy megjelentek a Magyar Falu pályázatok. Egy pályázatra javasolt beadni, épületfelújítások vannak, óvoda és játszótér, valamint közterületkezelő eszközök. A traktorhoz eszközök vásárlására lenne szükség. Erre javasolja beadni a pályázatot.

Elmondja továbbá, hogy megérkezett az értébecslés a Petőfi u. 2. szám alatti ingatlanra. Választások előtt már nem szeretne eladásba bonyolódni, javasolja, hogy az eladásról most ne döntsenek. Ha a következő testület úgy dönt, akkor az értébecslés rendelkezésre áll. Állagmegóvásként a tetőt ki szeretnék javítani. Főleg az öltöző rész nagyon le van ázva.

Gálosfa Önkormányzat képviselő-testülete a tájékoztatásokat tudomásul veszi, a napirendi pontot döntéshozatal nélkül lezárja.

Más napirendi pont a nyílt ülésen nincs, a polgármester megköszöni a részvételt és 18.00 órakor a nyílt ülés bezárta, a testület zárt ülésen folytatja tovább a munkát.

K.m.f.


Gáspár József
polgármester




Török Erzsébet Andrea aljegyző
jegyző megbízásából

ELŐTERJESZTÉS

a Gálosfa Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztásáról

A választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. tv. (továbbiakban: Ve.) 23. §-a alapján „A helyi választási bizottság három – az egy szavazókörrel rendelkező településen öt – tagját és legalább két póttagot a települési önkormányzat képviselő-testülete a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választásának évét megelőző évben, október 1. és november 30. között választja meg; személyükre a helyi választási iroda vezetője tesz indítványt”.

A Ve. 25. § (1) bekezdése értelmében a választási bizottság tagjaira és póttagjaira tett indítványhoz módosító javaslat nem nyújtható be, a 25. § (3) bekezdés értelmében pedig a választási bizottság tagjainak és póttagjainak megválasztásáról egy szavazással dönt a képviselő-testület.

A Ve. 26. §-a rendelkezik arról is, ha a választási bizottság tagjainak megválasztására határidőben nem kerül sor, akkor a helyi választási bizottság tagjait a helyi választási iroda vezetőjének indítványára a területi választási bizottság - jegyzőkönyvbe foglalt döntéssel - haladéktalanul megbízza.

A helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választása 2024-ben lesz, így a Képviselő-testületnek 2023. november 30-ig meg kell választania a Gálosfai Helyi Választási Bizottság (továbbiakban: HVB) tagjait.

A Ve. 14. §-a alapján a választási bizottságok a választópolgárok független, kizárólag a törvénynek alárendelt szervei, amelyeknek elsődleges feladata a választási eredmény megállapítása, a választások tisztaságának, törvényességének biztosítása, a pártatlanság érvényesítése és szükség esetén a választás törvényes rendjének helyreállítása.

A HVB testületként működik, egy szavazókörös településen 5 tagból áll, a megválasztását és a tagok eskütételét követően alakuló ülést tart, amelyen tagjai közül elnököt és elnökhelyettest választ. A működés folyamatosságát az biztosítja, hogy a választási bizottság választott tagjainak megbízatása a következő általános választásra megválasztott választási bizottság alakuló üléseig tart. A bizottságba javasolt személyek egy része már több ciklus óta ellátja e bizottsági feladatokat, a gördülékeny, pártatlan, semleges, magas szintű szakmai munkavégzésükhöz kétség nem fér. A javaslattal érintett korábbi bizottsági tagok és az új bizottsági tagként javasolt személy egyaránt vállalják a tisztségből eredő feladatok ellátását.

A Ve. 23. §-a szerinti felhatalmazás alapján, mint a helyi választási iroda vezetője indítványozom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a Gálosfai Helyi Választási Bizottságba az alábbi személyeket válassza meg:

Tagoknak:

1. Miller Krisztina 7473 Gálosfa, Dózsa Gy. u. 34.
2. Bojtor Béla 7473 Gálosfa, Kossuth L. u. 26.
3. Köváriné Csuka Ildikó 7473 Gálosfa, Kossuth L. u. 12.
4. Scherer Józsefné 7473 Gálosfa, Kossuth L. u. 24.
5. Szabó Ilona Mária 7473 Gálosfa, Dózsa Gy. u. 24.

Póttagoknak:

1. Asperján Milán 7473 Gálosfa, Dózsa Gy. u. 13.
2. Baghy-Bátor Teréz 7473 Gálosfa, Zöldfa utca 1.

A HVB megválasztásra javasolt tagjai a Ve.-ben támasztott követelményeknek megfelelnek, összeférhetetlenségi nyilatkozatot megtették.

Határozati javaslat:

1./ Gálosfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. tv. 23. §-a szerinti jogkörében eljárva a Gálosfai Helyi Választási Bizottságba - tagoknak az alábbi személyeket:

- 1. Miller Krisztina 7473 Gálosfa, Dózsa Gy. u. 34.*
- 2. Bojtor Béla 7473 Gálosfa, Kossuth L. u. 26.*
- 3. Kőváriné Csuka Ildikó 7473 Gálosfa, Kossuth L. u. 12.*
- 4. Scherer Józsefné 7473 Gálosfa, Kossuth L. u. 24.*
- 5. Szabó Ilona Mária 7473 Gálosfa, Dózsa Gy. u. 24.*

- póttagoknak az alábbi személyeket:

- 1. Asperján Milán 7473 Gálosfa, Dózsa Gy. u. 13.*
- 2. Baghy-Bátor Teréz 7473 Gálosfa, Zöldfa utca 1.*

megválasztja.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Baté, 2023. november 14.

Tormási Andrea
jegyző

ADÓK, DÍJAK FELÜLVIZSGÁLATA

Gálosfa

Tisztelt Képviselők!

Az alábbiakban az önkormányzati rendeletekben foglalt alábbi díjak mértékéről adok tájékoztatást.

1. Folyékony hulladék közszolgáltatási díj:

A szolgáltató október 31-ig kezdeményezheti a következő évre vonatkozó közszolgáltatási díj felülvizsgálatát. -nem kezdeményezett

A folyékony hulladék összegyűjtésével, elszállításával és ártalommentes elhelyezésével kapcsolatos díj:

2.100,-Ft/m³ + ÁFA – 10% (díjcsökkentés) azaz 1.890,-Ft/m³ + ÁFA

A közszolgáltatási szerződés 2024. október 31. napig szól.

2. Önkormányzat által megállapított és részére fizetett díjak:

Ezen díjakból tervezheti az önkormányzat a saját bevételeit, amelyre egyre inkább szüksége lesz, ebből tudja fedezni a jövőben a kötelező feladatain túl vállaltakat, ezért fontos, hogy a figyelemmel a lakosság fizetési képességére és az önkormányzat anyagi helyzetére a díjakat, adókat a lehetőségeit figyelembe véve állapítsa meg.

- Közterület, közúthasználat díja:

A közterületek használati díja – 2016. évtől – áfát nem tartalmazza

1.	Közterületen 20 cm-en túl benyúló hirdető berendezés (fényreklám) cég- és címtábla elhelyezése valamint a közterületre 1 m-nél kisebb kiugrású védőtető, ernyőszerkezet	300,-	Ft/m ² /év
2.	Árusítófülke, pavilon	540,-	Ft/m ² /év
3.	Pótkocsi, munkagép, mezőgazdasági vontató	1.200,-	Ft/hó
4.	Személygépkocsi	3.600,-	Ft/hó
5.	Teher- és különleges gépjárművek, valamint ezek vontatmányainak elhelyezése	60,-	Ft/m ² /év
6.	Önálló hirdető berendezések, táblák	600,-	Ft/hó
7.	Transzparenszek	60,-	Ft/m ² /év
8.	Építési munkával kapcsolatos építőanyag- és törmeléktárolás, állványelhelyezés	12,-	Ft/m ² /hó
9.	Önerős magánlakás – építésnél (sávonkénti időszakosan emelkedő mértékű)		

	- 30 napon belül	12,-	Ft/m ² /hó
	- 6 hónapig	18,-	Ft/m ² /hó
	- 6 hónapon túl	24,-	Ft/m ² /hó
	- egyéb esetekben	24,-	Ft/m ² /hó
10.	Alkalmi és mozgóárusítás	1500,-	Ft/hó
11.	Vendéglátóipari előkert	480,-	Ft/m ² /hó
12.	Kiállítás	240,-	Ft/m ² /nap
13.	Alkalmi vásár	600,-	Ft/m ² /nap
14.	Alkalmi tűzijáték rendezése	3.600,-	Ft/alkalom
15.	Közterület felbontása, amennyiben nem engedély köteles	12,-	Ft/m ² /nap
16.	Termőföld, humusz tárolása	300,-	Ft/m ² /nap
17.	Közterületen levő, vagy közterületbe nyúló árusító automata, egyéb árusító berendezés	180,-	Ft/m ² /nap
18.	Árubemutatás céljára, reklámozási célú áru kirakása	180,-	Ft/m ² /hó
19.	Vendéglátóipari kitelepülés (előkert)	600,-	Ft/m ² /hó
20.	Antenna, zászlórúd	600,-	Ft/m ² /hó

- A köztemető díjak A jelenlegi díjak az alábbiak, amely áfát nem tartalmazzák.

A temetkezési helyek díjáról és a temető fenntartási hozzájárulási díjról

I.

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| 1./ Gyermekek sírhely 10 évre | 200,-Ft |
| 2./ Felnőtt sírhely 25 évre | 300,-Ft |
| 3./ Felnőtt kettes sírhely 25 évre | 500,-Ft |
| 4./ Sírbolt 60 évre | kétszer annyi felnőtt sírhely árát |
- kell megtéríteni, mint ahány felnőtt sír elhelyezésére a sírbolt lehetőséget nyújt.
- | | |
|----------------------|---------|
| 5./ Urnahely 10 évre | 300,-Ft |
|----------------------|---------|

II.

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| Temető fenntartási hozzájárulási díj | 0,- Ft |
| Létesítmények igénybevétele díja: | 0,- Ft |

3. Tiszteletdíjak: Havi 25.000 Ft/hó összegben vannak megállapítva.

4. Adórendelet felülvizsgálatáról

Gálosfa Község Képviselőtestületének 5/2014.(VIII.29.)-6/2014.(VIII.29.) önkormányzati rendelete alapján:

Magánszemélyek kommunális adója adótárgyanként 12.000.-Ft/év.

Iparüzési adó mértéke 2 %,

Idegenforgalmi adó mértéke 300 Ft/vendégéjszaka.

Nem javaslok emelést.

Gálosfa, 2023. november 15.

Gáspár József sk.
polgármester

Gálosfa Önkormányzat fennálló adóhátralékainak összege

	2023.11.20-án fennálló hátralék
Magánszemélyek kommunális adója	520318 Ft
Iparűzési adó	708022 Ft
Gépjárműadó	50069 Ft
Késedelmi pótlék	255516Ft
Idegen bevételek	117179 Ft
Idegenforgalmi adó	0
ÖSSZESEN:	1651104Ft

Előterjesztés a 2024. évi belső ellenőrzési tervhez

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban Mötv.) 119. §-a rendelkezik – többek között – a helyi önkormányzatok belső kontrollrendszerének működtetési kötelezettségéről, ennek keretében a belső ellenőrzési feladatok ellátásáról. A Mötv. 119. § (4) bekezdése meghatározza, hogy a helyi önkormányzat belső ellenőrzése keretében gondoskodni kell az irányított költségvetési szervek ellenőrzéséről is. A belső ellenőrzési tervet a megelőző év december 31-ig kell elfogadni, ezért a Társulás ezt bekéri minden év november 30-ig az önkormányzatoktól.

A helyi önkormányzatra vonatkozó éves ellenőrzési tervet a Képviselő-testület az előző év december 31-éig hagyja jóvá.

A belső ellenőrzési feladatokat 2023. évben is a Kaposvár és környéke Belső Ellenőrzési Önkormányzati Társulás látta el.

A belső ellenőrzési tervre vonatkozóan a 10 település vonatkozásában és az óvodákra javasolom a jövő évben megvalósítani.

Határozati javaslat önkormányzatra:

..... Önkormányzat Képviselőtestülete a 2024. évre vonatkozóan a belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

- I. Ellenőrzés tárgya: A falugondnoki szolgálat működésének és elszámolásának szabályszerűsége
- II. Ellenőrzési időszak: 2023. év
- III. Ellenőrzés célja: a jogszabályok megfelelő alkalmazása, a helyes gyakorlat kialakítása
- IV. Ellenőrzés típusa: helyszíni ellenőrzés, dokumentumok megvizsgálásával, ügyintézői tájékoztatással
- V. Ellenőrzés ütemezése: 2024. augusztus
- VI. Ellenőrzött szerv: Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Kéri a jegyzőt, hogy az ellenőrzési tervet küldje meg a belső ellenőrzési társulás részére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Határozati javaslat: Óvodákra (Mosdós, Szentbalázs, Gálosfa):

..... Önkormányzat Képviselőtestülete a 2024. évre vonatkozóan a Óvoda belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá.

- I. Ellenőrzés tárgya: 2023. évi köznevelési óvodai normatíva igénylés és elszámolás ellenőrzése
- II. Ellenőrzési időszak: 2023. év

- III. Ellenőrzés célja: a jogszabályok megfelelő alkalmazás, a helyes gyakorlat kialakítása
IV. Ellenőrzés típusa: helyszíni ellenőrzés, dokumentumok megvizsgálásával, ügyintézői tájékoztatással
V. Ellenőrzés ütemezése: 2024. augusztus
VI. Ellenőrzött szerv: Óvoda

Kéri a jegyzőt, hogy az ellenőrzési tervet küldje meg a belső ellenőrzési társulás részére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Baté, 2023. november 15.

Tormási Andrea sk.
jegyző

22/11

Tornyos G.

2023 OKT. 17

Kaposi Közös Önkormányzat Hivatala	
Szentbalázi Kirendeltsége	
1216 szám	Sz. 1432/2023
2023 OKT. 19	
Készítette:	
Elemózsia Étkezde Nonprofit Kft.	
7472 Szentbalázs, Fő u. 82.	
Dr. Tornyos Gábor	

Dr. Tornyos Gábor
Polgármester Úr!

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elemózsia Étkezde Nonprofit Kft. képviselőjeként tájékoztatom Önt arról, hogy 2024. január 1-től az iskolai óvodai szünidei szociális és vendég étkeztetési díjakat szeretnénk módosítani, átlag 20 %-al.

Az áremelés indoka: 2023. szeptember 1-el nem emeltünk árat, hogy az infláció jelentősen nőtt, bár a bérköltségek és élelmiszeripari árak emelése indokoltta tette volna ezt. A 2024-es évre várhatóan az előre bejelentett 13 %-os bérköltség növekedése, az üzemanyag árakba beépített 45 Ft jövedéki adó jelentős áremelést hoz magával az élelmiszeripar minden területén. Ezért szükséges az áremelés mértéke, és kérjük annak elfogadását a tisztelt Képviselő testülettől.

Amennyiben a 2024. januári áremelés nem elégséges, úgy azt év közben módosítani kell.

(Diétás étkezés árát nem tudjuk jelen körülmények között megmondani, mivel az a Kaposi Mór kórházból van megigényelve, és jelenleg nincs rá igény.)

Szentbalázs, 2023. október 10.

Vékás József János
ügyvezető

7472 Szentbalázs, Fő u. 82.
Adószám: 24200700-2-11
Cé: 14-06-111148
2023.10.19.

Iskola:

Jelenlegi ár:

2024. január 1-től

2000 Ft (bruttó)(1574,80 Ft – nettó)

2450 Ft (bruttó) (1929,13 Ft - nettó)

840 Ft (42 % rezszi)

1029 Ft (42 % rezszi)

1160 Ft (nyersanyag költség áfával)

1421 Ft (nyersanyag költség áfával)

Általános iskolai menzai ellátást igénybe vevő gyermek intézményi térítési díja az alábbiak szerint alakul:

2024. január 1-től

3x étkezéssel

- szülő által fizetendő nyersanyagköltség + áfa	1421 Ft
- önk. által fizetendő rezszi díj áfával:	1029 Ft
- együtt	2450 Ft

Ebéd:

- szülő által fizetendő nyersanyagköltség + áfa	740 Ft
- önk. által fizetendő rezszi díj áfával	535 Ft
- együtt	1275 Ft

Tízórai étkezés:

- szülő által fizetendő nyersanyagköltség + áfa	354 Ft
- önk. által fizetendő rezszi díj áfával	256 Ft
- együtt	610 Ft

Uzsonna étkezés:

- szülő által fizetendő nyersanyagköltség + áfa	328 Ft
- önk. által fizetendő rezszi díj áfával	237Ft
- együtt	565 Ft

185 tanítási nap x 101 fő (jelenlegi gyermeklétszám) x 2450 Ft = 45 778 250 Ft.

Ez az összeg átlagos, valamennyivel kevesebb, mivel 11 tanuló tízórait és ebédet kér, valamint 19 tanuló csak ebédet eszik jelenleg.

Óvoda:

Jelenlegi ár:

2024. január 1-től

1245 Ft. (bruttó) (980,31 Ft nettó)

1305 Ft. (bruttó) (Ft nettó)

522,90 Ft. (rezsi) (42%)

548 Ft. (42% rezsi)

722,10 Ft. (nyersanyag költség áfával)

757 Ft.(nyersanyag költség áfával)

230 óvodai nap x 42 fő (jelenlegi létszám)x 1305 Ft = 12 606 300 Ft.

Óvodás felnőtt:

Jelenlegi ár:

2024. január 1-től

1300 Ft. (bruttó) (1023,62 Ft nettó)

1560 Ft. (bruttó) (Ft nettó)

546 Ft. (rezsi) (42%)

655 Ft. (42% rezsi)

754 Ft. (nyersanyag költség áfával)

905 Ft.(nyersanyag költség áfával)

230 óvodai nap x 5 fő (átlag) x 1560 =1 794 000 Ft.

Szünidei étkeztetés:

Jelenlegi ár:	2024. január 1-től
1450 Ft. (bruttó) (1141,73 Ft nettó)	1750 Ft. (bruttó) (Ft nettó)
609 Ft. (rezsi) (42%)	735 Ft. (42% rezsi)
841 Ft. (nyersanyag költség áfával)	1015 Ft.(nyersanyag költség áfával)

egyszer használatos doboz árát is tartalmazza

65 szünidei étkezési nap x 29 fő (átlag étkező) x 1750 Ft = 3 298 750 Ft.

Szociális és vendég étkeztetés:

Jelenlegi ár:

1295 Ft. (bruttó) (1019,69 Ft nettó)

543,90 Ft. (rezsi) (42%)

751,10 Ft. (nyersanyag költség áfával)

2024. január 1-től

1555 Ft. (bruttó) (Ft nettó)

653 Ft. (42% rezsi)

902 Ft. (nyersanyag költség

251 étkezési nap x 12 fő (jelenlegi étkező) x 1555 Ft = 4 683 660 Ft.

251 étkezési nap x 32 fő (sántosi szoc. étkezők) x 1555 = 12 489 760 Ft.

Dolgozói étkeztetés:

Jelenlegi ár:

2024. január 1-től

935 Ft. (bruttó) (736,22 Ft nettó)

1120 Ft. (bruttó) (881,89 Ft nettó)

392,70 Ft. (rezsi) (42%)

470 Ft. (42% rezsi)

542,30 Ft. (nyersanyag költség áfával)

650 Ft. (nyersanyag költség áfával)

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat, hogy a javasolt áremelést közgyűlés elé elfogadás céljából előterjeszteni szíveskedjék.

Szentbalázs, 2023. október 10.

Tisztelettel:

Vékás József János

ügyvezető

Elémőzsza Községi Nonprofit Kft.
7472 Szentbalázs, Fő u. 82.
Adószám: 24200709-2-14
Cg.: 14-09-313148
Bank: 11743002-20205128

a gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának megállapításáról szóló rendelet megalkotásáról tárgyú előterjesztéshez

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

I. társadalmi hatásai:

A tervezetnek társadalmi hatása van az étkezési térítési díjak változnak.

II. gazdasági hatásai:

A tervezetnek gazdasági hatása van az étkezési térítési díjak változnak.

III. költségvetési hatásai:

A tervezetnek költségvetési hatása van, az önkormányzat által fizetendő rezszi díjak változnak.

IV. környezeti következményei:

A tervezetnek környezeti hatása nincs.

V. egészségi következményei:

A tervezetnek egészségi következménye nincs

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása van, a Hivatal végzi a testületi döntések végrehajtását. Érintetteket értesíteni kell.

VII. megalkotásának szükségessége:

A díjakat és a szabályozást az önkormányzat állapítja meg.

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Nincs.

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Nem igényel többlet feltételt az eddigiekhez képest.

Gálósfa, 2023. november 20.



Gálosfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2023. (XI. 21.) önkormányzati rendelete

a gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának megállapításáról szóló 8/2022. (V.24.) önkormányzati rendelete módosításáról

Gálosfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 147. § (1) és 151. § (2f) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Kaposgyarmat és Hajmás Község Önkormányzatai Képviselő-testületeinek hozzájárulásával a következőket rendeli el:

1. §

A gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának megállapításáról szóló 8/2022. (V. 24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.



Gáspár József
polgármester



Tormási Andrea
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: Gálosfa, 2023. november 21.



Tormási Andrea
jegyző

„1. melléklet

Gyermekétkeztetés intézményi térítési díjai

1. Óvodás gyermekek intézményi térítési díjai

A	óvodás gyermekek intézményi térítési díjai áfával	755 Ft.
B	szülő által fizetendő nyersanyagköltség áfával	755 Ft.
C	önkormányzat által fizetendő rezsi díj áfával	550 Ft.
D	együtt szolgáltatási díj	1305 Ft.

”

Végső előterjesztői indokolás

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX.tv. 18. §., továbbá a z 5/2019. (III.13.) IM. rendelet 20. §-a előírja az önkormányzati rendeletek esetében is – kivételektől eltekintve – a rendeletek indokolását és annak közzétételét.

Az étkeztetést biztosító Elemózsia Étkezde Nonprofit kft. megküldte az új étkezési térítési díjakról szóló javaslatát, a rendelet 1. melléklete ennek megfelelően módosul.

Előterjesztés
Gyermekétkeztetés intézményi térítési díjainak megalkotásához egyetértés kérése

Gyermekétkeztetés feladatellátási megállapodás szerint érdekelt települési önkormányzatok részére

Cserénfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Kaposgyarmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Hajmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Gálosfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Sántos Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Bószénfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testületek!

Szentbalázs Község Önkormányzata feladatellátási megállapodás alapján gesztori feladatokat lát el a Szentbalázsi Általános Iskolába járó gyermekek étkeztetése, valamint a Zselici Magonc Óvodába járó gyermekek étkeztetése tekintetében.

Az intézményi térítési díjakat Szentbalázs Község Képviselőtestületének a gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának megállapításáról szóló 6/2022. (V.31.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

Az Elemózsia Étkezde Nonprofit Kft. megküldte az áremelési javaslatát, mely alapján elkészítettük a rendelet módosítás tervezetét. Ennek novemberben történő elfogadása esetén az új díjak legkorábban 2024. január 01-től lépnek hatályba.

A gyermekvédelmi törvényben foglaltaknak megfelelően mellékelten megküldöm a rendelet-tervezetet, és kérem, hogy egyetértés esetén az alábbi határozatot szíveskedjenek elfogadni:

Határozati javaslat

..... Önkormányzat Képviselő- testülete a gyermekétkeztetési feladatellátással megbízott Szentbalázs Község Önkormányzatának „**a gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának megállapításáról szóló 6/2022. (V.31.) önkormányzati rendelete módosításáról**” szóló rendelet-tervezetében meghatározott intézményi térítési díjakkal egyetért. A 2024. január 01-jétől történő étkeztetési térítési díj emeléséhez a rendelet tervezetben foglaltak szerint hozzájárul.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kérem, hogy a határozatokat 2023. november 24-ig szíveskedjenek meghozni.

Szentbalázs, 2023. október 24.

Köszönettel:

dr. Tornyos Gábor sk.
polgármester

Szentbalázs Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának megállapításáról szóló 6/2022. (V.31.) önkormányzati rendelete módosításáról

Szentbalázs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 147. § (1) és 151. § (2f) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Cserénfa, Kaposgyarmat, Hajmás, Gálosfa, Bőszénfa és Sántos Község Önkormányzatai Képviselő-testületeinek hozzájárulásával a következőket rendeli el:

1. §

A gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának megállapításáról szóló 6/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

dr. Tornyos Gábor
polgármester

Tormási Andrea
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2023. november ...

Tormási Andrea
jegyző

„1. melléklet

Gyermekétkeztetés intézményi térítési díjai

1. Óvodás gyermekek intézményi térítési díjai

A	óvodás gyermekek intézményi térítési díjai áfával	755 Ft.
B	szülő által fizetendő nyersanyagköltség áfával	755 Ft.
C	önkormányzat által fizetendő rezszi díj áfával	550 Ft.
D	együtt szolgáltatási díj	1305 Ft.

2. Általános iskolai menzai ellátást igénybe vevő gyermekek intézményi térítési díjai

2.1. Háromszori étkezést igénybe vevők intézményi térítési díjai áfával

A	háromszori étkezés intézményi térítési díjai áfával	1420 Ft.
B	szülő által fizetendő nyersanyagköltség áfával	1420 Ft.
C	önkormányzat által fizetendő rezszi díj áfával	1030 Ft.
D	együtt szolgáltatási díj	2455 Ft.

2.2. Ebéd intézményi térítési díjai áfával

A	Ebéd intézményi térítési díjai áfával	740 Ft.
B	szülő által fizetendő nyersanyagköltség áfával	740 Ft.
C	önkormányzat által fizetendő rezszi díj áfával	535 Ft.
D	együtt szolgáltatási díj	1275 Ft.

2.3. Tízórai intézményi térítési díjai áfával

A	Tízórai intézményi térítési díjai áfával	355 Ft.
B	szülő által fizetendő nyersanyagköltség áfával	355 Ft.
C	önkormányzat által fizetendő rezszi díj áfával	255 Ft.
D	együtt szolgáltatási díj	610 Ft.

2.4. Uzsonna intézményi térítési díjai áfával

A	Uzsonna intézményi térítési díjai áfával	330 Ft.
B	szülő által fizetendő nyersanyagköltség áfával	330 Ft.
C	önkormányzat által fizetendő rezszi díj áfával	240 Ft.
D	együtt szolgáltatási díj	570 Ft.

”

Végső előterjesztői indokolás

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX.tv. 18. §., továbbá a z 5/2019. (III.13.) IM. rendelet 20. §-a előírja az önkormányzati rendeletek esetében is – kivételektől eltekintve – a rendeletek indokolását és annak közzétételét.

Az étkeztetést biztosító Elemózsia Étkezde Nonprofit kft. megküldte az új étkezési térítési díjakról szóló javaslatát, a rendelet 1. melléklete ennek megfelelően módosul.

Beszámoló a 2023-ban végzett falugondnoki munkáról

Községünkben 2016. november óta látom el a falugondnoki feladatokat.

A falugondnok tevékenységét a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000.(I.7) SZCSM rendelet szabályozza.

Alapfeladatnak minősül:

- az étkezésben, a házi segítségnyújtásban, a közösségi és szociális információk szolgáltatásában való közreműködés
- az egészségügyi ellátáshoz hozzájutás biztosítása, a háziorvosi rendelésre szállítás, az egyéb egészségügyi intézményekbe való szállítás, a gyógyszerkiváltás, és a gyógyászati segédeszközökhöz való hozzájutás biztosítása
- az óvodáskorú, iskoláskorú gyermekek szállítása

Kiegészítő feladatnak minősülnek a lakossági szolgáltatások:

- a közösségi, művelődési, sport- és szabadidős tevékenységek szervezése, segítése
- az egyéni hivatalos ügyek intézésének segítése, lakossági igények továbbítása
- az egyéb lakossági szolgáltatások, valamint az egyéb alapszolgáltatások biztosításában való közreműködés

Közvetett szolgáltatásnak minősül:

- az ételszállítás önkormányzati intézménybe
- az önkormányzati információk közvetítése a lakosság részére
- a falugondnoki szolgálat működtetésével kapcsolatos teendők ellátása

E feladatokat részletesen Gálosfa Község Önkormányzata Képviselő testületének a falugondnoki szolgálatról szóló önkormányzati rendelete tartalmazza.

A falugondnoki szolgálat megalakulása óta elvégzett feladataim részletesen a következők:

- ebédszállítás az óvodába, szociális étkezőknek, nyári táborba
- falugondnokok egymás közötti helyettesítése
- gyógyszerkiváltás
- képviselő testületi gyűlésekre szállítás
- önkormányzat részére bevásárlás, üzemanyag- és alkatrészbeszerzés
- betegek háziorvoshoz szállítása
- betegek kórházi rendelésre, CT-re szállítása
- falugondnoki gépjármű folyamatos karbantartása, takarítása
- levelek, információk továbbítása az önkormányzat, illetve a lakosság felé
- rendezvények szervezésében való részvétel
- házi segítségnyújtás
- segítség a falu parkjainak rendbetételében, tisztán tartásában
- bevásárlások a rászorulóknak részére, tartós fogyasztási cikkek beszerzése

- közmunkások koordinálása, részükre munkaruha, és szerszám vásárlása
- óvodások szállítása az óvodába, kirándulásra
- rendezvényekre a fellépők fuvarozása
- aktív részvétel a falu szépítésében, és kulturális életében
- iskolások szállítása nyári táborba
- szülők szállítása óvodai rendezvényekre
- karbantartási munkák az óvodánál, templomnál, faluháznál
- csoportos bevásárlások szervezése
- szünidei gyermekétkeztetésben való részvétel
- együttműködés a könyvtárossal, kulturális közfoglalkoztatottal
- rendezvényeken videó felvételek, fotók készítése, hangtechnika telepítése, kezelése

Településünkön 196 fő él, akik közül nagyjából 40 rendszeres ellátásban részesül, de a lakosság kb. 90%- vette már igénybe a falugondnoki szolgálatot alkalomszerűen. Gálosfára 7 szociális ebédet és az óvodába 24 adag ételt szállítok a szentbalázsi iskola konyhájáról. Óvodába csak Hajmásról szállítok 9 gyermeket, emellett óvodai kirándulásokra, gyermeknap kirándulásra a falugondnok kollégákkal közösen oldjuk meg a szállítást.

Szünidei étkezést 9 gyerek kap a településen, az iskolai szünetekben. Heti rendszerességgel váltom ki a betegek gyógyszereit, amit a falu szinte minden lakosa kihasznál alkalomszerűen, de egy-egy alkalommal 5-10 embernek hozom el a gyógyszereket. Sürgős esetekben akár több alkalommal is megyek patikába, de a heti egy a jellemző.

A szociális tűzifa kiosztását a falu traktorjával, a közmunkások segítségével 28 jogosult számára oldottam meg.

Jelentősen megnőtt az igény a lakosság részéről a falugondnoki szolgálat által biztosított bevásárlásokra, gyógyszerkiváltásokra, és a személyes megjelenés mellőzésének érdekében a háziorvossal való kapcsolattartásra, egyéni hivatalos ügyek intézésére.

Napi munkámról tevékenységnaplót, a busszal való közlekedésről menetlevelet vezetek.

Kérem beszámolóm elfogadását.

Gálosfa, 2023. november 17.

Tisztelettel:

Nagy Roland
falugondnok

Beszámoló a Batéi Közös Önkormányzati Hivatal 2023. évi munkáról és működéséről beszámoló

Tisztelt Képviselő-testületek!

A Hivatal munkájáról minden évben beszámolót készít a jegyző a fenntartó önkormányzatok részére.

A Batéi Hivatal működését az idei évben a teljes egészében átadott állami normatívából és a fenntartó önkormányzatok által átadott támogatásból sikerült biztosítani.

A Hivatal 2022. évben még 19 fős létszámmal működött, azonban a 2023. évre várható állami támogatások miatt ezt az évet már csak 18 fő létszámmal terveztük. Patakiné Kercsó Szilvia jegyző Asszony hosszú ideig tartó súlyos betegsége miatt az előző években is huzamosabb ideig volt táppénzen, az idén márciusban sajnos elhunyt. A Hivatal vezetését ideiglenesen az aljegyző vette át, a jegyzői állásra a pályázat kiírásra került. A Hivatal így ideiglenesen 17 fővel működött tovább.

I. Helyzetértékelés, munkánk bemutatása

A Hivatalban az idei évben a munkát megkezdett 18 fő köztisztviselő megoszlása az alábbi a Kirendeltségek és a székhely között:

- Batéban 7 fő köztisztviselő (köztük jegyző – aki januártól táppénzen volt),
- Mosdósi kirendeltségen az aljegyző és rajta kívül 3 köztisztviselő – ebből 1 fő terhességi táppénzen volt
- Szentbalázsi Kirendeltségen 6 fő köztisztviselő és 1 fő kirendeltség-vezető.

a) Hivatal személyi állományáról:

2022. decemberben a Mosdósi pénzügyes kolléga táppénzre, majd azt követően áprilisban gyesre ment, a helyére január közepén érkezett vissza gyesről a korábbi pénzügyes, de csak 6 órás munkavégzésre – neki újra be kellett tanulni az időközbeni változások, programváltozások miatt.

Március közepétől a Mosdóson dolgozó szociális hagyatéki, iktató és pénztáros ügyintéző szintén táppénzre ment, terhesség miatt, a helyét egyelőre nem tudtuk betölteni, mivel még szándékozott pár hónapra visszatérni a munkába - feladatait ideiglenesen a batéi szociális ügyintéző, a hagyatéki ügyintéző, az iktató ügyintéző között osztottam el, valamint a mosdósi pénztáros -helyettes – adóügyi ügyintéző látta el a pénztárosi feladatokat.

A batéi Hivatalban a 2022. szeptemberében felvett pénzügyi ügyintéző 2023. januárjában, próbaidő alatt kérte jogviszonyának megszüntetését. Az általa végzett feladatokat a gazdasági vezető és a másik pénzügyi ügyintéző vette át.

A szentbalázsi Kirendeltségen is tartós távollétra ment a szociális, iktató ügyintéző január végén, helyére viszont már február 1-től sikerült új dolgozó felvennünk.

Közben egyre rosszabb hírek érkeztek jegyző Asszony állapotáról, és március 4-én elhunyt, ami a Hivatal dolgozóit mélységesen lesújtotta, hiszen mindannyian bíztunk felépülésében, visszatérésében, amit Ő is nagyon akart, de a szörnyű kór ezt már nem engedte. A munkavégzést azonban igyekeztünk a lehető legjobban továbbra is végezni, hiszen az élet nem állt meg, az ügyek folytatódtak. Halála napja másnapján, március 5-én, vasárnap már a

kaposhomoki időközi polgármesteri választást kellett lebonyolítanunk, amit – egymásban is tartva a lelket, és közben jegyző Asszonyra emlékezve – sikeresen megoldottunk.

A jegyzői pályázat kiírásra került, a pályázati kiírásra 5 pályázat érkezett, a fenntartó polgármesterek a korábbi aljegyzőt választották meg május 15-től a Batéi Közös Hivatal jegyzőjének. Itt köszönöm meg újra a bizalmat.

A jegyzői kinevezés után a megüresedett aljegyzői álláshely is pályáztatásra került, amit a szentbalázsi kirendeltség-vezető, Török Erzsébet Andrea nyert el.

A batéi székhely Hivatalban, mivel az iktatós köztisztviselő jelezte, hogy május 31-től igénybe kívánja venni a nők 40 éves nyugdíjazását, és a felmentési idejének -ami két hónap-a felére a munkavégzés alól is mentesíteni kellett. A polgármesterek engedélyével – április közepétől már új dolgozó felvételére került sor. Sajnos ez a dolgozó 1,5 hónap után távolabbi városba költözött és kérte a kinevezésének megszüntetését. Ezt az álláshelyet június elejétől sikerült betölteni egy új dolgozóval. A távozó Otterbeinné, Ildikó – aki 27 évet töltött a Hivatalban, kérésemre megbízási szerződéssel még 18-szor fél napot visszatért munkavégzésre a Hivatalba, segített az új dolgozó betanításában, illetve az irattár rendezési, selejtezési feladatokban. Ez sikeresen zárult, a levéltár jóvá hagyta a selejtezést, és a nyár végén kb. 1,5 tonna, Batéból és Mosdósról selejtezett iratot tudtunk a KHG Kft. részére megsemmisítésre átadni. A jövő évben ezt Szentbalázson is el kell végezni.

A batéi pénzügyi ügyintézői álláshelyre többszöri kiírás után május elején sikerült szakképzett köztisztviselőt felvenni, azonban ő nem közszférából érkezett, így az alapoktól kellett megtanulnia a feladatokat.

A Mosdóson tartósan táppénzen lévő, gyermeket váró szociális ügyintéző augusztusban pár napra még visszajött munkába, mivel sikerült felvenni egy új ügyintézőt a helyére, részére az alapok betanítása megtörtént, a további tudást, illetve információt már saját magának, a jegyzőtől, illetve a többi ügyintézőtől szerezte meg.

További nagy személyi változás a Hivatalban, hogy Szentbalázson Forró Istvánné pénzügyi ügyintéző is élt a nők 40 éves nyugdíjazási lehetőségével és 2023. október 31-én megszűnt a köztisztviselői jogviszonya. Mivel azonban a magas szintű tudása nélkülözhetetlen a Hivatal számára, és mivel ő is szívesen tért vissza a munkavégzésre, november 1-től újra pénzügyi feladatokat lát el Szentbalázson. Ugyan nem köztisztviselőként, mivel nyugdíjas esetében ezt a jogszabályok nem engedik, Mt-s munkavállalóként, a polgármesterek egyetértésével újra alkalmazni tudtuk.

A Hivatalban az idei évben 2 főt jelentkeztettem közigazgatási alapvizsgára, egyikük májusban ezt megszerezte, mellette párhuzamosan anyakönyvi szakvizsgát is tett, a másik ügyintéző is november 16-án letette az alapvizsgát.

A köztisztviselőknek négy évente egy továbbképzési programban kell részt venniük és teljesíteni az előírt továbbképzéseket, amelyek elsősorban e-learning továbbképzések (elektronikusan végezhető).

Továbbképzésekre az idei évben néhány esetben került sor, ezeken a jegyző, aljegyző vett részt, kötelező mérlegképes képzést a pénzügyesek elvégezték.

2023. évben Kormányhivatali közszolgálati ellenőrzés is indult, a köztisztviselők szabadság megállapításának, engedélyezésének, nyilvántartásának vizsgálata tárgyában, ez a főállású

polgármesterekre is vonatkozott, a személyi anyagokat rendeztük és beszállítottuk a Kormányhivatalba, ezen kívül a megszűnt dolgozók anyagát is vizsgálták, ezeket is bevittük. Az ellenőrzés eredményéről még nem kaptunk értesítést.

A 18 fős személyi állomány személyi anyagának kezelése, szabadság nyilvántartások, cafetéria, továbbképzési programok, minősítések teljesítményértékelések évente kétszer, átsorolások stb. a székhely hivatalban a jegyzőhöz tartozik.

b) Egyeztetésekről:

A polgármesterekkel az idei évben is tartottunk egyeztetést, és a fontosabb területekre, helyes gyakorlatokra felhívtuk a figyelmüket.

A jegyző továbbra is kikéri a polgármesterek lakosságszám-arányos többségi véleményét egy kinevezéshez, jutalmazáshoz, felmentéshez. Továbbá más tárgykörökben is folyamatos egyeztetéseket tartottunk a költségvetés készítésénél, közös testületi ülések előkészítésénél stb.

A polgármestereket az idei évben többször is tájékoztattam arra vonatkozóan, hogy a gazdálkodásra nagy figyelmet fordítsanak, a pályázatok előírásainak betartására, a három ajánlat megkérésére, a teljesítésigazolásokra, továbbá az átláthatósági nyilatkozatok beszerzésére, az aláírások fontosságára, kötelezettségvállalásokra.

Az aljegyzővel is napi szintű az egyeztetés, amelynek a formái elsősorban sorrendben: napi több e-mail váltás, telefon, a személyes egyeztetés, továbbá a dolgozók közös tájékoztatása, dolgozói egyeztetések, megbeszélések, írásos beszámoltatás a dolgozók részéről.

II. Hivatal által ellátott feladatok részletes bemutatása:

1. ASP- ről:

Az ASP összes szakrendszerét használják az ügyintézők, azonban sok esetben a folyamatos programfrissítések, programfejlesztések miatt a működés akadózik, a munkavégzés az ügyintézők számára sokszor lehetetlenné válik. Ez főként az adó szakrendszerénél tapasztalható. Az összes szakrendszerbe a belépés elektronikus személy igazolvánnyal történik, ezért nincs lehetőség más nevében belépni a rendszerbe. Az internet lassúsága és pár alkalommal történő elakadása is lassíthatja a munkát.

2. A Hivatalban végzett munkák számszaki bemutatása:

a) Az elsődleges, amit vizsgálni lehet a munka folyamán a beérkezett ügyiratok száma.

2023. 1-10. hó

Hivatal	Főszámra iktatott iratok	Főszám alszámára iktatott iratok	Összes irat
Baté	2920	5420	8340
Mosdós	1271	2440	3711
Szentbalázs	1722	5257	6979

A fenti ügyek tartalmazzák a polgármesterek nevére, a pénzügyesek nevére iktatott ügyiratok számát is. Az alábbi táblázat mutatja ügyintézőnként az iktatott iratok számát a műszaki ügyintéző, pályázatírók nélkül.

b) Hatósági ügyek:

Baté Székhely hivatal: 2023.10. hóig iktatott ügyiratok száma:

Ügyintéző	Főszám	Alsószám	Összesen:
Pénzügy gazd.vez. Mazaga Zita	47	110	157
Pénzügy – Seres László	5	23	28
Szociális ügy- anyakönyv - Hauser Ágota	860	1571	2898
Pénztár, Munkaügy, Hagyaték- Visnyei Lászlóné	189	486	467
Igazgatás, iktatás- Otterbein Csabáné és Horváthné Baracsi Judit	70	168	312
Hatósági ügyek – dr. Valcsák Adrienn	45	184	229
Jegyző- Tormási Andrea	318	1016	1334
Pénzügy, munkaügy - Mihályné Mózner Mónika	29	99	128

Mosdósi Kirendeltség:

Pénzügy.- Pintér- Szabó Dóra	65	122	187
Adóügy, anyakönyv- Bernáth Hajnalka	1066	1572	2638
Igazgatás, pénztár, hagyaték, szociális – Gulyás Eleonóra és Sipos Henrietta	316	684	1000

Szentbalázsi Kirendeltség:

Pénzügy- Fink Judit	52	80	132
Pénzügy- Forró Istvánné	19	29	48
Szoc ügy: Reich Tímea és Francia-Dékány Petra	698	1774	2472
Igazgatás: Gibizer Krisztián	312	695	1007
Munkaügy: Forróné Balogh Melinda	108	299	407
Adóügy: Horváth Gáborné	1872	2957	4829
Aljegyző - Török Erzsébet Andrea	130	333	463

c) Anyakönyvi ügyek: 2023. év 10. hóig

- Mosdósi Kirendeltségen: halotti anyakönyvezés 200 db, anyakönyvi kivonatok, másolatok kiadása 128 db, apai elismerés – 2 db. Továbbá esküvőn való közreműködés Mosdóson, Hajmáson 5 esetben. A halotti anyakönyvvezetésbe szükség esetén a jegyző segít be, amennyiben az anyakönyvvezető szabadságon van, ami megoldható természetesen a batéi székhelytelepülésen is szükség esetén.
- Batéi székhelyhivatalban: halotti anyakönyvvezetés 2 db, egyéb anyakönyvi ügyek kivonatok kérése 13 db, apai elismerések 3 db és 7 db esküvőn való közreműködés Batéban, Kaposkeresztúron, Fonóban és Kaposhomokon. Batéban jelenleg egy anyakönyvvezető végez házasságkötési feladatokat, de rajta kívül még két anyakönyvvezető van, akik közül egy besegít az anyakönyvi feladatokba szükség esetén.
- Szentbalázsi Kirendeltségen: 8 esetben volt halotti anyakönyvezés, egyéb anyakönyvi ügyek kivonat kérések 14, apai elismerés 3 db, és 23 esküvőn való közreműködés Hajmáson, Kaposgyarmaton, Gálosfán és Kaposhomokon. Az anyakönyvvezetési feladatokat az aljegyző végzi, az idei évtől még egy anyakönyvvezető van, aki besegít a feladatok elvégzésébe.

Itt köszönném meg az anyakönyvvezetők közreműködését a házasságkötéseknél. Az esküvőknél a munkaidőben tartott esküvő után az anyakönyvvezetőnek külön díjazás nem jár és a házasulandók sem fizetnek díjat, még a külső helyszíni esküvőért sem.

Megtartott esküvők megosztása településenként a mai napig:

Település	Esküvők száma
Baté	4
Hajmás	18
Kaposgyarmat	3
Kaposkeresztúr	1
Mosdós	2

Kaposhomok	2
Gálosfa	1
Fonó	1

d) Pénzügyi feladatok ellátása

A második nagy terület a pénzügy és a közfoglalkoztatási ügyek ellátása, amely szorosan kapcsolódik a polgármesterekhez és napi egyeztetést kíván velük:

A hivatalunk 2015. évtől a mai napig 21 db költségvetést és beszámolót készít, 5 vagy 6 fő pénzügyi ügyintézővel. Továbbá 17 pénztárt működtetünk a Hivatalban és Kirendeltségein, amelyben 4 fő pénztáros osztott munkakörben és helyettesek működnek közre. Továbbá a jegyző és aljegyző is nagy szerepet vesz ki még mindig a pénzügyi igazgatás területén. A jegyző a költségvetés készítésében, normatíva igénylésben, szerződések készítése, pályázatok készítése, lebonyolítása, elszámolása, aljegyző ajánlatok bekérése, szerződések, pályázatok elszámolása, készítése.

Az ASP gazdálkodási rendszerrel a minden hó 20-i előző havi adatszolgáltatást a pénzügyesek naprakészen tudják biztosítani.

Pénzügyesek az alábbi feladatokat végzik:

Mosdóson: 1 települési és 1 nemzetiségi önkormányzat, valamint az óvoda intézmény könyvelése és a társulás 1 fő 6 órás pénzügyessel

Batéban: 4 önkormányzat könyvelése, vagyonkataszter (Kaposhomok is), Baté nemzetiségi, Kaposkeresztúr nemzetiségi és a Hivatal könyvelése- 3 fő végzi, akik közül a 3. fő a számlák rögzítését, KIRA munkaügyi és számfejtési feladatokat, vagyonkataszteri feladatokat lát el Mosdósi KIRA számfejtési feladatokat is ellátja.

Szentbalázs: 6 önkormányzat könyvelése, két óvoda és három társulás könyvelési feladatok, utalások – heti egy napon a gazdasági vezető is besegít.

e) Testületi munka:

A képviselő testületi üléseket a jegyző, aljegyző készíti elő, és ők is vesznek részt az üléseken, ide tartozik még a három óvoda társulás és az ivóvíz társulás, továbbá a 3 nemzetiségi önkormányzat munkája is.

A 10 település testületi munkáját nem egyszerű összehangolni, ezt egy ember nem igazán tudná megoldani. Az alábbi táblázat a testületi ülések számát és az ott hozott döntéseket mutatja.

2023.01- 10. 31-ig

Település	Ülések száma	Határozatok száma	Rendeletek száma
Baté + Nemzetiség	14	113	13
Fonó	12	59	14
Kaposkeresztúr + Nemzetiség	17	102	13
Mosdós + Óvoda + Nemzetiség	17	110	16
Szentbalázs + Óvoda + Ivóvíztársulás	18	83	19

Kaposhomok	8	72	16
Kaposgyarmat	9	49	14
Hajmás	10	51	14
Cserénfa	9	51	14
Gálosfa + Óvoda társulás	12	63	15
Összesen	126	753	148

A fenti számok azt mutatják, hogy havonta, **ha átlagban számoljuk több mint 12 db ülést kellett megszervezni, közel havi 15 rendeletet kellett megszerkeszteni, jegyzőkönyvet írni a jegyzőnek, aljegyzőnek eddig 2023. évben**, nyártól a batéi Hivatalba felvett igazgatási és hatósági ügyintéző besegített a jegyzőkönyvek megírásába.

Kiszámolható, hogy a havi 20 munkanapból, a fentiek szerint hány nap szabadság vehető ki, mivel így állandó testületi ülésre szóló anyagokat kell előkészíteni, illetve végrehajtani, de ez mellett még számtalan feladat is hárul a vezetőkre.

A fentieken kívül minden településen legalább egy, de van, ahol több ügyrendi bizottsági ülés is volt, ahol a vagyonyilatkozatokat vették át a bizottsági tagok, továbbá ahol szükséges volt, ott a képviselőkkel kapcsolatos köztartozásmentes adatbázissal kapcsolatos eljárásokat folytatták le.

A jegyző és aljegyző munkáját leginkább a testületi ügyek és azok előkészítése, a pályázatok előkészítésében, elszámolásában való közreműködés köti le. Emellett ebben az évben a nagyszámú kieső dolgozó miatt számos ügyintézői pályázati eljárást folytatott le a jegyző, nagy szervezési feladatot jelentett a helyettesítések megoldása, illetve az új dolgozók folyamatos betanítása is, amely még nem zárult le, hiszen az osztott munkakörökben ellátott feladatokat nem lehet rövid idő alatt megtanulni, és alkalmazni.

A testületi munkához tartozik még a képviselők vagyonyilatkozatainak a kezelése, amely szintén, jegyzői, aljegyzői feladat.

f) Ügyintézők által ellátott feladatok részletesebb kiemelése:

Az alábbiakban az egyes ügyintézők munkáját mutatom be, hogy a képviselő-testületek is részletesebben ismerjék meg a munkájukat, hogy kit milyen szakterületen lehet megkeresni.

Mosdóson nagyobb ügyek kiemelése:

- Jegyző -Tormási Andrea: testületi ülések előkészítése, továbbá Mosdós nemzetiségi ülések végrehajtása, társulási ülések előkészítése, végrehajtás. Jegyzői hatáskörben tartozó hatósági ügyek, önkormányzati pályázatok elkészítésében való közreműködés, elszámolások és pályázatok elkészítése, monitoring, normatíva igénylés Mosdós. Polgármester munkájának segítése, pénzügyes munkájának segítése, utalás pénzügyes távolléte és szükség esetén Mosdóson, illetve pénztár ellenőri feladatok. Költségvetés készítésében közreműködés. Választások előkészítése, lebonyolítása, szervezése. Óvodavezetőnek segítség a munkájához. Mosdósi társulási ülések előkészítése. Folyamatos egyeztetés az aljegyzővel, gazdasági vezetővel. Helyettesíti szükség esetén Mosdóson az anyakönyvvezetőt. Feladata még a KCR- cím-nyilvántartási rendszer végrehajtásával kapcsolatos feladatok összehangolása.
- Szociális ügyintéző (Gulyás Eleonóra március közepéig, Sipos Henrietta augusztustól) végzi az iktatást, szociális ügyeket, a hagyatéki ügyintézés betanulása jelenleg folyik. Postázási feladatokat lát el, adatszolgáltatásokat végez, ügyfélforgalmat bonyolít.

- Adóügyi ügyintéző, anyakönyvvezető, pénztáros (Bernáth Hajnalka) végzi Mosdóson az adókiutestéseket, végrehajtásokat, kereskedelmi igazgatást, népesség és címnyilvántartást és anyakönyvvezetést. Márciustól pénztár helyettesként, augusztustól első pénztároshént látja el a pénztárosi feladatokat. Választásoknál jegyzőkönyvvezetői feladatok ellátása.
- Pénzügyi ügyintéző – Pintér- Szabó Dóra január közepétől – kérésére 6 óras munkaidőben (gyes mellett) végzi Mosdós Önkormányzat, Mosdós Roma nemzetiségi Önkormányzat és az Óvoda, Társulás könyvelési feladatait Mosdóson, utalásokat és áfa bevallást Mosdóson, pályázatokba való közreműködést.

Batéban nagyobb ügyek kiemelése:

- Jegyző- Tormási Andrea: Baté, Fonó, Kaposkeresztúr, Kaposhomok települések testületi üléseinek és a két nemzetiségi önkormányzat ülésének (Baté, Kaposkeresztúr) előkészítése, lebonyolítása. Rendeletok előkészítése, locler rendszerben történő végleges kihirdetése. Pályázatokban való részvétel, közreműködés elsősorban – Baté, Kaposkeresztúr, Fonó. A hivatal személyi állomány ügyeinek intézése: cafetéria, továbbképzések, átsorolások, megszüntetés, munkaköri leírások, teljesítményértékelések stb. Továbbá óvoda, más közalkalmazottak személyi ügyeiben egyeztetés, törvényességi áttekintés a munkaüggyessel. Szabályzatok aktualizálása a hivatalban. Hatósági ügyek kiemelten: növényvédelmi, állatvédelmi ügyek, birtokviták, szakhatósági állásfoglalások, építés hatósági ügyek. Választási feladatok lebonyolítása, előkészítése és megszervezése. Helyi Választási Bizottságok ügyei, bizottsági ülések előkészítése, elbonyolítása.
A hivatalnál költségvetés megtervezésében részvétel, költségvetési rendeletok előkészítése, beszámolóknál is. Aljegyzővel történő folyamatos egyeztetések. Óvodai személyi pályázati kiírások elkészítése.
- o Szociális ügyek- Hauser Ágota, szociális ügyek, adatszolgáltatások, polgárvédelmi ügyek, hatósági bizonyítványok. Anyakönyvvezetési, népesség-nyilvántartási feladatok. Választásban jegyzőkönyvvezetői feladatok.
- o Igazgatási ügyintéző- Otterbein Csabáné – májusig, júniustól Horváthné Baracsi Judit: iktatási feladatok, iktatás, érkeztetés, postázási feladatok, termőföld haszonbérlet, eladás kifüggesztés, hagyatéki ügyintézésben jelenleg betanulási szakaszban van.
- o Pénzügyi ügyintéző Seres László: két nemzetiségi önkormányzat és két önkormányzat gazdasági ügyeinek könyvelése, pénzügyi ügyeinek intézése. Pm -infok, beszámolók, havi beszámolók elkészítése
- o Pénzügyi, munkaügyi ügyintéző – Mihályné Móznér Mónika: pénzügy ügyek intézése, bejövő számlák kezelése, utalványrendeletok elkészítése, utalások előkészítése. Vagyonkataszteri feladatok ellátása. Köztisztviselők és közalkalmazottak személyi ügyeinek intézése, KIRA rendszerben számfejtési feladatok. A választásban közreműködés jegyzőkönyvvezetőként és a pénzügyi elszámolásban. Pályázatok elszámolásában való közreműködés. Besegítés az anyakönyvi feladatokba.
- o Gazdasági vezető- Mazaga Zita: A Hivatal és Baté pénzügyeinek ellátása, Kaposhomok könyvelése, A pályázatok elszámolásában közreműködés, ellenjegyzési feladatok, a többi település pénzügyeseinek munkájában besegítés. Napi utalások

Batében, számlázásokban közreműködés. A könyvelési feladatok mellett nagyobb hangsúlyt kell fektetni a tényleges gazdasági vezetői munkára, levéve ezzel a terhet a jegyzőtől és aljegyzőtől, és a pénzügyesek munkájában az ellenőrzésére, továbbá a szabályzatok folyamatos karbantartására. Pályázatok előkészítésében és elszámolásában való közreműködés. Gazdasági vezetői feladatok ellátása. Választásban elszámolásban közreműködés.

- Pénztáros, hagyatéki, munkaügyi ügyintéző - Visneyi Lászlóné: 6 pénztár kezelése, 4 község közfoglalkoztatottak ügyeinek intézése, a pályázatok beadása és személyi ügyek intézése. Hagyatéki ügyek, munka és tűzvédelmi ügyek. Választásokban jegyzőkönyvvezetői feladatok ellátása.
- Hatósági és igazgatási ügyintéző – dr. Valcsák Adrienn – jegyzői hatósági ügyekben közreműködés, helyszíni szemlék, testületi ülések előkészítésében részvétel, üléseken jegyzőkönyvvezetői feladatok, jegyzőkönyvek megírása, felterjesztésének előkészítése. Rendeletek előkészítésében és felterjesztésében közreműködés. Jegyzői munka segítése.

Szentbalázsi Kirendeltségen

- Aljegyző - Török Erzsébet Andrea: - A jegyző és polgármesterek munkáját segíti, jegyzőt helyettesíti. Anyakönyvvezetési feladatokat lát el, jegyzői hatáskörben kiadmányozó a hat településen hatósági ügyekben. Testületi ülések előkészítése. lebonyolítása, jegyzőkönyvek megírása, felterjesztése. Rendeletek előkészítése, loclex rendszerben történő kihirdetése. Ellenőrzésekhez adatokat szolgáltat. Irattározásban közreműködik. A szentbalázsi kirendeltségen dolgozók munkáját irányítja, közvetlenül ellenőrzi. Polgármesterekkel való kapcsolattartás, egyeztetések. Pályázatok elkészítésében, elszámolásában közreműködik a kirendeltséghez tartozó önkormányzatok vonatkozásában. Koordinálási feladatok. Szociális ügyintéző helyettesítése. Választásokban rögzítési feladatok ellátása, és koordinálás. Pályázatok lebonyolításában és elszámolásában részvétel. Polgármesteri ügyiratok kezelése, ügyek intézése. Szakhatósági állásfoglalások kiadása, lakcímnnyilvántartási feladatok (KCR). Napi posta bontása, szignálása.
- Gibizer Krisztián- igazgatási ügyintéző: iktatásban közreműködés, hagyatéki ügyek (6) település, termőföld kifüggesztések, kereskedelmi igazgatási ügyek, mezőgazdasági ügyek. Pénztárosi feladatok. Választásokban jegyzőkönyvvezetői feladatok.
- Igazgatási- szociális ügyintéző – Török-Reich Tímea januárban, Francia-Dékány Petra – februártól: iktatási, irattározási feladatok, szociális ügyek (6 településen).
- Horváth Gáborné- adóügyi ügyintéző 8 településen, adóvégrehajtások. Polgárvédelmi ügyek. Választásokban a jegyzőkönyvvezetési feladatok ellátása.
- Munkaügyi ügyintéző, pénztáros – Forróné Balogh Melinda: Munkaügyi feladatok ellátása, közalkalmazottak és közfoglalkoztatottak is a hat településen. Pénztárosi feladatok, 6 település közfoglalkoztatottak ügyeinek intézése, munkaügyek, közfoglalkoztatottak és közalkalmazottak, nem rendszeres jövedelmek számfejtése, KIRA vezetése. Választásokban jegyzőkönyvvezetői feladatok ellátása. Gyermekekétkeztetés (8 osztályos általános iskola) feladatainak teljes körű intézése, számlázás, felszólítások, végrehajtások intézése. Szociális étkeztetés számlázása,

felszólítások. Anyakönyvvezetői feladatokban besegít. Bejövő számlák kezelése, utalványrendeletek elkészítése, utalások előkészítése.

- Pénzügyi ügyintéző - Forró Istvánné: 3 község könyvelése, beszámoló, óvodák is és havi jelentések leadása. Törzskönyvi változások, pályázati elszámolásokban közreműködés. Oktatási Hivatal részére jelentések óvodák vonatkozásában. Normatíva igénylések, Kincstári adatszolgáltatások, ellenőrzésekhez előkészítés. Választásokban jegyzőkönyvvezetői feladatok ellátása. Pályázatok elszámolásában való közreműködés.
- Pénzügyi ügyintéző - Fink Judit – két község könyvelési feladatai. Egyeztetési feladatok, utalási feladatok a hat önkormányzatnál, óvodáknál. Széleskörű egyeztetés különböző szolgáltatókkal. Kincstári adatszolgáltatások, vagyongatásster vezetése. Választásoknál jegyzőkönyvvezetői feladatok ellátása.

3. Egyebek, Pályázatokról, ellenőrzésekről

A fentiekén kívül még számtalan feladatot kellett ellátni a hivatalnak, ezek közül néhány kiemeltebb:

- Statisztikák készítése, jelentések készítése különböző hatóságok felé.
- Együttműködés a települések által létrehozott társulásokkal.
- Önkormányzatok belső ellenőrzésének előkészítése, intézkedési tervek készítése.
- Települések Helyi Esélyegyenlőségi Terveinek elkészítése.
- TOP pályázatokban közreműködés.
- Magyar Falu pályázatok.

Az önkormányzatok és a hivatal munkáját segíti a szentbalázi kirendeltségen 6 településen egy megbízott pályázattíró, és egy megbízott műszaki ügyintéző Baté-Fonó és Kaposkeresztúron megbízási szerződés alapján.

a) Pályázatokról:

Az idei évben elsősorban a megnyert TOP PLUSZ pályázatok elindításával foglalkoztunk főként, valamint a tavaly megvalósított Magyar Falus pályázatok elszámolása zajlott. A VP-s egyedi szennyvízkezelés pályázatok 5 településen folynak, az elszámolásokat folyamatosan beadjuk, van olyan település, ahol már a záró beszámoló is beadásra került, és várhatóan elfogadásra is, a helyszíni ellenőrzés is hamarosan le fog zajlani.

b) Külső ellenőrzésekről:

A Magyar Államkincstár a feladatmutatók támogatásokat, igénylésüket folyamatosan ellenőrzi, 2023. évben helyszíni ellenőrzés nem volt, az ellenőrzések dokumentum alapúak, tehát a kért dokumentációt elektronikusan kell küldeni a részére. Az ellenőrzésekről a jegyzőkönyvek folyamatosan visszaérkeznek, többnyire. A normatívák ellenőrzésére, leigénylésére különösen nagy figyelmet kell fordítani olyan eredménnyel, ami nem jelent hátrányt az önkormányzatok számára.

Belső ellenőrzés - minden településen évente megtörtént a belső ellenőr által, az eredményről a testületek tárgyaltak.

Belső vezetői ellenőrzés a napi munka része a jegyzőnek, aljegyzőnek, gazdasági vezetőnek egyaránt. A napi visszaellenőrzések és e-mail, vagy telefonos megerősítések, írásos beszámolók mind az ellenőrzési kontroll folyamatosan jelenlétét igazolják.

Munkaügyi ellenőrzések: az önkormányzatok közfoglalkoztatott személyi iratainak, jelenléti íveknek, a munkanaplóknak és egyéb pénzügyi elszámolások ellenőrzése folyamatos, az idei évben is volt helyszíni ellenőrzés is.

Tisztelt Képviselő-testületek!

Köszönöm az eddigi támogatásukat.

Ezúton köszönöm meg a hivatal dolgozóinak ebben a nehéz, változásokkal teli évben a helytállást, polgármestereknek a munkáját, a testületeknek, polgármestereknek a munkánkhoz nyújtott segítségét.

2024. évben is egy nagy feladat előtt áll a Hivatal, hiszen 2024. június 9-én Európa parlamenti és általános önkormányzati választások lesznek, lesz olyan település, ahol várhatóan nemzetiségi választás is. A választás szakszerű és sikeres lebonyolítása nagy odafigyelést és precíz munkavégzést követel meg a hivatal dolgozóitól. Több dolgozónak ez lesz az első ilyen feladata, komoly szervezést igényel a jegyzőtől, mint a helyi Választási Iroda vezetőjétől a szervezés.

Továbbra is törekszünk, az ügyfélcentrikus, szolgáltató jellegű ügyintézésre, a határidő betartására, csökkentésére, a kulturált, udvarias ügyintézésre (még ha néha az ügyfelek hozzáállása nem is ilyen). Hivatalunknak célja, hogy rábízott feladatokat a legjobb tudásunk alapján, többször erőnkön felül is ellássuk.

Itt is megköszönöm a fenntartó településeknek az idei költségvetéshez nyújtott támogatását, amellyel a béremelést biztosítani tudtuk.

Kérem, hogy a fenti beszámolót tárgyalják meg és fogadják el, mondják el javaslataikat, véleményüket.

Baté, 2023. november 16.

Tisztelettel és köszönettel:

Tormási Andrea
jegyző

Határozati javaslat:

..... Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Batéi Közös Önkormányzati Hivatal 2023. évi munkájáról szóló beszámolót megtárgyalta és azt a melléklet szerint elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELÉS



**Ingatlan címe: 7473 Gálosfa
Petőfi Sándor utca 2.**

Helyrajzi száma: 185.

Készítette:

Székely-Zsobrák Zita

Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő

7400 Kaposvár, Zaranyi ltp. 1/A C.3.

+36 30 328 5889

Az értékelés kelte: 2021.11.13.

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízás

Az értékelő (szakértő) neve:	Székely-Zsobrák Zita
Az értékelés fordulónapja:	2023.11.13.
A szakvélemény érvényessége:	90 nap
Az értékelés célja:	Az ingatlan piaci értékének meghatározása
Az értékelés módszere:	Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékeléssel
Helyszíni szemle időpontja:	2023. November 06.

Az ingatlan adatai:

Az ingatlan megnevezése:	kivett közösségi épület
Az ingatlan címe:	7473 Gálosfa Petőfi Sándor utca 2.
Az ingatlan helyrajzi száma:	185.

Tulajdonviszonyok:

Ingatlan tulajdonosai, tulajdonrész:	Gálosfa Község Önkormányzata 1/1
Tulajdoni helyzet:	rendezett
Tulajdoni lapon szereplő terhek, jogok:	műemlék védettségi jog egyebekben tehermentes

Ingatlan főbb jellemzői:

Ingatlan területe:	3685 m ²
Közmű-ellátottság:	víz és áram közmű
Jelenlegi funkció:	korábban lakásokra osztva bérbeadásra került, szociális bérlakásként funkcionált, mára használaton kívüli

Az ingatlan Somogy megyében, Gálosfa településen található. A település 230 fő lakossal bír, az infrastruktúra fejlesztésre szorul. Az értékelés tárgyát képező ingatlan a település központjában helyezkedik el, megközelíthetősége aszfaltos úton történik. A telekterület 3685 m²-es, háromszög alakú, sík. Az utcafrontot leszámítva árok határolja minden oldalról, körülötte lakóházak találhatóak. A felépítmény 300 m² alapterületű, kifejezetten rossz állapotúnak mondható. A kisméretű téglából épült felépítmény 4 részre tagolt. A falon statikai repedések láthatóak, a tető cserép héjalása rossz állapotú, így a belső terek áznak, az egyik épületrészben beomlott a földem is emiatt. A felépítmény falán is vizesedés jelei láthatóak. Az épületben víz és áram közművek kerültek bekötésre. A telken egyebekben egy nyitott, téglából épült tároló látható. Az épület műemléki védettség alatt áll.

Az ingatlan forgalmi értéke: 24.600.000.Ft
azaz Huszonnégymillió-hatszáz ezer Forint

A megállapított összeg Áfa mentes az ÁFA tv. 86 paragrafus j pontja, illetve a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet szerint.

Kaposvár 2023. November 13.

.....
Székely-Zsobrák Zita
Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő

2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI

A megrendelő neve: Gálosfa Község Önkormányzata

Címe: 7473 Gálosfa, Kossuth Lajos utca 3.

Telefonszáma: +36 30 518 2080 (Gáspár József polgármester)

Amennyiben volt ilyen: a megrendelő az ingatlan valós forgalmi értékét szeretné megismerni.

3. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Megbízó az ingatlan piaci értékének meghatározását kérte, egy esetleges értékesítés mérlegelése, illetve az Önkormányzat vagyonának felmérése céljából.

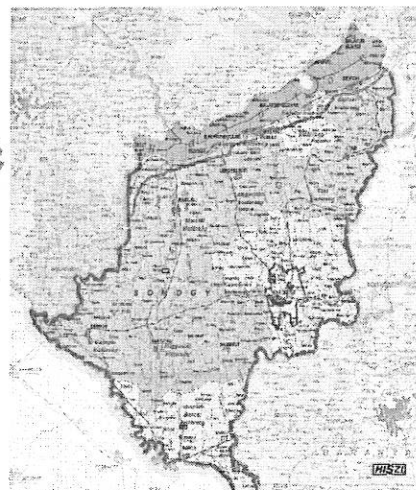
4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA

4.1. Regionális elemzés



Régió alatt azt a legnagyobb földrajzi területet értjük, amely gazdaságilag hatással van a tárgyi ingatlanra. A vizsgált ingatlan tágabb környezete a **Dél-Dunántúli Régió**, mely a hét magyarországi statisztikai régió egyike, az ország délnyugati részében helyezkedik el. Baranya vármegye, Somogy vármegye és Tolna vármegye alkotja ezt a régiót, melynek központja Pécs.

4.1.1. A régió elhelyezkedése



Somogy vármegye

Somogy vármegye a Dél-Dunántúlon, a Balaton és a Dráva között helyezkedik el a dél-dunántúli régió részeként.

Északról a Balaton és Veszprém vármegye, nyugatról Zala vármegye, délről Horvátország, keletről Baranya, Tolna és Fejér vármegye határolja. 6036 km² kiterjedésével az ország legnagyobb megyei közé tartozik: nagysága szerint az ötödik. Az ország összterületének mintegy 6,5%-át foglalja magába. Észak-déli kiterjedése jelentős: meghaladja a 120 kilométert. Kelet-nyugati irányban a legszélesebb részén eléri a 80 kilométert, ezzel is magyarázható, hogy természetföldrajzi viszonyaiban igen változatos. A vármegye szomszédos környezete minden tekintetben sokszínűnek mondható. Vármegyei jogú városa, vármegyeszékhelye Kaposvár. Összesen 246 településsel rendelkezik, melyből 16 település rendelkezik

városi ranggal.

4.1.2. Néesség

Somogy vármegye népsűrűségét illetően az ország egyik leggyéribben lakott területe. A vármegye népessége a hivatalos adatok szerint az 1960-ban volt a legmagasabb kb. 368 ezer fővel, míg a 2019-es adatok szerint jelenlegi népessége kb. 301,5 ezer fő volt. A népesség fogyása 2019-ben is folytatódott, melynek következtében Somogy vármegye népessége 2020. január 1-jére – az egy évvel korábbihoz képest 1,5 ezerrel – 300 ezer főre csökkent. Somogy vármegye demográfiai helyzetére nemcsak az alacsony népsűrűség és a csökkenő lélekszám a jellemző, hanem a kedvezőtlen korösszetétel is. Az országos átlag alatt volt a 40 év alattiak aránya. Az öregebbek aránya viszont meghaladta az országos értéket. Ez különösen a falvakra volt jellemző.

A népesség 94 százaléka magyar, de jelentős a német, roma, némely településen a horvát, és holland lakosság száma is. Népsűrűsége: 50 fő/km².

4.1.3. Foglalkoztatottság

Somogy vármegye munkaerő-piaci jelzőszámai a javuló tendencia mellett is jelentősen elmaradnak az országos átlagtól.

A KSH munkaerő-felmérésének 2020. I. negyedéves eredményei szerint a megyében élő 15-74 éves népesség köréből 121,1 ezren jelentek meg Somogy vármegye munkaerőpiacán, melyből 114,8 ezren foglalkoztatottak, 6,3 ezren pedig munkanélküliek voltak, előbbieik száma 8,2 ezer fővel csökkent, utóbbiaké pedig 2,3 ezer fős gyarapodást mutatott az előző év azonos időszaki adatahoz képest.

Az aktivitási arány (53,1%) a 2019. I. negyedévihez viszonyítva 2,3 százalékponttal csökkent a foglalkoztatási arány (50,3%) 3,3 százalékpontos visszaesése és a munkanélküliségi ráta (5,2%) 2 százalékpontos növekedése mellett.

A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat adatai alapján Somogy megyében a nyilvántartott álláskeresők átlagos zárónapi száma 2020. I. féléve folyamán 15,7 ezer fő volt, ami 18,3%-kal (2,4 ezer fővel) gyarapodott az előző év azonos időszaki állapothoz viszonyítva.

A nyilvántartott álláskeresők gazdaságilag aktív népességhez viszonyított aránya az országos átlagnál magasabb, 12,4%-os volt, mely egy év alatt 2,1 százalékpontos növekedést mutatott.

Az álláskeresők állományán belül a pályakezdők átlagosan 8,4%-os arányt képviseltek, csoportjuk 2020. I. félévben havonta átlagosan 1 314 főt számlált, ami 1,5%-os növekedést jelentett a 2019. azonos időszaki értékhez képest.

A munkanélküliségi ráta csökkentését és a régió felzárkóztatását az Európai Unió pályázatokkal segíti, továbbá a kormányzat részéről is törekvés a munkanélküliség visszaszorítása, különös tekintettel a jelenleg zajló pandémiás helyzetre.

4.1.4. Település szerkezet, közigazgatás

A vármegye településszerkezete erőteljesen aprófalvas jellegű, a községek közel nyolctizedében a lakosság száma nem éri el az ezer főt, ezen belül több mint fele részükben még az ötszáz főt sem. A települések közül külön említendők a sajátos funkcióval bíró balatoni üdülőhelyek, amelyek megjelenésükben, életritmusukban markánsan eltérnek a vármegye belső területeinek lakott helyeitől. A sok zsáktelepülés nehezíti az infrastruktúra fejlesztését, annak megvalósítását. Ugyancsak ezen okoknál fogva nehéz a tömegközlekedés, az oktatás, a szociális ellátások helyben történő biztosítása és fejlődése.

4.1.5. Földrajzi adottságok

Somogy több szempontból is sokszínű megyének számít.

Felszínén a homokos síkság ugyanúgy megtalálható, mint a völgyekkel szabdalta dombság. A Balaton kétségtelenül az egyik legjelentősebb természeti értéke, mellette azonban még számos nemzeti jelentőségű természeti értékkel rendelkezik. Védett területei között szerepel a Duna-Dráva Nemzeti Park, a Boronkamelléki és a Zselici tájvédelmi körzet. Országos védelem alatt álló somogyi természetvédelmi területek továbbá a Babócsai Basa-kert, a Csokonyavisontai fás legelő, a Csombárdi-rét, a Látrányi Puszt, a Nagybereki Fehér-víz, a Rinyaszentkirályi erdő, a Somogyvári Kupavár-hegy és a Baláta-tó, amelynek lápvilága a Kaszói Erdei Vasút által működtetett kisvasúton utazva is megtekinthető.

A vármegye a változatos völgyek szabdalta lankák, a tágas síkságok, az erdőrengetegek, a termálvizek tárháza.

A vármegye gazdasági erőforrásain belül az országos átlagnál nagyobb súllyal van jelen a termőföld. Az erdővel borított terület nagysága ugyancsak meghaladja az országos átlagot. Nagy erdőségei miatt a megyét hajdan úgy is emlegették, hogy nem az erdők vannak Somogyban, hanem Somogy van az erdőben.

Éghajlatát délen a mediterrán, dél-nyugati szegletében az óceáni jelleg, észak-nyugaton pedig a kontinentális hatás határozza meg.

4.1.6. A régió rövid történeti áttekintése

Színes és változatos Somogy vármegye történelme is. A régészeti leletek alapján már az őskorban is lakott terület volt. A honfoglalást követően Géza nagyfejedelem Koppány vezérnek adta Somogyot, ami akkoriban a mai Zágrábig nyúló területet jelentette. Egyes kutatások szerint Koppány unokája volt Szent László király, aki úgy rendelkezett, hogy végső nyughelye ősei birtokán, Somogyváron legyen. Így a vármegye múltjának meghatározó színhelyévé vált Somogyvár, amit 1991-ben a Köztársasági Elnök nemzeti emlékhellyé avatott.

4.1.7. A régió gazdasága

A vármegye gazdasági erőforrásain belül az országos átlagnál nagyobb súllyal van jelen a termőföld. Gazdasági teljesítménye alapján Somogy vármegye a gyengébben fejlett térségek közé tartozik. Az ország gazdasági teljesítményéből a bruttó hazai termék (GDP) előzetes, beszerzési áron számított értéke alapján 2012-ben 571 milliárd forinttal, arányát tekintve 2,0%-kal részesedett. A vármegye egy lakosára 1 millió 795 ezer forint GDP jutott.

A gazdasági szerkezet a bruttó hozzáadott érték alapján nagymértékben eltér az országostól. Lényegesen jelentősebb szerepet tölt be Somogy megyében a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat, továbbá a kereskedelem, a szállítás, raktározás és a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás gazdasági ágak csoportja, mint országosan vagy a 19 megyében átlagosan.

Szerényebb ugyanakkor az ipar és az információ, kommunikáció hozzájárulása a gazdasági teljesítményekhez.

Ipari struktúrájában három iparágak van meghatározó jelentősége.

Közülük is a döntően exportra termelő elektronikai ipar a legnagyobb, ezen ágazat cégei közül a tabi székhellyel bejegyzett Flextronics International Kft., mely több megyében is működtet telephelyeket. Emellett a villamosberendezés-gyártásnak ugyancsak a külpiac biztosít elsősorban felvevőbázist, míg a mezőgazdaságra épülő élelmiszeripar alapvetően hazai ellátásra alapozza tevékenységét. Mindemellett a megyében nagy hagyományú, de a mára csekélyre zsugorodott textiliparnak és a fémfeldolgozásnak is maradtak képviselői. A vármegyei összteljesítmény azonban meglehetősen alacsony, a termelés egy lakosra vetített értéke 2012-ben 63%-a, 2013-ban pedig 58%-a volt az országos átlagnak. Somogy vármegye gazdasági életében mindig is meghatározó szerepet játszott a mezőgazdaság, jelentősége napjainkban is nagyobb az országos átlagnál. Az agrárium hozzájárulása a vármegyei bruttó hozzáadott értékhez a 2012. évi előzetes adatok alapján 11,8% volt, ami az országra jellemző arány két és félszerese. Természeti adottságai tájegységenként rendkívül különbözőek: a Zselic az erdő- és vadgazdálkodásnak, a Balaton déli partja a szőlő- és gyümölcs-, a keleti tájak a szántóföldi kultúrák termesztésének kedveznek. Somogy vármegye gazdasági-társadalmi életében az idegenforgalom is kiemelkedően fontos szerepet tölt be.

Kaposváron található két ipari park és több nagyobb üzem is (Kométa, Nabi, Fino, Purina, Videoton), illetve Magyarország utolsó még mindig működő cukorgyára. Fontos gazdasági régió a kb. 3500 hektár területen elhelyezkedő dél-balatoni borvidék, ahol a római kor óta folytatnak magas színvonalú szőlőtermesztést. Kiemelkedő gazdaságilag a vármegye északi részén, a balatoni déli partján található idegenforgalmi létesítmények.

4.1.8. Turizmus, vendéglátás

A Balaton „Somogyország” első-, hazánk második számú fő turisztikai célpontja, mely nemcsak a fürdözést, hanem megannyi alternatívát is kínál a pihenésre. A vármegye életében meghatározó szerepet játszó idegenforgalom elsősorban a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet partközeli településeire koncentrálódik. Közép-Európa legnagyobb kiterjedésű édesvizű tavát méltán tekinthetjük nemzeti kincsünknek.

A Balatoni régió mellett egyre népszerűbbek a vármegye termálvízzel bíró fürdőhelyei, valamint a festői szépségű vármegyeszékhely és a magával ragadó Zselici tájegység is. Kaposvár a Festők Városa, a szecesszió városa, a Zselic (és „Somogyország”) fővárosa, a szökőkutak és a virágok városa.

Az aprófalvas zselici térségben fontos szerep jut a falusi turizmusnak, melyet erősít a vadász- és kerékpáros turizmus, míg a Dráva mentén az öko-, a vízi- és aktív turizmus érdemel említést.

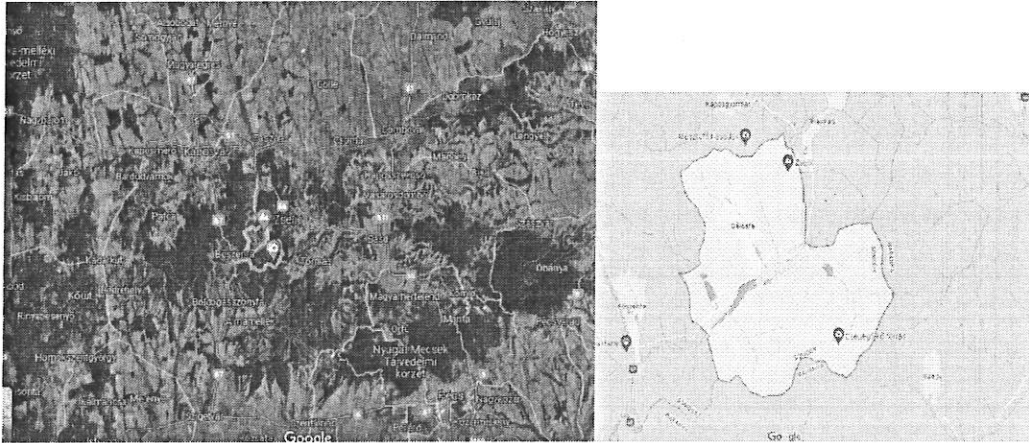
Somogy 246 települése közül a törvényi szabályozásnak megfelelően jelenleg 70 tartozik a kiemelt üdülőkörzetbe.

4.1.9. Fejlesztési stratégia

A vidékfejlesztés és a kisvállalkozások segítése a legfontosabb cél. A munkahelyek megtartása és létrehozása. A vidék gazdaságának stabilizációja, a határ menti területek fejlesztése, az együttműködés erősítése. A turizmus fejlesztése kiemelt szempontként szerepel a fejlesztési stratégiában, csakúgy, mint a vármegyeszékhely ipari fejlesztése.

4.2. Az ingatlan szűkebb környezete

A **környék** az a legkisebb környezet, mely gazdaságilag hatással van az ingatlanra. Jelen esetben Gálosfa, ahol a tárgyi ingatlan is található – jelentősen befolyásolja az ingatlan piaci értékét, hasznosítását.



4.2.1. Rövid történeti áttekintése

Gálosfa nevét 1425-ben említette először oklevél *Galusfalva* alakban írva. Az oklevél szerint Szerdahelyi Csepel János fiai, Imre és Dancs, valamint Szerdahelyi Dersfi Márton, a Zselicszentjakabi apátsággal szemben tartottak jogot e helységre. 1489-ben Szerdahelyi István birtokaként volt említve. Az 1536. évi adólajstromban *Gálosfalva* alakban fordult elő, ekkor Imrefy Péter özvegyének birtoka volt. 1626-ban Imrefy Farkas az ura és később az özvegye volt itt birtokos. Egy 1703 körüli és az 1715. évben készült összeírásban Festetics Pál szerepelt földesuraként és még az 1900-as évek elején is e családé, ekkor gróf Festetics Pál volt a nagyobb birtokosa és a községbeli régi kúriát is a Festetics család építtette. 1715-ben 12 háztartását írták össze. 1804 november 16-án a helység országos vásárok tartására nyert szabadalmat. 1910-ben Somogy vármegye Kaposvári járásához tartozott.

1910-ben 774 lakosából 727 magyar, 47 német volt. Ebből 761 római katolikus, 8 izraelita volt.

A Szentluka-pusztán 1798-ban kápolnát emeltek, de ez is megsemmisült.

4.2.2. Természeti adottságok

Éghajlatában mediterrán hatások érvényesülnek. A domborzati viszonyok miatt mindig nehéz volt a gazdálkodás, a földeken elsősorban a kukorica, a búza és az árpa terem jó eredménnyel.

A Surján-patak egész vízfolyása mentén végig lakott területeket lehet találni. A völgy kiváló életteret nyújt az itt megtelepedőknek, akiket páratlanul szép természeti környezet vesz körül. A Zselic Surján völgyi erdeiben ma is megtalálható az őshonos, ám másutt ritkán előforduló ezüsthársas-bükkös növénytakarulás, mint ahogy megél a cser és az erdei fenyő is. Errefelé nem számít különlegesnek, ha a turista szeme védett növényeken akad meg, gazdagon nyílik a tavaszi kérics, a kakasmandinkó, a kontyvirág és a szakállas szegfű. Vadban rendkívül gazdag a vidék, olyan védett állatfajok élnek errefelé, mint a nyest, a

nyuszt, a borz, a hermelin és a vidra.

4.2.3. Közigazgatás, népesség

A 2011-es népszámlálás során a lakosok 87,5%-a magyarnak, 6,6% cigánynak, 0,4% horvátnak mondta magát (12,5% nem nyilatkozott; a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál). A vallási megoszlás a következő volt: római katolikus 74,2%, református 2%, evangélikus 0,4%, felekezet nélküli 1,6% (21,5% nem nyilatkozott). Jelenleg a falu népessége 230 főt számlál, mely jellemzően előregedő jellegű, a betelepülés nem jellemző.

4.2.4. Foglalkoztatottság

A faluban kevés a munkalehetőség.

4.2.5. Közlekedés

Kaposvártól 22 km-re délre, a 67. Sz. Kaposvár- Szigetvár főközlekedési úttól 3 km-re található a település. Vasútja nincs, közepes minőségű közút köti össze a vármegyeszékhellyel és a környező településekkel.

4.2.6. Infrastruktúra

A faluban a gáz- és a szennyvízhálózat kiépítése hiányzik. Mivel a falunak kevés pénze van a fejlesztésre, jellemzően pályázat útján oldanák meg a kiépítést.

A korábbi iskola megszűnése után létre az ötven férőhelyes óvoda, mely jelenleg egy csoporttal működik. Nem messze az intézménytől, a falu központjában található egy játszótér. A faelemekből összeállított mozgásfejlesztő játékokra egy sikeres pályázat útján nyílt lehetőség, felújítása elkezdődött, a felújítás folytatására újabb pályázati forrásra lenne szükség.

Gálosfán jelenleg egy Coop bolt üzemel, korlátozott árukészlettel. Gyógyszertár, orvosi ellátás, iskola Szentbalázson található.

4.2.7 Összegzés

Gálosfa gyönyörű környezetben terül el, a falu rendezett, tiszta, jelenleg azonban mégsem bír nagy turisztikai vonzerővel. A lakosság összetétele előregedő, a munkalehetőség alacsony. Megközelíthetősége közepes, így állandó lakhatás céljára kevesen választák már a települést, így az ingatlanok iránti kereslet kimondottan alacsony. Befektetési jellegű ingatlanvásárlás nem jellemző.

5. AZ INGATLAN RÉSZLETES LEÍRÁSA

A rendelkezésre álló 2023.11.13.-án kelt tulajdoni lap szerinti adatok:

Az ingatlan címe:	7473 Gálosfa, Petőfi Sándor utca 2.
Helyrajzi szám:	185.
A terület státusza:	Belterület
Védettség:	műemlék
Megnevezés:	kivett közösségi épület
Terület:	3685 m ²
Tulajdonos:	Gálosfa Község Önkormányzata
Tulajdoni hányad:	1/1
Teher	nincs
Széljegy	nincs
Egyéb	nincs

Természetbeni leírás



Az értékelt ingatlan Gálosfa központjában található, csendes, nyugodt zöldkörnyezetben. Az ingatlan közvetlen közelében buszmegálló található. Az ingatlan megközelíthetősége aszfaltos úton történik. A 3685 m²-es telekterület sík, háromszög alakú, az utcafrontot leszámítva árok veszi körül.

Az ingatlanon két felépítmény található. A kivett közösségi házként bejegyzett 300 m²-es épület kifejezetten rossz állapotú. Jelenleg használaton kívüli, korábban posta és rendelőként funkcionált, majd azt követően szociális bérlakásokat alakítottak ki benne. Az épület 4 részre tagolt.

Közművek közül a víz és áram közművek kerültek bevezetésre.

A kisméretű téglából épült felépítmény falán statikai repedések láthatóak, a tető cserép héjazata rossz állapotú, így a belső terek áznak, az egyik épületrészben beomlott a földem is emiatt. A felépítmény falán is vizesedés jelei láthatóak. A felépítmény mind műszakilag, mind esztétikailag is kifejezetten rossz állapotú. Az épületben víz és áram közművek kerültek bekötésre. A telken egyebekben egy nyitott, téglából épült tároló látható. Az épület műemléki védettség alatt áll, Nepomuki Szent János szobra is itt

került felállításra.

Műszaki adatok

Építészeti jellemzők	
Alapfunkció	szociális bérlakás, közösségi ház
Szintszám	egyszintes
Építési mód	hagyományos
Szerkezet	
Alapozás	sávalapozás?
Függőleges teherhordó szerkezet	tégla
Vízszintes teherhordó szerkezet	fa födém
Tető	nyereg, héjazat cserép
Homlokzat:	vakolat
Kémény	falazott
Nyílászárók	fa
Padlóburkolatok	hidegburkolat (cementlap)
Gépészet	
Fűtés	kályha
Melegvíz	bojler
Ivóvíz	városi hálózat - közműhálózat
Szennyvíz	emésztőgödör
Gáz	nincs
Klíma	nincs
Szemétszállítás	van
Elektromos hálózat	
Villámvédelem	nincs adat,
Kommunikációs hálózat	--
Elektromos hálózat	szabványos
Kábeltévé	nincs adat
Érintésvédelem	nincs adat
Állapot jellemzők	
Eredeti építés	1920 körül
Műszaki állapot	részen újított, tovább korszerűsítendő
Megfelelőség, összbemérés:	közepes állapotú
Fizikai állapot:	megfelelő
Készültségi fok:	100%

5.2.2. Használati adatok

- Jelenlegi karbantartás állapota: elhanyagolt, nem karbantartott
- Üzemeltetés módja: jelenleg üresen áll, használaton kívüli
- Parkolás: udvaron
- Közlekedés: közepes
- Infrastruktúra: rossz
- Komolyabb káresemények: a tető ázása miatt a födém beomlott, balesetveszélyes
- Hasznosítási javaslat: többcélú felhasználásra alkalmas lehet

6. AZ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK, ÉS JELEN ÉRTÉKELÉS MÓDSZERÉNEK KIVÁLASZTÁSA

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra,
- meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik, átlagostól eltérő, speciális vevői külön ajánlat figyelembevételére nem kerül sor,
- az adásvételi tárgyalások lebonyolítására megfelelő hosszúságú idő áll rendelkezésre.

Ez a leggyakoribb és legelterjedtebb, mert más már megvalósult konkrét (illetékhivatali adatok alapján alátámasztott) adásvételek áraiból indul ki. Jellemzője, hogy az ingatlant gazdasági, fizikai és műszaki hasonlóságok és különbségek alapján elemzi, és ezek után becsüli meg az értéket. Cél a hasonló ingatlanok keresése, ezek összehasonlítása a mindenkori piac figyelembevételével.

Először kiválasztunk földrajzi elhelyezkedés alapján hasonló típusú ingatlanokat, majd ezeket az összehasonlítható adatokat elemezzük. Minél több ingatlanról van adatunk, annál pontosabb lesz az értékelés végeredménye. Az elemzés során több értékmódosító tényezőt veszünk figyelembe (műszaki, piaci, jogi).

A páros összehasonlító elemzés során az alaphalmazban található ingatlanokat külön-külön hasonlítjuk össze az általunk vizsgált ingatlannal.

Itt az összehasonlító ingatlan fajlagos értékét módosítjuk korrekciós tényezővel. Itt az összehasonlító ingatlan fajlagos értékét módosítjuk korrekciós tényezővel. Ez a korrekciós tényező lehet negatív vagy pozitív is.

Ha valamelyik értékmódosító tényező szempontjából a vizsgált ingatlan jobb paraméterekkel rendelkezik, mint a „saját” ingatlanunk, akkor annak fajlagos értéket csökkenteni kell, amennyiben rosszabb paraméterekkel rendelkezik, akkor pedig növelni.

A csoportos összehasonlító elemzés során először az alaphalmaz átlagát képezzük, ennél az ingatlan a valóságban nem létezik, de magában hordozza a mintában szereplő ingatlanok tulajdonságait. Használata akkor célszerű, ha az alaphalmaz nagyszámú és az ingatlanok nagyon hasonlítanak egymásra, tehát nincsen lényegi eltérés köztük. A csoportos összehasonlító elemzés során először az alaphalmaz átlagát képezzük, ennél az ingatlan a valóságban nem létezik, de magában hordozza a mintában szereplő ingatlanok tulajdonságait. Használata akkor célszerű, ha az alaphalmaz nagyszámú és az ingatlanok nagyon hasonlítanak egymásra, tehát nincsen lényegi eltérés köztük.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései tehát:

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

Költségalapú értékelés

A költségalapú módszert általában a következő esetekben használjuk: új vagy újszerű ingatlanok értékelése, amikor még a piaci érték és a költség rendszerint szoros kapcsolatban van egymással. A költségalapú értékelés megközelítésének lényege, hogy a körültekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy előállítási költsége, melynek hasznossága megegyezik a kérdéses vagyontárgy hasznosságával. A megvalósíthatósági tanulmányoknál is használni szokták, ahol fontos, hogy a piaci érték felülmúlja-e a fejlesztési költségeket és lesz-e vállalkozói profit. Két fő módszere a nettó újraelőállítási és a nettó pótlási érték meghatározáson alapuló értékelés.

A nettó pótlási költségen alapuló értékelésnél az értékelés során az eszköz nettó pótlási értékéből levonjuk a különböző avulásból származó értékcsökkenéseket, majd ingatlan esetében ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség a hasonló vagyontárgy előállításának vagy felépítésének költsége, ugyanolyan anyagok, építési és munkaerő alkalmazásával.

A nettó újraelőállítási értékelésnél az újraelőállítási költségből vonjuk ki az avulást, utána ehhez adjuk hozzá a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét.

A költségalapú értékelési módszer fő lépései összefoglalva tehát:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmények pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása:
 - a. fizikai elhasználódásából származó
 - b. funkcionális avulásból származó
 - c. stratégiai döntésből következő feleslegessé válásból származó
 - d. környezeti hatásból származó
4. A felépítmények pótlási költségéből az avulás levonása, és a telekértékkel való összegzése.

Hozamszámításon alapuló értékelés

A módszer lényege, hogy az ingatlant, mint jövedelemtermelő eszközt veszi figyelembe. A módszer elvi alapja, hogy minden eszköz értéke annyi, mint a belőle nyerhető jövedelmek jelenértéke. Ez a módszer az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezekkel összefüggő kiadásoknak a különbségéből vezeti le az értéket.

A módszer főbb lépései:

1. Az ingatlan lehetséges használati módjának elemzése
2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése
3. A jövőbeni pénzfolyamok (cash flow) elkészítése
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása (diszkontálás)
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása

A hozamszámításon alapuló módszer alkalmazása során általában az alábbi különleges megkötésekre is figyelemmel kell lenni:

- Nem lehet az adott ingatlannál szerződéssel lekötött bérleti díjnál magasabbat figyelembe venni.
- A piaci szintnél magasabb bérleti díjat csak a szerződésben meghatározott időszakra lehet figyelembe venni.
- Csak a reál (inflációmentes) kamatláb alkalmazható.

A módszer alkalmazhatósága elsősorban jövedelemtermelő ingatlanoknál jöhet szóba, de jövedelemtermelő ingatlanként tekinthető akár egy lakásingatlan is, amennyiben pld. bérbeadás útján jövedelmet termel.

A hozamelvű értékelésnek a gyakorlatban két módszere alkalmazott:

- Direkt tőkésítés
- Diszkontált Cash Flow (DCF) módszer

Ennek következményeként és a piaci érték definíciójának a bérleti érdekeltségre történő alkalmazásával, a TEGoVA által a "piaci bérleti díj" elfogadott definíciója, amelyet rendszerint éves számadatként fejeznek ki, a következő:

„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlant bérbe adhatják egy hajlandóságot mutató bérbeadó és egy hajlandóságot mutató bérelő között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélkül jártak el.”

Jelen értékmeghatározásnál a piaci összehasonlító megközelítést alkalmazom, mert hasonló ingatlanok esetén a jellemző forgalmi értéket ez a módszer adja.

7. Az ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítéssel

Megnevezés	Vizsgált ingatlan	1. minta	2. minta	3. minta	4. minta	5. minta					
Ingatlan	Gálosfa Petőfi S u 2.	Gálosfa Kossuth L u.	Gálosfa	Hajmás	Hajmás	Simonfa					
Alapterület (m²)	300 m2	90m2	95m2	70m2	100m2	85m2					
Falazat	Tégla	Tégla	Tégla	Vegyes	Vegyes	Tégla					
Közműellátotts.	Víz, Villany	Víz,Villany	Víz villany	víz, villany	víz, villany	víz, vill, gáz					
Telek mérete	3685m2	5765m2	1404m2	3293m2	2500m2	1233m2					
Telek adottság	sík	lejtős	sík	sík	sík	enyhén lejtős					
Tető állapota	rossz	rossz	közepes	közepes	jó	közepes					
Fűtés	cskha	nincs	vegy tűz kaz+kha	cskha	cskha	konvekt+cskha					
Nyílászáró	fa	fa	fa+műa.	fa	műa+fa	fa					
Állapot	rossz	rossz	jó	közepes	jó	jó					
Esztétika	rossz	rossz	jó	közepes	közepes	közepes					
Melléképület	részben	nincs	több	több	több	több					
Parkolás	udvaron	udvaron	garázsban	udvaron	garázsban	garázsban					
		2.990.000.Ft.	14.000.000. Ft.	6.900.000. Ft.	13.000.000.Ft.	11.000.000.-Ft.					
Fajlagos ár Ft/m²		33.222.- Ft.	147.368.- Ft.	98.571. Ft.	130.000.- Ft.	129.412.- Ft.					
KORREKCIÓK											
Kínálati korrekció	Vizsgált ingatlan	Kínálati ár	0%	Kínálati ár	- 10 %	Kínálati ár	- 10 %	Kínálati ár	- 10 %	Kínálati ár	- 10%
Alapterület (m²)	300 m2	90m2	- 4%	95m2	- 4%	70m2	-5%	100m2	- 4%	85m2	-5%
Falazat	Tégla	Tégla	0%	Tégla	0%	Vegyes	4%	Vegyes	4%	Tégla	0%
Közműellátotts.	Víz, Villany	Víz,Villan y	0%	Víz villany	0%	víz, villany	0%	víz, villany	0%	víz, vill, gáz	-4%
Telek mérete	3685m2	5765m2	- 4%	1404m2	4%	3293m2	0%	2500m2	2%	1233m2	5%
Telek adottság	sík	lejtős	4%	sík	0%	sík	0%	sík	0%	enyhén lejtős	2%
Tető állapota	rossz	rossz	0%	közepes	- 3%	közepes	-3%	jó	- 6%	közepes	-3%
Fűtés	cskha	nincs	4%	vegy tűz kaz+kh a	- 2%	cskha	0%	cskha	0%	konvekt+ cskha	-2%
Nyílászáró	fa	fa	0%	fa+műa .	- 2%	fa	0%	műa+fa	- 2%	fa	0%
Állapot	rossz	rossz	0%	jó	- 4%	közepes	-4%	jó	- 4%	jó	-4%
Esztétika	rossz	rossz	0%	jó	- 4%	közepes	-2%	közepes	- 2%	közepes	-2%
Melléképület	részben	nincs	2%	több	- 2%	több	-2%	több	- 2%	több	-2%
Parkolás	udvaron	udvaron	0%	garázsb an	- 3%	udvaron	0%	garázsban	- 3%	garázs	-3%
Korrekciók összesen		2%		-30%		-22%		-27%		-28%	
Korr. fajlagos m² ár		33.886.- Ft.		103.158.- Ft.		76.885.- Ft.		94.900.-Ft.		100.941.-Ft.	
Korrigált m² ár	81.954.- Ft										
Az ingatlan értéke: 24.586.200.- Ft.											
Piaci összehasonlító módszerrel számított értéke kerekítve: Huszonnégymillió-hatszázezer Ft.											

A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszer eredményeként a Gálosfai 185. hrsz.-ú, a természetben 7473 Gálosfa Petőfi Sándor utca 2. szám alatti kivett közösségi épület forgalmi értéke kerekítve:

24.600.000. Ft

azaz Huszonnégymillió-hatszáz ezer Forint.

Kaposvár, 2023. November 13.

Készítette:

.....
Székely-Zsobrák Zita
Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő

8. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK

Az ingatlant a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotban értékeltem.

Az értékbecslés során feltárásokat nem végeztem, megállapításaimat szemrevételezés alapján alakítottam ki.

A megbízótól kapott információkat elfogadtam, azok figyelembevételével alakítottam ki az értéket, mely információkért a felelősség őt terheli.

Az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége stb.) nem végeztem.

Az értékelő és a megbízó között összeférhetetlenséget jelentő kapcsolat nincs.

Az értékelés díja és a megállapított érték között közvetlen összefüggés nincs.

Az értékbecslés csak a meghatározott célra használható fel.

Az értékelési szakvélemény csak egyben, egységesen kezelhető, abból részek külön nem használhatók.

Az értékbecslés harmadik személynek csak a szerződő felek együttes engedélyével adható ki.

Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról nincs tudomásom, ugyanakkor az ingatlan forgalomképességének esetleges korlátozásáért felelősséget nem vállalok.

Nem vizsgáltam az értékelt ingatlanokkal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket.

Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők vagy megújíthatók.

A más személyek által rendelkezésemre bocsátott adatok és információk, melyeket az értékelés során felhasználtam tudomásom szerint helytállóak és pontosak, azonban ezen adatok valódiságáért és helytállóságáért felelősséget nem vállalok.

Az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl. talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) felelősséget nem vállalok.

A felépítmény értéke magában foglalja az épület műszaki állapotának megfelelő felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz telepített mobil eszközöket.

A szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják. Az értékelési szakvélemény által meghatározott értékek a fentiekben vázolt feltételeken alapulnak, és csakis jelen szakvélemény 5. pontjában megjelölt célra használhatók fel.

Az érték nem tartalmazza az általános forgalmi adót.

Az értékbecslés érvényessége 90 nap.

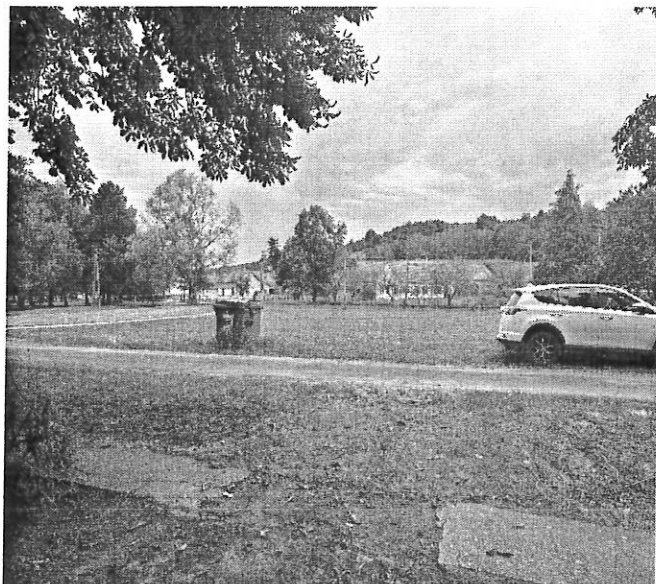
Jelen értékbecslés a vonatkozó hazai jogszabály a 25/1997. (VIII.1.) PM. Rendelet alapján, az EVS 2016. (Európai Értékelési Szabványok) ajánlásainak figyelembe vételével készült.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelően kezeli.

FÜGGELÉK / MELLÉKLETEK

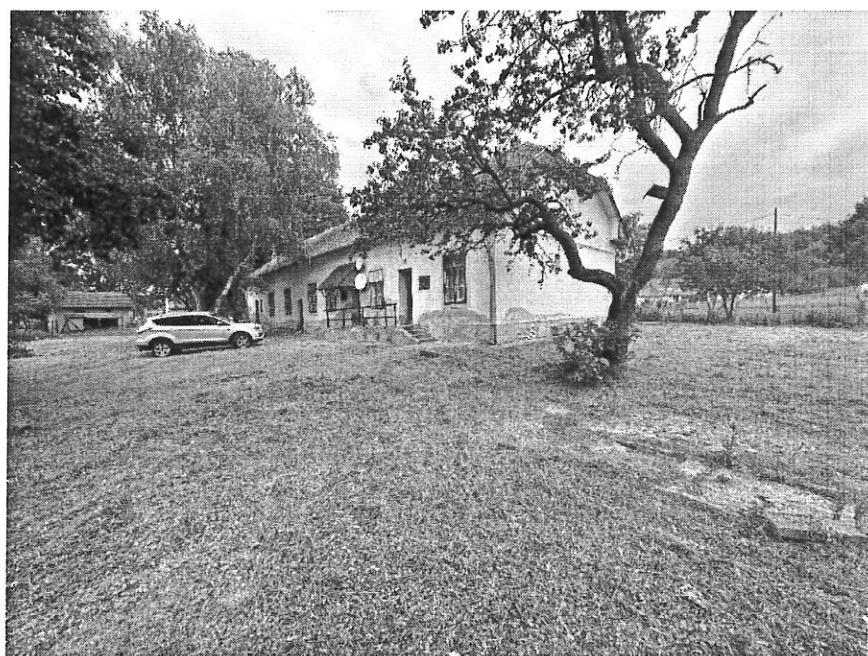
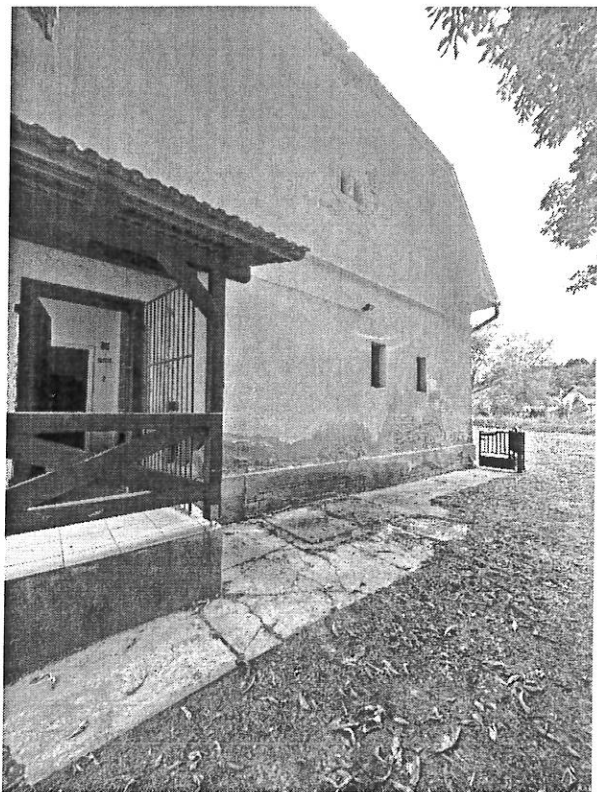
Fényképek

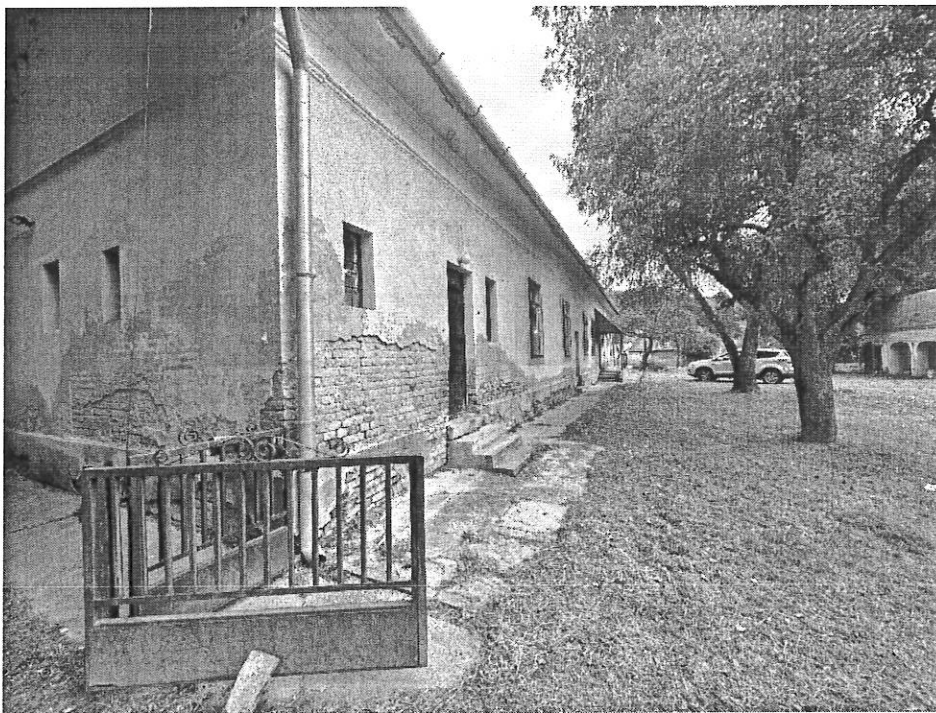
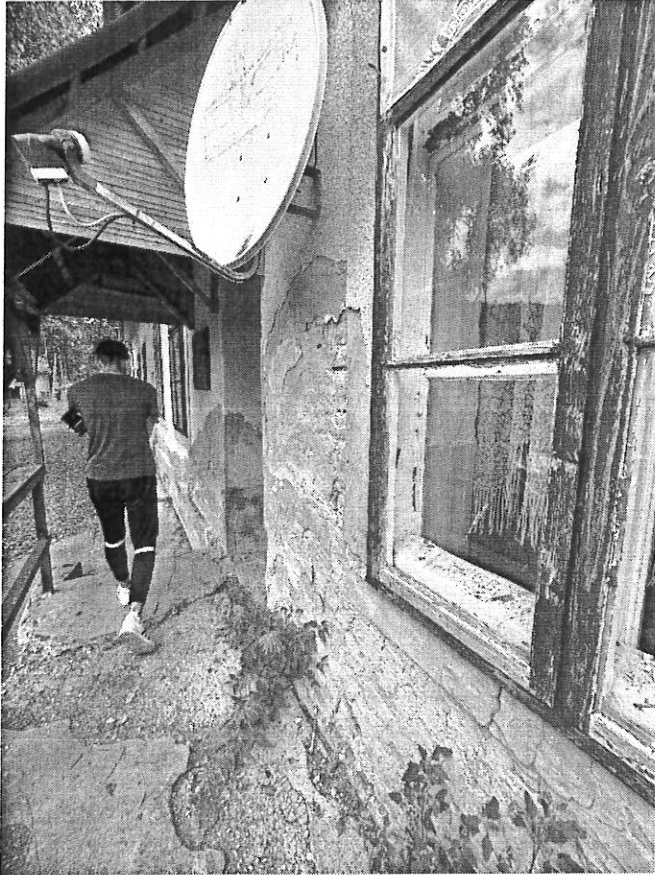
Utcakép:

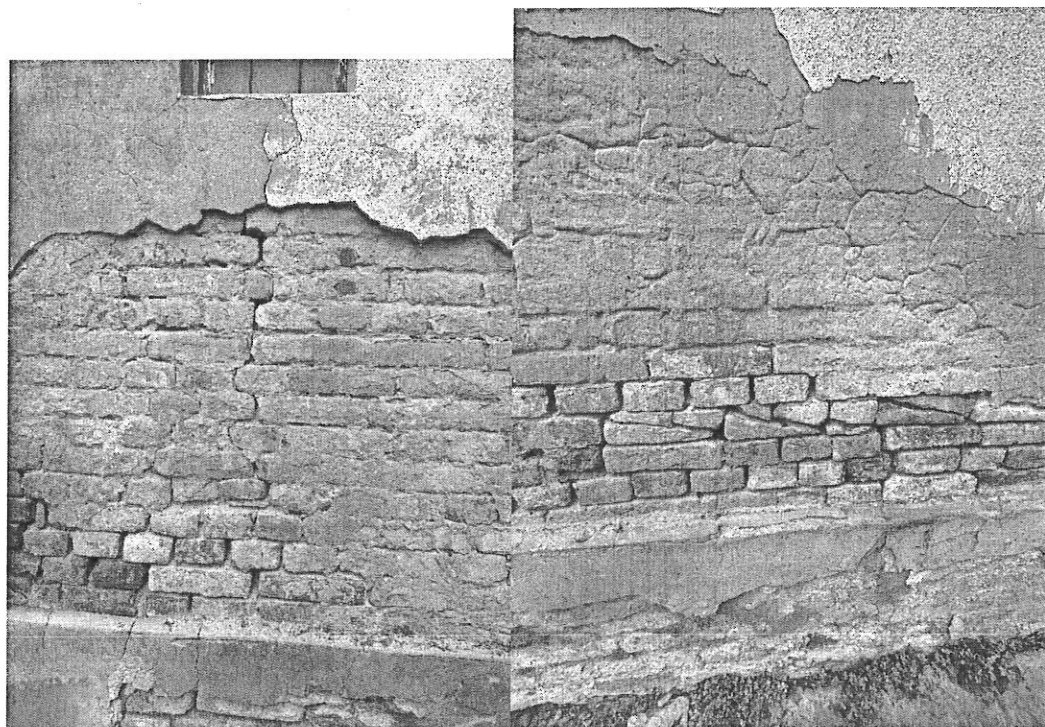


Külső fotók:









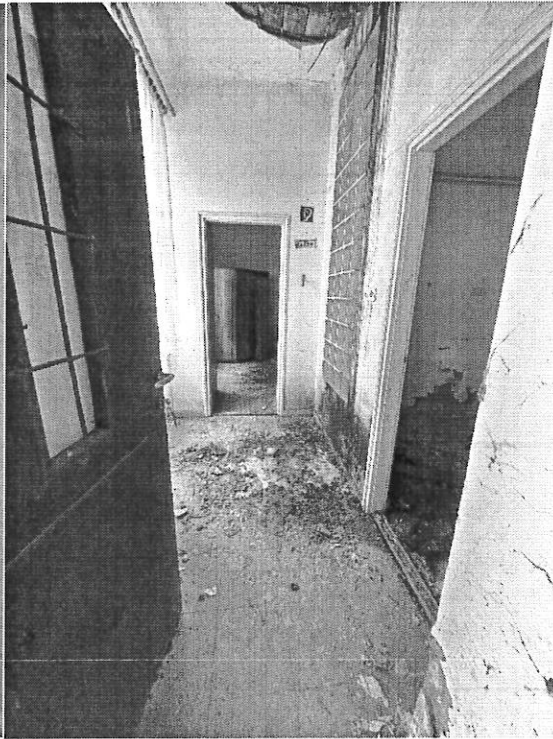
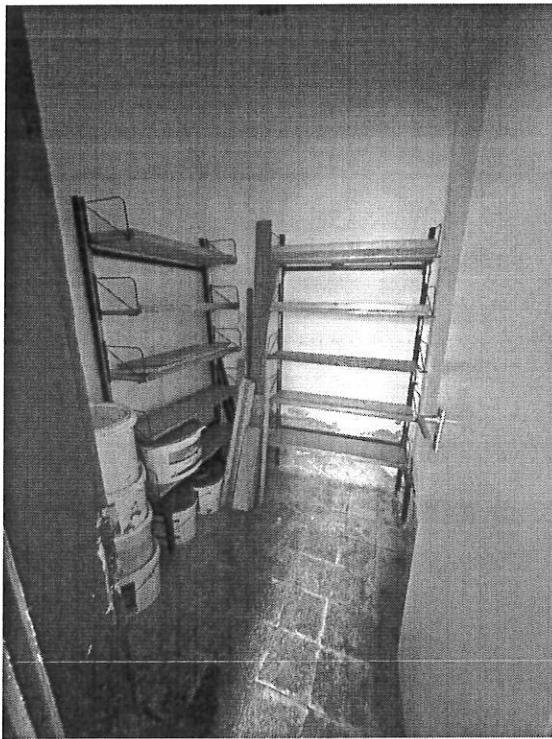
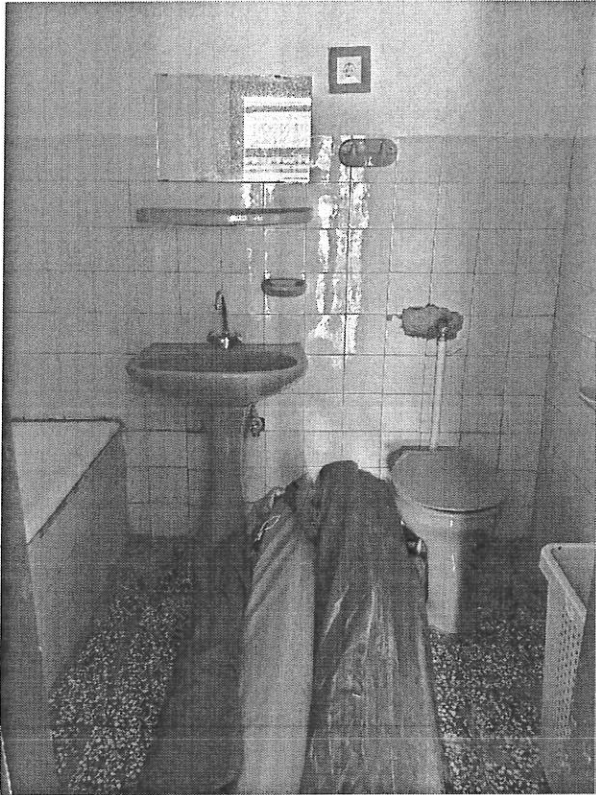


Belső fotók:



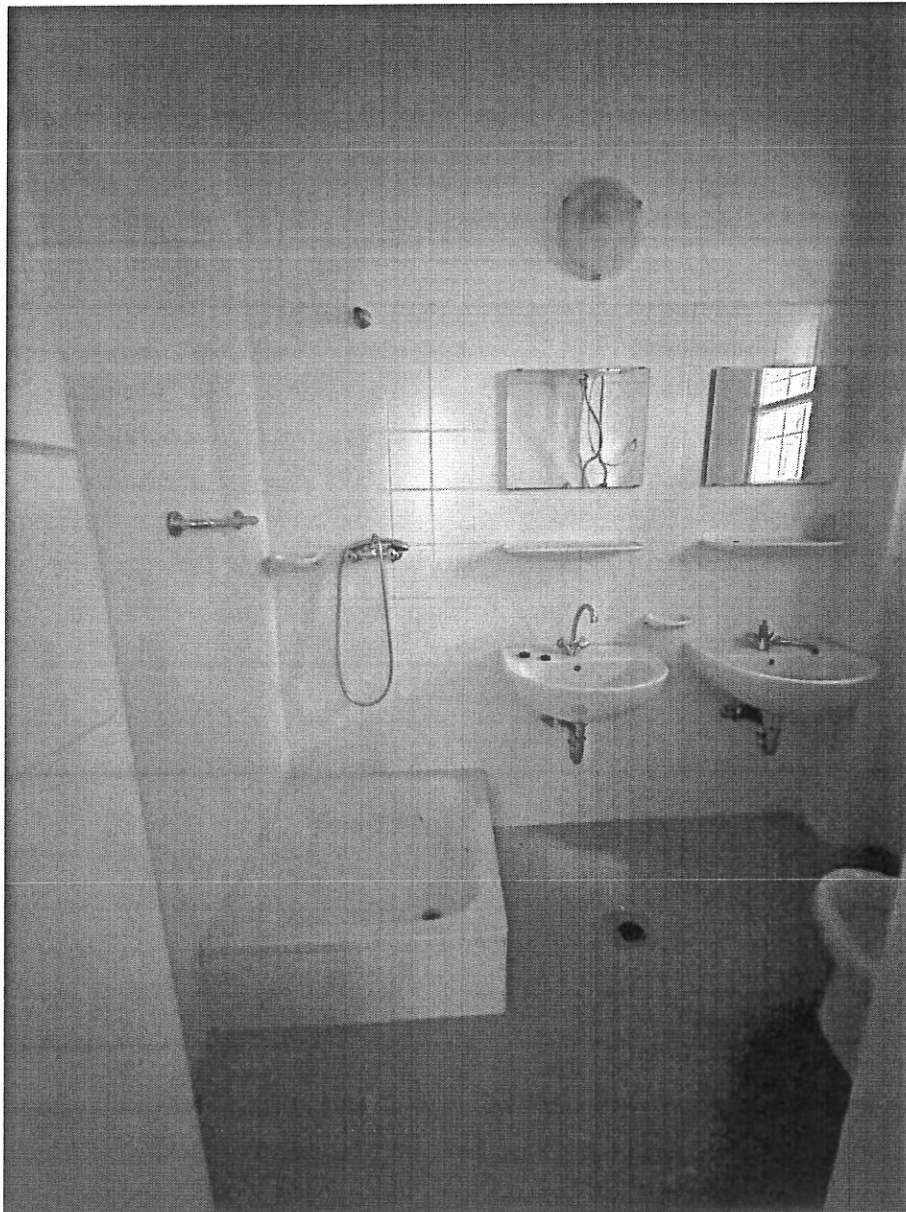
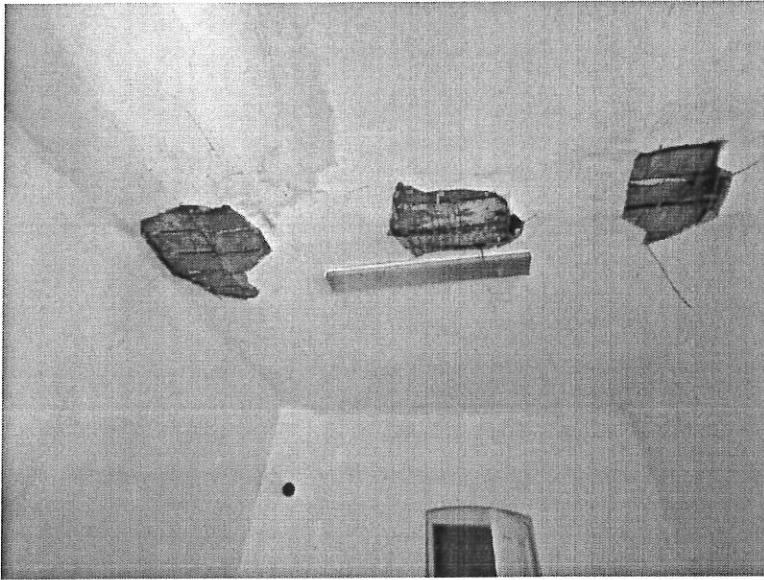




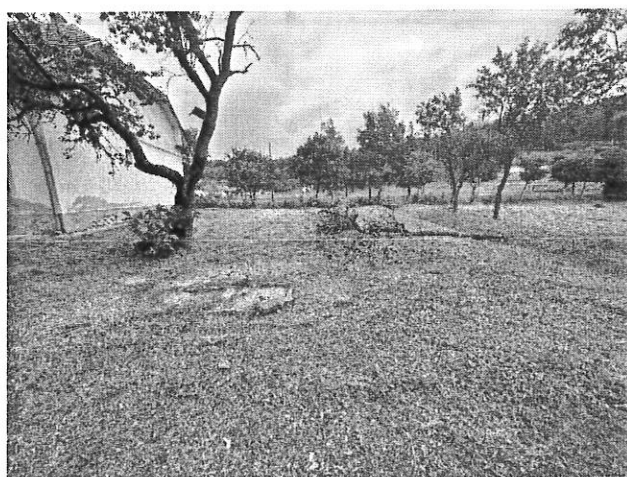
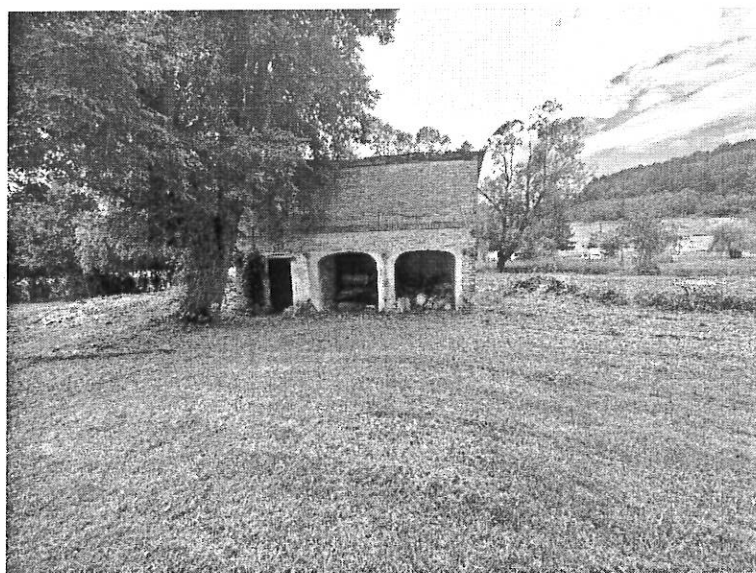








Telekterület:







Térképmásolat

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Somogy Vánegyei Kormányhivatal
Kaposvár Nagy Imre tér 1.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.11.13 12:45:10

Helyrajzi szám: GÁLOSFA belterület 185

Megrendelés szám: 1873330/6/2023

Méretarány: 1 : 1000



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

Tulajdoni lap

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Somogy Vármegyei Köormányhivatal
Kaposvár Nagy Imre tér 1.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 1873203/6/2023

2023.11.13

Szektor: 53

GÁLOSFA

Belterület 185 helyrajzi szám

7473 GÁLOSFA Petőfi Sándor utca 2.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett közösségi épület

0

3685

0.00

2. bejegyző határozat: 33153/1999.02.16

Műemlék

A védetség 1981 óta áll fenn.

3. bejegyző határozat: 33153/1999.02.16

Nepomuki Szt.János szobor.

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45883/1991.12.12

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: GÁLOSFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7473 GÁLOSFA Kossuth Lajos utca 3

törzsszám: 15397957

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30690/2005.01.12

Önálló szöveges bejegyzés az épület rendeltetésének megváltoztatása a Szantbalázsi
Körjegyzőség 2578/2004 számú jogerős határozata alapján történt.

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

TULAJDONI LAP VÉGE