

## Jegyzőkönyv

Készült: Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. november 10-én 13.30 órakor kezdődő, a Kaposgyarmat Önkormányzatnál, Kaposgyarmat, Fő u. 6. szám alatt tartott nyílt testületi üléséről.

### Jelen vannak:

Hegedüs Jenő-polgármester  
Hegedüs Gábor-alpolgármester  
Kalupár József képviselő

### Tanácskozási joggal:

Török Erzsébet Andrea kirendeltség-vezető – jegyző megbízásából

Hegedüs Jenő-polgármester köszönti a testületi tagokat. Megállapítja, hogy a testület határozatképes, mivel 3 fő képviselőből 3 fő jelen van. Ismerteti a meghívóban szereplő napirendi pontokat, és javasolja azt elfogadni.

### 3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

### 71/2022. (XI.10.) sz. Kaposgyarmat Önkormányzat Kt. határozat:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022.11.10-i meghívóban szereplő napirendi pontokat elfogadja és tárgyalja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

### Napirendek:

1. Szociális tűzifa rendeletről  
Előterjesztés: írásos  
Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester
2. 2022. évi belső ellenőrzési tervekről (önkormányzat, óvoda és hivatal)  
Előterjesztés: írásos  
Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester
3. TKR rendelet módosításáról (határozathozatalra)  
Előterjesztés: írásos  
Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester
4. Települési támogatás összegéről  
Előterjesztés: írásos  
Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester

5. **Batéi Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi költségvetésének III. módosítása**  
Előterjesztés: írásos  
Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester

6. **Egyéb ügyekről**  
Előterjesztés: írásos  
Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester

### **Napirendek tárgyalása:**

#### **1. Szociális tűzifa rendeletről**

Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester  
Előterjesztés: írásos

Hegedüs Jenő polgármester elmondja, hogy az önkormányzat az idei évben is pályázatot adott be a szociális tűzifa programra, amelyben az önkormányzat 10 m<sup>3</sup> tűzifát kapott. Javasolja a rendelet-tervezet elfogadását.

3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi rendeletet alkotja:

### **Kaposgyarmat Község Önkormányzat Képviselő-testületének** **10/2022. (XI.11.) önkormányzati rendelete** **a szociális tűzifa támogatás helyi szabályairól**

- Hegedüs Jenő polgármester elmondja, hogy a SEFAG-tól megrendelte a szociális tűzifát, a szállítást idén is vállalkozóval oldják meg, aki házhoz viszi a fát. A szállítási határidő 2023.február 15., kéri az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

*Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 2022. évi szociális tűzifát a SEFAG Zrt-től rendeli meg, összesen 10 m<sup>3</sup> mennyiségben. A tűzifa szállítását vállalkozóval oldja meg. Felhatalmazza a polgármestert a tűzifa adásvételi szerződés aláírására, valamint a tűzifa házhozszállítását vállaló vállalkozóval szállítási szerződés megkötésére.*

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

### **72/2022. (XI.10.) sz. Kaposgyarmat Önkormányzat Kt. határozat:**

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 2022. évi szociális tűzifát a SEFAG Zrt-től rendeli meg, összesen 10 m<sup>3</sup> mennyiségben. A tűzifa szállítását vállalkozóval oldja meg. Felhatalmazza a polgármestert a tűzifa adásvételi szerződés aláírására, valamint a tűzifa házhozszállítását vállaló vállalkozóval szállítási szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

## **2. 2022. évi belső ellenőrzési tervekről (önkormányzat, óvoda és hivatal)**

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester

Hegedüs Jenő polgármester elmondja, hogy az idén is elkészültek a belső ellenőrzési tervekre vonatkozó javaslatok, melyet a Jegyző Asszony a polgármesterek és azt óvodavezetők egyetértésével készített el. Mivel ezt minden évben meg kell határozni, kéri a tervezetek jóváhagyását.

Határozati javaslat önkormányzatra:

*Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselőtestülete a 2023-as évre vonatkozó belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá:*

*I. Ellenőrzés tárgya: Az önkormányzat Központi forrásból finanszírozott szociális célú támogatások kifizetésének és elszámolásának ellenőrzése. A 2022. évi szünidei étkeztetés nyilvántartásai az állami, normatív támogatás elszámolás alátámasztottságának vizsgálata.*

*II. Ellenőrzési időszak: 2022. év*

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

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

*V. Ellenőrzés ütemezése: 2023. szeptember*

*VI. Ellenőrzött szerv: Kaposgyarmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete*

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

*Határidő: azonnal*

*Felelős: jegyző*

3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

### **73/2022. (XI.10.) sz. Kaposgyarmat Önkormányzat Kt. határozat:**

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselőtestülete a 2023-as évre vonatkozó belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

I. Ellenőrzés tárgya: Az önkormányzat Központi forrásból finanszírozott szociális célú támogatások kifizetésének és elszámolásának ellenőrzése. A 2022. évi szűnidei étkeztetés nyilvántartásai az állami, normatív támogatás elszámolás alátámasztottságának vizsgálata.

II. Ellenőrzési időszak: 2022. év

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

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

V. Ellenőrzés ütemezése: 2023. szeptember

VI. Ellenőrzött szerv: Kaposgyarmat 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):

*Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselőtestülete 2023-os évre vonatkozóan a Surján-völgyi Mesevár Óvoda belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá.*

*I. Ellenőrzés tárgya: Az intézmény közalkalmazottjainak helyes besorolása, utánunk igényelt normatíva igénylésének vizsgálata.*

*II. Ellenőrzési időszak: 2022. év*

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

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

*V. Ellenőrzés ütemezése: 2023. június*

*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*

3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

**74/2022. (XI.10.) sz. Kaposgyarmat Önkormányzat Kt. határozat:**

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselőtestülete 2023-os évre vonatkozóan a Surján-völgyi Mesevár Óvoda belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá.

I. Ellenőrzés tárgya: Az intézmény közalkalmazottjainak helyes besorolása, utánunk igényelt normatíva igénylésének vizsgálata.

II. Ellenőrzési időszak: 2022. év

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

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

V. Ellenőrzés ütemezése: 2023. június

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

Határozati javaslat: Hivatalra vonatkozóan:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselőtestülete a 2023-os évre vonatkozóan a Batéi Közös Önkormányzati Hivatal belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá.

I. Ellenőrzés tárgya: Házipénztár ellenőrzése.

II. Ellenőrzési időszak: 2022. év

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

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

V. Ellenőrzés ütemezése: 2023. július

VI. Ellenőrzött szerv: Batéi Közös Önkormányzati Hivatal

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

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

**75/2022. (XI.10.) sz. Kaposgyarmat Önkormányzat Kt. határozat:**

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselőtestülete a 2023-os évre vonatkozóan a Batéi Közös Önkormányzati Hivatal belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá.

I. Ellenőrzés tárgya: Házipénztár ellenőrzése.

II. Ellenőrzési időszak: 2022. év

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

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

V. Ellenőrzés ütemezése: 2023. július

VI. Ellenőrzött szerv: Batéi Közös Önkormányzati Hivatal

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

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

### **3. TKR rendelet módosításáról (határozathozatalra)**

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester

Hegedüs Jenő polgármester elmondja, hogy Fucskár Noémi települési főépítész az önkormányzattal kötött megbízási szerződés szerint előkészítette a településképi rendelet módosításának tervezetét, ezt megkapta mindenki előterjesztésben. A nemrég elfogadott partnerségi rendelet szerint lakossági fórum szükségességéről Tervek készítése, módosítása esetén az eljárás megindításáról szóló döntéssel egyidejűleg a Képviselő-testület határozattal dönt.

Nem javasol a rendelet módosítással kapcsolatosan lakossági fórum tartását, kéri, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadják el.

#### Határozati javaslat:

*Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a településképi védelméről szóló 7/2018. (IX.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr) módosítását– a határozat mellékletét képező rendelet-tervezettel - annak érdekében, hogy a Tkr. előírásai összhangba kerüljenek a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2021. év július 1-jén hatályba lépő módosításának előírásaival.*

*Az Önkormányzat úgy döntött, hogy a településtervezet, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2022. (X.26.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése alapján a Tkr. jelen módosítása tárgyában lakossági fórumot nem tart.*

*Felkéri a polgármestert és a megbízott Fucskár Noémi településtervezőt, települési főépítészt, hogy az egyeztetési és véleményezési eljárást indítsa el.*

*Határidő: a törvényben, rendeletben előírt határidők szerint*

*Felelős: polgármester*

#### 3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

#### **76/2022. (XI.10.) sz. Kaposgyarmat Önkormányzat Kt. határozat:**

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a településképi védelméről szóló 7/2018. (IX.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr) módosítását– a határozat mellékletét képező rendelet-tervezettel - annak érdekében, hogy a Tkr. előírásai összhangba kerüljenek a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2021. év július 1-jén hatályba lépő módosításának előírásaival.

Az Önkormányzat úgy döntött, hogy a településtervezet, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2022. (X.26.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése alapján a Tkr. jelen módosítása tárgyában lakossági fórumot nem tart.

Felkéri a polgármestert és a megbízott Fucskár Noémi településtervezőt, települési főépítészt, hogy az egyeztetési és véleményezési eljárást indítsa el.

Határidő: a törvényben, rendeletben előírt határidők szerint  
Felelős: polgármester

#### **4. Települési támogatások összegéről**

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester

Hegedüs Jenő polgármester kéri, hogy döntsenek a szociális rendeletbe foglalt, még ki nem fizetett támogatásokról. Ezek a támogatások: időskorúak települési támogatása.

*Határozati javaslat:*

*Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2021. (V.28.) Szociális és gyermekvédelmi rendelete 18. § (4) bekezdése alapján az időskorúak települési támogatása összegét 2022. évre 15000 - Ft/fő összegben állapítja meg a rendeletben jogosultak részére.*

*Kéri a polgármestert az egyedi támogatások megállapítására.*

*Határidő: 2022. december 20.*

*Felelős: polgármester*

3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

#### **77/2022. (XI.10.) sz. Kaposgyarmat Önkormányzat Kt. határozat:**

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2021. (V.28.) Szociális és gyermekvédelmi rendelete 18. § (4) bekezdése alapján az időskorúak települési támogatása összegét 2022. évre 15000 - Ft/fő összegben állapítja meg a rendeletben jogosultak részére.

Kéri a polgármestert az egyedi támogatások megállapítására.

Határidő: 2022. december 20.

Felelős: polgármester

#### **5. Batéi Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi költségvetésének III. módosítása**

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester

Hegedüs Jenő polgármester kéri, hogy a hivatal által előterjesztett 2022. évi költségvetés módosítását fogadják el.

*Határozati javaslat:*

1. Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete a Batéi Közös Önkormányzati **Hivatal 2022. évi költségvetését** 141.612.907 Ft bevétel és kiadási főösszegre módosítja az alábbiak szerint:

*Kiadások:*

- személyi juttatások előirányzata: 110 093 311 Ft-ról – 110.493.311 Ft-ra módosul (+ 400 e f)
- járulékok előirányzata: 15 334 397 Ft-ról – 15 384.397 Ft-ra módosul (+ 50 e Ft)
- dologi kiadások előirányzata: 15 361 349 Ft-ról - 14.111.349 Ft-ra módosul (-1250 e Ft)
- beruházások előirányzata: 823.850 Ft-ról – 1623.850 Ft-ra módosul (+ 800 e ft).

*Bevételek:*

- állami támogatás kiegészítéssel: 124.664.436 Ft
- Saját bevételek: 31.000 Ft-ról - 756 000 Ft-ra módosul.
- Maradvány 2.205.619 Ft
- Önkormányzatoktól átvett: 4.500.000 Ft
- Választásokra átvett: 6.616.263 Ft-ra módosul,
- Népszámlálás bevétele: 2.870.589 Ft-ra módosul.

2. Felhatalmazza a jegyzőt a költségvetés módosítását a Batéi önkormányzat költségvetésén is vezesse át.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: jegyző, polgármester*

3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

**78/2022. (XI.10.) sz. Kaposgyarmat Önkormányzat Kt. határozat:**

1. Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete a Batéi Közös Önkormányzati **Hivatal 2022. évi költségvetését** 141.612.907 Ft bevétel és kiadási főösszegre módosítja az alábbiak szerint:

*Kiadások:*

- személyi juttatások előirányzata: 110 093 311 Ft-ról – 110.493.311 Ft-ra módosul (+ 400 e f)
- járulékok előirányzata: 15 334 397 Ft-ról – 15 384.397 Ft-ra módosul (+ 50 e Ft)
- dologi kiadások előirányzata: 15 361 349 Ft-ról - 14.111.349 Ft-ra módosul (-1250 e Ft)
- beruházások előirányzata: 823.850 Ft-ról – 1623.850 Ft-ra módosul (+ 800 e ft).

*Bevételek:*

- állami támogatás kiegészítéssel: 124.664.436 Ft
- Saját bevételek: 31.000 Ft-ról - 756 000 Ft-ra módosul.

- Maradvány	2.205.619 Ft
- Önkormányzatoktól átvett:	4.500.000 Ft
- Választásokra átvett:	6.616.263 Ft-ra módosul,
- Népszámlálás bevétele:	2.870.589 Ft-ra módosul.

2. Felhatalmazza a jegyzőt a költségvetés módosítását a Baté önkormányzat költségvetésén is vezesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző, polgármester

## 6. Egyéb ügyekről

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester

### A.) Üzlethelyiség értékesítéséről

Hegedüs Jenő polgármester elmondja, hogy a Fő u. 2. szám alatt lévő üzlethelyiségre elkészült az értékbecslés, az értékbecslő 6 millió forintba értékelte az épületet. Pályázat nem érkezett a bérbeadási hirdetményre, újabb hirdetés esetén sincs esély arra, hogy bárki kivegye, hiszen a környező településeken sincs már élelmiszerbolt. Javasolja az ingatlan értékesítését. Mivel az épület jó helyen van, és kisebb munkálatokkal akár lakássá is átalakítható, javasolja, hogy az ingatlant 7,5 millió forintért értékesítse az önkormányzat.

#### Határozati javaslat:

*Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Kaposgyarmat, Fő u. 2. szám alatti, 48. hrsz-ú kivett vendéglő rendeltetésű önkormányzati tulajdonú ingatlant 7,5 millió forintért értékesítésre meghirdeti és egyidejűleg a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2)-(4) bekezdése alapján az ingatlant az államnak, mint elővásárlási joggal rendelkezőnek elővásárlásra felajánlja. A pályázati felhívás a határozat mellékletét képezi.*

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

#### 3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

### **79/2022. (XI.10.) sz. Kaposgyarmat Önkormányzat Kt. határozat:**

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Kaposgyarmat, Fő u. 2. szám alatti, 48. hrsz-ú kivett vendéglő rendeltetésű önkormányzati tulajdonú ingatlant 7,5 millió forintért értékesítésre meghirdeti és egyidejűleg a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2)-(4) bekezdése alapján az ingatlant az államnak, mint elővásárlási joggal

rendelkezőnek elővásárlásra felajánlja. A pályázati felhívás a határozat mellékletét képezi.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

### **B.) Zselici Lámpások Vidékfejlesztési Egyesület megkeresése**

Hegedüs Jenő polgármester ismerteti a Zselici Lámpások Vidékfejlesztési Egyesület megkeresését és javasolja, hogy hozzanak döntést arról, hogy továbbra is az Egyesület LEADER HACS tervezési területéhez kívánnak tartozni. Kérnek projekt ötleteket is, ezeket november 30-ig el kell juttatni részükre adatlap formájában.

#### Határozati javaslat:

*Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a 2023-2027-es programozási időszakban a Zselici Lámpások Vidékfejlesztési Egyesület LEADER HACS tervezési területéhez kívánnak tartozni és együttműködnek a Helyi Vidékfejlesztési Stratégia kidolgozásában.*

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

#### 3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

### **80/2022. (XI.10.) sz. Kaposgyarmat Önkormányzat Kt. határozat:**

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a 2023-2027-es programozási időszakban a Zselici Lámpások Vidékfejlesztési Egyesület LEADER HACS tervezési területéhez kívánnak tartozni és együttműködnek a Helyi Vidékfejlesztési Stratégia kidolgozásában.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

Más napirendi pont nincs, a polgármester megköszöni a részvételt és 14.10 órakor az ülést bezárta.

K.m.f.

  
Hegedüs Jenő  
polgármester



  
Török Erzsébet Andrea kirendeltség-vezető  
jegyző megbízásából

**Kaposgyarmat Község Önkormányzatának  
Polgármesterétől**  
7473 Kaposgyarmat, Fő u. 6.

## **M E G H Í V Ó**

Kaposgyarmat Község Önkormányzatának Képviselőtestülete  
**2022. november 10-én 13.30 órakor képviselő-testületi ülést tart,**  
melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Ülés helye: Kaposgyarmat Önkormányzat, 7473 Kaposgyarmat, Fő u. 6.

### **Napirendek:**

1. **Szociális tűzifa rendeletről**  
Előterjesztés: írásos  
Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester
2. **2022. évi belső ellenőrzési tervekről (önkormányzat, óvoda és hivatal)**  
Előterjesztés: írásos  
Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester
3. **TKR rendelet módosításáról (határozathozatalra)**  
Előterjesztés: írásos  
Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester
4. **Települési támogatás összegéről**  
Előterjesztés: írásos  
Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester
5. **Batési Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi költségvetésének III. módosítása**  
Előterjesztés: írásos  
Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester
6. **Egyéb ügyekről**  
Előterjesztés: írásos  
Előterjesztő: Hegedüs Jenő polgármester

Kaposgyarmat, 2022. november 4.



Hegedüs Jenő sk.  
polgármester

## JELLENLÉTI ÍV

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselőtestületének  
2022. november 10. napon tartott nyílt képviselőtestületi ülésén megjelentekről

Hegedüs Jenő	polgármester	
Hegedüs Gábor	alpolgármester	
Kalupár József	képviselő	
Patakiné Kercsó Szilvia	jegyző	
Tormási Andrea	aljegyző	
Török Erzsébet Andrea	kirendeltség-vezető	

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## **Előterjesztés a 2022. november 10-i képviselő-testületi ülésre**

### **1. Szociális tűzifa rendeletről**

Az önkormányzat az idei évben is pályázatot adott be a szociális tűzifa programra, amelyben az önkormányzat 10 m<sup>3</sup> tűzifát kapott. Az SEFAG-tól megrendelte a szociális tűzifát, a szállítást idén is vállalkozóval oldják meg, aki házhoz viszi a fát. A szállítási határidő 2023.02.15 a szerződésben, ahogy a korábbi években is, nem tudjuk, hogy mikor szállítanak, de a rendeletet a tűzifa árának átutalását követő 10 napon belül meg kell alkotni és ki kell hirdetni. A támogatás már megérkezett, a SEFAG megküldte a díjbekérőt is, ezért javasolt a rendelet elfogadása, amelyben a jövedelemhatárokat kell megvizsgálni, hogy maradhat-e a tavalyi határ, vagy nem, illetve a beadási határidőről kell dönten.

A rendelet külön írásos előterjesztésként csatolva.

### **2. 2023. évi belső ellenőrzési tervekről (önkormányzat és hivatal)**

Külön írásos előterjesztés

### **3. TKR rendelet módosításáról (határozathozatalra)**

#### Határozati javaslat:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a településkép védelméről szóló 7/2018. (IX.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr) módosítását – a határozat mellékletét képező rendelet-tervezettel - annak érdekében, hogy a Tkr. előírásai összhangba kerüljenek a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2021. év július 1-jén hatályba lépő módosításának előírásaival.

Az Önkormányzat úgy döntött, hogy a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2022. (X.26.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése alapján a Tkr. jelen módosítása tárgyában lakossági fórumot nem tart.

Felkéri a polgármestert és a megbízott Fucskár Noémi településtervezőt, települési főépítészt, hogy az egyeztetési és véleményezési eljárást indítsa el.

Határidő: a törvényben, rendeletben előírt határidők szerint

Felelős: polgármester

A rendelet tervezet külön írásos előterjesztés

### **4. Települési támogatások összegéről**

A szociális rendelet alapján meg kell határozni az időskorúak települési támogatása összegét.

#### Határozati javaslat:

Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2021. (V.28.) Szociális és gyermekvédelmi rendelete 18. § (4) bekezdése alapján az időskorúak települési támogatása összegét 2022. évre ..... - Ft/fő összegben állapítja meg a rendeletben jogosultak részére.

Kéri a polgármestert az egyedi támogatások megállapítására.

Határidő: 2022. december 20.

Felelős: polgármester

Szociális rendeletről:

## Időkorúak települési támogatása

### 18. §

(1)<sup>2</sup> Pénzbeli ellátásként időkorúak települési támogatása nyújtható, azon a településen bejelentett lakcímmel rendelkező és életvitelszerűen lakóhelyén élő:

- a) 62. életévét adott évben betöltött időkorú vagy
- b) 62. év feletti időkorú, vagy
- c) megváltozott munkaképességű személyek ellátásában (rokkantsági ellátás, rehabilitációs ellátás) részesülő, vagy
- d) rokkantsági járadékban részesülő, vagy
- e) egészségkárosodási járadékban részesülő, vagy
- f) 62 év alatti nők kedvezményes öregségi nyugdíjjal rendelkező részére, és akinek a családjában az egy főre jutó jövedelem az ötszázezer forintot nem haladja meg.

(2)<sup>3</sup> Az időkorúak támogatás iránti kérelmet tárgyév október hó 1. napjától, november hó 30. napjáig terjedő időszakban lehet benyújtani. A kérelemhez mellékelni kell a jövedelemigazolásokot és az (1) bekezdés c)-f) pontjában foglalt ellátásra való jogosultság igazolását.

(3) A támogatás minimum összege 5.000 Ft.

(4) Az adott tárgyévben adható támogatás összegét a képviselő-testület évente határozattal állapítja meg, a támogatás kifizetésére december hónap 20. napjáig kerül sor.

a „A szociális tűzifa támogatás helyi szabályairól” 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 a lakosságra névre van, az arra rászorultaknak az önkormányzat állami támogatással tűzifát biztosít.

**II. gazdasági hatásai:**

A tervezetnek gazdasági hatása nincs.

**III. költségvetési hatásai:**

A tervezetnek költségvetési hatása van az önkormányzatra, mivel az önkormányzat az állami támogatáshoz saját erőt biztosít a tűzifa támogatáshoz.

**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, a rászorultakat értesíteni kell, ki kell szállítani a tűzifát.

**VII. megalkotásának szükségessége:**

A szociális rászorultságot, jogosultságot szabályozni kell, hogy ki részesülhet az természetbeni ellátásból, a pályázati kiírás alapján.

**VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Szabályozás nélküli kiosztás, törvénnyel ellentétes, a támogatásról el kell számolni.

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

Nem igényel többlet feltételt az eddigiekhez képest.

Cserénfa, 2022. november 10.



Patakiné Kercsó Szilvia  
jegyző sk.

**Kaposgyarmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2022. (XI. 11.)  
önkormányzati rendelete**

**a szociális tűzifa támogatás helyi szabályairól**

Kaposgyarmat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a szociális igazgatás és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 2. §-ában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet célja, hatálya**

**1. §**

(1) E rendelet célja a Kaposgyarmat településen élő szociálisan rászorultak részére egyszeri szociális tűzifa támogatás (a továbbiakban: támogatás) biztosítása, jogosultság feltételeinek megállapítása. A támogatás forrása a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 3. melléklet II. 2.2.1. pontjában szabályozott települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatása jogcímen a Belügyminisztérium által Kaposgyarmat Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) biztosított támogatás és az Önkormányzat által biztosított önerő.

(2) A rendelet hatálya kiterjed Kaposgyarmat község közigazgatási területén bejelentett lakó- vagy tartózkodási helyén életvitelszerűen élő állampolgárokra.

(3) E rendelet alkalmazása során a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben (a továbbiakban: Szt.) és az Önkormányzat szociális és gyermekvédelmi ellátások helyi szabályairól szóló 6/2021. (V.28.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Ör.) foglaltakat az e rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

**2. A támogatás feltételei**

**2. §**

(1) Az Önkormányzat vissza nem térítendő természetbeni támogatásként **maximum 3 erdei m<sup>3</sup>** tűzifát biztosíthat az 1. § (2) bekezdésben foglalt azon szociálisan rászoruló személy részére, aki fatüzelésre alkalmas fűtőberendezéssel rendelkezik és

- a) az Szt.szerint
  - aa) aktív korúak ellátására jogosult,
  - ab) időskorúak járadékára jogosult,
  - ac) települési támogatásra - tekintet nélkül annak természetbeni vagy pénzbeli formában történő nyújtására - különösen települési lakhatási támogatásra jogosult,
- b) az a család, aki a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvényben szabályozott halmozottan hátrányos helyzetű gyermeket nevel,
- c) családjában az egy főre jutó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 325%-át nem haladja meg, egyedülálló esetében a 375%-át,

d) akinek az Igali Alapszolgáltatási Központ családgyógyozója a szociális célú tüzifával történő ellátását kihülés, fagyhalál, ellátás miatti veszélyeztetés miatt krízis helyzetére tekintettel kérelmezi, javasolja.

(2) Azonos feltételeknek megfelelő jogosult esetén a kérelmek elbírálása során előnyt élveznek (1) bekezdés a)–b) pontjában foglalt jogosultak, ezen kívül azonos jövedelem esetén előnyt élvez, az (1) bekezdésben foglalt minél több feltételnek is megfelelő jogosult a támogatási keret kimerüléséig.

(3) A támogatás ugyanazon lakott ingatlanra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek, családok és a háztartások számától.

### **3. §**

(1) Nem jogosult támogatásra – függetlenül a 2. § -ban meghatározott feltétel teljesülésétől –

- a) aki az önkormányzattól a kérelem beadását megelőző egy hónapon belül legalább 1 m<sup>3</sup> természetbeni tűzifa támogatásban részesült,
- b) azon ingatlan, amely fatüzelésre alkalmas fűtőberendezéssel nem rendelkezik, ezáltal az ingatlan tüzifával nem fűthető,

(2) Az üresen álló, nem lakott ingatlanra, amelyben életvitelszerűen senki sem él, a támogatás nem kérhető.

(3) A támogatásban részesülő jogosult a tüzifát nem értékesítheti, nem adhatja át másnak, csak saját célra használhatja fel.

### **3. A támogatás igénylésének menete**

#### **4. §**

(1) A támogatás megállapítása iránti eljárás kérelemre indul. A kérelmet a Batéi Közös Önkormányzati Hivatal Szentbalázi Kirendeltségére 7472 Szentbalázs, Fő u. 85. (a továbbiakban: Hivatal) lehet írásban benyújtani az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon 2022. november 23-ig. A határidő elmulasztása jogvesztő.

(2) A kérelemben nyilatkozni kell az e rendeletben foglalt jogosultságról és csatolni kell a kérelmezővel együtt lakó család jövedelemigazolásait az Ör. 7. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint. Mellőzni kell a jövedelemnyilatkozatot, ha a kérelmező a kérelem benyújtását megelőző hat hónapon belül az önkormányzattól részesült olyan ellátásban, amelyhez a jövedelemigazolásokat csatolta, és nyilatkozik róla, hogy azokban lényeges változás nem történt.

(3) Nincs szükség igazolásra azon adatok tekintetében sem, amelyek a Hivatal nyilvántartásaiban fellelhetőek és a kérelmező nyilatkozik arról, hogy azok tekintetében változás nem történt.

(4) A kérelmek elbírálásával és a támogatás odaítélésével kapcsolatos hatáskör gyakorlását a képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.

(5) A kérelmek elbírálására legkésőbb a kérelmek beadási határidejének lejártaát követő 8 napon belül kerül sor.

(6) A tűzifa házhoz szállításáról az önkormányzat térítésmentesen gondoskodik legkésőbb 2023. február 15-ig, a jogosult a tűzifa átvételét átvételi elismervény aláírásával igazolja.

## 5. §

(1) A támogatás kizárólagos forrása az Önkormányzat számára megállapított 2022. évi költségvetési támogatás, valamint az Önkormányzat által biztosított saját forrás összesen 10 erdei m<sup>3</sup> keménylombos tűzifa.


(2) A forrás felhasználását követően benyújtott kérelmeket – függetlenül attól, hogy azok a 2. § meghatározott feltételeknek megfelelnek-e és a 4. §-ban meghatározott határidőre érkeztek-e – el kell utasítani.

(3) Jelen rendeletben az 1 erdei m<sup>3</sup> = 1m x 1m x 1,68 m, amely 1 tömör m<sup>3</sup> faanyagnak felel meg.

## 4. Záró rendelkezések

## 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és 2023. május 31-én hatályát veszti.

  
Hegedüs Jenő  
polgármester



  
Patakiné Kercsó Szilvia  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: Kaposgyarmat, 2022. november 11.



  
Patakiné Kercsó Szilvia  
jegyző

### Végső előterjesztői indokolás

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

A a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 3. melléklet II. 2.2.1. pontjában a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatása jogcímen szociális tűzifa vásárlásához támogatást kapott, ami a SEFAG Zrt-től történő beszerzést követően kerül kiosztása

### Részletes indokolás

1. §-hoz: Rendelkezik a rendelet céljáról, hatályáról.
2. §-hoz: A támogatás feltételeit rögzíti, amit pályázati kiírás is tartalmazott.
3. §-hoz Szabályozza, hogy ki nem jogosult a tűzifa támogatásra.
4. §-hoz A támogatás igénylésének menetét szabályozza, hová lehet a kérelmet beadni.
5. §-hoz: A támogatás forrását szabályozza és azt, ha kimerült a keret, akkor el kell utasítani a kérelmeket.
6. §-hoz A rendelet hatálybalépését és hatályosságát szabályozza.



Iktatószám: SZERZ/2022-1/2022.  
Szerződésszám: 72...../szoc.tűzifa/T-2/2022-2023.  
Vevő adószáma: 15400262-2-14

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS tűzifa határidős adásvételére,

mely létrejött egyrészről

a **SEFAG Zrt.** (székhely: 7400 Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky u. 21.; telephely: SEFAG Zrt. Kaposvári Erdészete; cégjegyzékszám: 14-10-300060; adószám: 11227003-2-14; erdőgazdálkodói nyilvántartási kód: 05000272, jelen ügylet során képviseli: Szabó József vezérigazgató-helyettes és ügyleti meghatalmazással Horváth Szilárd osztályvezető), mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

**Kaposgyarmat Község Önkormányzata** (székhely: 7473 Kaposgyarmat, Fő u. 6; törzsszám: 400268; adószám: 15400262-2-14; KSH-szám: 15400262-8411-321-14; képviseli: Hegedüs Jenő polgármester), mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

között (továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**) az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek (továbbiakban: **szerződés**) szerint:

### I. A szerződés tárgya

1. **Eladó** – mint az illetékes hatóság által nyilvántartásba vett erdőgazdálkodó – **eladja, Vevő megvásárolja** és átveszi a Tűzifa pályázat 2022 – Támogatói okiratban megítélt, 2022. évi szociális tüzelőanyag mennyiségnek megfelelő, az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, szabadon átruházható, per-, teher- és igénymentes, átlag 100 cm hosszú, 5-35 cm átmérő (+/-5%) minőségű, **10 m<sup>3</sup>** mennyiségű **vegyes fafajú kemény/lágy<sup>1</sup> lombos tűzifamennyiséget** (továbbiakban: tűzifa vagy áru).

Vevő tudomásul veszi, hogy jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a mennyiség meghatározására szolgáló átszámítási sarangméret: 1 erdei m<sup>3</sup> = 1 m x 1 m x 1,68 m, amely 1 tömör m<sup>3</sup> faanyagnak felel meg.

2. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a **Vevő végzi** a fentiekben rögzített tűzifa **szállítását** a jelen adásvételi szerződés V.3. pontjában megadott kirakodási címre.

### II. A szerződés ellenértéke

1. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés I.1. pontjában meghatározott tűzifa nettó egységára – a Szerződő Felek által előzetesen egyeztetett erdei készletező helyen, további anyagmozgatással nem érintett állapotban – **17.500,- Ft/m<sup>3</sup>**.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a választék az Eladó által kibocsátott számlán kerül részletezésre.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a számlázás ÁFA-val növelt áron történik.

2. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés I.2. pontjában meghatározott tűzifa **szállítása a Vevő kötelezettsége, annak költségét a Vevő viseli.**

### III. Fizetési feltételek

1. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tűzifa ellenértékének 100%-át – az áru birtokba adása előtt – előlegként köteles megfizetni az Eladó részére.

2. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a tűzifa jelen adásvételi szerződés II.1. pontjában rögzített erdei készletező helyen történő Vevő általi szállításra történő átvételével a kárveszély viselése a Vevőre átszáll.

<sup>1</sup> A megfelelő aláhúzendó

3. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tűzifa elszállítása csak az előleg beérkezését követően van mód és lehetőség.

4. A Vevő átutalással teljesíti **11743002-15400262** számú bankszámlájáról az Eladó – OTP Bank Nyrt.-nél vezetett – 11743002-20167873 számú bankszámlájára a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tűzifa ellenértékével megegyező összegű előleget.

5. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a vételár megfizetése időpontjának a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 35/2017. (XII. 14.) MNB rendelet 12.§ (1) bekezdése alapján, az Eladó bankszámlájára történő jóváírási nap minősül.

6. Az előleg Eladó bankszámláján történő jóváírásának napján – mely egyben a pénzügyi teljesítés napja is – az Eladó előlegszámlát állít ki Vevő részére. Számlázási cím: Kaposgyarmat Község Önkormányzata, 7473 Kaposgyarmat, Fő u. 6.

7. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés IV.1. pontjában rögzített hatály lejártát követően pénzügyi végelszámolást tesznek.

#### **IV. A szerződés hatálya**

1. A jelen adásvételi szerződés időtartama 2022. október 6-tól 2023. február 15-ig tart.

2. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a szerződés akkor is lejártnak tekintendő, ha Vevő a jelen adásvételi szerződés I.1. pontjában szereplő tűzifa ellenértékének 100%-át a IV.1. pontban szereplő szerződés lejárat dátumot megelőzően kifizette, és a tűzifát a II.1. pontban rögzített erdei készletező helyen szállításra átvette.

#### **V. Szállítás, átvétel, kifogásolás**

1. Eladó a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában az alábbi szervezeti egységét (erdészetét) jelöli ki a megvásárlás lebonyolításra:  
SEFAG Zrt. Kaposvári Erdészete.

2. Az Eladó – figyelemmel az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 90.§-ára – EUTR-szabvány szállítójegyet bocsát a Vevő rendelkezésére.

3. Jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a Vevő által szállítójárművenként kötelezően megadandó egy kirakodási cím, amelyre az Eladó kéri meg az Elektronikus Közúti Áruforgalom Ellenőrző Rendszer működéséről szóló 13/2020. (XII. 23.) PM rendelet alapján az EKÁER számot, amennyiben a Vevő által használni kívánt szállítójármű esetén ez értelmezhető.

Jelen adásvételi szerződés vonatkozásában kirakodási cím: 7473 Kaposgyarmat, Fő u. 6.

4. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tűzifa elszállítása – a III.1. pontban szereplő előleg összegének Eladó bankszámláján történő jóváírása után – csak az Eladó VI.1. pontban megjelölt szakmai kapcsolattartójával történő előzetes egyeztetését követően történhet meg.

5. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés I.1. pontjában szereplő tűzifa minőségi és mennyiségi átvételi módját egybehangzóan úgy szabályozzák, hogy – az Eladó előzetes értesítése alapján – Vevő az V.1. pontban nevesített illetékes erdészet készletezési helyén általános átvételt végez. Ha a felajánlott tétel teljes mennyiségben nem felel meg a Vevőnek, a Szerződő Felek az eset kivizsgálása érdekében az átvételről jegyzőkönyvet vesznek fel.

6. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a V.5. pont szerinti minőségi és mennyiségi áruátvétel megtörténte után a Vevő oldaláról semminemű kifogásolásra nincs mód.

7. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a tűzifa Vevő részére szállítás érdekében történő átadása a jelen adásvételi szerződés II.1. pontjában nevesített, a Szerződő Felek által előzetesen egyeztetett erdei készletező helyen történik.

## VI. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni. A kapcsolattartással megbízott személyek a következők:

a.) az Eladó részéről

Szakmai kapcsolattartó – Fülöp Tamás (+36-30) 599-3528.

Pénzügyi kapcsolattartó – Bender Mónika (06-82) 505-185

b.) a Vevő részéről

Szakmai kapcsolattartó – Hegedüs Jenő (06-30 629-9551)

Pénzügyi kapcsolattartó – Fink Judit (06-82) 569-015, (+36-30) 700-2961

E-mail cím: [szentbalazs@kapos-net.hu](mailto:szentbalazs@kapos-net.hu)

2. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen adásvételi szerződés fennállása idején bekövetkező és a cégeikre vonatkozó adatváltozásokat (pl. cím, adószám, kapcsolattartó személyek stb.) a változást követően haladéktalanul írásban közlik egymással. A változás-bejelentések jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

3. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik és a jelen adásvételi szerződés hatályának teljes időtartamára szavatolják, hogy

- társas vállalkozások esetén a cégbíróságon vezetett cégjegyzékben bejegyzett és szabályszerűen működő gazdasági társaságok;
- ellenük vagy kérelmükre adósságrendezési, felszámolási, végelszámolási, vagy végrehajtási eljárás nincs folyamatban és ilyen eljárás megindítása nem fenyeget;
- a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges társasági, hatósági, képviselő-testületi és minden egyéb felhatalmazással, engedéllyel, jóváhagyással, vagy meghatalmazással rendelkeznek;
- a jelen adásvételi szerződés megkötése harmadik személlyel kötött szerződésüket vagy harmadik személy jogát nem sérti.

Amennyiben fenti feltételek nem teljesülnek, jelen adásvételi szerződés vonatkozásában rendkívüli felmondásnak van helye.

4. Szerződő Felek vállalják, hogy a VI.3. pontban megjelölt jogi helyzet bármilyen változását a másik féllel haladéktalanul írásban közlik. Az ilyen közlés hiánya úgy minősül, mintha a jogi helyzetet a jelen adásvételi szerződés alapján tett minden egyes írásbeli közléssel, mint külön nyilatkozattal megerősítették volna.

5. A jelen adásvételi szerződés aláírásával Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az együttműködés során tudomásukra jutott, üzleti titoknak minősített adatokat, információkat megőrzik.

Üzleti titoknak minősül többek között a Szerződő Felek üzleti menetére, üzleti kapcsolataira, gazdálkodásra vonatkozó információ, jelen adásvételi szerződés tartalma, illetve minden olyan információ, amelyet Szerződő Felek üzleti titoknak minősítenek, vagy jogosan annak tekinthetnek.

Az üzleti titkot képező információkat a Szerződő Felek ezen együttműködésük esetleges megszűnése esetén sem jogosultak harmadik személynek tudomására hozni, publikálni vagy bármely más módon hasznosítani, a másik fél érdekei ellen felhasználni. Szerződő Felek e kötelezettségük megszegése esetén teljes anyagi felelősséggel tartoznak a polgári jog szabályai szerint.

6. Eladó kijelenti, hogy a Szerződéssel érintett személy(ek) Szerződésben foglalt és a teljesítés során megismert személyes adatait kizárólag a jogszabályban foglalt kötelezettségek, valamint a Szerződés teljesítése, illetve a Szerződésből fakadó esetleges jogvita során a jogérvényesítés érdekében kezeli, a jogszabályokban foglalt megőrzési idők figyelembevételével. Az adatkezelésre az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelete (GDPR) és a nemzeti jogszabályok vonatkoznak. Az Eladó Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata a <https://sefag.hu/tarsasag/altalanos-informaciok/altalanos-adatvedelmi-tajekoztato> oldalon elérhető.

7. Szerződő Felek kölcsönösen mentesülnek egymással szembeni kötelezettségük alól, ha a jelen adásvételi szerződés teljesítését a szerződés megkötését követő időszakban felmerült elkerülhetetlen és előre nem látható körülmények (vis maior) több – min. 5 – napon keresztül folyamatosan akadályozzák vagy késleltetik. Vis maior esetnek számít, de nem kizárólag erre korlátozódik: földrengés, villámcsapás, árvíz, tornádó, háború, forradalom, sztrájk, szabotázs, állami, hatósági beavatkozások, ki-, be- és átszállítási tilalmak. Vis maior és hasonló események esetén az illetékes fél, aki arra hivatkozni akar, köteles a másik felet haladéktalanul értesíteni annak felmerüléséről és köteles a vis maiort igazoló hatósági igazolást annak beszerzését követően haladéktalanul megküldeni.

Vis maior esetén annak fennállásáig az érintett fél mentesül a szerződéses kötelezettség alól, a vis maior helyzet megszűnését követően a Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségeiket kötelesek teljesíteni, hacsak másként nem állapodnak meg.

Tekintettel arra, hogy Szerződő Felek áru értékesítésére kötöttek szerződést, így a vis maior nem vonatkozik az áru-előállítás, -termelés folyamata során bekövetkező akadályokra, kizárólag a tényleges áruátadási, -szállítási kötelezettség akadályaira terjed ki.

8. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy ha a jelen adásvételi szerződés valamely része a hatáskörrel rendelkező bíróság jogerős döntése alapján bármely okból érvénytelennek, hatálytalannak, vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, úgy az érvénytelen, hatálytalan vagy végrehajthatatlan rendelkezést a lehetőséghez képest a legszűkebben kell értelmezni, valamint az nem érinti a jelen adásvételi szerződés többi részét.

9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, akkor jelen adásvételi szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a jelen adásvételi szerződés része és azt szövegszerűen a szerződés nem tartalmazza. Ebben az esetben az adott rendelkezés a jelen adásvételi szerződés részét képezi.

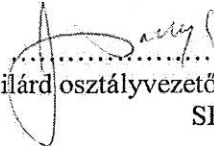
10. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés kiegészítése és módosítása írásos formához kötött. Ez az előírás vonatkozik a szerződés bármely okból történő megszűnésének eseteire is.

11. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy esetleges vitás ügyeiket egyeztetés útján rendezik – mediátori illetve választottbírói közreműködést nem vesznek igénybe –, ennek eredménytelensége esetén a jogviták eldöntésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kaposvári Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

12. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve az egyéb ágazati jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést – mint akaratukkal minden megegyezőt – az alulírott helyen és időpontban jóváhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2022. október 6.

  
.....  
Horváth Szilárd osztályvezető Szabó József vezérigazgató-helyettes  
SEFAG Zrt.  
Eladó

  
.....  
Hegedűs Jenő polgármester  
Kaposgyarmat Község Önkormányzata  
Vevő



SEFAG ERDÉSZETI ÉS FAIPARI ZRT.  
7400 Kaposvár, Bajcsy-Zs. u. 21.  
Tel.: 82/505-100  
(7.)

### Előterjesztés 2023. évi belső ellenőrzési tervhez:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban Möt.) 119.§-a rendelkezik – többek között – a helyi önkormányzatok belső kontrollrendszerének működtetési kötelezettségéről, ennek keretében a belső ellenőrzési feladatok ellátásáról. A Möt 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 2021. évben is a Kaposvár és környéke Belső Ellenőrzési Önkormányzati Társulás látta el.

A belső ellenőrzési tervre vonatkozóan a 10 település vonatkozásában, óvodákra és Hivatalra javaslom a jövő évben megvalósítani.

#### Határozati javaslat önkormányzatra:

..... Önkormányzat Képviselőtestülete a 2023-os évre vonatkozóan belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

I. Ellenőrzés tárgya: Az önkormányzat Központi forrásból finanszírozott szociális célú támogatások kifizetésének és elszámolásának ellenőrzése. A 2022 . évi szünidei étkeztetés – ahol van gyermekétkeztetés (Mosdós, Szentbalázs, Gálosfa) - nyilvántartásai az állami, normatív támogatás elszámolás alátámasztottságának vizsgálata.

.II. Ellenőrzési időszak: 2022. év

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

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

V. Ellenőrzés ütemezése: 2023. szeptember.....

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 2023-os évre vonatkozóan a .....óvoda belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá.

I. Ellenőrzés tárgya: Az intézmény közalkalmazottainak helyes besorolása, utánunk igényelt normatíva igénylésének vizsgálata.

II:Ellenőrzési időszak: 2022. év

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

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

V. Ellenőrzés ütemezése: 2023. június.....

VI. Ellenőrzött szerv: ..... Óvoda

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

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Határozati javaslat: Hivatalra vonatkozóan :

..... Önkormányzat Képviselőtestülete a 2023-os évre vonatkozóan a .....Batéi Közös Önkormányzati Hivatal belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint hagyja jóvá.

I.Ellenőrzés tárgya: Házipénztár ellenőrzése.

II: Ellenőrzési időszak: 2022. év

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

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

V. Ellenőrzés ütemezése: 2023. július .....

VI. Ellenőrzött szerv: Batéi Közös Önkormányzati Hivatal

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

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Baté, 2022. október 21.

Patakiné Kercsó Szilvia sk.  
jegyző

**Kaposgyarmat Község Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2022. (....) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 7/2018.(IX.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kaposgyarmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2022. (X.26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A településkép védelméről szóló 7/2018 (IX.24.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kaposgyarmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2022. (X.26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

**2. §**

A településkép védelméről szóló 7/2018 (IX.24.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település közigazgatási területén reklámhordozók és reklámok elhelyezése, közzététele a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Reklám Korm.rendelet), illetve e rendelet előírásainak megfelelően lehetséges.”

**3. §**

A településkép védelméről szóló 7/2018 (IX.24.) önkormányzati rendelet V. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„12/A. Rendelkezés önkormányzati hatáskörökről**

**19/A. §**

Kaposgyarmat Község Önkormányzat képviselő-testülete az alábbi hatósági hatásköröket:

- a) szakmai konzultáció biztosítása,
  - b) településképi bejelentési eljárás;
  - c) településképi kötelezési eljárás;
  - d) és településképi-védelmi bírság kiszabása
- átruházza a polgármester részére.”

#### 4. §

A településképi védelméről szóló 7/2018 (IX.24.) önkormányzati rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „21. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklámhordozók és reklámok elhelyezése, valamint építmény rendeltetésének módosítása és rendeltetési egységei számának megváltoztatása esetén.

(2) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező, építtető (a továbbiakban: bejelentő) kérelmére indul.

(3) A kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani a településtervek tartalmáról és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419. Korm. rendelet) rögzítettek szerint a 4. melléklet szerinti formanyomtatványon postai vagy elektronikus úton.

(4) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester dönt a 419. Korm. rendeletben meghatározottak szerint.

(5) A településképi bejelentési eljárás során figyelembe veendő szempontok:

- a) a kérelem megfelel-e a 419. Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek
- b) a reklámhordozó és reklám elhelyezése megfelel-e a Reklám Korm. rendeletben meghatározott általános elhelyezési követelményeknek és az e rendeletben megállapított településképi követelményeknek

(6) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Kaposgyarmat Község Önkormányzat Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.”

#### 5. §

A településképi védelméről szóló 7/2018 (IX.24.) önkormányzati rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „22. §

(1) E rendelet szerinti településképi követelmények teljesülését, a településképi bejelentési kötelezettség teljesítését a polgármester ellenőrzi.

(2) Amennyiben a polgármester az (1) bekezdésben szerinti ellenőrzés során, vagy közérdekű bejelentés alapján a településképi követelmények megsértését észleli, úgy a jogszabályban foglaltak szerinti településkötelezési eljárást folytat le. A polgármester megfelelő határidő

biztosításával végzésben hívja fel az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester hatósági határozatában - a településképi követelmények teljesülése érdekében - az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására - és ezzel egyidejűleg a településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.

(4) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a településképi bejelentés nélkül vagy attól eltérően végzett reklámelhelyezések és rendeltetésváltozások esetében.

(5) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése során a ingatlan tulajdonosával szemben 100.000 - 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság szabható ki.

(6) A kötelezettnek a településképi-védelmi bírságot a határozat véglegessé válásától számított 30 napon belül kell megfizetnie Kaposgyarmat Község Önkormányzat számlájára. Kérelemre a polgármester 12 havi részletfizetési kedvezményt adhat.

(7) A be nem fizetett településképi-védelmi bírság a Tktv. rendelkezései alapján köztartozásnak minősül, ami adók módjára hajtandó be és Kaposgyarmat Község Önkormányzatának a bevételét képezi.”

#### 6.§.

A településképi védelméről szóló 7/2018. (IX.24.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 7. §

Hatályát veszti a településképi védelméről szóló 7/2018 (IX.24.) önkormányzati rendelet

- a) 1. függeléke,
- b) 2. függeléke.

#### 8. §

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Kaposgyarmat, 2022.....

Hegedüs Jenő

polgármester

Patakiné Kerész Szilvia

jegyző

1. melléklet a .../2022. (....) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 7/2018. (IX.24.) önkormányzati rendelethez

## KAPOSGYARMAT KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉHEZ

### KÉRELEM

#### Településképi bejelentési eljáráshoz

**1. A Bejelentő - kérelmező, építtető (tervező) - neve, lakcíme, szervezet esetében székhelye**  
(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

- a) Név .....
- b) Lakcím (székhely).....
- c) Elektronikus levélcím:.....
- d) Telefonon elérhetőség.....

Amennyiben a bejelentő neve eltér az ingatlantulajdonostól (pl. tervező a kérelmező), akkor az ingatlantulajdonos neve, lakcíme:

- a) Név.....
- b) Lakcím.....

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, (telek) helyrajzi száma:**

.....

**3. A bejelentéssel folytatni kíván, érintett tevékenység: (megfelelő aláhúzendő)**

a) építmény rendeltetésének megváltoztatása (önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy építmény rendeltetési egységei számának megváltoztatása)

b) reklámok és reklámhordozók elhelyezése.

**4. Rendeltetés megváltoztatására irányuló kérelem esetén:**

a) A rendeltetés módosítás leírása:

.....

b) A rendeltetési egység szám megváltoztatásának leírása:

.....

c) A rendeltetés megváltozás megvalósítás tervezett időtartama:

.....

**5. Reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén:**

a) A tervezett reklámhordozó(k) száma:

.....

b) A reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

.....

**5. A kérelemhez csatolt melléletek:**

építészeti-műszaki tervdokumentáció .....pld

kérelmező meghatalmazása, amennyiben nem az ingatlantulajdonosa adja be a kérelmet

egyéb okirat.....db

.....

**Alulírott kérelmező kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.**

Kelt: ....., .....év .....hó .....nap

.....

aláírás (kérelmező)

Kaposgyarmat

Szociális kiadások és bevételek teljesülése 2022.10,25(forintban)			
Megnevezés	Előirányzat	Kiadás	Bevétel
Allami normatíva			777 000
Szoc.tűzifa			
GYVK			
Települési támogatás	777 000	175 000	
1 -ebből: beisk.tám.	105 000	105 000	
-ebből: lakásfenntartási	87 000	70 000	
-ebből: Bursa			
-ebből: temetési támogatás			
-ebből: köztemetés			
-ebből: rendkívüli tám.		-	
-ebből: krízis tám.		-	
-ebből: születési támogatás	40 000	-	
-ebből: települési ösztöndíj		-	
-ebből: időskorúak tám.	450 000		
-ebből: szoc.tűzifa	95 000		
-ebből: gyermekvédelmi			
-ebből: mikulás csomag			
-ebből: rezszi támogatás		-	
<b>Összesen</b>	<b>777 000</b>	<b>175 000</b>	<b>777 000</b>
Még felhasználható összeg			602 000

Várható kiadások 2022. december 31-ig:

Lakásfenntartási támogatás 17 000

GYVK

Beiskolázási támogatás

Rendkívüli (időseknek )

születési támogatás

40 000

Időskorúak támogatása

450 000

Temetési támogatás

szoc.tűzifa

95 000

Rezszi támogatás

602 000

maradvány

-

iskolai étk-re átadott

0

**Előterjesztés**  
**Batéi Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi költségvetésének III. módosításához**

Tisztelt Képviselő-testületek!

A Hivatal 2022. évi költségvetése az idei évben már kétszer módosult, az alábbi módosítás a polgármesteri javaslatok alapján kerül sor az előirányzat átcsoportosításokra, amely plusz finanszírozást nem igényel a fenntartókról.

A dologi kiadások és a beruházások várható maradványát 1650 e Ft-ot javasolja az alábbi célokra felhasználni 1210 e Ft-ot klímák vásárlására a batéi hivatalban beruházásra, 450 e Ft-ot átcsoportosítani személyi és járulékokra és a jutalom keretet emelni.

Kérem hogy az alábbi határozatot jóváhagyni szíveskedjenek:

Határozati javaslat:

1..... *Önkormányzat Képviselő-testülete nevében* a Batéi Közös Önkormányzati **Hivatal 2022. évi költségvetését** 141.612.907 Ft bevétel és kiadási főösszegre módosítja az alábbiak szerint:

Kiadások:

- személyi juttatások előirányzata: 110 093 311 Ft-ról – 110.493.311 Ft-ra módosul (+ 400 e f)
- járulékok előirányzata: 15 334 397 Ft-ról – 15 384.397 Ft-ra módosul (+ 50 e Ft)
- dologi kiadások előirányzata: 15 361 349 Ft-ról - 14.111.349 Ft-ra módosul (-1250 e Ft)
- beruházások előirányzata: 823.850 Ft-ról – 1623.850 Ft-ra módosul (+ 800 e Ft).

Bevételek:

- állami támogatás kiegészítéssel: 124.664.436 Ft
- Saját bevételek: 31.000 Ft-ról - 756 000 Ft-ra módosul.
- Maradvány 2.205.619 Ft
- Önkormányzatoktól átvett: 4.500.000 Ft
- Választásokra átvett: 6.616.263 Ft-ra módosul,
- Népszámlálás bevétele: 2.870.589 Ft-ra módosul.

2. Felhatalmazza a jegyzőt a költségvetés módosítását a Baté önkormányzat költségvetésén is vezesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző, polgármester

Baté, 2022. november 10.

Tisztelettel:

Patakiné Kercsó Szilvia  
jegyző

## INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELÉS



**Ingatlan címe: 7473 Kaposgyarmat Fő  
utca 2.**

**Helyrajzi száma: 48.**

**Készítette:**



Székely-Zsuzsák Zita

Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő  
7400 Kaposvár, Zaranyi ltp. 1/A C.3.  
+36 30 328 5889

**Az értékelés kelte: 2022.10.12.**

## 1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízás  
Az értékelő (szakértő) neve: Székely-Zsobrák Zita  
Az értékelés fordulónapja: 2022.10.12.  
A szakvélemény érvényessége: 90 nap  
Az értékelés célja: Az ingatlan piaci értékének meghatározása  
Az értékelés módszere: Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékeléssel  
Helyszíni szemle időpontja: 2022. október 07.

### **Az ingatlan adatai:**

Az ingatlan megnevezése: kivett vendéglő  
Az ingatlan címe: 7473 Kaposgyarmat, Fő utca 2.  
Az ingatlan helyrajzi száma: 48.

### **Tulajdonviszonyok:**

Ingatlan tulajdonosai, tulajdonrész: Kaposgyarmat Község Önkormányzata 1/1  
Tulajdoni helyzet: rendezett, 1/1  
Tulajdoni lapon szereplő terhek, jogok: --

### **Ingatlan főbb jellemzői:**

Ingatlan területe: 1635 m<sup>2</sup>  
Közmű-ellátottság: víz, villany  
Jelenlegi funkció: használaton kívüli (korábban kocsmá és kisbolt működött benne)

Az ingatlan Somogy megyében, Kaposgyarmat településen található, a megyeszékhely Kaposvártól Délkeleti irányban kb 17-18km-es távolságra. Megközelítése a 66-os és 67-es főutakat összekötő, Sántos-Bószénfa közötti 6621-es út – ezen a 66-os sántosi leágazásától bő 4 kilométerre fekszik –, de központjába csak az abból leágazó 66 157-es számú mellékút vezet. A település 92 fő (2022-es adat) lakossal bír, az infrastruktúra fejlesztésre szorul. Az értékelés tárgyát képező ingatlan a település központjában helyezkedik el. A közművek közül áram és víz áll rendelkezésre, gáz és csatorna nem került kiépítésre a faluban (illetve a településen tartályos gáz áll rendelkezésre). Az ingatlan egy lejtős, részben körbekerített 1635 m<sup>2</sup>-es telekterületen került felépítésre. A felépítmény téglából épült, állapota megfelelő, a műszaki és esztétikai korszerűsítés elvégzése azonban időszerű lehet, azzal, hogy a tető héjazatának cseréje 2004-ben és a részleges víz és villanyvezetékcseréje 2010-ben már megtörtént. Az épület homlokzatán a vakolat levált, vizesedés nyomai látszódnak. Jogállása kivett vendéglő. Korábban kisbolt és italbolt működött benne, jelenleg azonban használaton kívüli, üresen áll. Hasznosítása akár kereskedelmi, akár lakhatási célra is alkalmas.

**Az ingatlan forgalmi értéke: 6.000.000.Ft**

**azaz hatmillió Forint**

Kaposvár 2022. október 12.

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

## 2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI

A megrendelő neve: Kaposgyarmat Község Önkormányzata  
Címe: 7473 Kaposgyarmat, Fő utca 6.  
Telefonszáma: +36 30 629 9551 (Hegedüs Jenő polgármester)  
Amennyiben volt ilyen: a megrendelő az ingatlan valós forgalmi értékére kíváncsi.

## 3. AZ ÉRTÉKEKLÉS CÉLJA

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

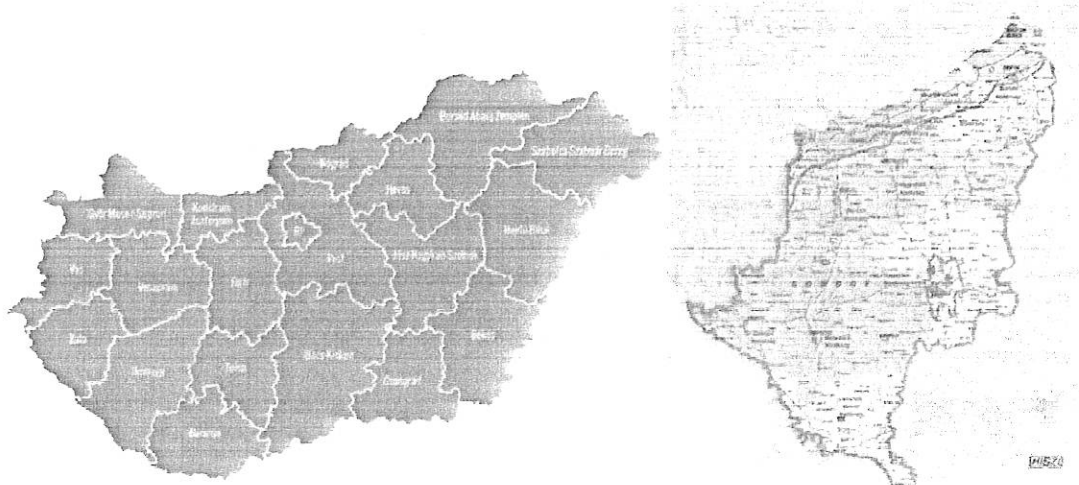
## 4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA

### 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 megye, Somogy megye és Tolna megye alkotja ezt a régiót, melynek központja Pécs.

### 4.1.1. A régió elhelyezkedése



#### Somogy megye

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

Északról a Balaton és Veszprém megye, nyugatról Zala megye, délről Horvátország, keletről Baranya, Tolna és Fejér megye határolja. 6036 km<sup>2</sup> kiterjedésével az ország legnagyobb megyéi 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 megye szomszédos környezete minden tekintetben sokszínűnek mondható. Megyei jogú városa, megyeszékhelye Kaposvár. Összesen 246 településsel rendelkezik, melyből 16 település rendelkezik városi ranggal.

#### 4.1.2. Népeség

Somogy megye népsűrűségét illetően az ország egyik leggyéribben lakott területe. A megye 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 megye népessége 2020. január 1-jére – az egy évvel korábbihoz képest 1,5 ezerrel – 300 ezer főre csökkent. Somogy megye 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/km<sup>2</sup>.

### 4.1.3. Foglalkoztatottság

Somogy megye 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 megye munkaerőpiacán, melyből 114,8 ezren foglalkoztatottak, 6,3 ezren pedig munkanélküliek voltak, előbbiek száma 8,2 ezer fővel csökkent, utóbbiaké pedig 2,3 ezer fős gyarapodást mutatott az előző év azonos időszakához 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 időszakhoz 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 pályakezdekők 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 megye 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 megye 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 szabdaltságot. 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 Puszta, a Nagybereki Fehér-víz, a Rinyaszentkirályi erdő, a Somogyvári Kupavár-hegy és a Baláta-tó, amelynek lápvilága a Kaszói Erdei Vasút által működtetett kiserőművön utazva is megtekinthető.

A megye a változatos völgyek szabdaltságot, a tágas síkságok, az erdőrengetegek, a termálvizek tárháza. A megye 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 megye 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 megye múltjának meghatározó színhelyévé vált Somogyvár, amit 1991-ben a Köztársasági Elnök nemzeti emlékhellyé avatott.

#### **4.1.7. A régió gazdasága**

A megye gazdasági erőforrásain belül az országos átlagnál nagyobb súllyal van jelen a termőföld. Gazdasági teljesítménye alapján Somogy megye 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 megye 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 székhelyvel bejegyzett Flextronics International Kft., mely több megyében is működtet telephelyeket. Emellett a villamosberendezés-gyártásnak ugyancsak a külpiaac 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 megyei összteljesítmény azonban meglehetősen alacsony, a termelés egy lakosra vetített értéke 2012-ben 63%-a, 2013-ban pedig 58%-a volt az országos átlagnak. Somogy megye gazdasági életében mindig is meghatározó szerepet játszott a mezőgazdaság, jelentősége napjainkban is nagyobb az országos átlagnál. Az agrárium hozzájárulása a megyei 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 megye 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 megye 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 fürdőzést, hanem megannyi alternatívát is kínál a pihenésre. A megye életében meghatározó szerepet játszó idegenforgalom elsősorban a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet partközeli településeire koncentrálódik. Közép-Európa legnagyobb kiterjedésű édesvízű tavát méltán tekinthetjük nemzeti kincsünknek.

A Balatoni régió mellett egyre népszerűbbek a megye termálvízzel bíró fürdőhelyei, valamint a festői szépségű megyeszékhely 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.

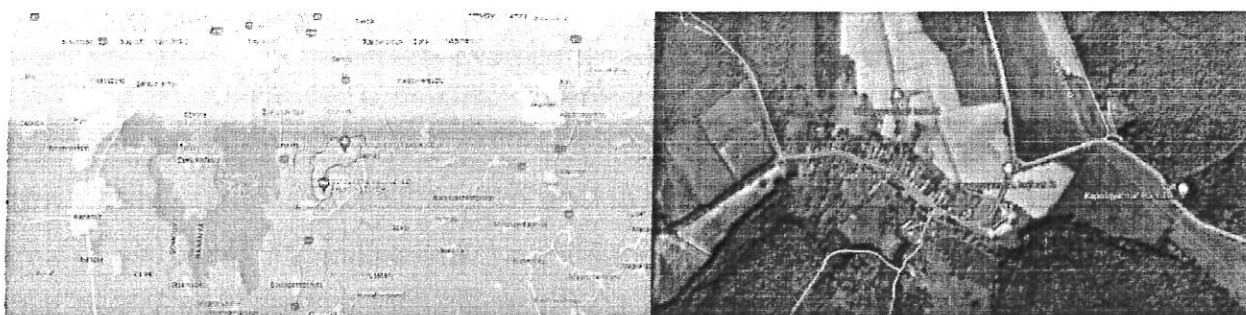
Somogy 246 települése közül a törvényi szabályozásnak megfelelően jelenleg 70 tartozik a kiemelt üdülőkörzetbe.

#### 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 megyeszékhely ipari fejlesztése.

#### 4.2. Az ingatlan szűkebb környezete

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



##### 4.2.1. Rövid történelmi áttekintése

A faluról szóló első írásos feljegyzések 1296-ból származnak, amikor a területet a Győr nemzetségbeli Ders vásárolta meg. Ebben az időben Yormoth néven említették a dokumentumok Gyarmatot. Az 1346. évi nemzetségbeli osztozkodás alkalmával a Szerdahelyi Derssfy család ősei nyerték, majd 1375-ben a Szerdahelyi Derssfy családot iktatták a helység birtokába. 1425-ben Szerdahelyi Csepel János fiai, Imre és Dancs, továbbá Szerdahelyi Dersfi Márton tartottak jogot e helységre. Az ő címerükből került a település mai jelképébe az arany liliom. 1454-ben Dancsfí Pál is birtokos volt itt, aki itteni részbirtokait Somi Mihálynak vetette zálogba.

A török hódoltság alatt jelentősen megfogyatkozott a lakosság, az 1695-ös összeíráskor mindössze három jobbágycsaládról adtak számot, ők 15 holdat műveltek meg. Még az 1720-as összeírás is csak a Forró, a Nagy és a Pető familiát említette, földesuruk ekkor gróf Eszterházy József volt. A községhez tartozó Vörösalmapuszta ekkor még élő település volt, melynek lakói adót is fizettek. Kaposgyarmat lélekszáma a XVIII. században kezdett emelkedni, bár az idő tájt sem haladta meg a háromszázat. Ennek egyik valószínűsíthető oka, hogy a nagy erdőterület, a nehezen művelhető földterület nem vonzotta a betelepülőket. A helybélieknek évszázadokon át a földművelés mellett az állattartás és az erdőgazdálkodás nyújtott megélhetést.

A kis faluban hosszú ideig nem volt iskola sem, az elsőt a XX. század elején indították. 1920-ban először a kocsmáépületet alakították át egy tanteremmé és szoba-konyhás tanítólakássá, majd nyolc évvel később felépítették az új iskolát, amely ma a községházának ad helyet. Az iskolaépítés jelentős áldozatot kívánt a lakosságtól, ugyanis az állam a költségeknek nem egészen a harmadát állta, a többit a kaposgyarmati családok adták össze. 1946-ban megépítették a köves utat, majd bevezették az áramot, és megszületett a telefonösszeköttetés. 1949-ben könyvtára nyílt a falunak. A hatvanas években elveszített közigazgatási önállóságot csak a rendszerváltást követően teremthették meg újra. Azóta jelentős fejlődésen ment át a falu, az ezredvég utolsó évtizedének eredményei szembeötlőek.

#### **4.2.2. Természeti adottságok**

Éghajlatában mediterrán hatások érvényesülnek. A domborzati viszonyok, erdős részek 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 növénytakaró, 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 keric, 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.

Kiemelendő a Vörösalma vadászház turisztikai szerepe, továbbá a Mésztufa-hasadék, valamint a Jó kút nyújt célpontot a kirándulók számára.

#### **4.2.3. Közigazgatás, népesség**

A falu népessége 92 főt számlál, a lakóösszetétel jellemzően előregedő jellegű, a betelepülés nem jellemző.

#### **4.2.4. Foglalkoztatottság**

A faluban kevés a munkalehetőség.

#### **4.2.5. Közlekedés**

Kaposvártól 19 km-re délre, a 67. Sz. Kaposvár- Szigetvár főközlekedési úttól 3 km-re található a település. Vasútja nincs, közepes minőségű közút köti össze a megyeszékhellyel és a környező településekkel.

Kaposvártól 19 kilométerre délkeletre, a Zselicben található. Megközelíthetősége a 66-os és 67-es főutakat összekötő, Sántos-Böszénfa közti 6621-es út – ezen a 66-os sántosi leágazásától bő 4 kilométerre fekszik a faluba csak az abból leágazó 66 157-es számú mellékút vezet. Vasútja nincs.

#### **4.2.6. Infrastruktúra**

A faluban a gáz- és a szennyvízhálózat kiépítése hiányzik. Egy gáztartály került helyezésre a településen, azonban ez a gázközmű kiépítését nem tudja helyettesíteni. Mivel a falunak kevés pénze van a fejlesztésre, jellemzően pályázat útján oldhatnák meg a kiépítést, melyre az elkövetkezendő gazdasági válság miatt a közeljövőben nincs lehetőség.

1920-as években az iskola a kocsma épületében működött, aztán átköltözött a mai Önkormányzati Hivatal épületébe. Iskola, óvoda jelenleg Kaposgyarmaton nem üzemel (Szentbalázshoz tartozik a körzet). A jelenlegi értékelés tárgyát képező épületben korábban italbolt, és élelmiszerbolt működött, azonban jelenleg az épület kihasználatlanul, üresen áll. A faluban mozgóbolton keresztül adott a vásárlás lehetősége.

Az épülettel szemben egy korábbi legelő helyén gyönyörű park és kistavaeska került kialakításra. Orvosi ellátás Szentbalázs településen érhető el.

#### **4.2.7 Összegzés**

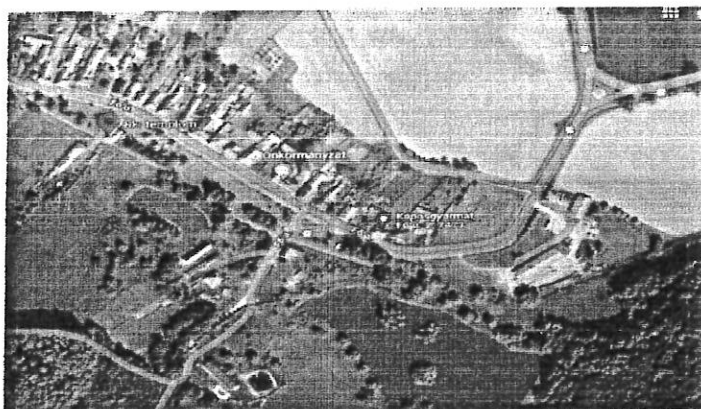
Kaposgyarmat gyönyörű környezetben terül el, a faluban fellelhető harminc-pár porta jellemzően rendezett képet mutat. A település lakossága összetartó. A környéken a Vörösalma vadászház, a Mésztufa-hasadék, és az un. Jó kút jelenti a turisztikai célpontot a gyönyörű Zselici táj vonzereje mellett. A falu lakosságának összetétele elöregedő, a munkalehetőség meglehetősen kevés. Megközelíthetősége közepes, a megyeszékhely Kaposvár 19 km-re található. Állandó lakhatás céljára újonnan betelepülőként jellemzően nem igen választják a települést, így az ingatlanok iránti kereslet kimondottan alacsony, azonban a Covid pandémia hatására jellemzően a fővárosból érkeznek kereső ügyfelek a régióba eldugott, kis lakosságú településeken házat keresve gazdálkodás, vagy „elvonulás” céljából „menedékhely” gyanánt.

## 5. AZ INGATLAN RÉSZLETES LEÍRÁSA

A rendelkezésre álló frissen lekért tulajdoni lap szerinti adatok:

Az ingatlan címe:	7473 Kaposgyarmat, Fő utca 2.; 48. hrsz.
Helyrajzi szám:	48. hrsz.
Védettség:	nincs
Megnevezés:	kivett vendéglő
Terület:	1635 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Kaposgyarmat Község Önkormányzata
Tulajdoni hányad:	1/1
Teher	nincs
Széljegyzet	nincs
Egyéb	--

### Természeti leírás



Az értékelt ingatlan Somogy megyében, Kaposgyarmat településen található, a megyeszékhely Kaposvártól Délkeleti irányban kb. 18-19 km-es távolságra, a Fő utca 2. szám alatt 48-as hrsz-on bejegyezve. Az értékelés tárgyát képező ingatlan a település viszonylagos „központjában” helyezkedik el, vele szemben az aszfaltos út túloldalán park és egy tó található, két oldalról lakóingatlanok határolják, az összkép rendezett. A lejtős, részben körbekerített telekterület 1635 m<sup>2</sup>-es, fiatal gyümölcsfákkal ültetett.

A felépítményt jobbról és balról is lakóházak határolják. Az 74 m<sup>2</sup> alapterületű épület téglából épült 1920 környékén, állapota megfelelő azzal, hogy az épület homlokzatán a vakolat levált, vizesedés nyomai fedezhetőek fel. A tető héjalása cserépfedés, 2004-ben cserélték. A víz és villanyvezeték részleges átvezetékelésére 2010-ben került sor. A belső tér két egységre tagolt, 2 külön bejárattal bír, ám belülről is egybenyíló, az egyik felében italbolt, míg a másik oldalán kisbolt működött. Az italboltban mellékhelyiség, míg a vegyesbolti részen egy kamra-tároló került kialakításra. A fűtése kályhával biztosított, a nyílászárók fából készültek (gerébtokos). A padló cementlap burkolattal ellátott.

A közművek közül áram és víz áll rendelkezésre, gáz és csatorna nem került kiépítésre a faluban (illetve a településen tartályos gáz áll rendelkezésre). A ház mögött egy rácsokkal körbehatárolt fatároló került kialakításra.

### 5.2.1. Műszaki adatok

<b>Építészeti jellemzők</b>	
Alapfunkció	bolt, italbolt
Szintszám	egyszintes
Építési mód	hagyományos
<b>Szerkezet</b>	
Alapozás	sávalapozás
Függőleges teherhordó szerkezet	tégla
Vízszintes teherhordó szerkezet	fa földém
Tető	nyereg, héjazat eszerép
Homlokzat:	vakolat
Kémény	falazott
Nyílászárók	fa
Padlóburkolatok	hidegburkolat (cementlap)
<b>Gépészet</b>	
Fűtés	kályha
Melegvíz	bojler
Ivóvíz	városi hálózat - közműhálózat
Szennyvíz	emésztőgödör
Gáz	nincs
Klíma	nincs
Szemétszállítás	van
<b>Elektromos hálózat</b>	
Villámvédelem	nincs adat,
Kommunikációs hálózat	--
Elektromos hálózat	szabványos
Kábeltévé	nincs adat
Érintésvédelem	nincs adat
<b>Állapot jellemzők</b>	
Eredeti építés	1920 körül
Műszaki állapot	részben újjított, tovább korszerűsítendő
<b>Megfelelőség, összbenyomás:</b>	közepes állapotú
Fizikai állapot:	megfelelő
Készültségi fok:	100%

### 5.2.2. Használati adatok

- Jelenlegi karbantartás állapota: részben karbantartott
- Üzemeltetés módja: jelenleg üresen áll
- Parkolás: udvaron
- Közlekedés: közepes
- Infrastruktúra: rossz
- Komolyabb káresemények: nem ismertek
- Hasznosítási javaslat: bolt, italbolt, vagy lakhatási célra is alkalmas

## 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. Végző 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 bérheadó és egy hajlandóságot mutató bérlő 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					
<b>Ingatlan</b>	<b>Kaposgyarm hrsz 48</b>	<b>Gálosfa italbolt Dózsa Gy. u.</b>	<b>Kaposgyarmat Fő u</b>	<b>Gálosfa lakóház</b>	<b>Hajmás lakóház</b>	<b>Simonfa lakóház</b>					
Alapterület (m <sup>2</sup> )	74m <sup>2</sup>	60m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	107m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>	86m <sup>2</sup>					
Falazat	léгла	vegyes	tégla	vegyes	tégla	vegyes					
Közműellátottság	víz, áram	víz, áram	víz, áram	víz, áram	víz, áram	telek előtt					
Telek mérete	1635m <sup>2</sup>	600m <sup>2</sup>	1600m <sup>2</sup>	8235m <sup>2</sup>	2500m <sup>2</sup>	2700m <sup>2</sup>					
Telek adottságai	lejtős	lejtős	enyhén lejtős	lejtős	egyenes	részben egyenes					
Megközelíthetős	viszonylag jó	közepes	viszonylag jó	közepes	jó	jó					
Tető állapot	cserélt cserép	rossz cserép	cserélt cserép	rossz pala	cserélt cserép	rossz pala					
Fűtés	kályha	kályha	cserépkályha	sparhelt	cserépkályha	nincs					
Nyílászáró	Fa geréb	fa -geréb	fa geréb	részben cserélt fa+műa	fa	fa					
Állapot	Közepes	Rossz	jó	közepes	közepes	nagyon rossz					
Esztétika	Felújítandó	Felújítandó	átlagos	felújítandó	átlagos	erősen felújítandó					
Melléképület	nincs	nincs	van	van	van	van					
Eladási ár		2.500.000.-Ft.	11.000.000.-Ft.	9.600.000.-Ft.	12.900.000.-Ft.	3.600.000.-Ft.					
Fajlagos ár Ft/m <sup>2</sup>		41.667.-Ft.	137.500.-Ft.	89.720.-Ft.	129.000.-Ft.	41.860.-Ft.					
<b>KORREKCIÓK</b>											
<b>Kínálati korrekció</b>	<b>Vizsgált ingatlan</b>	<b>Kínálati ár</b>	<b>0%</b>	<b>Kínálati ár</b>	<b>0%</b>	<b>Kínálati ár</b>	<b>-10%</b>	<b>Kínálati ár</b>	<b>-10%</b>	<b>Kínálati ár</b>	<b>-10%</b>
Alapterület (m <sup>2</sup> )	74m <sup>2</sup>	60m <sup>2</sup>	-1%	80m <sup>2</sup>	0%	107m <sup>2</sup>	3%	100m <sup>2</sup>	3%	86m <sup>2</sup>	1%
Falazat	tégla	vegyes	5%	tégla	0%	vegyes	5%	tégla	0%	vegyes	5%
Közműellátottság	víz, áram	víz, áram	0%	víz, áram	0%	víz, áram	0%	víz, áram	0%	telek előtt	5%
Telek mérete	1635m <sup>2</sup>	600m <sup>2</sup>	3%	1600m <sup>2</sup>	0%	8235m <sup>2</sup>	-8%	2500m <sup>2</sup>	-3%	2700m <sup>2</sup>	-3%
Telek adottságai	lejtős	lejtős	0%	enyhén lejtős	-3%	lejtős	0%	egyenes	-5%	részben egyenes	-4%
Megközelíthetős	viszonylag jó	közepes	2%	viszonyl jó	0%	közepes	2%	jó	-2%	jó	-2%
Tető állapot	cserélt cserép	rossz cserép	3%	cserélt cserép	0%	rossz pala	6%	cserélt cserép	0%	rossz pala	6%
Fűtés	kályha	kályha	0%	cserépkályha	-2%	sparhelt	2%	cserépkályha	-2%	nincs	6%
Nyílászáró	Fa geréb	fa -geréb	0%	fa geréb	0%	részben cserélt fa+műa.	-2%	fa	0%	fa	0%
Állapot	Közepes	Rossz	4%	jó	-4%	közepes	0%	közepes	0%	nagyon rossz	6%
Esztétika	Felújítandó	Felújítandó	0%	átlagos	-3%	felújítandó	0%	átlagos	-3%	erősen felújítandó	3%
Melléképület	nincs	nincs	0%	van	-3%	van	-3%	van	-3%	van	-3%
<b>Korrekciók összesen</b>		<b>16%</b>		<b>-15%</b>		<b>-5%</b>		<b>-15%</b>		<b>10%</b>	
Korr. fajlagos m <sup>2</sup> ár		<b>48.334.- Ft.</b>		<b>116.875.- Ft.</b>		<b>85.234.- Ft.</b>		<b>109.650.- Ft.</b>		<b>46.046.-Ft.</b>	
Korrigált m <sup>2</sup> ár	<b>81.228. Ft</b>										
<b>Az ingatlan értéke: 6.010.872. Ft.</b>											
<b>Piaci összehasonlító módszerrel számított értéke kerekítve: Hatmillió Ft.</b>											

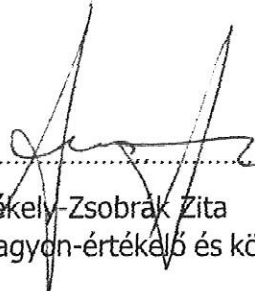
**A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszer eredményeként a  
7473 Kaposgyarmat, Fő utca 2 szám alatti 48. hrsz.-ú kivett vendéglátó  
besorolású ingatlan forgalmi értéke kerekítve:**

**6.000.000. Ft**

azaz hatmillió Forint.

Kaposvár, 2022. október 12.

Készítette:

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

## **8. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK**

Az ingatlant a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotban értékeltem.

Az értébecslés 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 értébecslés csak a meghatározott célra használható fel.

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

Az értébecslés 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 értékbecsítő tényezőkhöz (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.

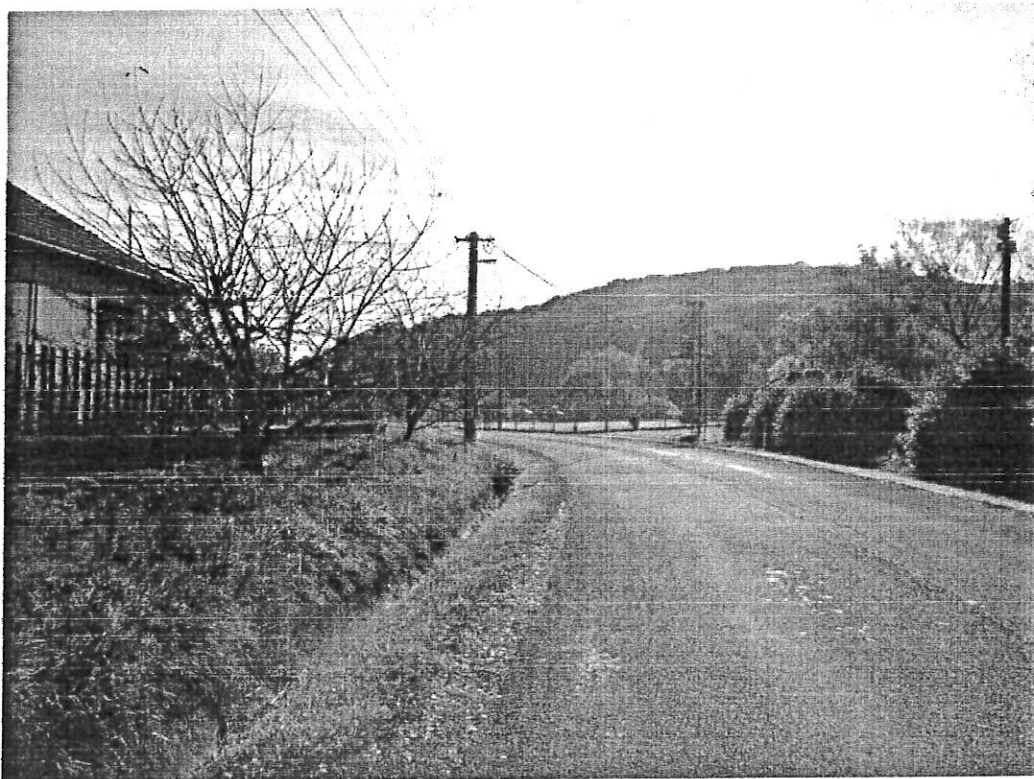
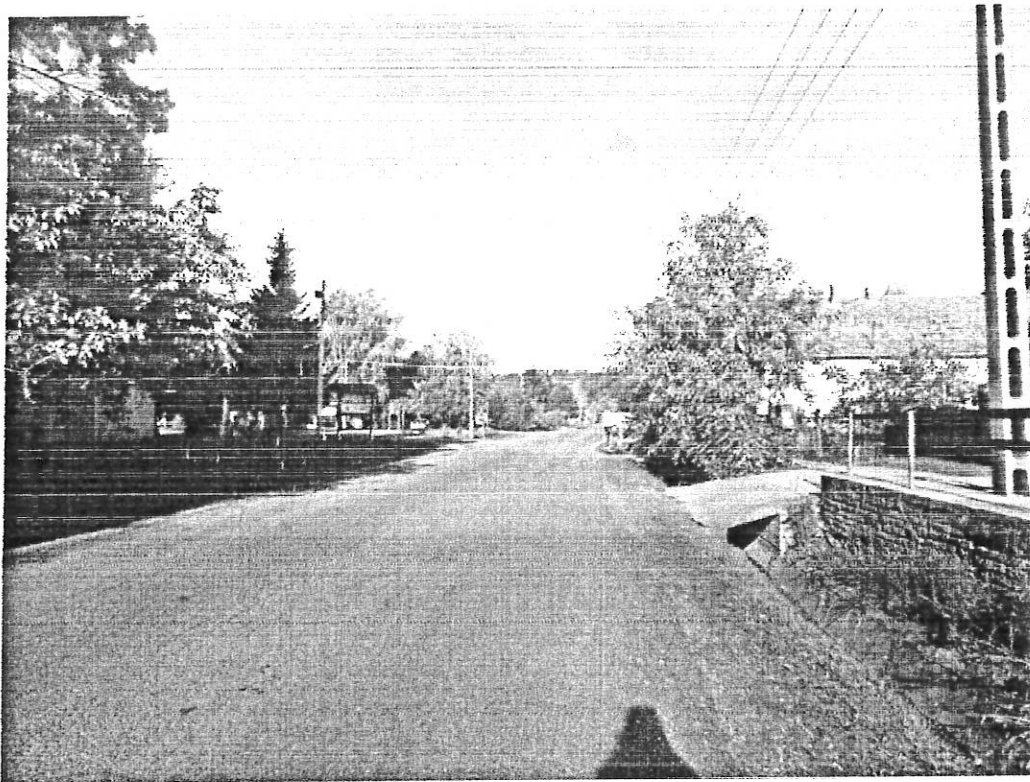
Jelen értékbecslés a vonatkozó hazai jogszabály a 25/1997. (VIII.1.) PM. Rendelet alapján, az EVS 2016. (Európai Értékelési Szabványok) ajánlásainak figyelembe vételével készült.

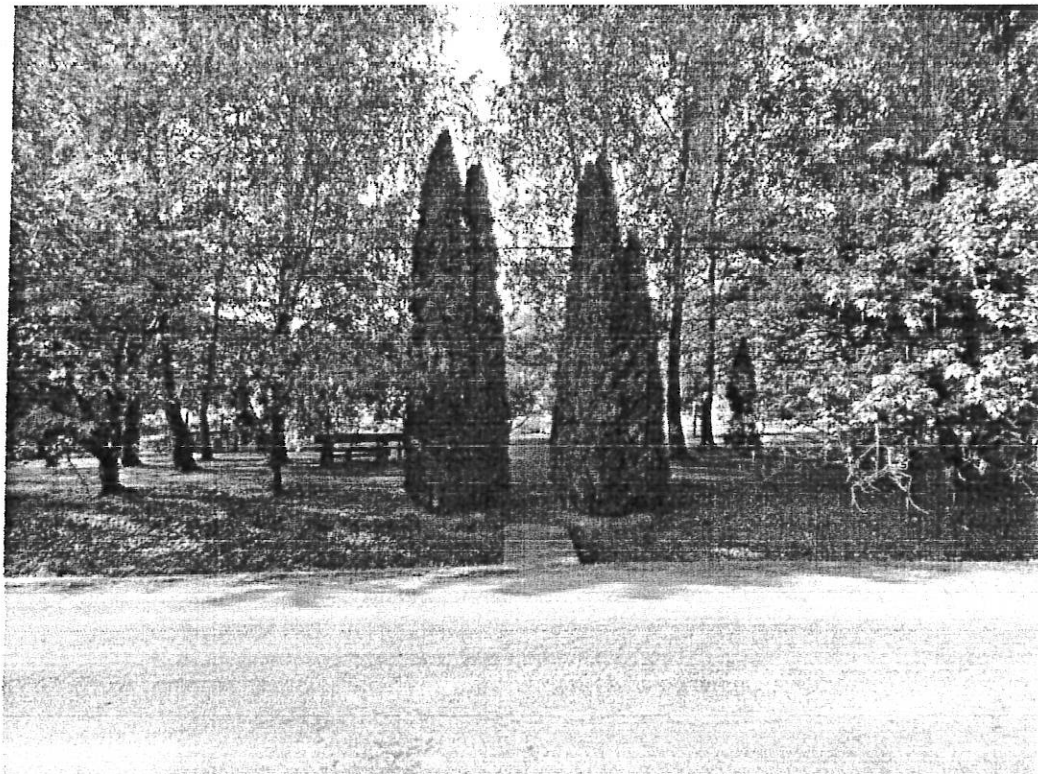
Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet ( 2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése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

## FÜGGELÉK / MELLÉKLETEK

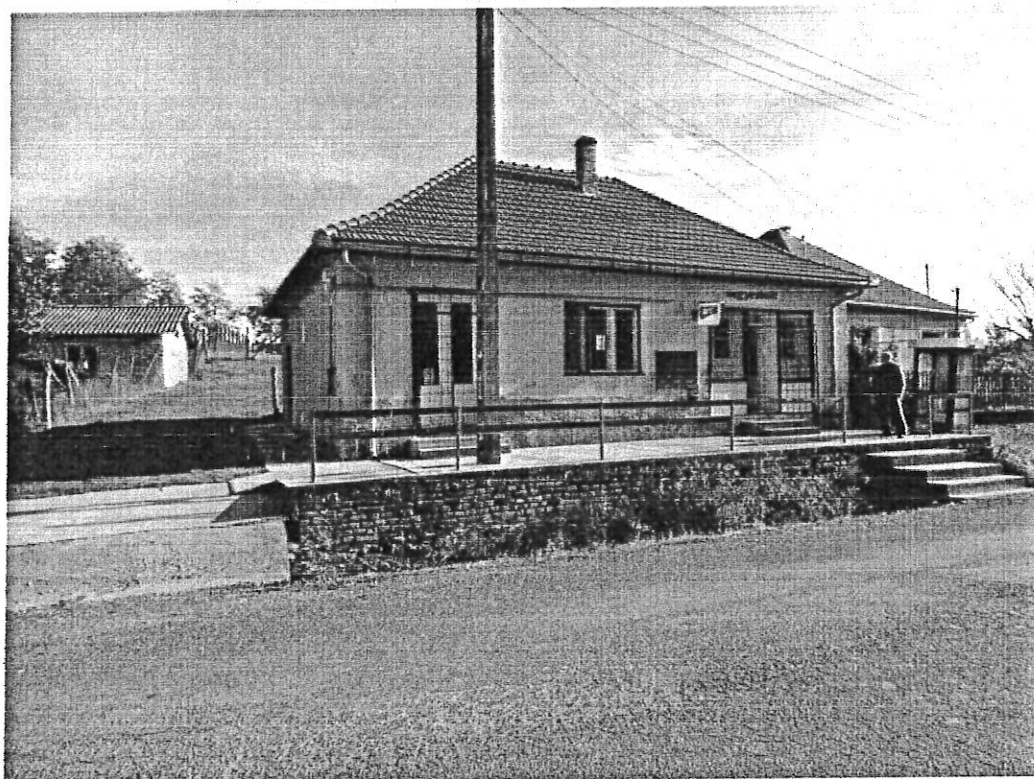
Fényképek

utcakép:

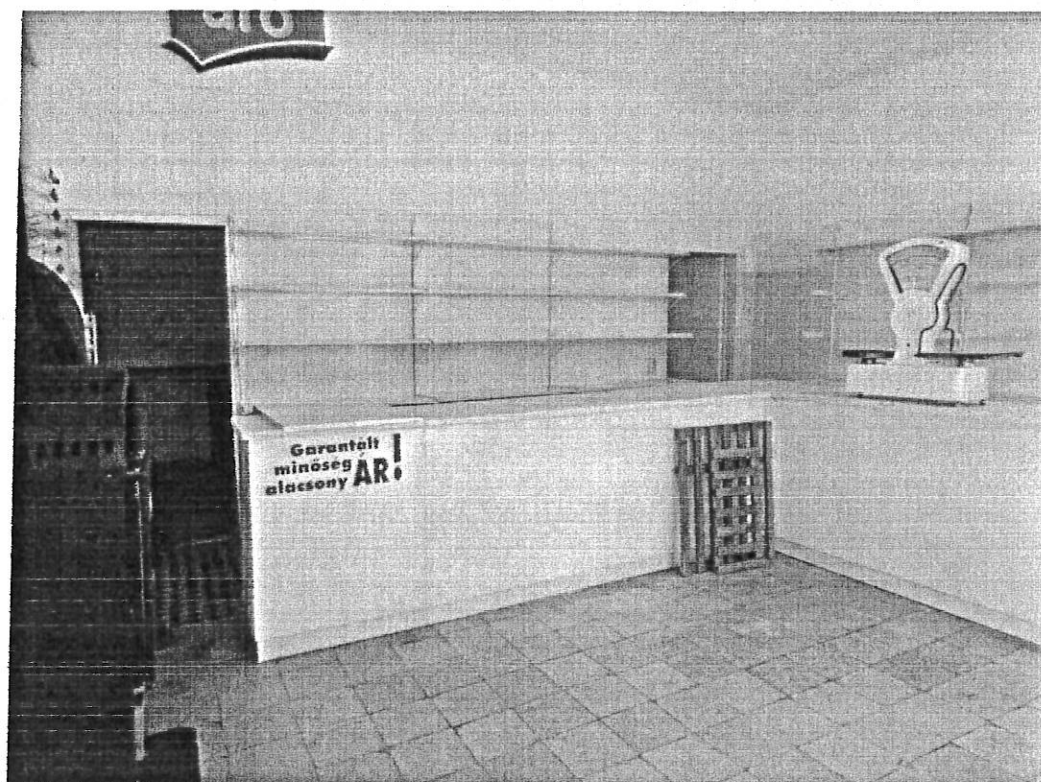
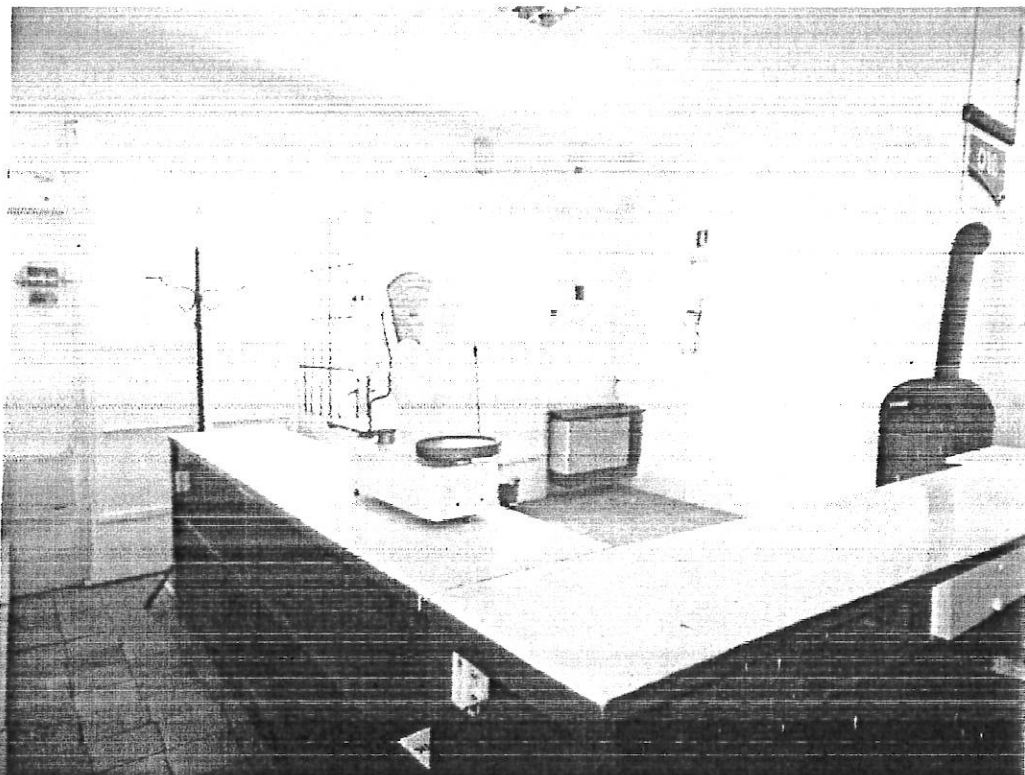


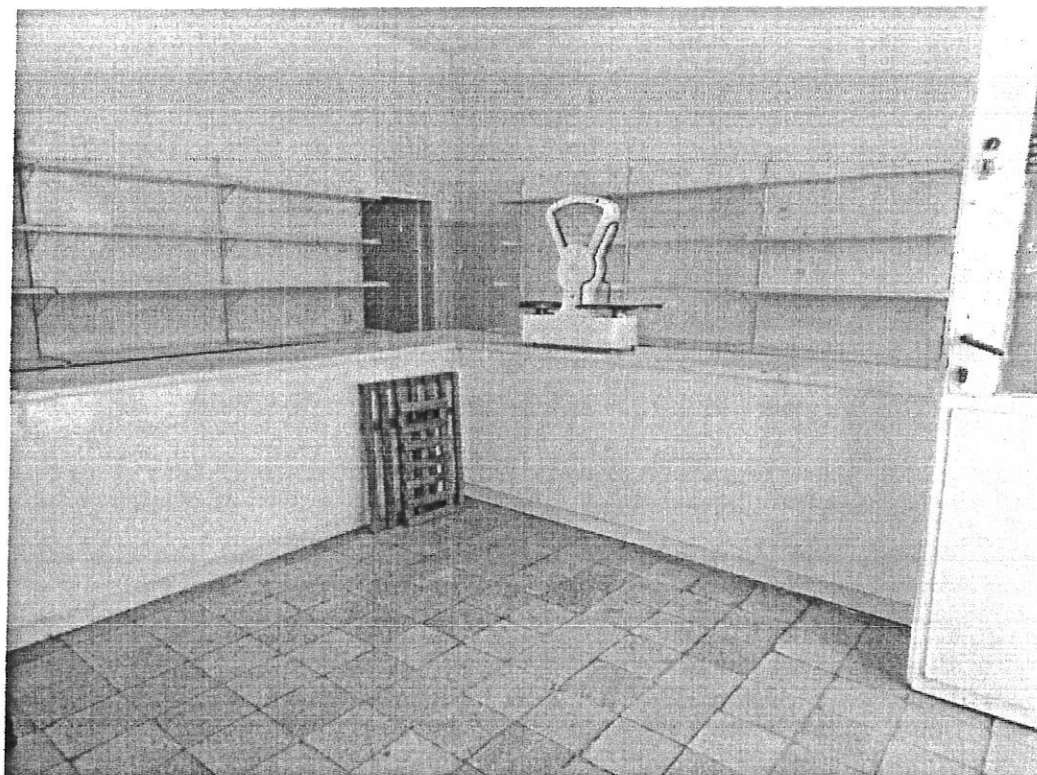
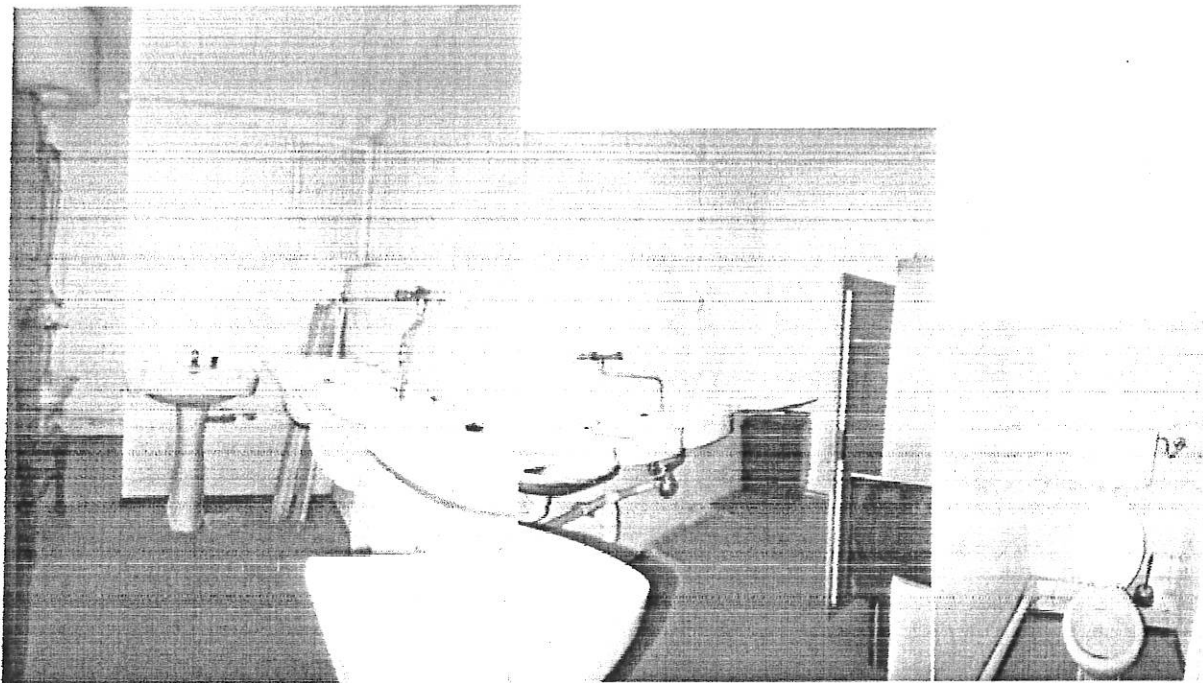


Épület:

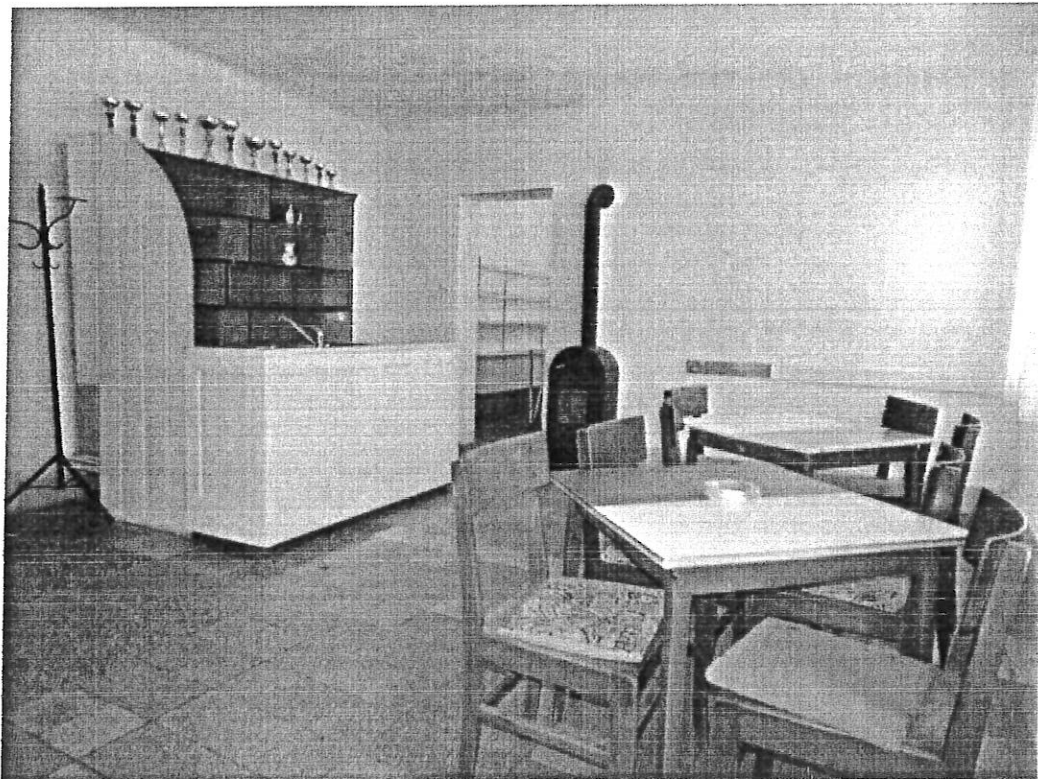
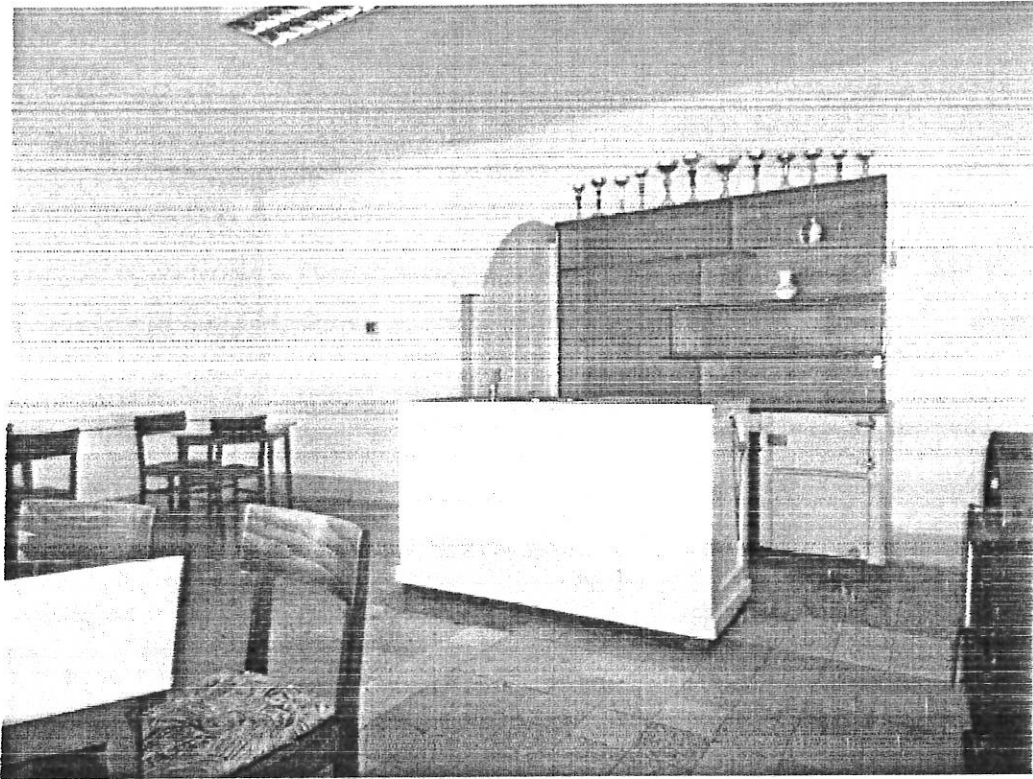


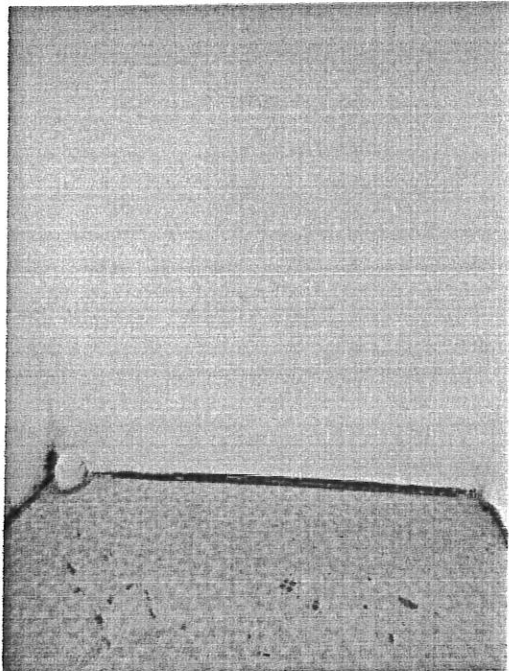
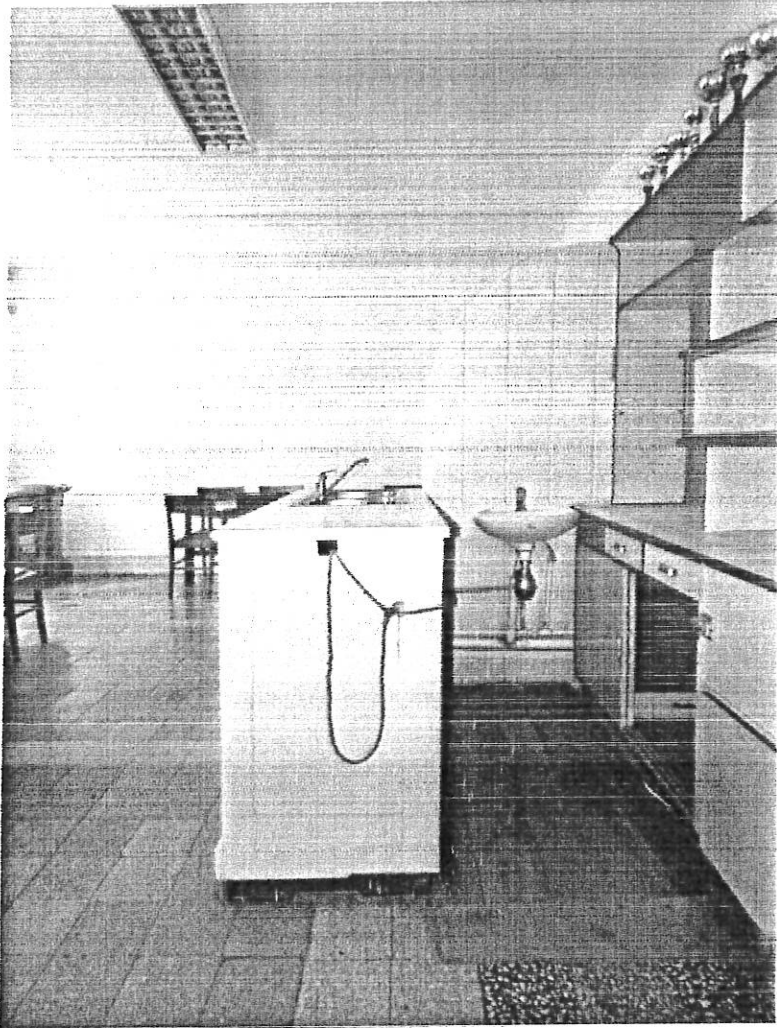
**Bolt:**

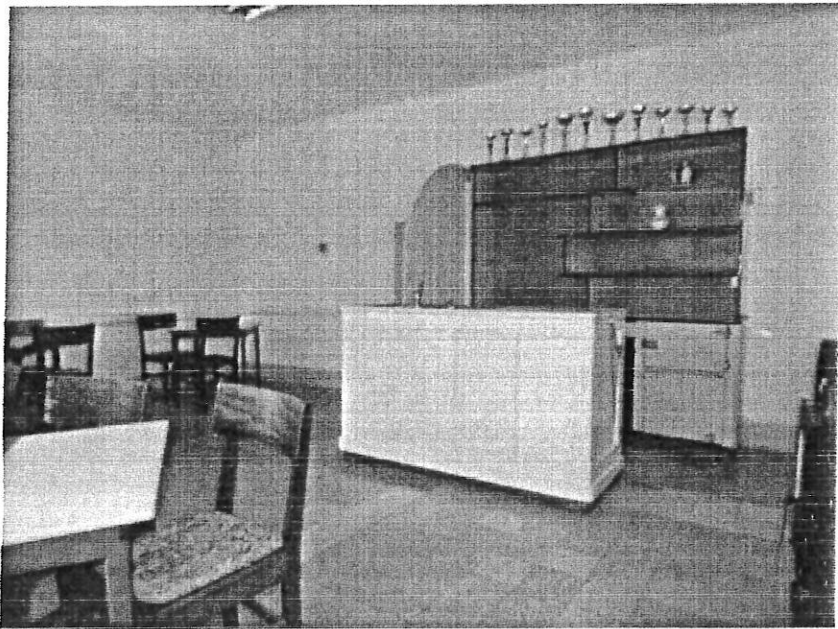
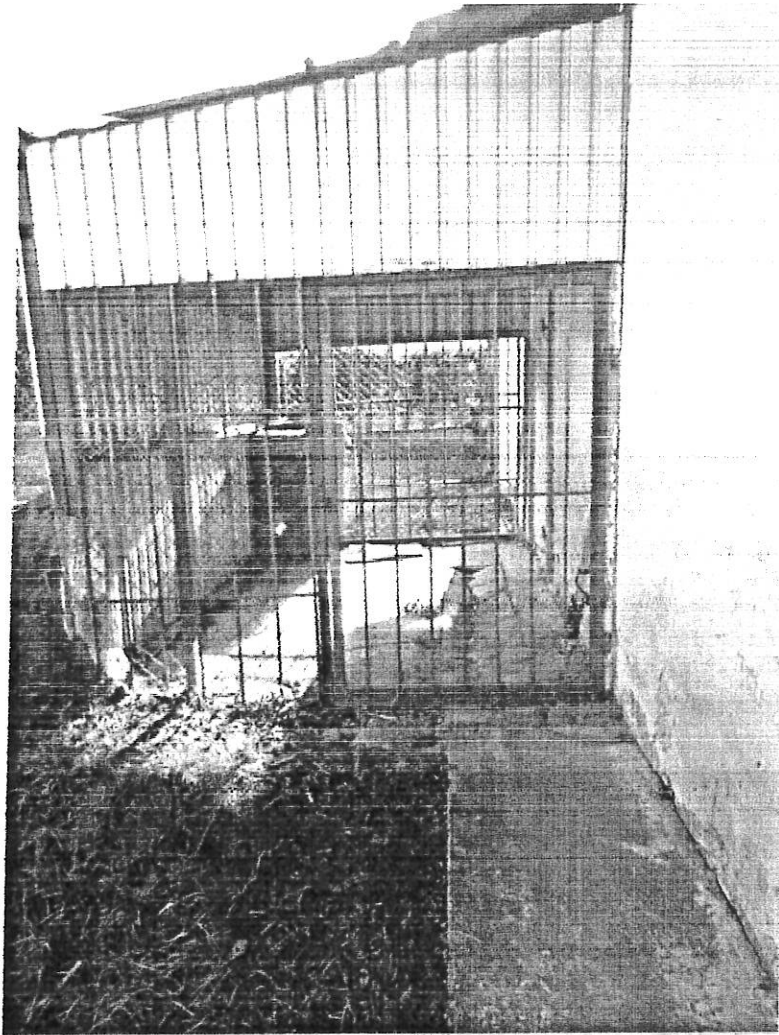


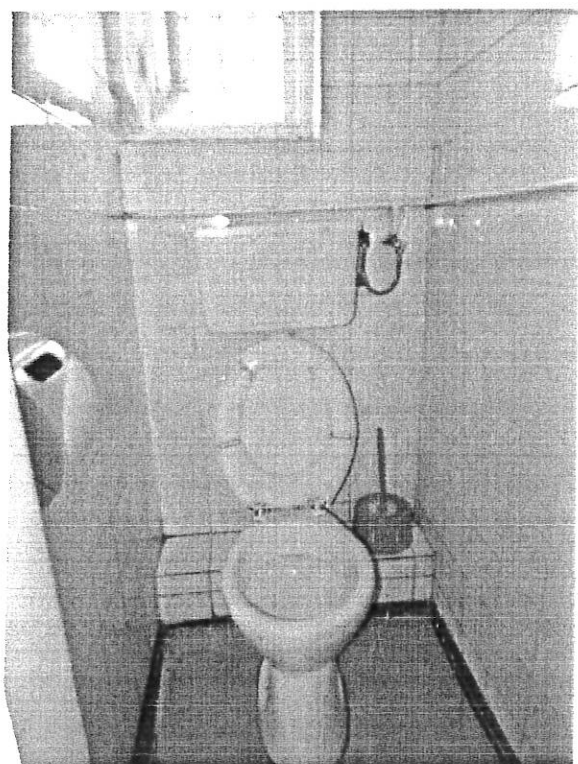
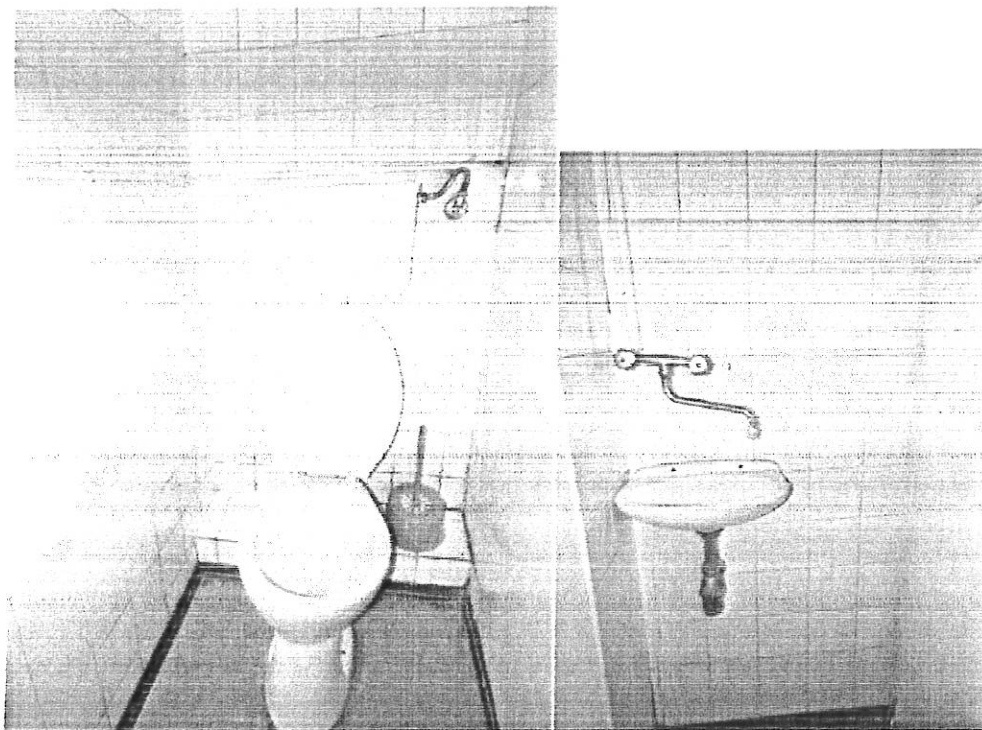


**Italbolt:**









**Telekterület:**





**Tulajdoni lap**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Személyi Működési Kérdőívvel  
Kapcsolatos Ipari, Kereskedelmi

Nem hiteles tulajdoni lap - szomszédok  
Munkaadóval szembeni kötelezettség

**NYILVÁNTARTÁS**

Éves beszámoló: 2010. évi pénzügyi évről

Éves beszámoló	Éves beszámoló	Éves beszámoló	Éves beszámoló
1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00
4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00
5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00
7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00
8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00
9.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00
10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

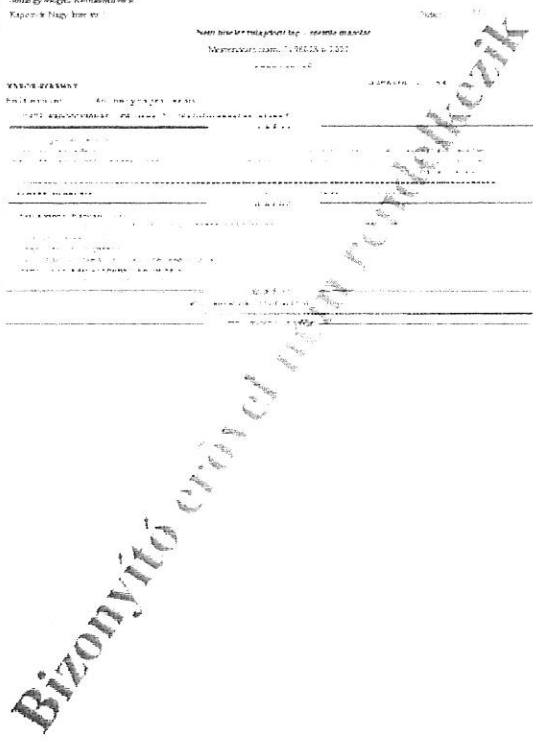
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



## Térképmásolat:

Somogy Megyei Közműhivatal  
Kaposvár Nagy Imre tér 1.

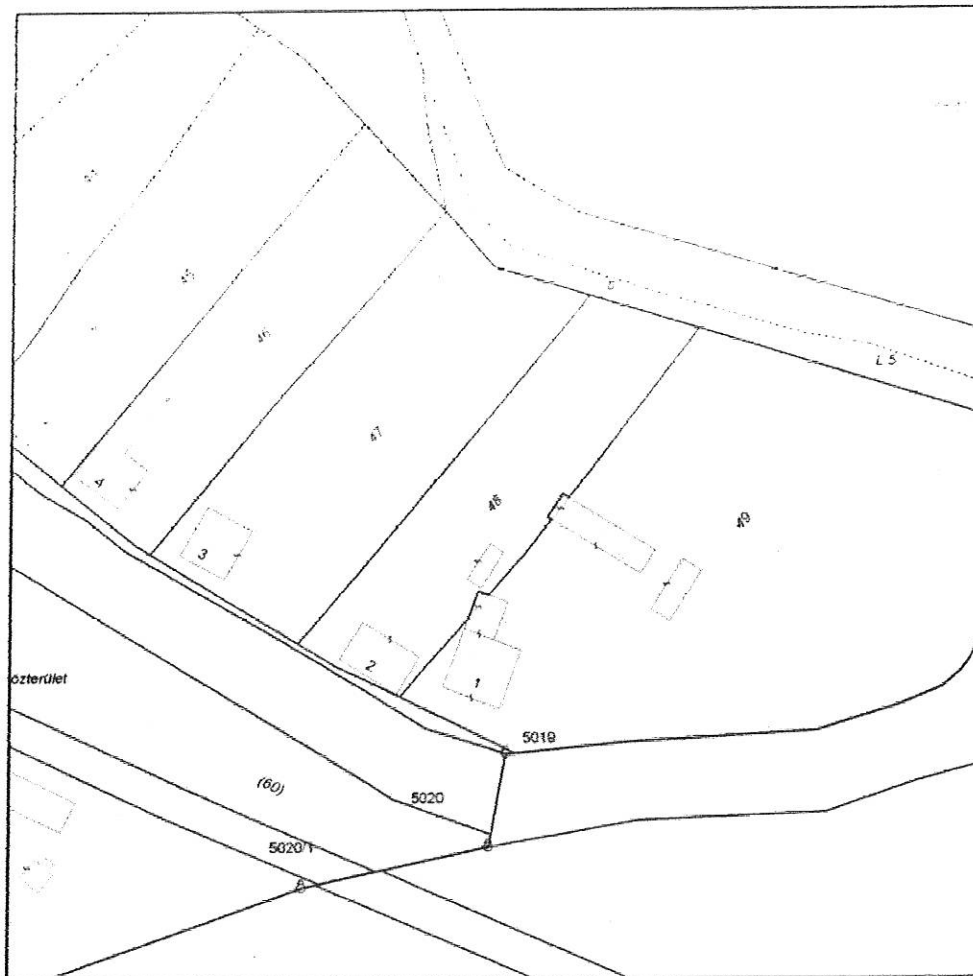
### Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.10.18 10:24:11

Megrendelés szám: 2198/036/2022

Értékesítés címe: KAPOSVÁR VÁROSÁÉRTÉKESÍTÉS

Méretarány: 1:10000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Kaposgyarmat Község Önkormányzata nyilvános pályázatot ír ki az 1/1 arányú tulajdonában álló alábbi ingatlan értékesítésére a következő feltételekkel:

### **I. A pályázat tárgya:**

A **kaposgyarmati 48 hrsz. alatt nyilvántartott**, kivett: vendéglő (1635 m<sup>2</sup>), belterületi ingatlan **értékesítése**.

A pályázat tárgyát képező ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján a Magyar Államot, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdés alapján a Somogy Megyei Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

### **II. Pályázati feltételek:**

1. A pályázatot kizárólag postai úton, zárt borítékban, Kaposgyarmat Község Önkormányzatának (7473 Kaposgyarmat, Fő u. 6.) címezve lehet benyújtani.

2. A pályázó ajánlatának minimálisan tartalmaznia kell a következőket:

a) a pályázó adatait:

aa) természetes személy pályázó esetén a vevő(k) személyes adatait (név, leánykori név, születési hely, születési idő, anyja neve, állandó lakcíme, adóazonosító jele), egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány hitelesített másolatát,

ab) átlátható szervezet esetén: a cég neve, címe, KSH törzsszáma, cégjegyzék száma, meghatalmazott képviselő neve, 30 napnál nem régebbi hitelesített vagy eredeti cégkivonat és aláírási címpéldány,

b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (2) bekezdés szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírt okiratba foglalva,

c) a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy elfogadja a pályázati feltételeket,

d) a pályázónak egyértelműen nyilatkoznia kell az ingatlanért felkínált vételár nagyságáról

e) nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 60. napig ajánlati kötöttséget vállal, és az ajánlattételi kötöttséget elfogadja.

f) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul,

g) a pályázónak nyilatkoznia kell, hogy nincs köztartozása vagy annak megfizetésére halasztást kapott (NAV és helyi adóigazolás székhely és telephely szerint),

3. A pályázat kiírója nem kér pályázati biztosítékot az ajánlatok benyújtása során.

### **4. Az ingatlanra megajánlható legalacsonyabb vételi ár: 7.500.000,- Ft**

5. A kiíró előírja, hogy az ajánlattevő szerződés-tervezetet is csatoljon a pályázathoz.

### **III. A pályázat beérkezési határideje:**

**2023. január 10. (kedd) 12.00 óra**

**Az ajánlatok bontásának ideje, helye:**

**2023. január 15. 14.00 óra, Batéi Közös Önkormányzati Hivatal Szentbalázi Kirendeltsége (7472 Szentbalázs, Fő u. 85.) Az ajánlatok bontása nyilvános, amelyre a pályázókat a kiíró ezúton meghívja.**

**Amennyiben egyetlen pályázat sem érkezik a megadott határidőre, akkor a pályázati határidő automatikusan meghosszabbodik új beadás: minden hónap első munkanapja 12.00 óráig, bontás aznap 14.00 órakor, amíg eredményes nem lesz a pályázat.**

#### **IV. A pályázati ajánlatok elbírálása:**

A pályázatokat Kaposgyarmat Önkormányzat Képviselő-testülete értékeli és dönt a pályázat nyerteséről a bontás követő testületi ülésen. Azonos ajánlatok esetén történő liciteljárásra a pályázókat írásban értesíti a pályázat kiírója. A pályázat bontása, illetve értékelése nyilvános.

Amennyiben több pályázó is azonos vételi ajánlatot tesz, úgy liciteljárásra kerül sor. A liciteljáráson alkalmazott pályázati licitösszeg emelésének mértéke a kikiáltási ár 10%-a. **Az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének lehetőségét a legmagasabb vételárat ajánló nyeri azzal, hogy esetlegesen azonos ajánlati árak esetében a fentebb megjelölt liciteljáráson kialakult végleges legmagasabb vételárat ajánló nyeri.**

#### **V. Érvénytelen pályázatok:**

A pályázat beérkezési ideje után postára adott pályázat, a határidőn túl beadott pályázat, vagy olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette, az ajánlattevő a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás), a nem természetes személy pályázata, amelyhez az átláthatósági nyilatkozatot nem csatolták.

#### **VI. Szerződéskötés**

A nyertes ajánlattevő viseli a meghirdetett ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségeket (a jogüggyellett összefüggő valamennyi költség).

Amennyiben a nyertes ajánlattevő a **pályázati kiírásban szereplő feltételeknek megfelel**, a pályázat kiírója a döntése után, az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemondását követő 10 napon belül adásvételi szerződést köt.

A teljes vételárat a szerződés aláírásától számított 8 napon belül köteles a nyertes ajánlattevő banki átutalással megfizetni.

- Az adásvételi szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemond az elővásárlási jogáról.

Kiíró a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja tulajdonjogát az ingatlanon, valamint kiköti elállási jogát, amennyiben a vételár a szerződésben meghatározott időpontig nem kerül megfizetésre azzal, hogy amennyiben az adásvételi előszerződés alapján teljesít a vevő a vételárból, de a teljesítés után következik be az elállás, abban az esetben a teljesített vételár a vevő részére az elállástól számított 8 napon belül visszafizetésre kerül.

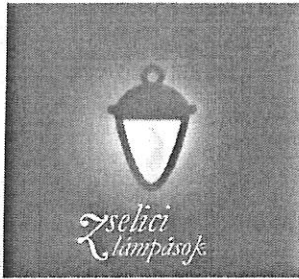
A tulajdonjog átszállását eredményező nyilatkozat kiadása a teljes vételárnak a Kiíró számláján történő megjelenését követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 naptári napon belül történik.

**A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy indokolás nélkül a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, továbbá kiköti a szerződés megkötés megtagadása jogát a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján.**

További felvilágosítás Hegedüs Jenő polgármestertől kérhető a 0630/629-9551-es telefonszámon. Az ingatlan megtekinthető a pályázat megjelenésétől előzetes időpontegyeztetés alapján. (0630/629-9551)

Kaposgyarmat, 2022. november 22.

Kaposgyarmat Község Önkormányzata nevében:  
Hegedüs Jenő polgármester



**Zselici Lámpások Vidékfejlesztési Egyesület**

Székhely: 7477 Szilvásszentmárton, Fő utca 20  
Levelezési cím: 7477 Szilvásszentmárton, Fő utca 20  
Tel: 82/510-007, Fax: 82/510-006  
Mobil: 30/451-1050  
E-mail: [zselici.lampasok@gmail.com](mailto:zselici.lampasok@gmail.com)  
Web: [www.zselicilampasok.hu](http://www.zselicilampasok.hu)

---

Tisztelt Polgármester Asszony / Úr!

A Zselici Lámpások Vidékfejlesztési Egyesület megkezdte a 2023-2027-es programozási időszak Helyi Fejlesztési Stratégiájának az előkészítését.

A Stratégia elkészítéséhez az önkormányzatoktól szeretnénk kérni, a legközelebbi testületi ülésről, egy **határozatot**, hogy a továbbiakban is a **Zselici Lámpások Vidékfejlesztési Egyesület LEADER HACS tervezési területéhez szeretnénk tartozni**, valamint ezen felül szeretnénk bekérni az önkormányzatoktól a fejlesztési terveiket.

A területi lefedettségnek ugyan úgy, mint az előző ciklusban folyamatosnak kell lenni, a jogosult települések köre nem változott.

A **fejlesztési tervek** rövid, tömör összefoglalását, fejlesztendő területeke és összegeket szeretnénk bekérni, hogy a települések igényeinek megfelelően tudjuk elkészíteni a Stratégiát. Amennyiben a településen működnek olyan civil szervezetek és mikrovállalkozások, akiket érinthet a LEADER program kérem küldjék meg nekik a projekt adatlapot és várjuk tőlük is vissza.

A kért dokumentumokat legkésőbb **2022.11.30-ig** szeretnénk kérni **e-mailen**, mivel a stratégia első verziójának elkészítési határideje január, amit az IH a mai napon közölt velünk, így a leggyorsabban szeretnénk a legjobb Stratégiát elkészíteni.

Szilvásszentmárton, 2022. október 26.

Tisztelettel:

Lengyel Gábor s.k.  
elnök

Elekes Zoltán  
munkaszervezet vezető

Zselici Lámpások Vidékfejlesztési Egyesület  
Székhely: 7477 Szilvásszentmárton, Fő u. 20.  
Lev.cím: 7400 Kaposvár, Fűredi u. 1.  
Adószám: 18785070-1-14  
Szlsz.: 67000069-11039347