



**KEVERMES NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE**

5744, Kevermes, Jókai u.1
Telefon: 68/434-001, Telefax: 68/434-001

5/2016.

M E G H Í V Ó

Kevermes Nagyközség polgármestere tisztelettel meghívja

2016. március 17-én 16 órai

kezdettel megtartásra kerülő

SORON KÍVÜLI KÉPVISELŐ TESTÜLETI ÜLÉSRE

Az ülés helye: Kevermesi Közös Önkormányzati Hivatal, tanácskozó terme.
(Kevermes Jókai u. 1)

Napirendi pontok: 1./ Vidékfejlesztési Program keretében pályázat benyújtása település képet meghatározó épület felújítására (Művelődési Ház)
Előadó: Lantos Zoltán polgármester

2./ Alkotmány utcai ingatlan megvásárlásával kapcsolatos döntés meghozatala
Előadó: Lantos Zoltán polgármester

3./ Bejelentések

Kevermes, 2016. március 11.



Előterjesztés

Kevermes Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének 2016. 03. 31-én 17 órakor megtartásra kerülő ülésére.

Tárgy: Pályázat benyújtása.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vidékfejlesztési Program (VP) keretében a „Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciója, többfunkciós közösségi tér létrehozása fejlesztése, energetikai korszerűsítése (A Felhívás kódszáma: VP-6-7.4.1-16)” című a 2014-2020. időszakban igényelhető támogatásra pályázat benyújtására van lehetőség önkormányzatunknak.

Javaslom a Tisztelt képviselő-testületnek a Battonyai utca 2 szám alatt található művelődési ház felújítására nyújtunk be pályázatot tekintettel az épület nagyon rossz állapotára.

A pályázat elkészítésével bízunk meg a Kertészek Földje Akciócsoport Egyesületet (székhelye: 5663 Medgyesbodzás, külterület 013/20).

A megbízási szerződés tervezet az előterjesztés mellélete.

Határozati Javaslat:

Kevermes Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete támogatja, hogy az önkormányzat pályázatot nyújtson be a Magyarország kormánya által meghirdetett VP-6-7.4.1-16. Kódszámú, A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciója, többfunkciós közösségi tér létrehozása, fejlesztése, energetikai korszerűsítése, 2. célterületre Településképet meghatározó épületek külső felújítása: a fejlesztéssel érintett épület, épületek, épületrészek külső felújítása vonatkozóan, maximum bruttó 50 millió Ft összegben.

A fejlesztés megvalósítása esetén a maximum 50 millió Ft-ot meghaladó költséget, a szükséges mértékű önerőt az önkormányzat vállalja a 2016. évi költségvetés terhére.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására.

Felelős: Lantos Zoltán
Polgármester

Határidő: Azonnal

Kelt: Kevermes 2016. 03. 16.

Tisztelettel Lantos Zoltán
Polgármester



MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kevermes Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 5744 Kevermes Jókai u. 1., Képviseli: Lantos Zoltán), mint megbízó – továbbiakban: Megbízó -,

valamint

másrészről a **Kertészek Földje Akciócsoport Egyesület** (székhelye: 5663 Medgyesbodzás, Külterület 013/20 cégjegyzékszám: 04-02-0002741, adószám: 18393938-2-04, bankszámlaszám: 53500614-11753166) képviselőjében: Ruck Márton elnök, mint megbízott – továbbiakban: Megbízott – között – a továbbiakban együttesen: Felek - a mai napon az alábbi feltételekkel.

• Preambulum

- A Megbízott megkereste a Megbízót és tájékoztatta a „**Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciója, többfunkciós közösségi tér létrehozása, fejlesztése, energetikai korszerűsítés (A felhívás kódszáma: VP-6-7.4.1.1-16)**” című, a 2014-2020. időszakban igényelhető támogatásra irányuló pályázati lehetőségről és a pályázat benyújtásának feltételeiről.
- A tájékoztatás alapján Megbízó kinyilvánította akaratát, hogy pályázatot kíván benyújtani annak érdekében, hogy az általa tervezett beruházást megvalósítsa a megnyíló pályázati ablakban rendelkezésre álló forrás terhére. Megbízó által tervezett beruházás célja: (célterület /ingatlan címe, helyrajzi száma):.....
.....
- Megbízott tájékoztatta Megbízót a pályázati indulás feltételeiről.
- Megbízó nyilatkozik, hogy
 - csak a Megbízott által elkészített pályázato(ka)t nyújtja be ebben a pályázati fordulóban.
 - esetében nem állnak fenn az 1.1. pontban rögzített pályázati felhíváshoz kapcsolódó Általános Útmutató „Kizáró okok kistája” című 2. pontjában foglalt” kizáró okok, továbbá megfelel az alábbi feltételeknek:
- ha az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben (a továbbiakban: Áht.) foglaltak szerint nem felel meg a rendezett munkaügyi kapcsolatok követelményének
- köztulajdonban álló gazdasági társaság esetén, ha az Áht.-ban foglaltak szerint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvényben foglalt közzétételi kötelezettségének nem tett eleget
- ha olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amely az Áht. 1. § 4.) pontja szerint nem átlátható szervezet
- ha a támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt áll
- ha harmadik személy irányában olyan kötelezettsége áll fenn, amely a

- támogatással létrejött projekt céljának megvalósulását meghiúsíthatja
 - ha a támogatási döntés tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett
 - ha jogerős végzéssel elrendelt felszámolási, csőd-, végelszámolási vagy egyéb - a megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott - eljárás alatt áll,
 - ha az Áht. 50. § (3) bekezdés alapján nem részesíthető költségvetési támogatásban
 - aki nem felel meg a felhívásra vonatkozó állami támogatási szabályoknak

- **Szerződés tárgya**
 - Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában a pályázati felhívás alapjául szolgáló „Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciója, többfunkciós közösségi tér létrehozása, fejlesztése, energetikai korszerűsítés (A felhívás kódszáma: VP-6-7.4.1.1.-16)” felhívást a szerződés megkötéséhez szükséges mértékben ismerik, annak ismeretében kötik meg jelen szerződést.
 - A Megbízó megrendeli, a Megbízott pedig elvállalja az 1.1. pontban megjelölt pályázati felhívásra a Megbízó által megvalósítani kívánt, az 1.2. pontban megjelölt projekt vonatkozásában egy darab pályázat teljes körű elkészítését. Ennek keretében a Megbízott az alábbi tevékenységeket végzi el:
 - pályázat előkészítése
 - pályázat összeállítása és benyújtása az alábbiak szerint:
 - támogatási kérelem és mellékleteinek az 1.1. pontban rögzített pályázati felhívás – és annak esetleges módosításai - szerinti elkészítése
 - Nyertes pályázat támogatói okirat/ támogatási szerződés kiállításához szükséges iratok megküldésének a segítése (Megbízó előzetes megkeresése alapján, ésszerű határidőn belül)
 - Kifizetési kérelmek összeállításának segítése (Megbízó előzetes megkeresése alapján, ésszerű határidőn belül)
 - Monitoring jelentések összeállításának segítése (Megbízó előzetes megkeresése alapján, ésszerű határidőn belül)

- **Teljesítés feltételei**
 - A pályázatot a Megbízott napjáig köteles elkészíteni a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek és a Megbízó igényeinek megfelelően. Amennyiben a pályázati kiírásban foglalt pályázat benyújtási határidő módosul, a felek közös megegyezéssel ezen határidőt módosítják.
 - A Megbízott 2.2. pontban részletezett pályázatírási tevékenységét sikeresen elvégezte, amennyiben a pályázat formailag befogadható módon, vagy hiánypótlással együtt formailag befogadható módon, a pályázat benyújtási határidő lezárulta előtt beküldésre került a pályázat kiírója számára.
 - Megbízott a pályázat benyújtásakor a pályázatot egy elektronikus példányban átadja a Megbízónak, aki az átadással egyidejűleg teljesítési igazolást állít ki a

Megbízott részére.

- Amennyiben a pályázat támogatásban részesül, akkor a Megbízott kiállíthatja a számláját a sikerdíjról. A sikerdíj vonatkozásában teljesítési igazolásra nincs szükség, mivel azt a Támogatói Okirat helyettesíti. A Támogatói Okirat átvételéről a Megbízó a Megbízottat haladéktalanul, de legkésőbb három napon belül tájékoztatni köteles.
 - Felek rögzítik, hogy mindent megtesznek annak érdekében, hogy a másik fél teljesítését elősegítsék.
 - Az 1.1. pontban megjelölt pályázati felhívás és annak mellékletei, illetve azok esetleges későbbi módosításai a jelen szerződés – külön mellékletként nem számozott - elválaszthatatlan részét képezik, a feleknek az azokban foglalt feltételek maradéktalan betartásával kell teljesíteniük a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeiket.
- **Ellenszolgáltatás**
 - Amennyiben Megbízott a pályázatot elkészítette, annak Megbízó számára történő átadásakor jogosult 100 000 HUF+ÁFA díjra – pályázati alapidíjra.
 - Megbízott a 4.1. pontban megjelölt pályázati alapidíj összegéről a számlát – 15 napos fizetési határidővel – a pályázat Megbízó részére történő átadásakor jogosult kiállítani.
 - Amennyiben a pályázat pozitív támogatási döntést kap, akkor a Megbízott jogosult a támogatás 5%+ÁFA mértékű megbízási díjra, amelyről a számlát – 15 napos fizetési határidővel – kiállíthatja a Megbízott. Az 5%+ÁFA mértékű megbízási díjból a pályázati alapidíj levonásra kerül. **A pályázati díj a pályázatban NEM elszámolható!**
 - A 4.3. pontban meghatározott díjazás tartalmazza a nyomkövetési jelentések elkészítésének a díját is. A nyomkövetési jelentések elkészítésének az értéke 5 000 Ft/év, öt éven keresztül.
 - Amennyiben a pályázat nem kap pozitív döntést, akkor a pályázati alapidíjon felüli költségeket Megbízott vállalja, Megbízó többletforrás biztosítására nem köteles.
 - Megbízó a Megbízott számláit, a számlán feltüntetett pénzügyi számlaszámra egyenlíti ki átutalással. [Ptk. 6:130.§]
 - Amennyiben Megbízó fizetési késedelembe esik, akkor a Ptk. 6:155.§ (1), (2), (3) és (4) bekezdése szerint kell eljárni.
 - **Megbízó jogai és kötelezettségei**
 - A Megbízó köteles Megbízottat a szerződéses jogviszony alatt írásban tájékoztatni bármilyen körülményről, amely a Megbízott teljesítésére hatással van.
 - Megbízó, a szerződés teljesítése során biztosítja a Megbízottnak, azon birtokában lévő tanulmányok, információk, dokumentációk, tervek stb. hozzáférését, melyek a tárgyi dokumentáció kidolgozásához kiindulási információként szolgálnak, valamint annak előzményei és feltételei. Az átadott dokumentumokat a megbízási befejeződését, illetve a szerződés megszűnését követően Megbízott köteles a Megbízónak visszaadni, azonban

azokból másolati példányt megőrizhet.

- A jelen szerződés keretében kidolgozott dokumentációk mindaddig Megbízott kizárólagos tulajdonát képezik, amíg a megbízási díj kifizetésére sor nem került. A megbízási díj kifizetése után a Megbízó kizárólagos tulajdonába kerül, a szerződés keretében készített, minden dokumentáció. Megbízott a jelen szerződés keretében készített, és jelen szerződésben szabályozott módon kifizetett, dokumentáció feletti kizárólagos rendelkezési jogot a Megbízónak átengedi.
- **Megbízott jogai és kötelezettségei**
 - Az Megbízott köteles részt venni a szerződésteljesítés során, Megbízó által szervezett szakmai egyeztetéseken, és az ott jegyzőkönyvben rögzített módosításokat figyelembe véve teljesíteni.
 - Megbízott a megbízás sikeres teljesítésének érdekében köteles a Megbízóval, illetve a Megbízó által megnevezett szakértőkkel és tanácsadókkal együttműködni, őket a jelen szerződés 2.2. pontban nevezett feladatok végrehajtásába bevonni. **A jelen pontban megjelölt szakértők/tanácsadók (elsősorban energetikus, építész-tervező) költségét és díját a megbízási díj nem tartalmazza, annak megfizetésére a Megbízó köteles.**
 - Megbízott jogosult teljesítéséhez almegbízottakat és teljesítési segédeket igénybe venni, azok teljesítéséért azonban úgy felel, mintha a feladatot maga látta volna el. [Ptk. 6:148.§]
 - A Megbízott köteles Megbízót minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a teljesítés eredményességét, vagy a megszabott határidőre való elvégzését veszélyezteti, vagy gátolja. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Megbízott felel.
 - A Megbízott jogosult a nyomkövetési jelentések elkészítésétől külön indoklás nélkül elállni, de ez esetben köteles a Megbízónak a nem teljesített évek után járó nyomkövetési díj értékét visszafizetni (maximum öt évi díj (5 000 Ft/év), azaz összesen legfeljebb 25 000 Ft értékben).
 - A jelen szerződés aláírásával a Megbízott kötelezettséget vállal arra nézve, hogy a szerződés teljesítése során tudomására jutott minden olyan információt, amely a Megbízó és/vagy a Megbízó tevékenységére, üzleti kapcsolataira, gazdálkodására vonatkozik, illetve minden olyan információt, amelyet Megbízó és/vagy a Megbízó üzleti titoknak minősít, vagy jogosan annak tekinthet, szintén üzleti titokként köteles kezelni.
 - Az üzleti titkot képező információkat a Megbízott e jogviszonyának fennállása és esetleges megszűnése esetén sem jogosult harmadik személynek a tudomására hozni, publikálni, avagy bármely más módon hasznosítani, a Megbízó és/vagy Megbízó érdekei ellen felhasználni. Megbízott e kötelezettségeinek megszegése esetén teljes anyagi felelősséggel tartozik a polgári jog szabályai szerint.
 - A titoktartási kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, ami a szerződés azonnali felbontására jogosítja a sértett felet.
- **Kapcsolattartás**
 - A felek a kapcsolattartást az alábbi személyeken keresztül végzik

- Megbízott részéről:
 - Szerződést, jognyilatkozatot érintő kérdésekben
 - Név: Ruck Márton
 - Beosztás: elnök
 - Mobil: +36-30/3722081
 - Telefax: +36-68/400-534
 - E-mail: ruckmarton@gmail.com
 - Szakmai kérdésekben:
 - Név: Kraller József
 - Beosztás: projektmenedzser
 - Mobil: +36-30/635-1582
 - Telefax: +36-28/511-419
 - E-mail: kraller.jozsef@kerteszekfoldje.hu
- Megbízó részéről:
 - Szerződést, jognyilatkozatot érintő kérdésekben
 - Név: Lantos Zoltán
 - Beosztás: polgármester
 - Mobil: 70/319-1076
 - Telefax:
 - E-mail: kevermes.polgi@globonet.hu
- Felek vállalják, hogy a kapcsolattartókban bekövetkezett változásról – a változást követő - két munkanapon belül tájékoztatják egymást.
- **Együttműködés**
 - Szerződő felek a jelen megállapodás megkötése és végrehajtása során kötelesek kölcsönösen együttműködve, a másik fél érdekeit is szem előtt tartva eljárni.
 - Felek kötelesek a lehetőségeikhez mérten mindent megtenni annak érdekében, hogy a jelen szerződésben foglaltak megvalósuljanak, így a jelen megállapodásban foglalt cél elérésében, illetve az ahhoz kapcsolódó külön megállapodások megkötésében együttműködnek, a cél eléréséhez és a külön megállapodások hatályosulásához és teljesítéséhez szükséges minden nyilatkozatot megadnak, megállapodást aláírnak, információt rendelkezésre bocsátanak, illetve ennek érdekében minden szükséges lépést késedelem nélkül megtesznek.
 - A felek kötelesek a szerződéskötési tárgyalások alatt, a szerződés megkötésénél, fennállása alatt és megszűntetése során együttműködni és tájékoztatni egymást a szerződést érintő lényeges körülményekről. A felek nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség megsértésére olyan jogokkal, tényekkel és adatokkal kapcsolatban, amelyeket ismert, vagy közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból ismernie lehetett.
 - Felek jelen együttműködési kötelezettségének megszegése esetén a jelen szerződés 9. fejezetében meghatározottak szerinti mentesülés és kártérítés szabályait kell megfelelően alkalmazni.
 - Felek az együttműködés során elfogadják az e-mail-es kommunikációt azzal,

hogy amennyiben bármikor felmerül, hogy a másik fél valamely információt nem kapta meg, akkor azonnal tájékoztatni kell erről telefonon is és az információt ismét meg kell küldeni a részére.

- **Kártérítés és felelősség**

- Amennyiben a Megbízó a saját hibájából, vagy bármilyen más olyan okból, amelyre hatással lehet, nem biztosítja a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséhez szükséges feltételeket és ennek következtében a jelen szerződésben foglaltak teljesítése megghiúsul, úgy a Megbízott mentesül a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei alól.
- Amennyiben a Megbízott a saját hibájából vagy bármilyen más olyan okból, amelyre hatással lehet, nem biztosítja a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséhez szükséges feltételeket és ennek következtében a jelen szerződésben foglaltak teljesítése megghiúsul, úgy a Megbízó mentesül a jelen megállapodásban vállalt kötelezettsége alól.
- A szerződés bármely okból való megszűnése esetén a felek egymással elszámolnak.
- Amennyiben a jelen szerződésben foglaltak megvalósítása bizonyítottan valamely félnek felróható okból hiúsulna meg, akkor a sérelmet szenvedett fél jogosult kártérítést követelni a polgári jog általános szabályai szerint.
- A kártérítési felelőssége a Feleknek egymással szemben különösen fennáll, amennyiben bármely fél a saját hibájából, vagy bármilyen más olyan okból, amelyre hatással lehet, nem biztosítja a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséhez szükséges feltételeket és ennek következtében a pályázat a pályázat kiírója által meghatározott határidőig nem lesz benyújtható. Ebben az esetben a hibázó fél köteles a másik teljes kárának megtérítésére. [Ptk. 6:142.§]
- Felek megállapodnak abban, hogy mivel kötelezetti késedelem – akár egy napos is - az egész szerződés teljesítését megghiúsítja, így késedelmi kötbért nem kötnek ki, hanem a szerződés 9.5. pontját alkalmazzák. [Ptk. 6:154.§ (3) bekezdése]

- **Szerződés értelmezése**

- Ha a jelen Megállapodás bármely rendelkezése részben vagy egészben, érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek minősül, a jelen megállapodás összes többi rendelkezése továbbra is alkalmazandó. Ezen túlmenően a Felek jóhiszemű tárgyalások útján megkísérik, hogy a jelen megállapodás ilyen módon semmisnek, érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek tekintett rendelkezését hasonló hatályú rendelkezéssel váltsák fel a jelen szerződésekben körülírt és rögzített üzleti cél megvalósítása érdekében. Ha a felek nem tudnak megállapodásra jutni a felváltó rendelkezésről, ez nem érinti a jelen megállapodás fennmaradó rendelkezéseinek érvényességét, sem pedig a részben érvénytelennek tartott rendelkezés érvényes vagy érvényesíthető részének érvényességét, amely rendelkezés a jog által engedélyezett maximális mértékig hatályosul.
- Az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni.

- Ha az általános szerződési feltétel tartalma vagy a szerződés más, egyedileg meg nem tárgyalt feltételének tartalma a jognyilatkozat értelmezésére vonatkozó rendelkezések és az 10.2. pontban foglalt szabály alkalmazásával nem állapítható meg egyértelműen, a feltétel alkalmazójával a Megbízott számára kedvezőbb értelmezést kell elfogadni.
- **Szerződés hatálya és megszűnésének feltételei**
 - A szerződés annak aláírásával lép hatályba. A szerződés az egyes megrendelések vonatkozásában hatályát veszti, ha
 - a szerződés teljesült, ha a pályázat nyert, a megbízási díj megfizetésre került, akkor a megbízási díj megfizetésének időpontjában.
 - a szerződés teljesült, a pályázat nem nyert, a megbízási alapdíj megfizetésre került, akkor a pályázat elutasításának időpontjában.
 - a szerződés nem teljesült, és az egyik félnek sem felróható, akkor a szerződés ellehetetlenüléséről való – mindkét fél általi – tudomásszerzés időpontjában.
 - a szerződés nem teljesült és az egyik félnek felróható, akkor a szerződés 9.5. pontjának teljesülésekor, annak időpontjában.
 - A Felek megállapodnak, hogy a szerződés rendes felmondással 90 napos felmondási idővel szüntethető meg.
 - A Felek megállapodnak abban, hogy az alábbi esetekben azonnali hatályú felmondásra van joga a sértett félnek:
 - a fizetési határidő lejártát követően megküldött fizetési felszólítás kézhezvételétől eltelt 30 nap, amennyiben a fizetési felszólítást nem teljesítették.
 - bármely fél ismételt felszólításra sem tesz eleget bármely szerződési feltételnek, különösen az együttműködési kötelezettségének.
 - ismételt szerződésszegés esetén.
- **Egyéb rendelkezések**
 - A Megbízott kijelenti, és cégkivonattal igazolja, hogy a cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, szerződéskötési korlátozás alatt nem áll, a képviselőjében aláíró természetes személy pedig kijelenti, hogy az adott Fél képviselőjében eljárhat, jogokat szerezhet, és kötelezettségeket vállalhat.
 - A Megbízó kijelenti, és személyi igazolványával, lakcímkártyájával igazolja, hogy jogképes, felnőtt, magyar állampolgár, és nyilatkozik, hogy cselekvőképességét korlátozó rendelkezés hatálya alatt nem áll, a szerződés vonatkozásában egyedül eljárhat, jogokat szerezhet, és kötelezettségeket vállalhat.
 - A 12.1. és a 12.2. pontra való tekintettel szerződő felek között jelen szerződés joghatályosan megköthető.
 - A jelen szerződés hatályát nem befolyásolja, ha a Megbízott jogi formája megváltozik, a cég/szervezet átalakul vagy összeolvad, vagy az átalakulásra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően szétválik.
 - Szerződő felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak,

megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

- Szerződő felek jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják. Felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.
- Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés tartalmát üzleti titokként kezelik, annak minden jogkövetkezményével.
- Teljességi záradék: A Felek megállapítják, hogy a szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, az írásbeli szerződésbe nem foglalt megállapodások hatályukat veszítik.
- Felek a jelen megállapodásból fakadó vitákat megpróbálják békés úton rendezni. Ennek sikertelensége esetén bármely vita eldöntésére, amely jelen megállapodásból vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a felek az Orosházi Járásbíróság, illetve perértéktől függően a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó előírásai érvényesek.
- Szerződő felek aláírásukkal tanúsítják, hogy jelen szerződés, képviselőik által oldalanként láttamozott, 2 (kettő) szó szerint egyező példányban készült, 7 (hét) számozott oldalból áll, akaratukkal mindenben egyező.

Kelt:....., 2016.

Kelt: Medgyesbodzás, 2016.

Lantos Zoltán

szem.ig.szám:.....

lakcím:

Megbízó

Ruck Márton

elnök

Kertészek Földje Akciócsoport Egyesület

Megbízott

Előterjesztés

Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. 03. 17-én 16órákor megtartásra kerülő soron kívüli ülésére.

Tárgy: Döntés ingatlan vásárlásról

Tisztelt Képviselő testület!

Mint mindenki előtt ismeretes, a Képviselő-testület a 19/2016.(II.11.) határozatával döntött az Alkotmány u. 14-16. (802. hrsz.-ú) és az Alkotmány u. 18. sz. (798.hrsz-ú) ingatlan megvásárlásáról.

A Képviselő-testület megbízta a polgármestert az ingatlan felértékelésére kérjen fel ingatlan szakértőt.

A szakértő megbízása megtörtént.

A szakember elvégezte feladatát. Az ingatlan felértékelés megtörtént. Szakértői munka az előterjesztés mellékletében bemutatásra kerül.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlanvételárát 4,4 millió forintban fogadja el.

Határozati javaslat:

Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megvásárolja Makán Ervin kizárólagos tulajdonát képező Alkotmány u. 14-16 (hrsz.: 802) és az Alkotmány u. 18. sz. (hrsz.:798) ingatlan, a tulajdonos által felkínált (4,4 millió forint) vételárát elfogadja.

A Képviselő-testület a vételárát két részletben fizeti meg. Első részlet 2016. 08. 31. 2,2 millió forint, második részlet 2017. 08. 31. 2,2 millió forint.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével bízza meg Vargáné Dr. Magony Margit ügyvédet.

Határidő:

azonnal

Fedezet:

2016., 2017. költségvetés

Felelős:

Lantos Zoltán
polgármester

Kevermes, 2016. 03. 12.

Tisztelettel:



Lantos Zoltán
polgármester

VAGYONÉRTÉKELÉS

A

**Kevermes Alkotmány utca 18.
kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Ingatlan értébecslése.
798 hrsz.**



Megbízó:

Kevermesi Közös Önkormányzati Hivatal
5744 Kevermes, Jókai u. 1.

Készítette:

Hőgye István II.307/1994.
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Telefon: 30 / 748 – 5809
E-mail: hogyeistvan@t-online.hu

Békéscsaba, 2016-03-02

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
A.) VAGYONÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	3
B.) ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT	4
C.) INGATLANÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	5
D.) AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA	5
Szemrevételezési és vizsgálati szempontok:	6
Helyszíni szemle módja:	6
Az értékelt ingatlanok azonosítása és az értékelt jog megnevezése:	7
E.) ÉRTÉKELT INGATLAN:	7
5744 Kevermes Alkotmány utca 18.	7
F.) Településen belüli elhelyezkedése:	7
1.) Lakóház adatai:	9
A forgalmi érték meghatározása:	11
2. Építmények adatai:	14
G.) Lakóház, udvar, gazdasági épület:	17
H.) ZÁRADEK:	17
Tulajdoni lap másolat	18
Helyszínrajz	19
Felmérési terv:	20

A.) VAGYONÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A vagyónértékelés célja:

Az ingatlan Nyiltpiaci érték meghatározás.

A számviteli szabályoknak megfelelően, a felértékelt eszközök, piaci/forgalmi értékének meghatározása. Az értékeléssel a társaság feleljen meg a többször módosított 2000. évi C. tv. Előírásainak és saját számvitel politikájának a valós értéken történő nyilvántartás elvének.

Továbbá maximálisan támaszkodtam az Állami Vagyonügynökség Módszertani Útmutatóira a PROFINVEST Műszaki, Gazdasági, Kereskedelmi Mérnöki Kft. által készített segédleteire;

Értékelésnél hozzáadott érték, hozamérték és műszaki állapotot, bérbeadási lehetőséget, esetleges többcélú hasznosítását vettem figyelembe a jelenlegi állapot, és a környéken kialakult forgalmi árak egy esetleges szabályos felszámolás feltételezésével.

A fentiekre való tekintettel kijelentem, hogy a valódiság és az óvatosság elvét követve, tárgyi ingatlan forgalmi értéke a valós piaci kereslet-kínálatot figyelembe véve megfelel az értékbecslésben megjelölt értéknek

2016-03-02-i fordulónappal

<i>Vagyónértékelési összesítő</i>		
Név	Cím	Nettó nyiltpiaci érték
kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	Kevermes Alkotmány utca 18. Hrsz: 798	1 900 000.- HUF
ÖSSZESEN:		Egymillió-kilencszázezer ^{00/} ₁₀₀ HUF

Az értékbecsolyásoló tényezők figyelembevételével

kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.

Kevermes Alkotmány utca 18.

2016-03-02-i fordulónap állapotnak megfelelő Ingatlan tehermentes
Nyiltpiaci értéke a jelzálogterhelések figyelembe vétele nélkül a jelenlegi
állapotukban, az értékbecslésben szereplő, részletezések szerint nem több mint
1 900 000.- HUF

Azaz Egymillió-kilencszázezer ^{00/}₁₀₀ HUF. Összegbe Határozom meg.

Ez az érték ÁFA-t és vagyónátruházási illetéket nem tartalmaz.

Hőgye István
Műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékbecslő,
Költségvetés készítő
5000 Békéscsaba, Degre u. 63.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számítástechnika: 41733339-00388386



Hőgye István

II.307/1994.

Ingatlanforgalmi értékbecslő

B.) ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

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

A világméretű pénzügyi válságkülönböző hatásokat váltott ki a gazdaságban és az ingatlan piacon. Annak megállapítására, hogy a válság az értékelés időpontjában hogyan befolyásolja a vizsgált ingatlan piaci értékét, a legalkalmasabb eszközöket használtam fel, azonban figyelembe kell venni, hogy a hatások mérésére szolgáló információk mennyisége korlátozott, továbbá a piacon a válság következtében meg növekedett a bizonytalanság kockázata. Előzőek miatt a piaci stabilizációt követően a vizsgált ingatlan újraértékelése javasolt.

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

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltégem nem áll fenn.

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

Az értékbecslés a 25/1997. (VIII.1.) számú PM rendelet szerint készült.

Békéscsaba, 2016-03-02

Hógye István
Műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékbecslő,
Költségvetés készítő
5600 Békéscsaba, Degre u. 68.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számlasszám: 11773339-00388386



Hógye István

II.307/1994.

Ingatlanforgalmi értékbecslő

C.) INGATLANÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő társaság:	Hőgye István ingatlanforgalmi értékbecső
Szakértő (k) neve:	Hőgye István
Helyszíni szemle időpontja:	2016-02-22
Értékelés dátuma:	2016-03-02
Értékelés célja:	Nyíltpiaci érték meghatározás, szabályos felszámolás feltételezésével. Ingatlan vétel.
Megbízó neve:	Kevermesi Közös Önkormányzati Hivatal
Megbízó címe:	5744 Kevermes, Jókai u. 1.
Az ingatlan helyrajzi száma:	798
Az ingatlan címe:	Kevermes Alkotmány utca 18.

Felhasznált melléletek:	
1. Tulajdoni lap	X
2. Ingatlan nyilvántartási térképmásolat	X
3. Alaprajz	X
4. Fotók	X
5. Egyéb	

D.) AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Az értékbecső adjon objektív és hiteles információt az ingatlan állapotáról, jelenlegi nyíltpiaci forgalmi értékéről.

A nyíltpiaci érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására háromféle módszert alkalmaztam:

- I. nettópótlási költség alapú módszer (a költség alapú értékelés)
- II. a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés
- III. hozamalapú megközelítés szerint. **Nem számolható mivel lakhatatlan!**

I. Nettópótlási költség alapú módszer:

Az érték meghatározásának alapja az adott ingatlan jelenlegi állapotának újrateremtéséhez szükséges befektetés pénzben kifejezve. Az újra-előállítási költséget az értékelés időpontjában ismert építőanyagok, és építőipari szolgáltatások áraiból kell levezetni. Az így meghatározott pótlási értéket kell módosítani az értékelendő ingatlan állapotának figyelembevételével. Felépítményeknél, építményeknél alkalmazzuk. Tartalmazza még a közművesítés, épületgépészeti és a belsőépítészeti elemeket is, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget, míg az általános forgalmi adót nem tartalmazza. *Jelen értékelésnél*

figyelembe vettem a Megrendelő által kért és részemre átadott nettópótlási árajánlatot, melyet az ENORA Mérnöki Iroda Kft. adott.

II. a piaci összehasonlításon alapuló megközelítés: hasonló ingatlanok korábbi értékesítésének tapasztalatai, és az értékelt ingatlannal való összehasonlítás alapján készült értékbecslés. Az értékelt ingatlan és az ehhez hasonló, korábban értékesített ingatlan közötti különbözőségek (állag, értékesítés időpontjai, földrajzi elhelyezkedés, kor, stb.) figyelembevételével a tapasztalati árat korrigálva kell a valós piaci értéket meghatározni. A korábbi hasonló ingatlanok értékesítésének árainak felsorolása (forrás: az ingatlanújságokban megjelenő kereslet-kínálat, ingatlanközvetítők tapasztalatai, APEH által közölt árak, stb.) és potenciális vevők körének azonosítása.

III. Hozamalapú megközelítés szerint.

Ingatlan bérbe adásának lehetősége esetén feltételezett számított bevétele.

Szemrevételezési és vizsgálati szempontok:

- Helyszíni szemle módja: műszaki szemrevételezés.
- Az ingatlan településen belüli fekvése, megközelíthetősége, környezetére vonatkozó megállapítások.
- Közmű ellátottság.
- A telek adottságai.
- Felépítmény műszaki állapota.
- Forgalmi értéket befolyásoló tényezők.
- Forgalmi érték megállapítása.

Helyszíni szemle módja:

Műszaki szemrevételezés, helyszíni adatellenőrzéssel kiegészítve.

A bejárás során felhasználtam a korabeli tervlapokat, valamint a tulajdonos képviselőjének szóbeli információit is.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapításánál annak fekvését, megközelíthetőségét és a hasonló adottságú ingatlanok iránt megmutató keresleti-kínálati viszonyok alakulását is figyelembe vettem.

Az épület és az ahhoz kapcsolódó épületgépészeti berendezések műszaki állapotát szemrevételezéssel becsültem meg, a felépítmények területét mérésrel állapítottam meg.

Figyelembe vettem a felújítási, karbantartási munkák gyakoriságát, a karbantartási lehetőségeket, számításom során tekintettel voltam az alkalmazott szerkezetek korszerűségére és építési technológiájára.

A megbízás értelmében nem alkalmaztam feltáráson, mintavételen, vagy műszeres bemérésen alapuló diagnosztikai eljárást és statikai számításokat.

A nem látható, eltakart tartószerkezeti részek vonatkozásában feltételezett anyagokat és technológiát az épületépítési korára, típusára jellemző módokkal azonosítottam.

Az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítását a 25/1997.(VIII.1.) PM rendelete szerint a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvek szerint végeztem, az óvatosság elvét követve.

A piaci forgalmi érték kialakítása során feltételezem, hogy az értékesítés kényszermentesen, megfelelő piaci körülmények között zajlik.

Az ingatlan településen belüli fekvése, megközelíthetősége, környezetére vonatkozó megállapítások:

Az ingatlan **Kevermes Alkotmány utca 18.** 798 hrsz. területén, helyezkedik el.

Kevermes Alkotmány utca 18. ingatlan, Vagyoneértékelése.

Az értékelt ingatlanok azonosítása és az értékelt jog megnevezése:

Az értékelt ingatlanokat a fenti iratok alapján, a helyszínen azonosítottam és egyenként értékeltem. Szakvéleményben, a létesítményjegyzék sorrendjében rendszereztem. Az értékelt jogok minden esetben tulajdonjogok.

E.) ÉRTÉKELT INGATLAN:

5744 Kevermes Alkotmány utca 18.

Az ingatlan adatai:

Jel. Műv.ág: **Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**
Földrészlet össz: **ha, 3165 m²**

Tulajdoni hányad: **1/1**
Jogcím: **ajándékozás**
Jogállás: **tulajdonos**
Jogosult neve: **Makán Ervin**
Címe: **5600 Békéscsaba, Fényesi utca 165**

Bejegyző határozat: **Nincs**

F.) Településen belüli elhelyezkedése:

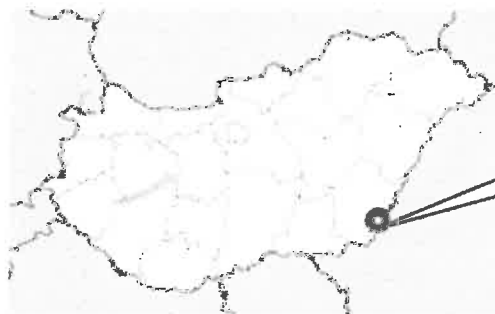
Az értékelés tárgyát képező ingatlan Kevermes Alkotmány utca 18. Nagyközség belterületén, található, utcájából közelíthető meg az ingatlan.

Környezetében lakóingatlanok vannak.

Megközelítése:

- A település vonattal, autóbusszal, személy és tehergépkocsival közelíthető meg.
- A legközelebbi település, s egyben vasútállomás is: Lőkösháza (5 km)

Kevermes Magyarország térképén



**KEVERMES Értékelt
ingatlan, települése**

Kevermes Nagyközség adatai:

Kevermes község Magyarország délkeleti részén Békés megyében, a magyar- román országhatár közelében fekszik. Területe a község geológiaiilag az Alföld területéhez tartozik. Felszíne síkság, amely Románia felé (Világosi hegyek) észrevehetően emelkedik.

- Régió: **Dél-alföld**
- Megye: **Békés**
- Kistérség: **Mezőkovácsházi**

- Rang: Nagyközség
- Terület: 43,36 km²
- Lakóság száma: 2056 fő
- Népsűrűség: 48,02 fő/km²

A lakóság kiemelkedő jelentőségű gabonatermesztéssel és az állattenyésztéséből él, kisebb része a környező településeken vállal munkát.

Infrastrukturális ellátottság:

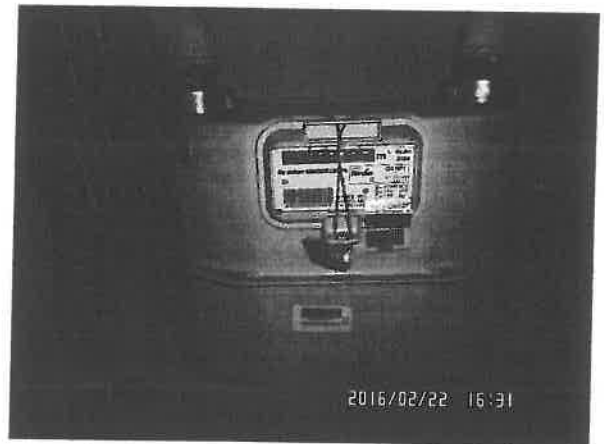
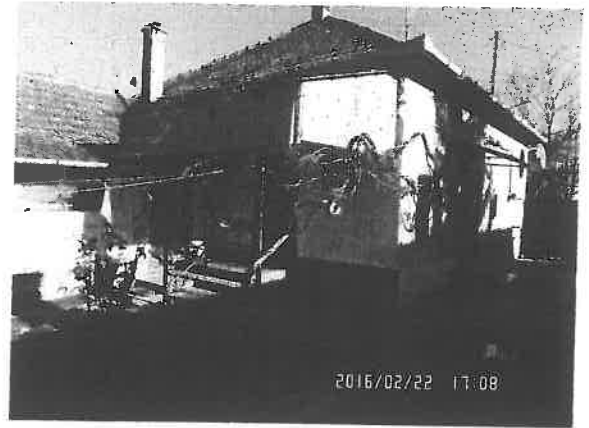
<u>Elektromos energia:</u>	az ingatlan a kommunális elektromos hálózatra csatlakozik;
<u>Vízellátás:</u>	közüzem ellátás van;
<u>Csatornázás</u>	nincs;
<u>Csapadékvíz elvezetés:</u>	felszíni
<u>Út:</u>	pormentesített közút;
<u>Gázellátás:</u>	van;
<u>Hírközlés:</u>	nincs
<u>Riasztó</u>	nincs
<u>Térfigyelő rendszer:</u>	nincs



BÉKÉS MEGYE TÉRKÉP

● Értékelt ingatlan

1.) Lakohaz adatai:





Az épület műszaki jellemzői:

Nettó épület alapterület: 63,14 m²

Alap:	feltehetően téglá sávalap, diagnosztikai feltárásokat nem végeztem az épületbe.
Függőleges szerkezetek:	tégla
Vízszintes szerkezetek:	fa
Tető:	fa
Tetőfedés:	cserép
Nylászáró szerkezetek:	fa
Belsőfalburkolatok:	vakolat, vizes helységben csempe
Padlóburkolatok:	Mozsaik, hajópadló
Bádogos munkák:	horg. lemez
Külső burkolat:	Sártapasztás
Fűtés:	kályha
Melegvízellátás:	Villany bojler
Hőszigetelés:	Nincs
Hő technikai szakvélemény:	Nincs

Épület rövid leírása: Az épület 1978-es években épült a kornak megfelelő építőanyagokból. Tégla fallalazattal, fa földémmel, fa tetőszerkezettel, cserépfedéssel. Ablakok kapcsolt gerébtokos kivitelűek, hőtechnikai követelménynek nem felel meg. Épület átlagos kivitelű, átlagos karbantartással. Jelenleg az ingatlan lakott.

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:

Értéket növelő tényezők:

- község központjában való elhelyezkedése;
- megközelíthetősége;
- gazdasági épületekkel, ami állattartásra alkalmas

Értéket csökkentő tényező:

- az épület műszaki állaga;
- nincs energetikai tanúsítvány;
- ingatlanforgalom a településen kicsi, túlkínálat van az ingatlanpiacon.
- Mai hőtechnikai előírásoknak nem felel meg.

A forgalmi érték meghatározása:

Terület kimutatás:

Terület kimutatás			
S.sz.	Helyiség megnevezése	Burkolat területe m ²	Hasznos Terület m ²
Földszinti lakóépület			
1	Előtér	5,17	5,17
2	Szoba	16,99	16,99
3	Szoba	16,71	16,71
4	Lakókonyha	14,20	14,2
5	Kamra	4,35	4,35
6	Fürdőszoba	3,70	3,7
7	Padlásfeljáró	4,05	2,03
Főépület összesen:			63,14
Tetőtér, nem beépíthető			

Nem lakóépület rész			
S.sz.	Helyiség megnevezése	Burkolat területe m ²	Hasznos Terület m ²
1	Fürdőszoba	3,92	3,92
2	Kamra	4,44	4,44
3	Rakár	13,80	13,80
4	Műhely	18,94	18,94
5	Veranda	5,16	2,58
6	Műhely	22,55	22,55
7	Ányékszék	1,32	1,32
Nem lakóépület rész összesen:			67,55

Gazdasági épület			
S.sz.	Helyiség megnevezése	Burkolat területe m ²	Hasznos Terület m ²
1	Ól	10,19	10,19
2	Ól	8,56	8,56
3	Góré		0,00

Kerekes Alkotmány utca 1/8. ingatlan, Vagyoneértékelése.

4	Fészer	16,37	16,37
5	Baromfiól	7,10	7,10
6	Baromfiól	6,10	6,10
7	Etetőút	8,57	8,57
8	Ól	8,12	8,12
9	Ól	8,50	8,50
10	Ól	7,20	7,20
11	Ól	7,20	7,20
12	Ól	7,20	7,20
13	Etetőút	6,64	6,64
14	ól	6,78	6,78
15	ól	6,12	6,12
Gazdasági épületek összesen:			114,65

Karám épületek			
1	Karám	106,50	106,50
2	Karám	102,70	102,70
Karám összesen:			209,20

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, megosztás telek és építményre vonatkozó. Az összehasonlítás alapja a településen eladásra felkínált ingatlanokból van a telekár és az épületár meghatározva.

Házass ingatlan megosztása telek és épület arányába Ft/m ²									
S.SZ.	Telek m ²	Ház m ²	Kínálási ár Ft	Hányad		Ármegosztás		Telek ár Ft/m ²	Épületár Ft/m ²
				Telek	Épület	Épületár	Telekár		
1	2 133	120	3 300 000 Ft	56,83%	43,17%	1 424 610	1 875 390	879	11 872
2	1 440	82	1 900 000 Ft	71,00%	29,00%	551 000	1 349 000	937	6 720
3	1 000	76	2 300 000 Ft	73,00%	27,00%	621 000	1 679 000	1 679	8 171
Összesen:			7 500 000 Ft	66,94%	33,06%	2 596 610	4 903 390	1 165	8 921

Számolás / Megnevezés	Épület alapterülete m ²	Hányad rész
1./	120	43,17
2./	82	29,00
3./	76	27,00
Összesen:	278	99

0. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint

Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint: CSAK TELEK ÁR ARÁNYOSÍTVA!			
Keverme belterület		2 133	1 875 390 Ft
Keverme belterület		1 440	1 349 000 Ft
Keverme belterület		1 000	1 679 000 Ft
Összesen:		4 573	4 903 390 Ft
Kerekitett Átlag telekár Ft/m ²		1 072 Ft	/m ²
Használhatósági fok, elhelyezkedése, közművesítése:	30%	322 Ft	/m ²
0. Az értékelt 798 hrsz telek piaci kerekitett értéke:	3 165	320 Ft	1 010 000 Ft

I. Ingatlan értéke piaci-költség alapú megközelítés szerint

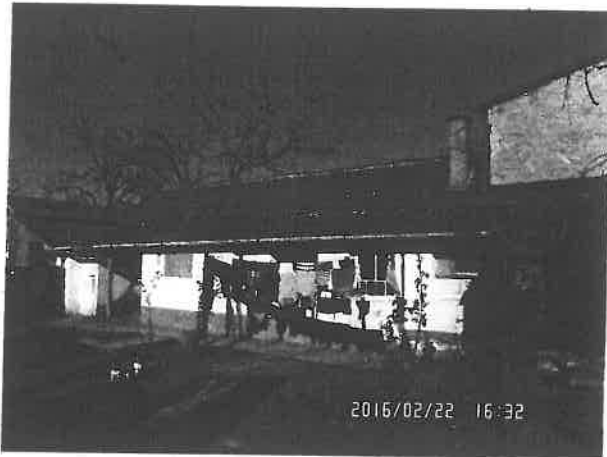
Megnevezés	Lakóház		
Értékelés éve:			2016
Építés/ felújítás éve:			1978
Építmény becsült várható átlagos életkora:			80
Építmény életkora:			38
Telek nagysága:			3 165
Használhatósági, illetve műszaki állapotromlás:			48%
Használhatósági fok teljes építményt vizsgálva:			53%
A beépített hasznos terület: m ²			63,14
Új előállítási érték, épületgépezet nélkül: HUF/m ²			150 000 Ft
Forgalmi érték kialakítása:			9 470 000 Ft
<i>Értéksökkenő tényező:</i>			
Használhatósági fok :	53%		4 970 000 Ft
Karbantartási hiányosság:	20%	990 000 Ft	3 980 000 Ft
Az épületegyüttes értéke:			3 980 000 Ft
I. Az épületegyüttes nettó értéke Kerekítve:			3 980 000 Ft

ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK

I. Ingatlan értéke piaci-költség alapú megközelítés szerint			1 194 000 Ft
Piaci összehasonlító megközelítés súlyozása			30%
II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint	63	8 921 Ft	7 137 Ft
Költség alapú megközelítés súlyozása			80%
III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	63 Ft	12 400	626 398 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			80%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			609 178 Ft
1. Ingatlan egyeztetett kerekitett nettó piaci értéke:			609 000 Ft

2. Építmények adatai:

2.1 Nem lakóépületrész.

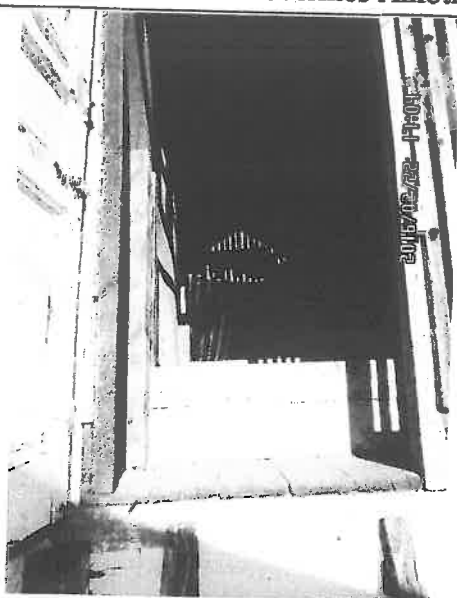


Épület hagyományos szerkezetekből, téglalap. Téglafal, fa sfödém és tetőszerkezettel, cserépfedéssel, Beton padlóval, horg. Lemez csatornával, villany bevezetve.

2.2 Gazdasági épületrész.



Kézvemes Alkotmány utca 13. ingatlan, Vagyoneértékelése.



Épület hagyományos szerkezetekből, téglalap. Téglafal, tetőszerkezettel, cserépfedéssel, Beton padlóval, horg. Lemez csatornával, villany bevezetve.

2.3 Karám.



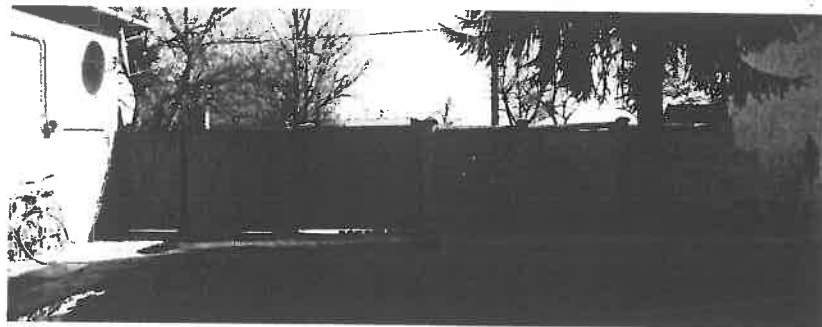
2016/02/22 11:03



2016/02/22 11:07

A karám keményfa oszlopokon fa tetőszerkezet, hullámpalafedéssel, döngölt anyag padlóval, szerfa karámmal, acél etetővályúval.

2.4 Utcai kerítés:



Vb. Oszlopok közt beton pallos kerítés, acél kiskapuval és nagykapuval.

Forgalmi érték meghatározás:

2.	2. Építmények	Mennyiség	Egységár	Új előállítási ár	Használhatósági fok	Piaci nettó érték
2.1	Nem lakóépület rész	67,55	30 000 Ft	2 026 500 Ft	5%	101 325 Ft
2.2	Gazdasági épület	114,65	20 000 Ft	2 293 000 Ft	5%	114 650 Ft
2.3	Karám	209	4 800 Ft	1 004 160 Ft	5%	50 208 Ft
2.4	Kerítés	16	6 500 Ft	104 000 Ft	5%	5 200 Ft
Építmények kerekített nettó értéke:				5 400 000 Ft		270 000 Ft

G.) Lakóház, udvar, gazdasági épület:

S.sz.	Házias ingatlan megnevezése	Ingatlan Piaci nettó forgalmi értéke
0	Telek 798 hrsz telek	1 010 000 Ft
1	Lakóház	609 000 Ft
2	Építmények	270 000 Ft
Házias ingatlan nettó értéke:		1 889 000 Ft
Házias ingatlan kerekített forgalmi nettó értéke:		1 900 000 Ft

H.) ZÁRADÉK:

- 1.) Jelen ingatlanértékelés az óvatosság és a valódiság elvét betartva készült.
- 2.) Semmi olyan nem jutott tudomásomra, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek.
- 3.) Nem vállalok felelősséget mások által szolgáltatott és megbízhatónak tartott információkért.
- 4.) Ez a jelentés csak a megjelölt célokat szolgálja és semmi más célra nem használható fel.
- 5.) Szakértői vélemény kialakításához olyan szóbeli és írásbeli információkat kaptam, amelyek helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtam.
- 6.) Jelen szakvélemény - 20 - számozott oldalt tartalmaz és csak így érvényes.
- 7.) Az értékelést a TEGOVA által kiadott European Valuation Standards (2003.) szerinti előírásoknak megfelelően készítettük.
- 8.) Az értékelési következtetések az értékelő olyan független becslését tükrözik, amelyet legjobb tudása, a megbízási szerződésben rögzített értékelési módszerek, valamint az értékelési jelentésben felsorolt általános és speciális feltételezések alapján alakított ki. Az értékelési következtetés - mint szakmai vélemény – objektív tényeket és szubjektív értékítéletet ötvöz.
- 9.) Hacsak erről az értékelési jelentés másképp nem rendelkezik az értékelési következtetés a meghatározott értékelési időponttól számított 60 napig érvényes.
- 10.) Az értékelés során minden teher és visszatartási jogmentes ingatlan/eszközt vettem figyelembe.
- 11.) Felelős tulajdonosi magatartást és hozzáértő ingatlan/eszközkezelést feltételeztem.
- 12.) Feltételeztem, hogy minden adat, amelyet jelentésben közlések helytálló és pontos. Nem vállalok sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részünkre, és elemzésem elkészítésében felhasználtam.
- 13.) Adásvétel előtt Energetikai Tanúsítványt kell szakcéggel végeztetni;
- 14.) Megvásárlás esetén az épületet rendeltetésszerű használatra alkalmassá kell tenni.
- 15.) Közüzemi ellátást, átírásokat el kell végeztetni (gáz, víz, szennyvízcsatorna, villany, telefon, internet stb.);
- 16.) Ingatlant gázellátással való ellátására, tervező bevonása engedélyterv elkészítéséhez szükséges, ha igény van a bekötésre.

Békéscsaba, 2016-03-02

Hógye István
 Műszaki ellenőr, Felelős műszaki vezető
 Ingatlanforgalmi értékbecslő,
 Költségvetés készítő
 5000 Békéscsaba, Degré u. 68.
 Adószám: 44702203-1-24
 Nyilvántartási szám: 3613167
 Számlaszám: 11773539-00388386

Hógye István

II.307/1994.

Ingatlanforgalmi értékbecslő

Tulajdoni lap másolat

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni l:

Nem hiteles tulajdoni lap

Béke Megyei Kormányhivatal, Mezőkovácsháza Hírási Hivatal
Mezőkovácsháza 5601 Mezőkovácsháza, Hírási u. 3. 74.35.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/2999/2016

2016. 02. 18

KERVENES

Szektor : 61

Helyrajzi szám: 799 helyrajzi szám

5744 KERVENES Alkotmány utca 18.

IRÁNY

1. Az ingatlan adatai:

név	min.e	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fáll	alulterület ha m2	kat.jöv. k.fáll
származási ág/kivett megnevezés/					

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

8
HÉRSZ

3165 0.00

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, árbeszélő idő: 35509/2/2014.09.26

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Makán Ervin

szül. : 1968

s.név : Kállai Veronika

cím : 5600 BÉRESCSANA Fényesi utca 263.

IRÁNY

NEM TERVEZETT MÉRLEK

MEZŐKOVÁCSHÁZA

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni l:

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Helyszinrajz

Bekes Megyei Kormanyhivatal Mezőkovácsházi Járásí Hivatal
Mezőkovácsháza 5801 Mezőkovácsháza, Hársfa u. 3. PF.55.

E-hiteles térképmásolat

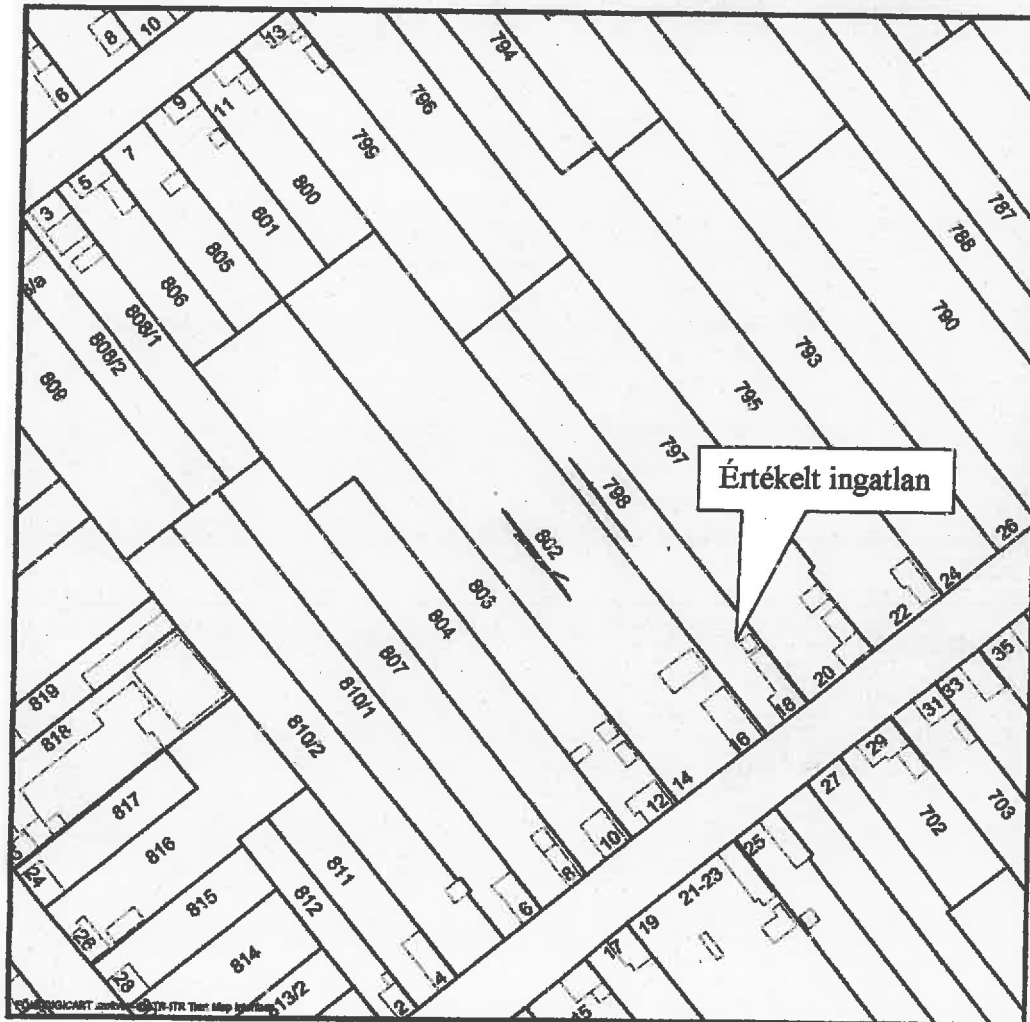
2016.02.18 08:46:21

Helyrajzi szám: KEVERMES belterület 802

Megrendelés szám: 7/55/2016

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzszám: 09592700002016



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

Kevermes Nagyközségi Önkormányzat Képviselő- testülete
5744 K e v e r m e s, Jókai utca 1. szám.

5/2016.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Kevermes Nagyközség Képviselő-testülete

2016. március 17-i

szórón kívüli üléséről

Határozatok: 32/2016 (III.17.) – 33/2016 (III.17.)

Kevermes Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
5744 Kevermes, Jókai utca 1. szám. Telefon: 434-001.

5/2016.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Kevermes Nagyközségi Önkormányzat 2016. március 17-én 16 órai kezdettel, a Kevermesi Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozó termében megtartásra kerülő soron kívüli ülésén.

<u>Jelen vannak:</u>	Lantos Zoltán	polgármester
	Lévai Lajos	alpolgármester
	Dr. Harmadi Pál Tibor	képviselő
	Bozó László	képviselő
	Restye János	képviselő

Távolmaradását jelezte: Kotroczó Zsuzsanna képviselő

<u>Jelen van még:</u>	Pál Andrea	aljegyző
	Schuller Ileana	pénzügyi vezető
	Kraller József	Kertészek Földje Akciócsoport Egyesület munkatársa
	Bozó Vilmos	Kevermesi KÖH főmunkatársa

Lantos Zoltán polgármester köszönti a képviselő-testület tagjait, a meghívottakat, köszöni, hogy elfogadták meghívását.

Az ülés határozatképes, a 7 fő képviselő-testületi tagból 5 fő jelen van. Bauer Károly képviselő egy kicsit később csatlakozik hozzánk, Kotroczó Zsuzsanna képviselő igazoltan van távol.

Az ülés összehívása a jelenleg hatályos Szervezeti és Működési Szabályzatban foglaltaknak megfelelően történt.

A képviselő-testületnek javasolja, a mai ülés jegyzőkönyv hitelesítőinek Restye János és Bozó László képviselőket, jegyzőkönyv vezetésével Kotroczó Lászlóné köztisztviselőt megbízni. Kéri, hogy a fenti javaslatot fogadják el.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő.

A képviselő-testület jelenlevő 5 tagja - egybehangzó 5 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül, a fenti javaslatot elfogadja.

Lantos Zoltán polgármester- kérdezi, hogy a napirendi pontokkal kapcsolatosan van-e valakinek kiegészítése, kérése? Ha nincs, akkor javasolja a meghívóban kiküldött napirendi pontokat, azok tárgyalási sorrendjének elfogadását. Aki a napirendi pontokkal, azok sorrendjével egyetért, kézfelnyújtással szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő.

A képviselő-testület jelenlevő 5 tagja - egybehangzó 5 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül a napirendi pontokat, azok tárgyalási sorrendjét elfogadja.

1./NAPIRENDI PONT TÁRGYA: Vidékfejlesztési Program keretében pályázat benyújtása település képet meghatározó épület felújítására (Művelődési Ház)
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Napirendi pont előadója: Lantos Zoltán polgármester

Lantos Zoltán polgármester elmondja, mint ismeretes a Képviselő- testület tagjai előtt, hogy a Területfejlesztési programokra való pályázatkészítés vonatkozóan a Projektfelügyelet Kft-vel szerződést kötöttünk pályázatok készítésére.

Most e program keretében „ Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciójára, többfunkciós közösségi tér létrehozása, fejlesztése, energetikai korszerűsítése” (A felhívás kódszáma: VP-6-7.4.1-16) pályázat benyújtására van lehetősége az Önkormányzatnak.

A Kevertes Battonyai u. 2 szám alatt levő művelődési ház rossz állapotban van.

Javasolná, hogy a felújításra nyújtsunk be pályázatot. E pályázat keretében az ablakok cseréje, tetőszerkezet felújítása, a homlokzat rendbetétele, és a fűtés korszerűsítése történne meg.

A pályázat elkészítésével a Kertészek Földje Akciócsoport Egyesületet javasolná megbízni.

Hogy miért éppen ők csinálják ezt majd Kraller József az Akciócsoport Egyesület munkatársa elmondja. (A megbízási szerződés tervezet az előterjesztés mellélete.)

Kéri, hogy ezzel kapcsolatosan mondják el véleményüket, esetleges kérdéseiket.

Kraller József a Kertészek Földje Akciócsoport Egyesület munkatársa elmondja, hogy a keretszerződés a területfejlesztési programhoz kapcsolódik. A program a program keretén belül lehatárolható területekre határolódnak. A területfejlesztési program és a Vidékfejlesztési program keretén belül megvalósuló pályázatokat ketté kell választani. Meg van határozva, hogy a vidékfejlesztési programhoz mi tartozik, mi számolható el. Az energetikai hatékonyság kiemelt fontosságú e pályázatok esetében. A régi ingatlanok felújításának lehetőségét biztosítja. E pályázati lehetőség is ide tartozik és éppen ezért került a Kertészek Földje

Akciócsoport Egyesülethez. Sajnos az 5 %-os sikerdíj a pályázatba nem építhető be. Ezt az Önkormányzatoknak, saját terükre kell vállalni.

Ez a projekt 95 %-os állami támogatottságú, melyet az ingatlanra, a felújításra kell költeni. Az elsődleges számítások alapján el kell dönteni, hogy mi fér bele, mi a fontos – természetesen az energetikai hatékonyság figyelembe vétele mellett.

Természetesen a mi célunk is, hogy sikeres pályázatokat nyújtsunk be.

Restye János képviselő elmondja, hogy a pályázat benyújtását támogatja. Ez a pályázat az egész épületre vonatkozik – könyvtár, művelődési ház, volt mozi épülete vagy csak egy részére.

Lantos Zoltán polgármester elmondja, hogy ez az egész épületet érintené.

Restye János képviselő elmondja, hogy ezen épület együtteshez tartozik egy hátsó épületrész, udvar, mely egy magánszemély – dr Harmadi Pál Tibor – tulajdona. Erre is vonatkozna a felújítás? Vagy más megoldást keresünk.

Lantos Zoltán polgármester elmondja, hogy ha lesz rá lehetőségünk, esetleg e részt megvásárolnánk, ha a tulajdonos eladná.

Dr. Harmadi Pál Tibor elmondja, hogy úgy néz ki, hogy nem kívánja eladni, a családjának ez ingatlannal más elképzelése van a jövőre nézve. Lakást szeretnének kialakítani idősebb korúkra.

Lévai Lajos alpolgármester elmondja, hogy egy lehetőség lenne egy esetleges lakáscsere is. Ezt majd meg kell beszélnünk, le kell tisztáznunk. Egyébként a pályázat benyújtását támogatja.

Bauer Károly képviselő 16 óra 30 perckor megérkezik az ülésre.

Kraller József a Kertészek Földje Akciócsoport Egyesület munkatársa elmondja, hogy a pályázatban lehetőség van – 2 %-os mértékben – lakás vásárlást is elszámolni, beépíteni, ha a régi ingatlan a továbbiakban közösségi térnek kívánják használni. Ezeket Önöknek kell eldönteni, mielőbb.

Schuller Ileana pénzügyi vezető elmondja, hogy ha jól értelmezi a vizesblokk felújítása nincs benne e pályázati lehetőségben, de ezt is fel kell újítani. Akkor ez csak a mi költségvetésünk terhére tehetjük meg.

Lantos Zoltán polgármester elmondja, hogy ez nincs benne a pályázati lehetőségben, így az csak a mi költségvetésünk terhére valósítható meg. Ez a felújítással együtt jó volna ezt is megvalósítani.

Valakinek van e még hozzászólása, kérdése.

Lantos Zoltán polgármester - miután több hozzászólás nem hangzott el, javasolja a határozati javaslat elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.

A képviselő-testület jelenlevő 6 tagja - egybehangzó 6 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Kevermes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének

32/2016. (III. 17.)

HATÁROZATA

Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy az Önkormányzat pályázatot nyújtson be a Magyarország Kormánya által meghirdetett VP-6-7.4.1.1-16. Kódszámú. A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciója, többfunkciós közösségi tér létrehozása, fejlesztése, energetikai korszerűsítése, 2. célterületre Településképet meghatározó épületek külső felújítása: a fejlesztéssel érintett épület, épületek, épületrészek külső felújítására vonatkozóan, maximum bruttó 50 millió Ft összegben.

A fejlesztés megvalósítása esetén a maximum 50 millió Ft-ot meghaladó költséget, a szükséges önerőt az Önkormányzat vállalja a 2016. évi költségvetés terhére.

A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására.

Határidő: azonnal

Felelős: lantos Zoltán polgármester

Kraller József – megköszönve, hogy részt vehetett az ülésen, hogy meghallgatták - és Bozó Vilmos 16 óra 40 perckor az ülésről távozik.

2./NAPIRENDI PONT TÁRGYA Alkotmány utcai ingatlan megvásárlásával kapcsolatos döntés meghozatala.
(Előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Napirendi pont előadója: Lantos Zoltán polgármester

Lantos Zoltán polgármester elmondja, korábban döntöttünk, hogy Kevermes alkotmány u. 14-16, és 18. házszám alatti ingatlant megvásároljuk, s az ingatlant értékeltessem fel. Az ingatlan szakértő megküldte véleményét. (A szakértői vélemény a jegyzőkönyv melléklete.) Az egyik ingatlant 1,9 millió Ft-ra, míg a másikat 2,6 millió Ft-ra értékelte. A tulajdonossal egyeztetve az ingatlant 4,4 milli Ft-ért vásárolnánk meg, melyet két részletben fizetnénk meg. Az első részletet 2016. 08-31-ig – 2,2 millió Ft-ot -, a második részletet 2017. 08. 31-ig – 2,2 millió Ft-ot. Kérem, ezzel kapcsolatosan mondják el véleményüket.

Schuller Ileana pénzügyi vezető elmondja, hogy a 2016. évi költségvetésbe már terveztük az ingatlan megvásárlását. De számolnunk kell azzal is, - a pályázati lehetőségeket kihasználva több pályázati lehetőséget is szeretnénk kihasználni - , hogy a legtöbbjük utófinanszírozású lesz. Így lehet, hogy elkerülhetetlen lesz hitel valamilyen formában történő felvétele. Igyekeznünk kell megfontoltan, átgondolva a lehetőségeket kihasználni.

Restye János képviselő elmondja, hogy támogatja a házvásárlást, de ez nagyon fontos? Most jelennek meg a különböző pályázati lehetőségek, melyeket jó volna megragadni, a lehetőséget nem elhalasztani, ezt a pénzt az önerőre fordítani.

Lantos Zoltán polgármester elmondja, hogy ezen ingatlant a start közfoglalkoztatási munkaprogram keretében vásárolnánk meg. Tudni kell, hogy e program keretében megtermelt bevételünket e programra kell fordítanunk. Tehát az itt megtermelt és eladott termények bevételéből kerülne megvásárlásra. Ismét lesz több hektár cirkunk, dinnyénk. És az a lehetőség sem mindegy, hogy két részletben fizethetjük ki. Természetesen csak üres ingatlan esetében vásároljuk meg és csak akkor, ha üres lesz.

Bozó László képviselő elmondja, hogy egyetért a vásárlással, de csak akkor, amikor az üres lesz, akkor kössük meg az adásvételi szerződést. A benne lakót mindenféleképpen a tulajdonos rendezze le, ne vállaljuk e gondot. (De lehet, hogy idővel mégis a mi gondunk lesz.)

Lantos Zoltán polgármester kérdezi, van e még valakinek hozzászólása.
Miután több hozzászólás nem hangzott el, javasolja a határozati javaslat elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.

A képviselő-testület jelenlevő 6 tagja - egybehangzó 6 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül, az alábbi határozatot hozta:

Kevermes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének

33/2016. (III. 17.)

HATÁROZATA

Kevermes Nagyközségi Önkormányzat Képviselő. Testülete megvásárolja Makán Ervin kizárólagos tulajdonát képező Alkotmány u. 14-16 (hrs.: 802) és az Alkotmány u. 18. sz. (hrs.: 798) ingatlant, a tulajdonos által felkínált (4,4 millió forint) vételárat elfogadja.

A Képviselő- testület a vételárat két részletben fizeti meg. Első részlet 2016.08.31. 2,2 milli forint, második részlet 2017. 08.31. 2,2 millió forint.

A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével bízza meg Vargáné Dr. Magony Margit ügyvédet.

Határidő: azonnal

Felelős: lantos Zoltán polgármester

Fedezet: 2016, 2017 évi költségvetés

3./NAPIRENDI PONT. Bejelentések

Lantos Zoltán polgármester kérdezi, hogy van e valakinek közérdekű bejelentése.

Bauer Károly képviselő kérdezi – a József A. utcai lakosok kérdezik -, hogy a földes út cserépzúzalékkal való ellátása mikor valósul meg.

Lantos Zoltán elmondja, hogy mint arról korábban is beszéltünk a tavasz folyamán – ahogy lesz rá lehetőségünk és az idő engedi – egy utcában megvalósítjuk, míg a többiben a lehetőségeinkhez mérten, fokozaton oldjuk meg.


De addig is a földes utcákban a jó idő megérkezésével simítási, egyengetési munkálatokat végeztünk és végzünk a jövőben is.


Miután több bejelentés nem volt, az ülést 17 óra 10 perckor berekesztette.


Kmft.


Lantos Zoltán
polgármester




Pál Andrea
aljegyző


Restye János
jegyzőkönyv hitelesítő


Bozó László
jegyzőkönyv hitelesítő

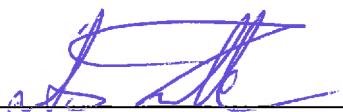
JELENLÉTI ÍV


A 2016. március 17-én 16 órai kezdettel megtartásra kerülő


soron kívüli


KÉPVISELŐ TESTÜLETI ÜLÉSEN megjelentekről


Lantos Zoltán	polgármester
Lévai Lajos	alpolgármester
Dr. Harmadi Pál	képviselő
Bauer Károly	képviselő
Bozó László	képviselő
Kotroczó Zsuzsanna	képviselő
Restye János	képviselő

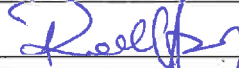







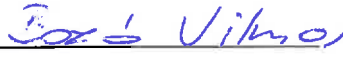








Jelen van még:

Gácsér Béla	jegyző
Pál Andrea	aljegyző
Schuller Ileana	pénzügyi vezető
 KRÖLLER JÓZSEF	KKÖH főmunkatárs. Kertész Iréne Művelőd. és Sport. Csoport munkatárs

