KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43., Tel/fax: 30/739-70-07
e-mail: hivatal@kistokaj.hu, honlap: www.kistokaj.hu
Önkormányzat rövid neve: KTOKAJONK KRID azonosító: 346904756

Iktatószám: KHIV/48/22/2026.

E L Ő T E R J E S Z T É S
Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026.05.07. napján tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Javaslat a szociális ellátások helyi szabályairól szóló 3/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Előterjesztést készítette: Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Előzetesen tárgyalja:
Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
Szociális és Kulturális Bizottság

Döntés: **nyílt** / zárt ülés, a rendelet / **rendeletek** elfogadásához egyszerű / **minősített** többség szükséges

Közzététel módja: honlapon

Döntés végrehajtásáért felelős: jegyző

Pénzügyi fedezet igazolása: --

Meghívó szerinti napirendi pont: *1./ Javaslat a szociális ellátások helyi szabályairól szóló 3/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet módosítására*

Melléklet: 1. a szociális ellátások helyi szabályairól szóló 3/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet 2. módosító rendelettervezet

Az előterjesztés a hatályos jogszabályoknak megfelel.

Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonatkozó jogszabályok:

Magyarország Alaptörvénye	
2011. évi CLXXXIX törvény	Magyarország helyi önkormányzatairól (továbbiakban Mötv.)
2010. évi CXXV törvény	a jogalkotásról
61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet	a jogszabályszerkesztésről
1993. évi III. törvény	a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról

Előzmények:

Kistokaj község önkormányzat képviselő-testülete 2023-ban megalkotta a **3/2023. (II.23.)** önkormányzati rendeletét a szociális ellátások helyi szabályairól.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 8.a pontja szerint a helyi önkormányzati feladatok közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat között jelöli meg ***a szociális szolgáltatások és ellátásokat, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;***

Az Mötv 42. § 1. pont szerint a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás.

A rendeletek elfogadásához az Mötv. 50.§-ának megfelelően minősített többség szükséges.

Indokoltság

Szabó Tünde képviselő, Szociális és Kulturális Bizottság tagja javaslatot tett a rendelet módosítására. A javaslata alapján elkészítettem módosító rendelettervezetet.

Szabó Tünde képviselő, Szociális és Kulturális Bizottság tagjának módosítási javaslat tartalma:

A szociális ellátások helyi szabályairól szóló 3/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (5) – (7) bekezdése HATÁLYOS:

(5) A szociális étkeztetés keretében biztosított szolgáltatás személyi térítési díját az igénybevevő családjának rendszeres havi jövedelme figyelembevételével kell megállapítani úgy, hogy:

*a) a szociális vetítési alap alatti jövedelemmel rendelkezők esetében ne haladja meg az igénybe vevő egy főre jutó havi jövedelmének **30%-át***

*b) abban az esetben, ha az 1 főre jutó jövedelem nem éri el a szociális vetítési alap **150%-át,** a fizetendő térítési díjat **20%-kal kell csökkenteni.***

*c) abban az esetben, ha az 1 főre jutó jövedelem nem éri el a szociális vetítési alap **200%-át,** a fizetendő térítési díjat **10%-kal kell csökkenteni.***

A szociális ellátások helyi szabályairól szóló 3/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (5) – (7) bekezdése MÓDOSTÁSI JAVASLAT:

(5) A szociális étkeztetés keretében biztosított szolgáltatás személyi térítési díját az igénybe vevő családjának rendszeres havi jövedelme figyelembevételével kell megállapítani úgy, hogy:

a) Amennyiben az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 150%-át (0-42.750,-Ft), a személyi térítési díj összege nem haladhatja meg az igénybe vevő egy főre jutó havi jövedelmének 30%-át, de legfeljebb 8500,-Ft/hó lehet

b) Amennyiben az egy főre jutó jövedelem meghaladja a szociális vetítési alap 150%-át , de nem haladja meg a 250%-át (42750-71250,-Ft) a fizetendő térítési térítési díjat 20%-kal csökkenteni kell.

c) Amennyiben az egy főre jutó havi jövedelem meghaladja a szociális vetítési alap 250%-át, de nem haladja meg a 300%-át (71250-85500,-Ft) a személyi térítési díjat 10%-kal csökkenteni kell.

Adatok

	HATÁLYOS		JAVASLAT SZT.		
	Jövedelem	**Térítési díj bruttó/ hó**	**Jövedelem**	**Térítési díj bruttó/ hó**	
a) pont	0 Ft- 28.500 Ft	max. 8550 Ft	0 Ft- 42.750 Ft	max 8500 Ft	max 12.825 Ft
b) pont	28.501 Ft- 42.750 Ft	13.691 Ft	42.751 Ft-71.250 Ft	13.691 Ft	
c) pont	42.751 Ft-57.000 Ft	17.599 Ft	71.251 Ft-85.500 Ft	17.599 Ft	

A jelenleg rendelkezésre álló adatok tekintetében a változtatással 2 fő érintett, a 2026. évi felülvizsgálat még nem zárult le.

Előzetes hatásvizsgálat

A tervezett jogszabálymódosítás várható következményei:	
Társadalmi hatásai:	A rendelet-tervezet elfogadásának társadalmi hatása nincs, közvetett hatások az egyes ellátott önkormányzati feladatokon keresztül érvényesülnek. A támogatotti kör bővítése közvetlen pozitív hatással van az ellátottakra.
Gazdasági hatásai:	A rendelet-tervezet elfogadásának közvetlen gazdasági hatása, hogy emelkedhet a szociális kiadások összege. A szociális a rendelet-tervezet közvetett hatásai az egyes ellátott önkormányzati feladatokon keresztül érvényesülnek.
Költségvetési hatásai:	A költségvetési rendelet biztosítja az ellátások finanszírozását.
Környezeti következmények:	A rendelet-tervezet elfogadásának közvetlen környezeti következménye nincs, közvetett hatások az egyes ellátott önkormányzati feladatokon keresztül érvényesülnek.
Egészségügyi következmények:	A költségvetési rendelet elfogadásának közvetlen egészségügyi következménye nincs, közvetett hatások az egyes ellátott önkormányzati feladatokon keresztül érvényesülnek.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	A költségvetési rendelet elfogadásának az adminisztratív terheket tekintve számottevő hatása nincs.
A jogszabály megalkotásának szükségessége:	A rendelet módosításának célja rendelkezésre álló szociális étkeztetés, mint támogatási lehetőség legrászorultabbakhoz való eljuttatása. A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993.évi III. törvény 132.§ (4) bekezdés g) pontja szerint felhatalmazást kap a települési önkormányzat, hogy rendeletben szabályozza a települési támogatás keretében nyújtott ellátások jogosultsági feltételeit, valamint az ellátások megállapításának, kifizetésének, folyósításának, valamint felhasználása ellenőrzésének szabályait.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei:	A nyújtott támogatások mértéke nem emelkedne és így nőne szociális bizonytalanság mértéke a településen.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Döntési javaslat

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést, a rendelettervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság, az Ügyrendi Bizottság és a Szociális és Kulturális Bizottság az előterjesztést 2026.05.07. napján tartandó ülésén tárgyalja meg.

Kistokaj, 2026.04.30.

Tisztelettel:

Dr. Zalkadi Adrienn
jegyző

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Re: Szoc rendelet

Feladó Tünde Szabó <szabotundekepviselo@gmail.com>
Címzett Dr. Zalkadi Adrienn jegyző Kistokaj <jegyzo@kistokaj.hu>
Dátum 2026-02-24 22:12

Tisztelt Jegyző Asszony!

A szociális étkeztetés személyi térítési díjára vonatkozó szabályozás módosításához az alábbi tervezetet küldöm.

(5) A szociális étkeztetés keretében biztosított szolgáltatás személyi térítési díját az igénybe vevő családjának rendszeres havi jövedelme figyelembevételével kell megállapítani úgy, hogy:

a) Amennyiben az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 150%-át (0-42.750,-Ft), a személyi térítési díj összege nem haladhatja meg az igénybe vevő egy főre jutó havi jövedelmének 30%-át, de legfeljebb 8500,-Ft/hó lehet.

b) Amennyiben az egy főre jutó jövedelem meghaladja a szociális vetítési alap 150%-át , de nem haladja meg a 250%-át (42750-71250,-Ft) a megállapított személyi térítési díjat 20%-kal csökkenteni kell.

c) Amennyiben az egy főre jutó havi jövedelem meghaladja a szociális vetítési alap 250%-át, de nem haladja meg a 300%-át (71250-85500,-Ft) a személyi térítési díjat 10%-kal csökkenteni kell.

Kérem, ha kérdése van vagy valamit nem talál helyesnek kérem jelezze. A módosítást fontosnak tartom, hogy a rászorulóknak tényleges érdemi segítséget nyújtsanak a kedvezmények.

Tisztelettel: Szabó Tünde képviselő

Dr. Zalkadi Adrienn jegyző Kistokaj <jegyzo@kistokaj.hu> ezt írta (időpont: 2026. febr. 20., P, 12:03):

> Szia!
> A rendelet hatályos szövege ez, kérlek írd át, hogy mire javaslod módosítani:
>
> (5) A szociális étkeztetés keretében biztosított szolgáltatás személyi térítési díját az igénybevevő családjának rendszeres havi jövedelme figyelembevételével kell megállapítani úgy, hogy:
>
> a) a szociális vetítési alap alatti jövedelemmel rendelkezők esetében ne haladja meg az igénybe vevő egy főre jutó havi jövedelmének 30%-át
>
> b) abban az esetben, ha az 1 főre jutó jövedelem nem éri el a szociális vetítési alap 150%-át, a fizetendő térítési díjat 20%-kal kell csökkenteni.
>
> c) abban az esetben, ha az 1 főre jutó jövedelem nem éri el a szociális vetítési alap 200%-át, a fizetendő térítési díjat 10%-kal kell csökkenteni.
>
> (6) A szociális étkezés iránti igényt a Hivatalban erre a célra rendszeresített nyomtatványon lehet benyújtani, melyhez mellékelni kell:
>
> a) jövedelemigazolást a 3. § (3)–(4) bekezdésében foglaltakon szerint,
>
> b) az 17. § (1) bekezdésben meghatározott jogosultságot igazoló iratot.
>
> (7) Az Önkormányzat kérelem alapján a szociális ebéd térítésmentes kiszállítását biztosítja a 70. életévüket betöltött személyek részére, továbbá abban az esetben, ha a kérelmező orvosi igazolással bizonyítja, hogy egészségi állapota miatt nem képes étkezéséről más módon gondoskodni.
>
> Tisztelettel:
>
> Dr. Zalkadi Adrienn jegyző
> Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal
> 3553 Kistokaj, Széchenyi u.43.
> 0630/2878983
>
> Ez az üzenet személyes/bizalmas információt tartalmazhat, és kizárólag a címzett(ek)nek szól. Tartalmának nem engedélyezett terjesztése, módosítása vagy nyilvánosságra hozatala törvénytelennek minősülhet.

Kistokaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (V. 07.) önkormányzati rendelete
a szociális ellátások helyi szabályairól szóló
3/2023.(II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kistokaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésében a) pontjában, (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotó hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 8. és 8.a pontjában meghatározott feladatkörében, valamint a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1.§ (2) bekezdésében, 10.§ (1) bekezdésében, 25.§ (3) bekezdés b) pontjában, 26.§-ában, 32.§ (3) bekezdésében, 45.§ ában, 48.§ ában, 58/B.§ (2) d) pontjában, 62.§ (2) bekezdésében, 92.§ (1)-(2) bekezdésében, 132.§ (4) bekezdésben, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról 1997. évi XXXI. törvény 18.§ (2) bekezdése 131.§ (1) bekezdésében rögzített felhatalmazás alapján, az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglaltak szerint Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének, Ügyrendi Bizottságának, Szociális és Kulturális, Pénzügyi és Fejlesztési Bizottságának véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

A szociális ellátások helyi szabályairól szóló 3/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (5) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

a) amennyiben az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 150%-át, a személyi térítési díj összege nem haladhatja meg az igénybe vevő egy főre jutó havi jövedelmének 30%-át, de nem lehet több mint bruttó 8500 -Ft/hó

b) amennyiben az egy főre jutó jövedelem meghaladja a szociális vetítési alap 150%-át, de nem haladja meg annak 250% át, a fizetendő térítési díjat 20%-kal csökkenteni kell

c) amennyiben az egy főre jutó havi jövedelem meghaladja a szociális vetítési alap 250%-át, de nem haladja meg a 300%-át a személyi térítési díjat 10%-kal csökkenteni kell

5. §

(1) Ez a rendelet 2026. május 08. napján hatályba.

Bernáth József
polgármester

Dr. Zalkadi Adrienn
jegyző

Kihirdetve 2026.05.07.

Dr. Zalkadi Adrienn
jegyző

Kistokaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete
a szociális ellátások helyi szabályairól
(Módosításokkal egységes szerkezetben, hatályos:2024.02.28.)

Kistokaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésében a) pontjában, (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotó hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 8. és 8.a pontjában meghatározott feladatkörében, valamint a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1.§ (2) bekezdésében, 10.§ (1) bekezdésében, 25.§ (3) bekezdés b) pontjában, 26.§-ában, 32.§ (3) bekezdésében, 45.§ ában, 48.§ ában, 58/B.§ (2) d) pontjában, 62.§ (2) bekezdésében, 92.§ (1)-(2) bekezdésében, 132.§ (4) bekezdésben, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról 1997. évi XXXI. törvény 18.§ (2) bekezdése 131.§ (1) bekezdésében rögzített felhatalmazás alapján, az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglaltak szerint Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének, Ügyrendi Bizottságának, Szociális és Kulturális, Pénzügyi és Fejlesztési Bizottságának véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. §

(1) E rendelet meghatározza Kistokaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által települési támogatásként biztosított pénzbeli, természetbeni támogatások és a személyes gondoskodást nyújtó helyi szociális szolgáltatások formáit, a jogosultság feltételeit, illetve a megállapításának módját.

(2) Ha a jogszabály másként nem rendelkezik e rendelet hatálya a Kistokaj Község közigazgatási területén életvitelszerűen élő, és érvényes lakó- illetve tartózkodási hellyel rendelkező, a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szoctv.) 3. §-ában meghatározott személyre terjed ki.

(3) Az önkormányzat helyi szociálpolitikai kerekasztalt hoz létre, különösen a szolgáltatástervezési koncepcióban meghatározott feladatok megvalósulásának, végrehajtásának folyamatos figyelemmel kísérésére.

(4) A helyi szociálpolitikai kerekasztal évente legalább egy alkalommal ülést tart, tagjai:
a) Polgármester,
b) Családsegítő Szolgálat képviselője,
c) Gyermekjóléti Szolgálat képviselője,
d) Háziorvos,
e) Védőnő,
f) Házi szociális gondozó szolgálat munkatársa,
g) Általános Iskola Ifjúságvédelmi felelőse,
h) Óvoda gyermekjóléti felelőse,
i) Szociális és Kulturális Bizottság elnöke,
j) a Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal szociális feladatokat ellátó köztisztviselője

(5) A szociálpolitikai kerekasztal összehívásával és az ülés jegyzőkönyvének vezetésével kapcsolatos adminisztratív feladatokat a Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal látja el. A szociálpolitikai kerekasztal maga határozza meg működési rendjét, véleményét a Képviselő-testület előtt ismerteti, ezzel egyik tagját bízza meg. A szociálpolitikai kerekasztal összehívását bármely tag kezdeményezheti.

Hatáskör átruházás szabályai

2. §

(1) E rendeletben szabályozott települési támogatások esetében a képviselő-testület hatáskörét az e rendelet 11. §-ában, 14. §-ában és 16. §-ában foglalt kivételekkel átruházza Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális és Kulturális Bizottságára.

(2) Az e rendelet 11. §-ában, 14. §-ában és 16. §-ában szabályozott települési támogatások esetében a képviselő-testület hatáskörét a Polgármesterre ruházza át.

(3) A hatáskört gyakorló képviselő-testületi szerv –vagy a Polgármester- az e rendeletben előírt feltételektől rendkívüli, indokolt esetben eltérhet.

(4) Rendkívüli, indokolt eset különösen
a) a családot ért elemi kár bekövetkezése,
b) öt napot meghaladó kórházi kezelés,
c) családi tragédia, hozzátartozó halálának bekövetkezése.
d) Eljárási szabályok

3. §

(1) E rendelet alapján megállapított szociális ellátás iránti kérelmet írásban, az erre rendszeresített formanyomtatványon, postai úton vagy személyesen a Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatalban (a továbbiakban: Hivatal), vagy elektronikus úton lehet benyújtani. Az eljárás - indokolt esetben - hivatalból is indítható.

(2) E rendelet alapján a támogatást igénylő szociális, vagyoni körülményeinek, valamint egészségi állapotának megismerése érdekében szükség szerint környezettanulmányt kell készíteni kérelmező által megadott lakcímen, tartózkodási helyen. A környezettanulmány szükségességének elkészítéséről a polgármester dönt. Kötelező a környezettanulmány készítése lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez első alkalommal megállapítandó ellátás esetében. A környezettanulmány az elkészítésétől számított 6 hónapig érvényes.

(3) A kérelem benyújtásakor a szociális ellátásra való jogosultság elbírálásához a kérelmező köteles a családjában vagy háztartásában élő személyek adataira, vagyoni és jövedelmi viszonyaira vonatkozóan, a kérelem beadását megelőző hónap nettó jövedelméről szóló igazolást és vagyonnyilatkozatot becsatolni, melyek nem szerezhetőek be nyilvános vagy jogszabállyal rendszeresített közhiteles nyilvántartásból. E rendelet alkalmazásában a jövedelem, a vagyon, a család, a közeli hozzátartozó, az egyedül élő, a házastárs, a rendszeres pénzellátás, a keresőtevékenység, az aktív korú, az egyedülálló fogalmak meghatározásában a Szoctv. 4. § (1) bekezdése az irányadó.

(4) A jövedelem számítása tekintetében a kérelemhez mellékelni kell a Szoctv. 10. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak alapján:
a) a havi rendszerességgel folyósított jövedelemről szóló igazolást,
b) a nem havi rendszerességgel szerzett jövedelem esetén
  ba) lezárt adóidőszakra vonatkozó adóhatóság által kiállított jövedelemigazolást,
  bb) le nem zárt adóidőszakra vonatkozó könyvelő által kiállított jövedelemigazolást, ennek hiányában,
  bc) egyéb nyilatkozatot,
c) amennyiben kérelmező jövedelemmel nem rendelkezik, Járási Foglalkoztató Központtal történő együttműködést igazoló irat.

(5) A kérelmekhez benyújtott igazolások, nyilatkozatok tartalmát a Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal ellenőrizheti:
a) más szervet vagy személyt kereshet meg, aki az eljárás során szükséges adattal vagy irattal rendelkezik.
b) helyszíni szemlét tarthat, mely során az ügyre vonatkozó lényeges nyilatkozatokat és a megállapításokat jegyzőkönyvben (a továbbiakban: környezettanulmány) rögzíti.

(6) Amennyiben a kérelmező (nyilatkozó) nem teszi lehetővé, vagy megakadályozza az eljáró szerv általi környezettanulmány készítését, úgy az eljáró szerv a szociális ellátás ügyében indított eljárását megszünteti.

4. §

(1) E rendeletben a jövedelem számításánál irányadó időszak meghatározása, az igazolás módja, valamint a jövedelem számítása a Szoctv. 10. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak szerint alkalmazható.

(2) Az e rendeletben megállapított támogatások egymást nem zárják ki, újabb kérelem elbírálásánál azonban a család bármely tagja részére a tárgyévben belül nyújtott valamennyi önkormányzati támogatást figyelembe véve kell eljárni.

(3) A támogatás megállapítása szempontjából a személyiadat- és lakcímnyilvántartás adatai az irányadó.

(4) E rendelet alapján megállapított támogatásokra nem jogosult az, akinek családja a Szoctv. 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott értéknél nagyobb értékű vagyonnal rendelkezik.

(5) Megszűnik a támogatás folyósítása amennyiben a jogosultság feltételei nem áll fenn:
a) ha a jogosult a támogatást két egymást követő kifizetéskor nem veszi fel, kivéve, ha e kötelezettségének neki fel nem róható okból nem tud eleget tenni és ezt hitelt érdemlő módon igazolja (pl. orvosi igazolás, kórházi zárójelentés),
b) amennyiben a támogatott személy lakcíme Kistokaj Község közigazgatási területén megszűnik, c) amennyiben a jogosultság jövedelmi feltétele nem áll fenn.

5. §

(1) E rendelet alapján megállapított támogatások folyósítása a jogosult részére folyószámlára utalással történik. Amennyiben a jogosult folyószámlával nem rendelkezik, úgy a támogatás készpénzben pénztári kifizetéssel, postai utalással folyósítható. A folyósítás módjáról a szociális ellátást megállapító határozatban rendelkezni kell.

(2) A pénztári kifizetés a Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal házipénztárából történik, az átvétel időpontjáról a jogosult külön értesítést kap. Amennyiben a jogosult a támogatást személyesen átvenni nem tudja, azt meghatalmazottja teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazással és a meghatalmazott személyi okmányainak bemutatásával átvehet.

(3) A havi rendszerességgel adott szociális ellátásokat utólag, minden hónap 5-éig kell folyósítani. Az eseti ellátások folyósítása hó közbeni kifizetéssel is történhet. Kivételt képez ez alól a lakhatási támogatás, melynek folyósítása évente négy alkalommal, március, június, szeptember, december hónapokban, a hónap utolsó hetében történik.

(4) A jogosult a végleges határozatból eredő igényét a kifizetés esedékességétől számított hat hónapon belül érvényesítheti.

(5) A rendelet alapján megállapított támogatások jogosulatlan és rosszhiszemű igénybevétele esetén a Szoctv. 17. § rendelkezései az irányadóak.

(6) Végleges pénzbeli és természetbeni juttatás pénzegyenértékének és kamatának visszafizetési kötelezettsége esetén – amennyiben a visszafizetés elrendelése a kötelezett és családja megélhetését súlyosan veszélyeztetné – a visszafizetésre méltányosságból részletfizetési kedvezmény adható.

(7) A megélhetés súlyos veszélyeztetettsége akkor áll fenn, ha a kötelezett családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 250%-át.

(8) E rendeletben nem szabályozott eljárási kérdésekben az ellátásra való jogosultságra, a jogosultat érintő jogok és kötelezettségek megállapítására, továbbá a hatósági ellenőrzésre a Szoctv., valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni

(9) A szociális ellátások formái

6. §

(1) Az önkormányzat által nyújtott szociális ellátások lehetnek pénzbeli, természetbeni vagy személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások.

(2) Az Önkormányzat által települési támogatásként biztosított pénzbeli szociális ellátások formái:
a) Lakhatási támogatás
b) Gyógyszertámogatás
c) Rendkívüli települési támogatás
d) Temetési támogatás
e) Beiskolázási támogatás
f) Tandíj hozzájárulás

(3) Az önkormányzat által biztosított természetbeni szociális ellátások formái:
a) Rendkívüli települési támogatás
b) Köztemetés

(4) Az Önkormányzat által a szociálisan rászorultak részére személyes gondoskodást nyújtó szociális alapszolgáltatások formái:
a) Családsegítés
b) Szociális étkeztetés
c) Házi segítségnyújtás

(5) E rendeletben meghatározott támogatások megállapításakor, a hatáskör gyakorlója, az önkormányzat éves költségvetésben biztosított előirányzat erejéig jogosult dönteni.

Lakhatási támogatás

7. §

(1) Az Önkormányzat a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez (továbbiakban: lakhatási támogatás) települési támogatást nyújt a szociálisan rászoruló háztartások részére a háztartás tagjai által lakott lakás fenntartásával kapcsolatos rendszeres kiadásaik viseléséhez.

(2) Lakhatási támogatásra jogosult az a személy, akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 400%-át.

(3) A támogatás elsősorban természetbeni szociális ellátás formájában gáz, víz, áram, tűzifa költségek viseléséhez állapítható meg.

(4) A lakhatási támogatás összege:
a) ha az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap legkisebb összegét, a támogatás mértéke havi **7000 Ft,**
b) ha az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap 300 %-át, a támogatás mértéke havi **6000 Ft,**
c) ha az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap 400%-át, a támogatás mértéke havi **5000 Ft.**

8. §

(1) A lakhatási támogatás megállapítása iránti kérelemhez csatolni kell:
a) a jövedelemigazolást 3. § (3)–(4) bekezdésében foglaltak alapján,
b) a kérelmező lakhatását biztosító ingatlan vonatkozásában, a kérelem beadását megelőző legközelebbi időszakról szóló közüzemi számlát,
c) amennyiben a kérelmező, az érintett ingatlanban nem tulajdonos, akkor tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát, a támogatás igénybevételéhez.

(2) Lakhatási támogatás ugyanazon lakásra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek számától.

(3) A támogatás 1 évre kerül megállapításra a kérelem benyújtása hónapjának 1. napjától.

(4) Amennyiben a lakhatási támogatásban részesülő személy lakcíme a támogatás folyósításának időtartama alatt megváltozik, vagy a jogosult meghal, a változás, illetve a haláleset hónapjára járó támogatást teljes összegben kell folyósítani, és a támogatásra való jogosultságát illetve további folyósítását a hónap utolsó napjával meg kell szüntetni.

Gyógyszertámogatás

9. §

(1) Az önkormányzat gyógyszertámogatás formájában települési támogatást nyújt a szociálisan rászorult azon személy részére, aki a Szoctv. 50. § (1) és (2) bekezdése szerinti közgyógyellátásra nem jogosult, de egészségi állapota, diagnosztizált krónikus betegsége miatt jövedelmét rendszeres gyógyszer vagy gyógyászati eszköz költsége (továbbiakban: gyógyellátás) terheli.

(2) A gyógyszertámogatásra való jogosultság annak a kérelmezőnek állapítható meg, akinek a családjában az 1 főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 300%-át, egyedül élő esetén a 400%-át, és a havi rendszeres gyógyellátásának költsége meghaladja a szociális vetítési alap összegének 20%-át.

(3) A gyógyszertámogatás megállapítása iránti kérelemhez csatolni kell:
a) a családban élő személyek jövedelemigazolását,
b) a gyógyszertár által beárazott, a diagnosztizált krónikus betegséghez közvetlenül kapcsolódó gyógyszereket tartalmazó háziorvosi igazolást.

(4) A gyógyszertámogatás mértéke legfeljebb havi 5000 Ft.

(5) A gyógyszertámogatás egy év időtartamra kerül megállapításra azzal, hogy amennyiben a támogatott részére ezen időtartam alatt közgyógyellátásra való jogosultság kerül megállapításra, azt az Önkormányzat részére 15 napon belül bejelenteni köteles. Az érvényes határozat alapján a közgyógyellátásra való jogosultság első napjától a gyógyszertámogatást meg kell szüntetni.

Rendkívüli települési támogatás

10. §

(1) Az e rendeletben meghatározottak szerint a létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzetbe került, valamint időszakosan vagy tartósan létfenntartási gonddal küzdő családok részére, elsősorban a Szoctv. 45. § (4) bekezdésében meghatározott esetekben rendkívüli települési támogatást adható.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában létfenntartási gond, illetve rendkívüli élethelyzet különösen:
a) az egészségmegőrzés érdekében az egészségbiztosítás által nem, vagy csak részben támogatott egészségügyi szolgáltatás igénybevétele, ha a szolgáltatás díja a szociális vetítési alap 30%-át meghaladja;
b) ha a kérelmező önmaga és családja fenntartásáról más módon nem tud gondoskodni és a kialakult helyzet életüket, testi épségüket veszélyezteti;
c) ha a kérelmező alkalmanként jelentkező többletkiadásai miatt, –különösen betegség vagy egyéb, előre nem látható esemény következtében– saját és családjában élők létfenntartása veszélyeztetett;
d) elemi kár (pl:tűz, robbanás, nagy sebességű szélvihar, földrengés, földcsuszamlás, felhőszakadás, árvíz, belvíz, jégverés) lakásban, családi házban történő váratlan meghibásodás, különösen csőtörés, tetőbeomlás- amennyiben a kárt a biztosító nem téríti meg.

(3) Rendkívüli települési támogatás nyújtható pénzbeli ellátásként, valamint természetbeni ellátásként. A megállapított rendkívüli települési támogatás célzott felhasználásának biztosítása érdekében a támogatás felhasználása utólag ellenőrizhető.

(4) A rendkívüli települési támogatás abban az esetben állapítható meg, ha a rászoruló családjában az egy főre számított jövedelem a szociális vetítési alap összegének 300%-át, egyedülálló személy esetén 400%-át nem haladja meg.

(5) A jövedelmi helyzet vizsgálata nélkül állapítható meg rendkívüli települési támogatás annak a kérelmezőnek, aki önhibáján kívül krízishelyzetbe került, különösen a lakásában bekövetkezett, a lakhatását veszélyeztető elemi kár miatt.

(6) Az eseti támogatás mértéke alkalmanként nem lehet kevesebb 2.000 Ft-nál és nem lehet több a szociális vetítési alap 200%-nál. Éves összege családonként nem haladhatja meg a **80.000 Ft** összeghatárt.

(7) Amennyiben a Szociális és Kulturális Bizottság által javasolt összeg a szociális vetítési alap 200%-át meghaladja, a döntés, a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A Képviselő-testület a támogatás felhasználását feltételekhez kötheti.

(8) Rendívül halaszthatatlan esetben az (1) bekezdésben meghatározott rászoruló részére –a kérelmező lakhatását, vagy egészségét veszélyeztető körülmény esetén a polgármester eseti támogatást állapíthat meg, mely eseti támogatás összege a szociális vetítési alap összegének 200%-át nem haladhatja meg.

Temetési támogatás

11. §

(1) Települési támogatás elhunyt személy eltemettetésének költségeihez való hozzájárulásként is megállapítható.

(2) A temetési költségek viseléséhez nyújtott vissza nem térítendő rendkívüli települési támogatás összege 20.000 Ft, amennyiben a családban az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap tizennyolcszorosát.

(3) A kérelemről a polgármester dönt.

(4) A temetési költségek viseléséhez nyújtott rendkívüli települési támogatás az eltemettetőt illeti meg.

(5) A kérelemhez, melyet a haláleset bekövetkezésétől számított 90 napon belül kell a Hivatalhoz benyújtani, csatolni szükséges jövedelemigazolást a 3. § (3)–(4) bekezdésében foglaltakon szerint, a kérelmező nevére kiállított eredeti temetési számlát, és az elhunyt személy halotti anyakönyvi kivonatát.

Beiskolázási támogatás

12. §

(1)[1] Beiskolázási támogatásban részesíthető,

a) a nappali tagozaton tanulmányokat folytató kiskorú, vagy

b) a nappali tagozaton középfokú tanulmányokat folytató nagykorú, legfeljebb 23. életévének betöltéséig,

c) a nappali tagozaton felsőfokú tanulmányokat folytató nagykorú, legfeljebb 25. életévének betöltéséig,

---

1 A 12. § (1) bekezdése a Kistokaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

akinek a családjában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap 500%-át nem haladja meg.

(2) A beiskolázási hozzájárulás évente egy alkalommal adható, melynek összege általános iskolás és középiskolás esetében 15.000 Ft, felsőfokú tanulmányokat folytató esetében 20.000 Ft.

(3) A támogatás iránti kérelem benyújtási határideje minden év szeptember 01. napjától október 15-ig terjedő időszak, ezen határidő elmulasztása jogvesztő. A beiskolázási támogatás iránti kérelem mellé csatolni a kérelmező és családja jövedelemét igazoló dokumentumokat, továbbá az (1) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott tanulók esetében az oktatási intézmény igazolását a nappali oktatás rendje szerint fennálló aktív tanulói vagy hallgatói jogviszonyról.

Tandíj hozzájárulás

13. §

(1) Tandíj hozzájárulás címen támogatás állapítható meg azon tanuló részére, aki a Kistokaji Általános Iskolával együtt működő alapfokú művészeti iskolában tanulói jogviszonnyal rendelkezik, és a családjában az egy főre jutó havi jövedelme nem több mint a szociális vetítési alap tizenötszöröse továbbá a fizetendő tandíj összege: 1.000 Ft/hó összeghatárt eléri, vagy meghaladja.

(2) A tandíjtámogatást egy tanévre lehet megállapítani, mely összege maxim: 4.000 Ft/tanuló/hó.

(3) A támogatás iránti kérelem benyújtási határideje minden év szeptember 01. napjától október 15. napjáig terjedő időszak, ezen határidő elmulasztása jogvesztő. A kérelem mellé csatolni kell: jövedelemigazolást, a 3. § (3)–(4) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével, és az alapfokú művészeti iskola igazolását a fennálló tanulói jogviszonyról, valamint a tanuló által fizetendő tandíj összegéről.

(4) Amennyiben a tanulói jogviszony megszűnt, vagy a tandíj befizetése bármely okból elmaradt azt a támogatásban részesült személynek haladéktalanul jeleznie kell a Hivatal felé. A hivatal a támogatás folyósítását felfüggeszti a jogosultság felülvizsgálatáig.

Köztemetés

14. §

(1) Az elhunyt személy közköltségen történő eltemettetéséről a Polgármester gondoskodik. A polgármester jogosult és köteles megtenni mindazokat az intézkedéseket, amelyek a Szoctv. 48. § (2)-(4) bekezdése alapján szükségessé válhatnak.

(2) A Polgármester az eltemettetésre köteles személyt a köztemetés költségeinek megtérítését legfeljebb 12 havi részletben kötelezheti.

(3) Különös méltánylást érdemlő körülmény akkor áll fenn, ha az eltemettetésre köteles személy családjában az egy főre számított jövedelem a szociális vetítési alap összegének 400%-át nem haladja meg.

Családsegítés

15. §

(1) A személyes gondoskodást nyújtó ellátások keretében az Önkormányzat gondoskodik a családsegítő szolgálat működtetéséről a Szoctv. 64-65 §-ában foglaltak szerint. A feladat ellátása szolgáltatási szerződés keretében a Felsőzsolcai Szociális Szolgáltató Központ útján történik.

(2) A családsegítés igénybevétele térítésmentes.

16. §

(1) Az Önkormányzat szociális étkezést biztosít a Szoctv. 62. § (1) bekezdésében foglaltakon túl azon személyek részére, akik:

a) aktív korúak ellátásában részesülnek, vagy

b) az önkormányzatnál közfoglalkoztatási jogviszonyt létesítenek

c) aki a 70. életévét betöltötte.

(2) A szociális étkeztetés keretében az önkormányzat napi egyszeri meleg étkeztetés biztosításáról gondoskodik.

(3) A szociális étkezésre való jogosultság megállapításáról a Polgármester dönt. Az ellátásra való jogosultságot évente felül kell vizsgálni.

(4) A szociális étkeztetés megállapított intézményi térítési díja 700 Ft/nap, mely térítési díj összege az ÁFA-t nem tartalmazza. A térítési díjat havonta utólag kell megfizetni.

(5) A szociális étkeztetés keretében biztosított szolgáltatás személyi térítési díját az igénybevevő családjának rendszeres havi jövedelme figyelembevételével kell megállapítani úgy, hogy:

a) a szociális vetítési alap alatti jövedelemmel rendelkezők esetében ne haladja meg az igénybe vevő egy főre jutó havi jövedelmének 30%-át

b) abban az esetben, ha az 1 főre jutó jövedelem nem éri el a szociális vetítési alap 150%-át, a fizetendő térítési díjat 20%-kal kell csökkenteni.

c) abban az esetben, ha az 1 főre jutó jövedelem nem éri el a szociális vetítési alap 200%-át, a fizetendő térítési díjat 10%-kal kell csökkenteni.

(6) A szociális étkezés iránti igényt a Hivatalban erre a célra rendszeresített nyomtatványon lehet benyújtani, melyhez mellékelni kell:

a) jövedelemigazolást a 3. § (3)–(4) bekezdésében foglaltakon szerint,

b) az 17. § (1) bekezdésben meghatározott jogosultságot igazoló iratot.

(7) Az Önkormányzat kérelem alapján a szociális ebéd térítésmentes kiszállítását biztosítja a 70. életévüket betöltött személyek részére, továbbá abban az esetben, ha a kérelmező orvosi igazolással bizonyítja, hogy egészségi állapota miatt nem képes étkezéséről más módon gondoskodni.

(8) Azon személyek, akik nem jogosultak a (6) bekezdés alapján az ebéd térítésmentes kihordására, térítési díj megfizetése ellenében kérhetik az ebéd házhoz szállítását. A kiszállítás térítési díja 61 Ft + ÁFA/alkalom.

Házi segítségnyújtás

17. §

(1) A személyes gondoskodást nyújtó ellátások keretében az Önkormányzat a Szoctv. 63. §-ában foglaltak szerint gondoskodik a házi segítségnyújtás működtetéséről. A feladat ellátása szolgáltatási szerződés keretében a Felsőzsolcai Szociális Szolgáltató Központ útján történik.

(2) A házi segítségnyújtás igénybevétele térítésmentes.

Hatályba lépés

18. §[2]

19. §

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

2 A 18. § a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát vesztette.

20. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépéskor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Bernáth József
polgármester

Dr. Zalkadi Adrienn
jegyző

Kihirdetve 2023.02.23.

Dr. Zalkadi Adrienn
jegyző

12/2023. (IX.20.) módosító rendelet kihirdetve 2023.09.20.

Dr. Zalkadi Adrienn
jegyző

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43., Tel/fax: 30/739-70-07
e-mail: hivatal@kistokaj.hu, honlap: www.kistokaj.hu
Önkormányzat rövid neve: KTOKAJONK KRID azonosító: 346904756

Iktatószám: KHIV/48/23/2026

E l ő t e r j e s z t é s

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026.05.07. napján tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Javaslat költségvetési fedezet biztosítását igénylő javaslatok tekintetében döntéshozatalra

Előterjesztő: Bernáth József polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Döntés: **nyílt** / zárt ülés, a határozatok/ rendeletek elfogadásához **egyszerű** / minősített többség szükséges

Közzététel módja: honlapon

Döntés végrehajtásáért felelős: polgármester

Pénzügyi fedezet igazolása: az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II.26.) önkormányzati rendelet

Meghívó szerinti napirendi pont: ***2./ Javaslat költségvetési fedezet biztosítását igénylő javaslatok tekintetében döntéshozatalra***

Melléklet:

Az előterjesztés a hatályos jogszabályoknak megfelel.

Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonatkozó jogszabályok:

Magyarország Alaptörvénye	
2011. évi CLXXXIX törvény	Magyarország helyi önkormányzatairól
2011. évi CXCV	Az államháztartásról
2024. évi LV. törvény	Magyarország 2025 évi központi költségvetéséről

Előzmények:

A Képviselő-testület az 1/2026. (II.19.) önkormányzati rendelettel elfogadta a 2026. évi költségvetést, amelyben meghatározta a tárgyévi bevételeket és kiadásokat. A 2026. évi költségvetés keretszámai az önkormányzat és intézményei alapfeladatához, az elhatározott fejlesztések megvalósításához és az egyéb elkötelezettségekhez szükséges fedezetet biztosította. A helyi önkormányzatunk az első háromnegyed évben ellátta és biztosította mindazokat a közszolgáltatásokat, melyet a törvénykötelező feladatként határoz meg.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 34. §-a értelmében a képviselő-testület az első negyedév kivételével - negyedévenként, a döntése szerinti időpontokban, de legkésőbb éves költségvetési beszámoló elkészítésének határidejéig, december 31-i hatállyal módosítja költségvetési rendeletét.

I. Sulák László képviselő az alábbi beruházások költségvetési fedezetének biztosítására tett javaslatot:

1. meglévő kosárlabda palánkhoz háló beszerzés: kb. 20 ezer Ft
2. Baba mama pad beszerzése: kb: 300.000 Ft
3. Tervezésre és engedélyezési eljárásra kérem költséget betervezni a Béke utca közvilágításának Kistokaj tábláig való meghosszabbítására Mályi irányában: 300.000 Ft (ajánlat bekérése folyamatban)
4. geodéziai felmérés készítését a Hejő utca nyomvonalának (Hejő utca-Pacsirtás utca kereszteződés +/- 50 méter) pontos meghatározására. kb. 100 ezer Ft.

Költségvetési fedezet: plusz egy fő pedasszisztensnél januárban, februárban keletkező bérmaradványának terhére

II. Kistokaji Óvoda, Bölcsőde és Konyha épületének tetőre telepített napelemes rendszer helyreállítása és a tető javítása, mely beázás a rendszeres és már az épület használhatóságára veszélyes károkat okoz.

Műszaki tartalom:

1. Meglévő napelemek leszerelése
2. Használaton kívüli napkollektorok leszerelése
3. Törött tetőcserepek kicserélése
4. Napelemek helyes feltelepítése, kábelezése
5. Törött cserepek cseréjéhez szükséges cserepek beszerzése (Kb. 100 db barna színű jamina)

Díjak:

1. Munkadíj (2 munkanap 5 fő + emelőkosaras autó): 600.000 Ft+áfa
2. Villanyszerelési segédanyagok: 150.000Ft+áfa
3. Tartószerkezet (amenyiben szükséges): 240.000 Ft+áfa
4. Szükséges cserepek cseréje: 150.000 Ft+áfa

Költségvetési fedezet: 1.140.000 Ft+ Áfa költségvetési fedezet biztosított a költségvetés beruházási táblájába szereplő költségsoron *(Az éves normatíva fel nem használt része, mely kizárólag az intézményben költhető el, működésre nem csoportosító át)*

III. Erősáramú berendezések tűzvédelmi felülvizsgálatok, valamint az érintésvédelmi felülvizsgálatok április hónap végén/ november végén lejárnak, a tűzvédelmi hatóság óvodai helyszíni ellenőrzésén tett megállapításokra való tekintettel ezeket meg kell csináltatni és **a hatályos gyakorlatnak megfelelően ezeket egységesen kell kezelni.**

Műszaki tartalom:

1. Posta épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálat és jegyzőkönyv készítés
2. Egészségház épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálat és jegyzőkönyv készítés (háziorvosi rendelő, fogorvosi rendelő, védőnői szolgálat, gyógyszertár)
3. Községháza épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálat és jegyzőkönyv készítés
4. Óvoda és konyha épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálat és jegyzőkönyv készítés (bővítés kivételével)
5. Óvoda és konyha épület a kijáratjelző és menekülési útvonalat jelölő világítási rendszer éves, teljes körű, dokumentált felülvizsgálata, valamint igény szerint a haviműködési próbák támogatása. Az áram-védőkapcsolók (ÁVK) éves, műszeres, dokumentált ellenőrzése. A vizsgálatokról minden esetben részletes jegyzőkönyvet készítünk, amely megfelel a hatályos előírásoknak.
6. Óvoda és konyha épület villámvédelmi felülvizsgálata és jegyzőkönyv készítés

Költségvetési fedezet:

- **a Kistokaji Óvoda, Bölcsőde és Konyha tekintetében 540.000 Ft+ Áfa költségvetési fedezetet szükséges biztosítani, ez a költségvetés beruházási táblájába szereplő költségsoron szereplő összegből átcsoportosítható**
- **Kistokaj Község Önkormányzata épületeinek tekintetében a felülvizsgálatok elvégzéséhez 225.000 Ft + Áfa fedezet biztosítása szükséges a tartalékalap terhére.**

IV. Hagyományőrző rendezvények támogatása KAP-RD57-015-3-25 pályázat

Kistokaj Község Önkormányzat képviselő testületének **53/2025. (IX.25.) határozata alapján** a LEADER-KAP-RD57-015-2-25 kódszámú „Közösségi fejlesztések támogatása" című pályázati felhívásra **pályázatot nyújtottunk be Integrált Közösségi Szolgáltató Tér** (3553 Kistokaj, Szabó Lőrinc u. 51.) **felújítására.**

2026.03.17. napján a Bükk Leader munkaszervezete jelezte, hogy nem érkezett annyi pályázat, amennyi kimerítené a rendelkezésre álló forrást a Hagyományőrző rendezvények támogatása című KAP-RD57-015-3-25 kódszámú kiírásra, ezért a 2026.03.18. napján benyújtottunk egy pályázatot Kistokaji hagyományőrző falunap, búcsú és szüreti mulatság megrendezésére. A felhívás forrását az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap és Magyarország költségvetése társfinanszírozásban biztosítja. **A támogatási intenzitás 95% os.**

A beadási határidő rövidségére való tekintettel a pályázatot beadtuk, mivel a beadás elmaradása esetén támogatás megnyerésének lehetőségétől esett volna el az önkormányzat. Természetesen amennyiben nem ért egyet a testület a pályázattal, lehetőség van annak visszavonására, vagy a tartalom kiírásnak megfelelő módosítására is.

A projekt teljes költsége: 7.942.762 Ft, melyből a támogatás: 7.545.624 Ft, ennek megfelelően **397.138 Ft önerő biztosítása szükséges majd, amennyiben nyertes lesz a pályázat.**

A pályázati támogatás az alábbi tételekre használható fel:

Tétel sorszáma	Tétel megnevezése	A tétel műszaki adatai, fizikai méretei, névleges teljesítménye, munkaspecifikus teljesítménye, egyéb jellemző paraméterei	Tétel Mennyiség	Tétel mértékegység
1.	Hang- és fénytechnikai szolgáltatás	rendezvény hang- és fénytechnikai szolgáltatás, szabadtéri színpad ellátása fény- és hangtechnikával, 3 fő kezelőszemélyzettel/ hangtechnikussal	1	db
2.	Catering	rendezvény catering, meleg étel, napi 1 alkalom, 800 fő részére	1	db
3.	Rendezvény szervezési szolgáltatás díja	Főzőverseny megszervezése, lebonyolítása, díjazása	1	db

4.	Rendezvény szervezési szolgáltatás díja	Egészségügyi szűrések, tesztek, mérések céljából egészségsátor megszervezése, lebonyolítása	1	db
5.	Rendezvény szervezési szolgáltatás díja	Hagyományőrző kézműves foglalkozások megszervezése, lebonyolítása	1	db
6.	Helyi/térségi előadó fellépése szolgáltatás díja	Helyi/KTZVE térségi előadó fellépési díja	1.	db
7.	Rendezvény szervezési szolgáltatás díja	Népi játszótér és Népi ügyességi játékok megszervezése, lebonyolítása	1	db
8.	Rendezvény szervezési szolgáltatás díja	Gyereksarok (arcfestés, csillámtetkó, elektromos autók és motorok) megszervezése, lebonyolítása	1	db
9.	Catering	Rendezvény catering, vattacukor, popcor 300 fő részére	1.	db
10.	Előadóművé szeti tevékenység	rendezvényen fellépő, bábelőadó művészek -2 fő előadó díja, 50 perc időtartam	1	db
11.	Előadóművé szeti tevékenység	rendezvényen fellépő, interaktív gyermekműsort előadó művészek -2 fő előadó díja, 50 perc időtartam	1	db
12.	előadóművé szeti tevékenység	rendezvényen fellépő, térségi előadó díja, 120 perc időtartam, élőzene	1	db
13.	előadóművé szeti tevékenység	rendezvényen fellépő, térségi előadó díja, 50 perc időtartam, fél-playback	1	db
13.	előadóművé szeti tevékenység	rendezvényen fellépő, térségi előadó díja, 50 perc időtartam, fél-playback	1	db
14.	előadóművé szeti tevékenység	rendezvényen fellépő országos hírű előadó/zenekar díja, 50 perc időtartam, fél-playback koncert	1	db
15.	Helyi termék bemutató szolgáltatás díja	térségi termelők helyi termékeinek bemutatója, kóstoltatása, vására a rendezvény alatt	2	db
16.	Ugrálóvár szolgáltatás	2 db ugrálóvár bérleti díja	2	db

Indokoltság

A költségvetési rendelet előterjesztésekor a költségvetési táblák módosítására az ülésen nincs mód, erre való tekintettel az előirányzat módosítása előtt kérném az egyes költségvetési fedezetet igénylő javaslatok, szükséges beruházások tekintetében a képviselő-testület előzetes döntéseit az egyes be nem tervezett tételek támogatásáról vagy nem támogatásáról.

Döntési javaslat

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság az előterjesztést 2026.05.07. napján tartandó ülésén tárgyalja meg.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Költségvetési fedezet biztosítása .....

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy ..... ra ..... Ft költségvetési fedezetet biztosít a 2026. évi költségvetés ..... terhére

A költségvetési rendelet módosítását a I. számú előirányzat módosításakor rendeletben szabályozza.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2026.06.30.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Pályázat a LEADER-KAP-RD57-015-3-25 kódszámú „Hagyományörző rendezvények támogatása" című pályázati felhívásra

Kistokaj Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a LEADER-KAP-RD57-015-3-25 kódszámú „Hagyományörző rendezvények támogatása" című pályázati felhívásra a támogatási igényt benyújtásával egyet ért.

A pályázati támogatást a Kistokaji hagyományőrző falunap, búcsú és szüreti mulatság megrendezésére kívánja benyújtani, és nyertes pályázat esetén a 397.138 Ft önerőt biztosítja az adóbevétel többlet terhére.

Felelős: Polgármester
Határidő: folyamatos

Kistokaj, 2026.04.30.

Tisztelettel:

Bernáth József
polgármester

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Érdeklődés önkormanyzati terület megvásárlásáról

Feladó Evelin Szűcs <evelinszucs92@gmail.com>
Címzett <jegyzo@kistokaj.hu>
Dátum 2026-03-17 16:44

Tisztelt Dr.Zalkadi Adrienn,

A Kistokaj 788/6 helyrajzi számú telek tulajdonosaként szeretnék érdeklődni a telkem melletti, 784 hrsz-ú útrész megvásárlásának lehetőségéről.

A szomszédos 785/6 hrsz-ú telek tulajdonosával közösen szeretnénk az adott területet megvásárolni.

A vásárlási szándékunk az ár függvénye, ezért elsősorban a terület vételáráról, illetve az értékesítés feltételeiről szeretnék tájékoztatást kérni.

Segítő válaszát előre is köszönöm!

Tisztelettel:
Szűcs Evelin

Kistokaj utasváró

Feladó Aba-Szer Fémbútor Kft. <info@acelkft.hu>
Címzett <polgarmester@kistokaj.hu>
Dátum 2026-04-21 16:05

Tisztelt Polgármester Úr

Küldjük ajánlatunkat 3 db alumínium szerkezetű prémium utasvárót illetően.

ABA-SZER-2026-02.1.1 - "PILIS" utasváró - Al.Mg.Si alumínium ötvözet felépítmény - a kívánt RAL- vagy egyedi porfestéssel, - 8mm vtg. víztiszta, edzett bizt. üveg oldal és hátfalakkal, - 10mm-vtg. légkamrás polikarbonát, vagy színazonos alumínium lemez tetőfedéssel.	Szé: 4000mm; Mé: 1600mm; Ma: 2400mm;	1 710 200 Ft + Áfa	3 db	5 130 600 Ft +
ABA-SZER-2024-01.1.1 - STL-EDGE - kétbordás deréktámasz - Al.Mg.Si. ötvözött alumínium szerkezettel - RAL- vagy egyedi színskála szerint, porfestett mikrostruktúr felülettel (fém szerkezet) oldal - és hátfalakon 90cm magasságban felszerelve	6,8 fm (Opció)	214 700 Ft + Áfa	3 egység	644 100 Ft +
ABA-SZER-2024-01.1.2 - "STL-EDGE" ülőpad Alumínium szerkezetű, fokozott igénybevételhez a szerkezettel azonos, vagy attól eltérő RAL-színre porfestve	szé.: 2000; ma.: 450/900; mé.:550 egységenként 2 db.	128 700 Ft + Áfa	3 db	386 100 Ft +
Jó láthatósági minta az üvegeken (Homokfúvott felület)	2,5m2 (Opció)	85 700 Ft + Áfa	3 egység	257 100 Ft +
helyszíni telepítés	1 egység - előre elkészített betonalapok esetén - megrendelés létrejöttével a betonozás terveit rendelkezésre bocsátjuk	258 700 Ft + Áfa	3 db	776 100 Ft +
kiszállítás	Kistokaj	304 300 Ft +Áfa	1 x	304 300 Ft +

Szállítási határidő: érvényes megrendeléstől számítva kb.: 7-13 hét

Fizetés módja: átutalással:
Előleg: bekérő alapján
Végszámla: szállítás után 8 napon belül esedékes
Érvényes megrendelésnek a kiküldött díjbekérő ellenértékének a megtérítése számít.
Megrendelés felmondása esetén 20% sztornó díjat számolunk fel

Megrendelés esetén kérem adja meg az alábbi adatokat:

Számlázási név:
Számlázási cím:
Adószám:
Szállítási cím:
Átvevő neve:
Átvevő telefonszáma:

Tisztelettel:

Minyó Máté / Menedzser
Aba-Szer Fémbútor Kft.

Székhely, levelezési cím: 3525 Miskolc, Városház tér 5.
Telefon: +36 46 611736
Mobil: +36 30 2231679
Email: info@acelkft.hu
Web: acelkft.hu, lampaoszlopok.hu, kozteripadok.hu

Please consider the environment before printing.

Tájékoztatjuk, hogy adatkezelésünk megfelel a hatályos **általános adatvédelmi rendeletnek (az EU 2016/679 rendelete, GDPR).** Adatkezelési tájékoztatónkat ITT tekintheti meg. ...

Re: Ajénlatkérés

Feladó Károly Berecz <berecz.karoly93ev@gmail.com>
Címzett Dr. Zalkadi Adrienn Kistokaji KÖH Jegyzője <jegyzo@kistokaj.hu>
Dátum 2026-03-31 09:13

Kedves Adrienn!

Az erősáramú berendezések tűzvédelmi felülvizsgálatát, valamint az érintésvédelmi felülvizsgálatot a hatályos gyakorlatnak megfelelően egységesen, kezeljük.

Az összes szükséges felülvizsgálat elvégzésére, illetve azok aktualizálására az alábbi ajánlatot teszem. A korábbi, hosszabb időre visszanyúló együttműködésünkre tekintettel a feladatok elvégzését a három évvel ezelőtti díjszabás szerint vállalom.

Az óvodai bővítményre a kivitelezőnek kell "Üzembe helyezés előtti első villamos biztonsági felülvizsgálati" dokumentációt adni.

Műszaki tartalom:

1. Posta épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálat és jegyzőkönyv készítés **50.000Ft+ÁFA**
2. Egészségház épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálat és jegyzőkönyv készítés (háziorvosi rendelő, fogorvosi rendelő, védőnői szolgálat, gyógyszertár) **100.000Ft+ÁFA**
3. Községháza épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálat és jegyzőkönyv készítés **75.000Ft+ÁFA**
4. Óvoda és konyha épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálat és jegyzőkönyv készítés (bővítés kivételével) **160.000Ft+ÁFA**
5. Óvoda és konyha épület a kijáratjelző és menekülési útvonalat jelölő világítási rendszer éves, teljes körű, dokumentált felülvizsgálata, valamint igény szerint a havi működési próbák támogatása.
Az áram-védőkapcsolók (ÁVK) éves, műszeres, dokumentált ellenőrzése. A vizsgálatokról minden esetben részletes jegyzőkönyvet készítünk, amely megfelel a hatályos előírásoknak. **280.000Ft+ÁFA/ÉV**
6. Óvoda és konyha épület villámvédelmi felülvizsgálata és jegyzőkönyv készítés **100.000Ft+ÁFA**

Fontosnak tartom jelezni, hogy amennyiben ajánlataim kedvező elbírálásban részesülnek, a felülvizsgálatok elvégzésének időpontját előzetesen egyeztetnünk szükséges. A munkálatok jellegéből adódóan – az esetleges áramkimaradások elkerülhetetlen volta miatt – azok minden esetben munkaidőn kívül végezhetők el.

Visszajelzésed várom.

Vírusmentes.www.avast.com

Dr. Zalkadi Adrienn Kistokaji KÖH Jegyzője <jegyzo@kistokaj.hu> ezt írta (időpont: 2026. márc. 24., K, 10:04):

> Kedves Karcsi!
>
> Mellékelem a lejárt és lejáró dokumentumokat,melyek felülvizsgálatára kérem ajánlatodat. Gondolom a bővítés miatt amúgy is kell, vagy ezt a kivitelező megcsináltatja?
>
> Az érintésvédelmi felülvizsgálat 2026. 12 hóban esedékes, ezt se felejtsük el. az új épületrészre gondolom a kivitelező megcsináltatja.
>
> Köszönöm!
>
> Tisztelettel:
>
> Dr. Zalkadi Adrienn jegyző
> Tel: 0630/287-89-83
>
> Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal
> 3553 Kistokaj, Széchenyi u.43.
> Hivatal rövid neve: PHKISTOKAJ
> KRID azonosító: 346904756
>
> Ez az üzenet személyes/bizalmas információt tartalmazhat, és kizárólag a címzett(ek)nek szól. Tartalmának nem engedélyezett terjesztése, módosítása vagy nyilvánosságra hozatala törvénytelennek minősülhet. Amennyiben tévedésből jutott Önhöz, kérjük, értesítse a feladót, és az üzenetet törölje rendszeréből. Amennyiben nem Ön ennek az üzenetnek a szándékolt címzettje (vagy ilyen személyhez való eljuttatásának felelőse), ezt az üzenetet nem másolhatja vagy juttathatja el más számára.

Köszönettel: Berecz Károly 06202801659
Biztonságtechnikai felülvizsgáló
Mvm Émász ajánlott szerelő
Villanyszerelő vállalkozó

zensteel®

Ajánlat:

Ajánlat száma
A2608738

Szállító

TRM PRO KFT.

1111 Budapest Bartók Béla út 34. fszt. 9.
Telephelyek:
2072 Zsámbék, Herceghalmi út 1-3. (LEMEZOUTLET)
2821 Gyermely, Kossuth Lajos utca 24. (hrsz: 219/12)

Adószám: 24834427-2-43
EU Adószám: HU24834427
Ügyintéző: Schubert Szilvia
+36306373631 schubert.szilvia@zensteel.hu

Vevő V60605

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

1 1 1
Adószám/Adószám:
EU Adószám/EU Adószám:

Szállítási cím V60605

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

1 1 1
Kapcsolattartó : +36 30 739 7007
E-mail : polgarmester@kistokaj.hu

Ajánlat dátuma:	2026.04.16
Érvényesség:	2026.04.23
Fizetési	100% ELŐLEG UTAL
Kiszállítási mód:	Személyes átvétel
Szállítási idő:	5-10 munkanap

Tétel	Mennyiség	Nettó egységár	Nettó érték	ÁFA %	ÁFA összesen	Bruttó érték
Síklemez/RAL8004/fényes						
vtsz: 7210	**7,50 m2**	3 350,00	25 125,00	27,00	6 784,00	31 909,00 HUF
		Mennyiség:3db; Hossz:2000 mm; teljes szélesség:1250mm				
Tételcsoport összesítő: SIKLEM	7,50m2		**25 125,00 HUF**		6 784,00 HUF	**31 909,00 HUF**
Trapézlemez/T18/Tető/antikondenzációs filc/RAL8004/1oldal/fényes/LV:0,40/25µ/teljes szél 1140/hasznos szél 1100						
vtsz: 7216	**65,21 m2**	2 910,00	189 755,00	27,00	51 234,00	240 989,00 HUF
		Mennyiség:22db; Hossz:2600 mm; teljes szélesség:1140mm				
Trapézlemez/T18/Tető/antikondenzációs filc/RAL8004/1oldal/fényes/LV:0,40/25µ/teljes szél 1140/hasznos szél 1100						
vtsz: 7216	**16,42 m2**	2 910,00	47 771,00	27,00	12 898,00	60 669,00 HUF
		Mennyiség:4db; Hossz:3600 mm; teljes szélesség:1140mm				
Tételcsoport összesítő:	81,62m2		**237 526,00 HUF**		64 132,00 HUF	**301 658,00**
Csomagolási, hulladékkezelési és környezetvédelmi termékdíj						
vtsz: 4407	**1,00 Db**	5 000,00	5 000,00	27,00	1 350,00	6 350,00 HUF
Tételcsoport összesítő:	1,00Db		**5 000,00 HUF**		1 350,00 HUF	**6 350,00 HUF**
Csavar/Önfúró/Fához/4,9x35mm/Gumialátéttel/RAL8004						
vtsz: 7318	**550,00 db**	19,00	10 450,00	27,00	2 822,00	13 272,00 HUF
Tételcsoport összesítő: Facsavar	550,00db		**10 450,00 HUF**		2 822,00 HUF	**13 272,00 HUF**
Csavar/Önfúró/Fűző/Lemezhez/4,9x20mm/Gumialátéttel/RAL8004						
vtsz: 7318	**250,00 db**	19,00	4 750,00	27,00	1 283,00	6 033,00 HUF
Tételcsoport összesítő: Fuzocsav	250,00db		**4 750,00 HUF**		1 283,00 HUF	**6 033,00 HUF**

Vámtarifa összesítő:

VTSZ	súly

ISYS_OFFER_AJSZAM:

zensteel®

Ajánlat:

Ajánlat száma
A2608738

4407	0,00 kg
7210	31,88 kg
7216	272,62 kg
7318	4,80 kg
Összesen	309.30 kg

Áfa összesítő:

AFA kulcs	AFA alap	AFA összeg	Összesen
27	282 851,00 HUF	76 371,00 HUF	359 222,00 HUF
Összesen	282 851.00 HUF	**76 371,00 HUF**	**359 222.00 HUF**

- NAPELEMES rendszerekre vonatkozó ajánlatkéréssel kapcsolatban is keressen minket bizalommal. www.zengreen.hu/kapcsolat

- Az árajánlat nem tartalmazza a szükséges alátétfa/paletta/raklap mennyiséget, azok tételes rögzítésére megrendelés után kerül sor, amely a rendelés visszaigazoláson tételesen fel van tüntetve.
- Az alátétfa/paletta/raklap betétdíjas termék, díja a rendelt tételek mennyiségétől és méretétől függően van számolva megrendelés esetén.
- Amennyiben az alátétfa/paletta/raklap helyszínre szállítás esetén visszaküldésre, vagy telephelyi átvétel esetén visszaszállításra kerül, abban az esetben visszautaljuk az árát.
- Az alátétfa/paletta/raklap, illetve a csomagolás ára nem tartalmazza a távtartó stafni fákat (~1m-es fa távtartó elem). A távtartó stafni fa a szállító felszerelésének részét képezi, nem része a rendelésnek.

- Kérem az ajánlatot leellenőrizni szíveskedjen és e-mail-ben visszajelezni, amennyiben elfogadja, vagy jelezni az esetleges hibákat, észrevételeket!
- Árajánlatunk érvényessége 3 munkanap.
- Eltérő műszaki tartalom, mennyiségek, konszignáció ismeretében egység áraink módosulhatnak.
- A megadott árak a fenti tételek együttes- és ajánlatban foglalt mennyiségeinek megrendelése esetén érvényesek.
- Megrendelés esetén cégünk egy megrendelés visszaigazolást küld e-mailben.
- Ajánlatunk nem tartalmazza az anyagok szállítási/építési helyszínen történő lerakodásának, átvételének és szerelésének költségét, továbbá az esetlegesen szükséges területfoglalási- és behajtási engedélyeket árnyalatban.
- A gyártási határidő az előleg összegének beérkezésétől számított naptól értendő. Az előleg beérkezésével a megrendelést elfogadottnak tekintjük a megrendelő részéről.
- Az előleg beérkezéséig az Eladó a visszaigazolásban szereplő árat és teljesítési határidőt egyoldalúan módosíthatja.
- Lejárt kintlévőség esetén, a gyártás- és a szállítás a rendezést követően lehetséges.
- Cégünk a Ral skála szerinti színeket alkalmazza, a színek online a képernyő típusok miatt eltérhetnek árnyalatban.
- Vevő kijelenti, hogy a <https://www.zensteel.hu> /www.lemezoutlet.hu / www.zengreen.hu honlapokon elérhető Általános Szerződési Feltételeket (röviden: ÁSZF) előzetesen megismerte, áttanulmányozta, megértette, az abban foglaltakat tudomásul vette és magára nézve kötelezőnek elfogadja.
- Az ÁSZF az alábbi linken érhető el: www.zensteel.hu
- Ez az üzenet és annak bármely csatolt anyaga üzleti titkot, illetve személyes adatokat tartalmazhat, erre tekintettel bizalmas és jogi védelem alatt áll. Ha nem Ön az üzenet címzettje, kérjük haladéktalanul értesítse erről a feladót és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Tájékoztatjuk, hogy az üzenetnek és az üzenet bármely csatolt anyagának a jogosulatlan megszerzése, harmadik személlyel történő közlése, felhasználása, nyilvánosságra hozatala üzleti titok -, illetve a személyes adat sérelmével járhat.
- Jelen ajánlat nem minősül szerződésnek, TRM Pro Kft csak megrendelés esetén garantálja az ajánlatban szereplő egységárat, mennyiséget és szállítási határidőt, a fenti feltételek együttes teljesülése esetén.

Megkeresését ezúton is köszönjük, árajánlatunkban szereplő műszaki tartalommal, szállítási feltételekkel kapcsolatos további kérdés esetén forduljon hozzánk bizalommal.

ISYS_OFFER_AJSZAM:

ÁRAJÁNLAT

Projekt megnevezése: Kistokaji Óvoda, Bölcsőde és Konyha épületének tetőre telepített napelemes rendszer helyreállítása.

Helyszín: 3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43

Dátum:2026.03.06

1. A telepítés rendszer tartalma

- Meglévő napelemek leszerelése
- Használaton kívüli napkollektorok leszerelése
- Törött tetőcserepek kicserélése
- Napelemek helyes feltelepítése,kábelezése
- Törött cserepek cseréjéhez szükséges cserepek beszerzése (Kb. 100 db barna színű jamina)

3. Munkadíj és szolgáltatás

- Munkadíj (2 munkanap 5 fő + emelőkosaras autó): 600.000 Ft+áfa
- Villanyszerelési segédanyagok: 150.000Ft+áfa
- Tartószerkezet (ammenyiben szükséges): 240.000 Ft+áfa
- Szükséges cserepek cseréje: 150.000 Ft+áfa

5. Garancia

• Beépítésre: 1 év

6. Ár

Teljes Nettó ajánlati ár:

-Tartószerkezet nélkül: 900.000Ft +áfa

-Tartószerkezet csere esetén(kampók nélkül): 1.140.000Ft +áfa

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43., Tel/fax: 30/739-70-07
e-mail: hivatal@kistokaj.hu, honlap: www.kistokaj.hu
Önkormányzat rövid neve: KTOKAJONK KRID azonosító: 346904756

Iktatószám: KHIV/48/24/2026

E L Ő T E R J E S Z T É S

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. 05.07. napján tartandó képviselő-testületi rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat a Kistokaj Polgárőr Egyesület 2025. évi támogatási elszámolásának elfogadására és a 2026. évi támogatási kérelmének elbírálására

Előterjesztő: Bernáth József polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Előzetesen tárgyalja: Szociális és Kulturális Bizottság
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Döntés: **nyílt** / zárt ülés, a határozat / rendelet elfogadásához **egyszerű** / minősített többség szükséges

Közzététel módja: honlapon

Döntés végrehajtásáért felelős: jegyző

Pénzügyi fedezet igazolása: nem szükséges

Meghívó szerinti napirendi pont: ***3./ Javaslat a Kistokaj Polgárőr Egyesület 2025. évi támogatási elszámolásának elfogadására és a 2026. évi támogatási kérelmének elbírálására***

Melléklet: Kistokaj Polgárőr Egyesület elszámolása, pályázati adatlap 2026

Az előterjesztés a hatályos jogszabályoknak megfelel.

Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonatkozó jogszabályok

Magyarország Alaptörvénye	
2011. évi CLXXXIX törvény	Magyarország helyi önkormányzatairól (Mötv.)
2011. évi CLXXV. törvény	a civil szervezetek működéséről és támogatásáról
2/2021. (II.08.) önk. rendelet	a civil szervezeteknek nyújtható önkormányzati támogatásokról

Előzmények:

2025. évi elszámolás

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2021. (II.08.) önkormányzati rendelete szabályozza a civil szervezeteknek nyújtható önkormányzati támogatásait.

A Kistokaj Polgárőr Egyesület 2025. évre támogatási igényt nyújtott be. A Képviselő-testület a 25/2025.(III.31.) önkormányzati határozatában 200.000.- Ft vissza nem térítendő támogatást nyújtott az Egyesület részére.

2026. évi támogatási kérelem

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2021. (II.08.) önkormányzati rendelete szabályozza a civil szervezeteknek nyújtható önkormányzati támogatásait. A Kistokaj Polgárőr Egyesület, int civil szervezet benyújtotta támogatási igényét a 2026. évre is.

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének a civil szervezeteknek nyújtható önkormányzati támogatásokról szóló 2/2021.(II.08.) önkormányzati rendelete a támogatást az alábbiak szerint szabályozza:

3.§ (1) A civil keretből támogatás nyújtható pályázati eljárás alapján írásbeli kérelemre.

(2) Pályázat alapján a civil szervezetek részére támogatás nyújtható

a) működési kiadásaik finanszírozásához,

b) a szervezet által szervezett rendezvények, programok megvalósításához,

(3) Támogatásban azon jogi személyiséggel rendelkező társadalmi szervezet részesíthető:

a) amelyet a bíróság a pályázat kiírása előtt legalább 30 nappal korábban nyilvántartásba vett és

b) az alapító okiratnak, a szabályzatoknak megfelelő tevékenységét ténylegesen folytatja, valamint

c) Kistokaj község közigazgatási területén székhellyel rendelkezik és tevékenységét a községben fejti ki.

5. § (1) Az Önkormányzat költségvetésében az e rendeletben meghatározott célok megvalósulása érdekében civil szervezetek támogatására elkülönített forrást biztosít. A forrás mértékéről, felhasználásáról minden évben a költségvetésről szóló rendeletben a Képviselő-testület dönt.

(2) A rendelet 3.§ és 4.§ - ában meghatározott támogatási célokra a rendelet hatálya alá tartozó civil szervezetek minden év február 01. napjáig nyújthatnak be pályázatot az e rendelet 1. számú melléklete szerinti pályázati adatlapon.

6.§ (1) A benyújtott pályázatokról, a támogatás odaítéléséről a képviselő-testület dönt a pályázat benyújtási határidejét követő soron következő ülésén.

8.§ (1) A képviselő-testület által megállapított támogatási összeg kifizetéséről a civil szervezet folyószámlájára történő átutalással a támogatási szerződésben rögzített ütemezés alapján az önkormányzati hivatal gondoskodik

(2) A civil szervezet a kapott támogatást köteles tárgyév december hó 31. napjáig felhasználni.

Indokoltság

2025. évi elszámolás

A támogatás szabályszerű felhasználásáról a támogatottnak el kell számolnia a 2/2021.(II.08.) önkormányzati rendelet 8. §. alapján:

(4) A civil szervezet a kapott támogatási összeg felhasználásáról írásban köteles elszámolni, a tárgyévet követő év március hó 30. napjáig a rendelet 2. mellékletében szereplő támogatási elszámolási lap csatolásával.

(5) A számadáshoz a számadásra kötelezettnek csatolnia kell a számadásban feltüntetett adatok

valódiságát igazoló bizonylatokat (pénzügyileg teljesített számlák, vagy egyéb bizonylatok hitelesített másolatát), melyet a pénzügyi elszámoláshoz készített számlaösszesítővel köteles benyújtania.
(6) A számadásra kötelezettnek a számlákat záradékolnia kell a következők szerint: a számla eredeti példányára rá kell vezetni „a számlán szereplő tétel(ek) (vagy ebből ....Ft összeg) Kistokaj Község Önkormányzata felé elszámolva a .....számú támogatási szerződésre", melyet a támogatott aláírásra jogosult képviselője aláírásával hitelesít.

A Kistokaj Polgárőr Egyesület 2025. évi támogatás felhasználásáról szóló elszámolása az előterjesztés mellékletét képezi. A pénzügyi elszámolását határidőben, a kiírt feltételeknek megfelelően nyújtotta be.

2026. évi támogatás

A Polgárőr egyesület a 2026. évre a polgárőr autó fenntartására (tankolás, üzemanyag költség, szervízköltség, biztosítás) kért 200.000 Ft támogatást a rendeletben meghatározott módon benyújtott pályázati kérelemmel.

A támogatási összeg az éves költségvetésbe betervezésre került.

A Kistokaji Polgárőr Egyesület minden évben támogatásban részesül, a támogatást határidőben és szabályszerűen felhasználva, valamint azzal minden évben hiánytalanul elszámol.

Döntési javaslat

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és álláspontját kialakítani szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Kistokaj Polgárőr Egyesület 2025. évi támogatás elszámolásának elfogadása

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a 2/2021. (II.08.) a civil szervezeteknek nyújtható önkormányzati támogatásokról szóló önkormányzati rendeletének 8.§ - ában foglaltak alapján **a Kistokaj Polgárőr Egyesület** (3553 Kistokaj, Széchenyi u. 45., nyilvántartási szám:05-02-0063908, adószám:18448038-1-05), a 25/2025.(III.31.) önkormányzati határozatában meghatározott 200.000 Ft összegű vissza nem térítendő támogatás elszámolását elfogadja.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Kistokaj Polgárőr Egyesület 2026. évi támogatása

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (továbbiakban Ectv.), az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény (továbbiakban: Knyt.) előírásainak megfelelően, Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2021. (II.08.) a civil szervezeteknek nyújtható önkormányzati

támogatásokról szóló önkormányzati rendeletének 3.§, 4.§ és 7.§ - ában foglaltak alapján

a Kistokaj Polgárőr Egyesület-et
(3553 Kistokaj, Széchenyi u. 45., nyilvántartási szám:05-02-0063908, adószám:18448038-1-05),
mint civil szervezetet, a helyi közösség érdekében végzett tevékenységükre való tekintettel

200.000 Ft vissza nem térítendő támogatásba részesíti

a benyújtott támogatási kérelmében megjelölt cél felhasználására. A költségvetési fedezet Kistokaj Község Önkormányzat 2026. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

Kistokaj, 2026.04.30.

Tisztelettel:

Bernáth József
polgármester

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

ELSZÁMOLÓ LAP - ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

a Kistokaj Község Önkormányzata 2025. évi költségvetésének, civil szervezetek támogatása költségvetési előirányzat terhére a **25/2025. (III.31.)** számú határozat alapján juttatott támogatás elszámolásához

Sorszám	Számla száma	Kibocsátó megnevezése	Kiállítás dátuma	Szolgáltatás, áru megnevezése	Számla bruttó értéke (Ft-ban)	A számla összegéből elszámolandó
1	SB37598889/2025	Groupama biztosító	2025.03.08	n.éves biztosítás	11.025.-	11.025.-
2	SB39521049/2025	Groupama biztosító	2025.06.14.	n.éves biztosítás	11.025.-	11.025.-
3	SB41348881/2025	Groupama biztosító	2025.09.13.	n.éves biztosítás	12.225.-	12.225.-
4	A21900010/2409/00017	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.02.19	üzemanyag	10.001.-	10.001.-
5	A21900010/2426/00004	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.03.08.	üzemanyag	10.005.-	10.005.-
6	A21900046/0024/00015	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.04.12.	üzemanyag	10.102.-	10.102.-
7	A21900046/0041/00019	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.04.30.	üzemanyag	15.005.-	15.005.-
8	A21900046/0024/00015	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.05.15.	üzemanyag	10.002.-	10.002.-
9	A21900046/0075/00016	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.06.03.	üzemanyag	10.001.-	10.001.-
10	A21900046/0075/00016	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.07.01.	üzemanyag	15.015.-	15.015.-
11	A23402880/2315/00018	ORLEN Hungary Kft	2025.07.11.	üzemanyag	15.103.-	15.103.-
12	A23402881/2336/00007	ORLEN Hungary Kft	2025.07.29.	üzemanyag	10.003.-	10.003.-
13	A21900046/0149/00037	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.08.15.	üzemanyag	10.002.-	10.002.-
14	A23402881/2396/00006	ORLEN Hungary Kft	2025.08.30.	üzemanyag	10.001.-	10.001.-
15	A21900046/00185/00002	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.09.20.	üzemanyag	10.004.-	10.004.-
16	A21900046/0201/00027	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.10.06.	üzemanyag	10.004.-	10.004.-
17	A21900046/0234/00014	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.11.08.	üzemanyag	6.999.-	6.999.-
18	A21900046/0260/00012	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.12.04.	üzemanyag	5.000.-	5.000.-
19	A21900046/0267/00031	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.12.11.	üzemanyag	6.001.-	6.001.-

20	A2190004/0280/000004	MH Auchan Benzinkutak Kft.	2025.12.24.	üzemanyag	5.607.-	5.607.-
21	25/20320	Bethle gábor Alapkezelő Khnp Kft.	2025.11.19.	Internetes támogatáskezelő rendszer használati díja	2.000.-	2.000.-
Összesen:					205.124.-	205.124.-

Nyilatkozat

1. Alulírott kijelentem, hogy Kistokaj Község Önkormányzata 2025. évi költségvetésének, civil szervezetek támogatása költségvetési előirányzat terhére a **25/2025. (III.31.)** számú határozat alapján juttatott bruttó 200.000 Ft. összegű támogatást a támogatási szerződés 2. pontjában meghatározott célhoz kötötten használtam fel.
2. A felhasználás során a hatályos számviteli jogszabályok rendelkezései szerint jártam el.

Kelt: Kistokaj, 2026. 01. 30.

Tasi Gábor József, elnök
Kistokaji Polgárőr Egyesület

Elszámolás: Az elszámolás alapja a szervezet nevére kiállított és a támogatott feladat megvalósításához kapcsolódó beszerzésekről szóló tárgyévi számla. Az elszámoló laphoz hitelesített számlamásolatot kell mellékelni és jelen elszámoló lapra felvezetni. A számla másolatra rá kell vezetni ***„a másolat az eredetivel mindenben megegyező"*** szöveget, és el kell látni a képviselő vagy meghatalmazottja aláírásával, dátummal.

2026. 01. 30.

Groupama
Biztosító

Az OTP Csoport partnere

A KA 1006 359 084 346 0

Kistokaji Polgárőr Egyesület
Kistokaj
Széchenyi István utca 45
3553

SZÁMVITELI BIZONYLAT

Kiállító:	**Groupama Biztosító Zrt.**	Szerződő neve:	**Kistokaji Polgárőr Egyesület**
Székhely:	1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C	Szerződő címe:	3553 Kistokaj, Széchenyi István utca 45
Adószám:	10207349-2-44	Adószám:	18448038-1-05
Bankszámlaszám:	11794008-20071099	Biztosítási termék:	Kötelező gépjármű-felelősségbiztosítás
		Szerződésszám:	850537317

Számviteli bizonylat kelte: **2025. 03. 08.**
Számviteli bizonylat sorszáma: **SB37598889/2025**
Fizetés módja: **átutalás**
Fizetési gyakoriság: **n.éves**

A bizonylat az alábbiakra vonatkozik:
Rendszám: **NCZ052**

Elszámolási időszak	Biztosítási díj
2025. 03. 28.-2025. 06. 27.	11 025 Ft
Összesen:	11 025 Ft

Javasoljuk, hogy mindig a fizetési gyakoriságának megfelelően, az elszámolási időszak első napjától számított 10 naptári napon belül rendezze a biztosítás díját! Amennyiben az elszámolási időszak első napja korábbi, mint a bizonylat kelte, a biztosítási díjat kérjük a bizonylat kiállításától számított 10 naptári napon belül szíveskedjen befizetni.

Tájékoztatjuk, hogy a www.groupama.hu weboldal „Díjfizetés" menüpontjában bármikor ellenőrizheti egyenlegét, és biztosítása díját akár bankkártyával is befizetheti.

Ha banki átutalással fizet, kérjük, erre a számlaszámra utaljon: **11794008-20071099** és a közlemény rovatban tüntesse fel az azonosítóját: **850537317**

A biztosító az Áfa tv. 86.§(1) a) pontja szerinti adó alól mentes tevékenységet folytat, így az Áfa tv. 165.§(1) a) pontja alapján mentesül a számlakibocsátási kötelezettség alól. Ez a bizonylat megfelel a Számv. tv. 166-167.§-aiban meghatározott számviteli bizonylatra vonatkozó előírásoknak. A számviteli bizonylat végösszege felszámított és áthárított áfát nem tartalmaz, azaz az áfa nélküli és a szolgáltatás áfával együtt számított ellenértéke megegyezik.

„B2S. cím Önkormányzati Hivatal Kistokaj Kossuth utca 1."

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Groupama
Biztosító

Az OTP Csoport partnere

A KA 1006 359 617 683 2

Kistokaji Polgárőr Egyesület
Kistokaj
Széchenyi István utca 45
3553

SZÁMVITELI BIZONYLAT

Kiállító:	**Groupama Biztosító Zrt.**	Szerződő neve:	**Kistokaji Polgárőr Egyesület**
Székhely:	1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C	Szerződő címe:	3553 Kistokaj, Széchenyi István utca 45
Adószám:	10207349-2-44	Adószám:	18448038-1-05
Bankszámlaszám:	11794008-20071099	Biztosítási termék:	Kötelező gépjármű-felelősségbiztosítás
		Szerződésszám:	850537317

Számviteli bizonylat kelte: **2025. 06. 14.**
Számviteli bizonylat sorszáma: **SB39521049/2025**
Fizetés módja: **átutalás**
Fizetési gyakoriság: **n.éves**

A bizonylat az alábbiakra vonatkozik:
Rendszám: **NCZ052**

Elszámolási időszak	Biztosítási díj
2025. 06. 28.-2025. 09. 27.	11 025 Ft
Összesen:	11 025 Ft

Javasoljuk, hogy mindig a fizetési gyakoriságának megfelelően, az elszámolási időszak első napjától számított 10 naptári napon belül rendezze a biztosítás díját! Amennyiben az elszámolási időszak első napja korábbi, mint a bizonylat kelte, a biztosítási díjat kérjük a bizonylat kiállításától számított 10 naptári napon belül szíveskedjen befizetni.

Tájékoztatjuk, hogy a www.groupama.hu weboldal „Díjfizetés" menüpontjában bármikor ellenőrizheti egyenlegét, és biztosítása díját akár bankkártyával is befizetheti.

Ha banki átutalással fizet, kérjük, erre a számlaszámra utaljon: **11794008-20071099** és a közlemény rovatban tüntesse fel az azonosítóját: **850537317**

A biztosító az Áfa tv. 86.§(1) a) pontja szerinti adó alól mentes tevékenységet folytat, így az Áfa tv. 165.§(1) a) pontja alapján mentesül a számlakibocsátási kötelezettség alól. Ez a bizonylat megfelel a Számv. tv. 166-167.§-aiban meghatározott számviteli bizonylatra vonatkozó előírásoknak. A számviteli bizonylat végösszege felszámított és áthárított áfát nem tartalmaz, azaz az áfa nélküli és a szolgáltatás áfával együtt számított ellenértéke megegyezik.

u. 2025. évi Önkormányzati támogatás terhére érvényesítve

KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

393_MA.afp 16581 48929

Groupama
Biztosító

Az OTP Csoport partnere

A KA 1006 360 027 752 0

Kistokaji Polgárőr Egyesület
Kistokaj
Széchenyi István utca 45
3553

SZÁMVITELI BIZONYLAT

Kiállító:	**Groupama Biztosító Zrt.**	Szerződő neve:	**Kistokaji Polgárőr Egyesület**
Székhely:	1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C	Szerződő címe:	3553 Kistokaj, Széchenyi István utca 45
Adószám:	10207349-2-44	Adószám:	18448038-1-05
Bankszámlaszám:	11794008-20071099	Biztosítási termék:	Kötelező gépjármű-felelősségbiztosítás
		Szerződésszám:	850537317

Számviteli bizonylat kelte: **2025. 09. 13.**
Számviteli bizonylat sorszáma: **SB41348881/2025**
Fizetés módja: **átutalás**
Fizetési gyakoriság: **n.éves**

A bizonylat az alábbiakra vonatkozik:
Rendszám: **NCZ052**

Elszámolási időszak	Biztosítási díj
2025. 09. 28.-2025. 12. 27.	12 225 Ft
Összesen:	12 225 Ft

Javasoljuk, hogy mindig a fizetési gyakoriságának megfelelően, az elszámolási időszak első napjától számított 10 naptári napon belül rendezze a biztosítás díját! Amennyiben az elszámolási időszak első napja korábbi, mint a bizonylat kelte, a biztosítási díjat kérjük a bizonylat kiállításától számított 10 naptári napon belül szíveskedjen befizetni.

Tájékoztatjuk, hogy a www.groupama.hu weboldal „Díjfizetés" menüpontjában bármikor ellenőrizheti egyenlegét, és biztosítása díját akár bankkártyával is befizetheti.

Ha banki átutalással fizet, kérjük, erre a számlaszámra utaljon: **11794008-20071099** és a közlemény rovatban tüntesse fel az azonosítóját: **850537317**

A biztosító az Áfa tv. 86.§(1) a) pontja szerinti adó alól mentes tevékenységet folytat, így az Áfa tv. 165.§(1) a) pontja alapján mentesül a számlakibocsátási kötelezettség alól. Ez a bizonylat megfelel a Számv. tv. 166-167.§-aiban meghatározott számviteli bizonylatra vonatkozó előírásoknak. A számviteli bizonylat végösszege felszámított és áthárított áfát nem tartalmaz, azaz az áfa nélküli és a szolgáltatás áfával együtt számított ellenértéke megegyezik.

2025 évi Önkormányzati Kiegyenlítő Juttatás Jutuka részére

Cam!

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc 2 Benzinkú
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA ------

SZÁMLASZÁM: A21900010/2426/00004

VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 45
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK	ÁFA
CIKKSZÁM: 371852 17,250 L * 5[illegible],00 Ft /L BENZIN 95 TÖLTÉSI HELY: 6 VTSZ/SZJ: KN 27101245	10 005	C00
C - 21,26%	10 005	

ÖSSZESEN: 10 005 Ft

KÉSZPÉNZ: 10 005 Ft

2X2500 Ft KEDVEZMÉNY ONLINE!
KUPONKÓD: DUPLA2525
2025.02.13-03.16. KÖZÖTTI,
MINIMUM 25 000 Ft ÉRTÉKŰ ONLINE
VÁSÁRLÁS ESETÉN. RÉSZLETEK:
AUCHAN.HU/SHOP/DUPLAN-2500

5998603392330

2025. évi Önkormányzati kiegyetés tehéte elszámolva

RENDSZ/MENETLSZ: NCZ052

=======BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁMA: *********6555
GYŰJTÖTT: 10, FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER TR: 167/801/70714

KISTOKAJI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

KEZELŐ: *
KEZDŐ DÁTUM K.IDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.03.08 09:13 70714 001 0023 00290

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 2426/00084
2025.03.08. 09:14

NAV Ellenőrző kód:37228
AP A21900010

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc Dél Benzin
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA ------

SZÁMLASZÁM: A21900046/0041/00019

VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 45
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK	ÁFA
CIKKSZÁM: 371852 26,700 L * 562,00 Ft /L BENZIN 95 TÖLTÉSI HELY: 7 VTSZ/SZJ: KN 27101245	15 005	C00
C - 21,26%	15 005	

ÖSSZESEN: 15 005 Ft

BANKKÁRTYA: 15 005 Ft

RENDSZ/MENETLSZ: NCZ052

TID:04000261 2025.04.30 10:45
MID/OPID: 8121662001/9999
TXID:55508 AUTH:999971/R11
MÓD: CTLS ONLINE PIN

VISA DEBIT A0000000031010
TC:F1189F96FDF4A6D7
**********8591-00 09/26

ELFOGADVA ELSZÁMOLÓ:OTP BANK
ELADÁS
HUF 15.005,00

ALÁÍRÁS NÉLKÜL ÉRVÉNYES
2025. évi Önkormányzati kiegyetés tehéte elszámolva

========BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁMA: *********6555
GYŰJTÖTT: 10, FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER TR: 167/801/93817

KISTOKAJI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

KEZELŐ: .
KEZDŐ DÁTUM K.IDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.04.30 10:45 93817 001 0023 00590

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 0041/00161
2025.04.30. 10:46

NAV Ellenőrző kód:F5EE6
AP A21900046

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc Dél Benzin
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA ------

SZÁMLASZÁM A21900046/0024/00015

VEVŐ
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 45
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK	ÁFA
CIKKSZÁM: 371852 17,880 L * 565,00 Ft /L BENZIN 95 TÖLTÉSI HELY: 8 VTSZ/SZJ: KN 27101245	10 102	C00
C - 21,26%	10 102	

ÖSSZESEN: 10 102 Ft

KÉSZPÉNZ: 20 100 Ft
VISSZAJÁRÓ: 10 000 Ft
KEREKÍTÉS: -2 Ft

RENDSZ/MENETLSZ: NCZ052

========BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁMA: *********6555
GYŰJTÖTT: 10, FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER TR: 167/801/86356
2025. elmi Önkormányzati kimgatás terhére elszámolva Ema
KEZELŐ:
KEZDŐ DÁTUM K.IDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.04.12 13:36 86356 001 0028 00496

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 0024/00302
2025.04.12. 13:38

NAV Ellenőrző kód:6350B
A21900046

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc Dél Benzin
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA ------

SZÁMLASZÁM: A21900046/0056/00034

VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 45
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK	ÁFA
CIKKSZÁM: 371852 17,640 L * 567,00 Ft /L BENZIN 95 TÖLTÉSI HELY: 6 VTSZ/SZJ: KN 27101245	10 002	C00
C - 21,26%	10 002	

ÖSSZESEN: 10 002 Ft

BANKKÁRTYA: 10 002 Ft

RENDSZ/MENETLSZ: NCZ052

TID:04000261 2025.05.15 19:36
MID/OPID: 8121662001/9999
TXID:59172 AUTH:791973/R11
MÓD: CTLS

VISA DEBIT A0000000031010
TC:AA37E3F223419876
**********8591-00 09/26

ELFOGADVA ELSZÁMOLÓ:OTP BANK
ELADÁS
HUF 10.002,00
2025. évi Önkormányzati kimgatás terhére elszámolva

========BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁMA: *********6555
GYŰJTÖTT: 10, FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER TR: 167/801/740

KEZELŐ:
KEZDŐ DÁTUM K.IDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.05.15 19:35 00740 001 0030 00674

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 0056/00365
2025.05.15. 19:37

NAV Ellenőrző kód:0083B
A21900046

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc Dél Benzin
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA ------

SZÁMLASZÁM: A21900046/0075/00016

VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 45
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK	ÁFA
CIKKSZÁM: 371852 17,700 L * 565,00 Ft /L BENZIN 95 TÖLTÉSI HELY: 8 VTSZ/SZJ: KN 27101245	10 001	C00
C - 21,26%	10 001	
ÖSSZESEN:	**10 001 Ft**	
KÉSZPÉNZ:	10 000 Ft	
KEREKÍTÉS:	-1 Ft	
RENDSZ/MENETLSZ:	NCZ052	

========BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁMA: *********6555
GYŰJTÖTT: 10, FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER TR: 167/801/8743
2025. évi Bolyai Dalnoki
KEZELŐ: [illegible]
KEZDŐ DÁTUM K.IDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.06.03 14:22 08743 001 0023 00775

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 0075/00203
2025.06.03. 14:23

NAV Ellenőrző kód:73710
A21900046

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc Dél Benzin
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA ------

SZÁMLASZÁM: A21900046/0104/00026

VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 4.
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK	ÁFA
CIKKSZÁM: 371852 26,250 L * 572,00 Ft /L BENZIN 95 TÖLTÉSI HELY: 6 VTSZ/SZJ: KN 27101245	15 015	C00
C - 21,26%	15 015	
ÖSSZESEN:	**15 015 Ft**	
KÉSZPÉNZ:	15 050 Ft	
VISSZAJÁRÓ:	35 Ft	
RENDSZ/MENETLSZ:	NCZ052	

========BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁMA: *********6555
GYŰJTÖTT: 15, FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER TR: 167/801/21251
2025. évi Bolyai Dalnoki
KEZELŐ: [illegible]
KEZDŐ DÁTUM K.IDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.07.01 17:59 21251 001 0021 00934

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 0104/00290
2025.07.01. 18:00

NAV Ellenőrző kód:B079B
A21900046

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc 2 Benzinkú
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ **EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA** ------

SZÁMLASZÁM: A21900010/2409/00017

VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 45
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR MEGNEVEZ	ÉRTÉK	ÁFA
CIKKSZÁM: 371852		
16,530 L * 605,00 Ft /L		
BENZIN 95	10 001	C00
TÖLTÉSI HELY: 6		
VTSZ/SZJ: KN 27101245		
C - 21,26%	10 001	
ÖSSZESEN:	**10 001 Ft**	

KÉSZPÉNZ: 10 000 Ft
KEREKÍTÉS: -1 Ft

2X2500 Ft KEDVEZMÉNY ONLINE!
KUPONKÓD: DUPLA2525
2025.02.13-03.16. KÖZÖTTI,
MINIMUM 25 000 Ft ÉRTÉKŰ ONLINE
VÁSÁRLÁS ESETÉN. RÉSZLETEK:
AUCHAN.HU/SHOP/DUPLAN-2500

2025. évi Önkormányzati kiszámlázás terhére elszámolva

5998603392330

RENDSZ/MENETLSZ: NCZ052

========BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁM: *********6555
GYŰJTÖTT: 10 FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER TR: 167/801/62985

KEZELŐ: .
KEZDŐ DÁTUM KEZDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.02.19 13:36 62985 001 0023 00200

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 2409/00181
2025.02.19. 13:37

NAV Ellenőrző kód:9457B
A21900010

ORLEN HUNGARY KFT.
1112 BUDAPEST BOLDIZSÁR UTCA 2.
ORLEN KISTOKAJ
3553 KISTOKAJ PESTI UTCA 2.
ADÓSZÁM:13100595-2-44

---------- **EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA** ----------

SZÁMLASZÁM: A23402880/2315/00018
VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553,KISTOKAJ SZÉCHENYI 43
ADÓSZÁM:18448038-1-05

CIKKSZÁM MENNY.ME.EGYSÉGÁR MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK/ÁFA
1 26,22 I X 576 Ft	
EFECTA 95	15 103 C00
[KÚTOSZLOP 3]	
C - 21,26%	15 103
ÖSSZESEN:	**15 103 Ft**

KÉSZPÉNZ: 20 100 Ft
VISSZAJÁRÓ: 4 995 Ft
KEREKÍTÉS: 2 Ft

PÉNZTÁROS:D.PÉTER

TOVÁBBÉRTÉKESÍTÉS ESETÉN A JÖVEDÉKI
TERMÉK SZÁRMAZÁSÁNAK IGAZOLÁSÁRA
NEM ALKALMAS

2025. évi Önkormányzati kiszámlázás terhére elszámolva

KM
Járművezető
Rendszám NCZ-052

BIZONYLATSZÁM: 2315/00114
2025.07.11. 13:40

NAV ELLENŐRZŐ KÓD:C0C8B
A23402880

ORLEN HUNGARY KFT.
1112 BUDAPEST BOLDIZSÁR UTCA 2.
ORLEN KISTOKAJ
3553 KISTOKAJ PESTI UTCA 2.
ADÓSZÁM:13100595-2-44

EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA

SZÁMLASZÁM: A23402881/2396/00006
VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553,KISTOKAJ SZÉCHENYI 43
ADÓSZÁM.18448038-1-05

CIKKSZÁM MENNY. ME. EGYSÉGÁR MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK/ÁFA
1 17,89 I X 559 Ft EFECTA 95 [KÚTOSZLOP 3]	10 001 C00
C - 21,26%	10 001
ÖSSZESEN:	**10 001 Ft**

KÉSZPÉNZ: 20 000 Ft
VISSZAJÁRÓ: 10 000 Ft
KEREKÍTÉS: -1 Ft

PÉNZTÁROS:D.MARIÁN

TOVÁBBÉRTÉKESÍTÉS ESETÉN A JÖVEDÉKI TERMÉK SZÁRMAZÁSÁNAK IGAZOLÁSÁRA NEM ALKALMAS

2025- évi Kalyogyűlés Határozata

KM terhére elszámolva
Járművezető
Rendszám NCZ-052

Kérjük, hogy ellenőrizze az áfás számlán feltüntetett adatokat, mert annak utólagos módosítására nincs lehetőség!

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

BIZONYLATSZÁM: 2396/00062
2025.08.30. 12:55

NAV ELLENŐRZŐ KÓD:552A5
ÁP A23402881

ORLEN HUNGARY KFT.
1112 BUDAPEST BOLDIZSÁR UTCA 2.
ORLEN KISTOKAJ
3553 KISTOKAJ PESTI UTCA 2.
ADÓSZÁM:13100595-2-44

EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA

SZÁMLASZÁM: A23402881/2336/00007
VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553,KISTOKAJ SZÉCHENYI 43
ADÓSZÁM:18448038-1-05

CIKKSZÁM MENNY. ME. EGYSÉGÁR MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK/ÁFA
1 17,58 I X 569 Ft EFECTA 95 [KÚTOSZLOP 1]	10 003 C00
C 21,26%	10 003
ÖSSZESEN:	**10 003 Ft**

KÉSZPÉNZ: 10 005 Ft
VISSZAJÁRÓ: 0 Ft
KEREKÍTÉS: 2 Ft

PÉNZTÁROS:M.LAURA

2025. évi Önkormányzati Határozat terhére elszámolva

TOVÁBBÉRTÉKESÍTÉS ESETÉN A JÖVEDÉKI TERMÉK SZÁRMAZÁSÁNAK IGAZOLÁSÁRA NEM ALKALMAS

KM
Járművezető
Rendszám NCZ-052

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

BIZONYLATSZÁM: 2336/00082
2025.07.29. 15:51

NAV ELLENŐRZŐ KÓD:47F48
ÁP A23402881

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc Dél Benzin
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA ------

SZÁMLASZÁM: A21900046/0185/00002

VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 45
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR
MEGNEVEZÉS ÉRTÉK ÁFA

CIKKSZÁM: 371852
17,960 L * 557,00 Ft /L
BENZIN 95 10 004 C00
TÖLTÉSI HELY: 8
VTSZ/SZJ: KN 27101245

C - 21,26% 10 004

ÖSSZESEN: 10 004 Ft

BANKKÁRTYA: 10 004 Ft

RENDSZ/MENETLSZ: NCZ052

TID:04000261 2025.09.20 08:35
MID/OPID: 8121662001/9999
TXID:88598 AUTH:550506/R11
MÓD: CTLS

VISA DEBIT A0000000031010
TC:09DFDC3C933E8E2E
**********8591-00 09/26

ELFOGADVA ELSZÁMOLÓ:OTP BANK
ELADÁS
HUF 10.004,00

2025. évi kiegyenlítés tartalmazza
elmaradt elmaradt önkormányzati kiegy

========BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁMA: **********6555
GYŰJTÖTT: 10, FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER IR: 167/801/56066

KEZELŐ: .
KEZDŐ DÁTUM K.IDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.09.20 08:35 56066 001 0025 00408

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 0185/00048
2025.09.20. 08:36

NAV Ellenőrző kód:6D541
AP A21900046

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc Dél Benzin
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA ------

SZÁMLASZÁM: A21900046/0149/00037

VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 45
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR
MEGNEVEZÉS ÉRTÉK ÁFA

CIKKSZÁM: 371852
17,990 L * 556,00 Ft /L
BENZIN 95 10 002 C00
TÖLTÉSI HELY: 6
VTSZ/SZJ: KN 27101245

C - 21,26% 10 002

ÖSSZESEN: 10 002 Ft

KÉSZPÉNZ: 10 000 Ft
KEREKÍTÉS: -2 Ft

RENDSZ/MENETLSZ: NCZ052

========BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁMA: *********6555
GYŰJTÖTT: 10, FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER IR: 167/801/40880

2025. évi önkormányzati kiegyenlítés
ka lehet elmaradt

KEZELŐ: .
KEZDŐ DÁTUM K.IDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.08.15 17:57 40880 001 0029 00198

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 0149/00389
2025.08.15. 17:57

NAV Ellenőrző kód:84EC5
AP A21900046

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc Dél Benzin
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA ------

SZÁMLASZÁM: A21900046/0234/00014

VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 45
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK	ÁFA
CIKKSZÁM: 371852 12,520 L * 559,00 Ft /L BENZIN 95 TÖLTÉSI HELY: 6 VTSZ/SZJ: KN 27101245	6 999	C00
C - 21,26%	6 999	

ÖSSZESEN: 6 999 Ft

BANKKÁRTYA: 6 999 Ft

RENDSZ/MENETLSZ: NCZ052

TID:04000580 2025.11.08 15.36
MID/OPID: 8121662001/0000
TXID:11845 AUTH:072702/000
MÓD: CTLS

VISA DEBIT A0000000031010
TC:7A73F21714931F87
**********8591-00 26/09

ELFOGADVA ELSZÁMOLÓ:OTP BANK
ELADÁS
HUF 6 999,00

ALÁÍRÁS NÉLKÜL ÉRVÉNYES
2025. [illegible]

========BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁMA: *********6555
GYŰJTÖTT: 6, FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER TR: 167/801/77787

KEZELŐ: .
KEZDŐ DÁTUM K.IDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.11.08 14:33 77787 001 0028 00676

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 0234/00288
2025.11.08. 14:34

NAV Ellenőrző kód:263A8
A21900046

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc Dél Benzin
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA ------

SZÁMLASZÁM: A21900046/0201/00027

VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 45
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR
MEGNEVEZÉS ÉRTÉK ÁFA

CIKKSZÁM: 371852
17,960 L * 557,00 Ft /L
BENZIN 95 10 004 C00
TÖLTÉSI HELY: 6
VTSZ/SZJ: KN 27101245

C - 21,26% 10 004

ÖSSZESEN: 10 004 Ft

BANKKÁRTYA: 10 004 Ft

ŐSZI KUPONNAPOK BIZALOMKÁRTYÁVAL
- TÖBB MINT 5500 TERMÉK EGYEDI
KEDVEZMÉNNYEL.
RÉSZLETEK AZ OKAUCHAN APP-BAN.

2000006310866

RENDSZ/MENETLSZ: NCZ052

TID:04000580 2025.10.06 15.33
MID/OPID: 8121662001/0000
TXID:3243 AUTH:240664/000
MÓD: CTLS

VISA DEBIT A0000000031010
TC:8F12144217DD7E82
**********8591-00 26/09

ELFOGADVA ELSZÁMOLÓ:OTP BANK
ELADÁS
HUF 10 004,00

ALÁÍRÁS NÉLKÜL ÉRVÉNYES

2025. évi Önkormányzati bizalmi
kártyaszerver elszámolás

========BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁMA: ********6555
GYŰJTÖTT: 10, FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER TR: 167/801/63408

KEZELŐ:
KEZDŐ DÁTUM K.IDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.10.06 15:31 63408 001 0029 00497

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 0201/00271
2025.10.06 15:32

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc Dél Benzin
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA ------

SZÁMLASZÁM: A21900046/0260/00012

VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 45
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR
MEGNEVEZÉS ÉRTÉK ÁFA

CIKKSZÁM: 371852
9,090 L * 550,00 Ft /L
BENZIN 95 5 000 C00
TÖLTÉSI HELY: 6
VTSZ/SZJ: KN 27101245

C - 21,26% 5 000

ÖSSZESEN: 5 000 Ft

BANKKÁRTYA: 5 000 Ft

RENDSZ/MENETLSZ: NCZ052

TID:04000580 2025.12.04 11.42
MID/OPID: 8121662001/0000
TXID:17839 AUTH:939593/000
MÓD: CTLS

VISA DEBIT A0000000031010
TC:6BF6136FD8097358
**********8591-00 26/09

ELFOGADVA ELSZÁMOLÓ:OTP BANK
ELADÁS
HUF 5 000,00

ALÁÍRÁS NÉLKÜL ÉRVÉNYES

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

========BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁMA: ********6555
GYŰJTÖTT: 5, FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER TR: 167/801/88198

2025. évi Önkormányzati bizalmi
kártyaszerver elszámolás

KEZELŐ:
KEZDŐ DÁTUM K.IDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.12.04 10:37 88198 001 0025 00822

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 0260/00102
2025.12.04. 10:38

NAV Ellenőrző kód:2C374
A21900046

enzinkutak Kft.
BUDAÖRS
UTCA 2-4.
Dél Benzin
Miskolc
sti út 9
12215593-2-44

SÍTETT SZÁMLA ------

A21900046/0260/00012

R EGYESÜLET

-1-05

EGYSÉGÁR
ÉRTÉK ÁFA

550,00 Ft /L
5 000 C00

1245

5 000

5 000 Ft

5 000 Ft

NCZ052

2025.12.04 11.42
8121662001/0000
AUTH:939593/000

A0000000031010
358
-00 26/09

SZAMOLÓ:OTP BANK

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

ÉRVÉNYES

ÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
*******6555
, FELHASZNÁLT: 0 PT
167/801/88198

ő SZÁM POS KEZ MŰSZAK
7 88198 001 0025 00822

. CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

IN ELŐÍRT BIOTARTALOM

IOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

0260/00102
10:38

ellenőrző kód:20374
A21900046

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc Dél Benzin
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA ------

SZÁMLASZÁM: A21900046/0267/00031

VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 45
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR
MEGNEVEZÉS ÉRTÉK ÁFA

CIKKSZÁM: 371852
10,930 L * 549,00 Ft /L
BENZIN 95 6 001 C00
TÖLTÉSI HELY: 8
VTSZ/SZJ: KN 27101245

C - 21,26% 6 001

ÖSSZESEN: 6 001 Ft

KÉSZPÉNZ: 6 000 Ft
KEREKÍTÉS: -1 Ft

RENDSZ/MENETLSZ: NCZ052

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

========BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁMA: ********6555
GYŰJTÖTT: 6, FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER TR: 167/801/91771

KEZELŐ:
KEZDŐ DÁTUM K.IDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.12.11 18:48 91771 001 0030 00869

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 0267/00431
2025.12.11. 18:49

NAV Ellenőrző kód:2F846
AP A21900046

MH Auchan Benzinkutak Kft.
2040 BUDAÖRS
SPORT UTCA 2-4.
Miskolc Dél Benzin
3516 Miskolc
Pesti út 9
ADÓSZÁM:12215593-2-44

------ EGYSZERŰSÍTETT SZÁMLA ------

SZÁMLASZÁM: A21900046/0280/00004

VEVŐ:
KISTOKAJI POLGÁRŐR EGYESÜLET
3553 KISTOKAJ
SZÉCHENYI UTCA 45
ADÓSZÁM: 18448038-1-05

MENNYISÉG * EGYSÉGÁR
MEGNEVEZÉS ÉRTÉK ÁFA

CIKKSZÁM: 371852
10,480 L * 535,00 Ft /L
BENZIN 95 5 607 C00
TÖLTÉSI HELY: 8
VTSZ/SZJ: KN 27101245

C - 21,26% 5 607

ÖSSZESEN: 5 607 Ft

KÉSZPÉNZ: 5 700 Ft
VISSZAJÁRÓ: 95 Ft
KEREKÍTÉS: -2 Ft

RENDSZ/MENETLSZ: NCZ052

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

========BIZALOMKÁRTYA INFORMÁCIÓK=======
KÁRTYA SZÁMA: ********6555
GYŰJTÖTT: 5, FELHASZNÁLT: 0 PT
KÁRTYASZERVER TR: 167/801/97236

KEZELŐ:
KEZDŐ DÁTUM K.IDŐ SZÁM POS KEZ MŰSZAK
2025.12.24 11:16 97236 001 0030 00938

SMART DIESEL CSAK NÁLUNK KAPHATÓ

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT BIOTARTALOM

KÖSZÖNJÜK, HOGY NÁLUNK VÁSÁROLT!

BIZONYLATSZÁM: 0280/00135
2025.12.24. 11:17

NAV Ellenőrző kód:66054
AP A21900046

S Z Á M L A

1.példány (Eredeti)

Szállító:

Bethlen Gábor Alapkezelő Közhasznú Nonprofit Zrt.

Budapest
Gellérthegy utca 30-32.
1016

Telefon:+36 1 795 54 01
E-mail: peter.borszeki@bgazrt.hu

Bank neve: Magyar Államkincstár
Bankszámla: 10032000-00310024-00000017
IBAN: HU20 1003 2000 0031 0024 0000 0017

Adóig.azon.sz.: 23300576-2-41

Vevő:

Kistokaj Polgárőr Egyesület

Kistokaj
Széchenyi utca 45.
3553

Vevőkód: X191029298
Adóig.azon.sz.: 18448038-1-05

Fizetés módja	Rendelésszám	Szállítólevél	Teljesítés időpontja	Számla kelte	Fizetési határidő		Számla sorszáma
Átutalás			2025.11.12.	2025.11.19.	2025.11.19.		**25/20320**

Közlemény: Hivatkozási szám: NEAG-KP-1-2026/4-000916
Pénzügyi teljesítést nem igényel!

Termék, szolgáltatás megnevezése	Mennyiség M.egys. TESZOR / VTSZ	Egys.ár ÁFA %	Nettó érték	Bruttó érték
Internetes támogatáskezelő rendszer használati díja	1,00 db ..	1 575,00 27%	1 575	2 000
		Összesen:		2 000

A számla végösszegének adótartalma: (HUF)

	Nem adóalap	Adóalap	ÁFA	Összesen
27%	0	1 575	425	2 000
Összesen:	0	1 575	425	2 000

Fizetendő: 2 000 HUF
azaz Kettőezer HUF

2025. év. Ödönmajori Önkormányzat Közgyűlése elrendelte

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

SUP® Integrált Számviteli Rendszer, © QSoft Kft. 1999-2026
Adatbázis:[SUPserver] - FB3_BGA.fdb

1. melléklet 2/2020. (I.29.) önkormányzati rendelethez

PÁLYÁZATI ADATLAP
A helyi civil szervezetek pályázati alapjából történő pénzbeli támogatás igényléséhez

2026. ÉVRE VONATKOZÓAN

1. A pályázó adatai:

A pályázó neve: **Kistokaj Polgárőr Egyesület**
A pályázó címe, székhelye:3553 Kistokaj Széchenyi út 45.
A pályázó jogállása: Egyesület
A pályázó képviselőjének neve: Tasi Gábor József Elnök
Bírósági nyilvántartási száma: PK 063908/2005
A pályázó adószáma:18448038-1-05
A pályázat megvalósításáért felelős személy adatai:
Név: Tasi Gábor József
Cím: 3553.Kistokaj Széchenyi út 47
Telefonszám: 0620/770-93-40
E-mail cím:tasigabor848@gmail.com

2. A pályázati témakör: (aláhúzással jelölni)

- Szociális és karitatív tevékenység
- Kulturális, közművelődés, oktatás, nevelés, képességfejlesztés
- Gyermek- és ifjúságvédelem
- Ismeretterjesztés
- Természeti és épített környezet megóvása
- **Közrend- és vagyonvédelem biztosítása**
- Sportolás és egészséges életmód
- Esélyegyenlőség
- Hagyományápolás

3. A pályázat előzménye:

Az egyesület 2005 től működik és szolgálja a települést és annak lakosait. Minden önkormányzati rendezvényt biztosít és segíti annak lebonyolításában. A rendszeres szolgálat alkalmával az egész falu területét bejárjuk és figyelmesen áttekintjük, hogy van e olyan tevékenység, ami intézkedést igényel. Mindemellett a lakossági megkereséseknek és kéréseknek is eleget teszünk. Az önkormányzat munkáját támogatjuk azzal, hogy éjszakai riasztó vagy tűzjelző megszólalásakor külső ellenőrzést tartunk és megvárjuk az intézményvezetőt, hogy tudunk e segíteni valamiben.

4. A pályázatban megvalósítandó cél:
A Kistokaji Polgárőr Egyesület szeretné folytatni a megkezdett tevékenységét, amihez kérnék a Tisztelt Önkormányzat segítségét. A pályázati támogatásból a településen rendszeresen járőrszolgálatot teljesítő polgárőr autó biztosítását, üzemanyagigényét, szervizelését, alkatrészbeszerzését kívánja fizeti az egyesület.

5. A pályázat megvalósításához szükséges pénzügyi fedezet:

Saját forrás: -
Egyéb forrás: -
Pályázott összeg: 200.000.Ft

6. A pályázott összeg részletezése: (költségvetés)

	Költség megnevezése	Bruttó összeg
1.	biztosítás	200.000 Ft
2.	üzemanyagigény	
3.	szervizelés	
4.	alkatrészbeszerzés	

7. Számlatulajdonos adatai:

Név: Kistokaj Polgárőr Egyesület
Helység, utca, házszám: 3553 Kistokaj Széchenyi út 45.
Telefon/fax: 06207709340
A CIB Bank számlavezető pénzforgalmi jelzőszáma: 10701173-67565881-51100005

8. A pályázathoz csatolandó:

- Nyilatkozat az összeférhetetlenség, illetve az érintettség fennállásáról, illetve hiányáról (1. Nyilatkozat), illetve amennyiben releváns, azaz, ha az érintettség fennáll, a közzétételi kérelem (2. Közzétételi kérelem) az érintettségről. A pályázó a pályázat benyújtásakor – vagy ha az érintettség a pályázat benyújtása után, de a támogatási döntés előtt következik be, az ettől számított 8 munkanapon belül – kezdeményezheti érintettségének közzétételét.
- Alapszabály másolata
- Bírósági nyilvántartásba vételt igazoló kivonat

A pályázó kijelenti, hogy az adatlapon leírtak megfelelnek a valóságnak.

A pályázat kelte: Kistokaj, 2026.01.30.

P.H.

Tasi Gábor József

A pályázó aláírása
Tasi Gábor József Elnök

1. NYILATKOZAT

a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti összeférhetetlenség, illetve érintettség fennállásáról, vagy hiányáról

A Pályázó neve: **Kistokaj Polgárőr Egyesület**

Természetes személy lakcíme:
Születési helye, ideje:

Gazdasági társaság esetén székhelye: 3553 Kistokaj Széchenyi út 45.
Cégjegyzékszáma: PK 063908/2005
Adószáma: 18448038-1-05
Képviselőjének neve: Tasi Gábor József Elnök

Egyéb szervezet esetén székhelye:
Képviselőjének neve:
Nyilvántartásba vételi okirat száma:
Nyilvántartásba vevő szerv megnevezése:

Kijelentem, hogy személyemmel, illetve a pályázóként megjelölt szervezettel szemben a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló **2007. évi CLXXXI. törvény (Knyt.)**

- **6. § (1) bekezdése szerinti összeférhetetlenség**

1. nem áll fenn vagy
2. fennáll az …. pont alapján

- **8. § (1) bekezdése szerinti érintettség**

1. nem áll fenn vagy
2. fennáll az e. pont alapján

Az összeférhetetlenség vagy az érintettség alapjául szolgáló körülmény leírása: Az Egyesület elnöke a Képviselő-testület tagja.

Kijelentem, hogy az összeférhetetlenség megszüntetésére az alábbiak szerint intézkedtem:

Kijelentem, hogy az érintettség közzétételét kezdeményezem, a döntéshozatal során kérem kizárásomat a döntéshozatalból.

Kelt: Kistokaj 2026.01.30

Aláírás/Cégszerű aláírás

2. KÖZZÉTÉTELI KÉRELEM

a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti érintettségéről

A Pályázó neve: **Kistokaj Polgárőr Egyesület**

~~Természetes személy lakcíme:~~
~~Születési helye, ideje:~~
~~Gazdasági társaság esetén székhelye:~~
~~Cégjegyzékszáma:~~
~~Képviselőjének neve:~~

Egyéb szervezet esetén székhelye: **3553 Kistokaj Széchenyi út 45.**
Képviselőjének neve: **Tasi Gábor József Elnök**
Nyilvántartásba vételi okirat száma: **PK 063908/2005**
Nyilvántartásba vevő szerv megnevezése: **Miskolci Törvényszék**
Adószáma:**18448038-1-05**

Kijelenten, hogy a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti érintettség személyemmel, illetve a pályázóként megjelölt szervezettel szemben fennáll, mert

~~a. **A pályázati eljárásban döntés-előkészítőként közreműködő vagy döntéshozó szervnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban állok, de a törvény értelmében nem minősülök döntés-előkészítőnek vagy döntéshozónak.** (*Kizárólag természetes személy pályázó esetén!*)~~

~~**Indoklás:**~~
~~Munkavégzésre irányuló jogviszonyban állok az alábbi szervezettel (*a szervezet neve, székhelye beírandó*):~~

~~b. Nem kizárt közjogi tisztségviselő vagyok (*Kizárólag természetes személy pályázó esetén!*)~~

~~**Indoklás:**~~
~~Az alábbiakban felsorolt tisztségek valamelyikével rendelkezem (*a kívánt rész aláhúzandó*): köztársasági elnök, Országgyűlés által választott vagy a köztársasági elnök által kinevezett tisztségviselő, országgyűlési és az európai parlamenti képviselő, polgármester, alpolgármester, főpolgármester, főpolgármester helyettes, helyi önkormányzati képviselő, helyi önkormányzat képviselő-testülete bizottságának tagja, központi államigazgatási szerv a 2007. évi CLXXXI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pont alá nem tartozó vezetője és helyettesei.~~
~~c. Az a)-b) pont alá tartozó személy közeli hozzátartozója vagyok (*Kizárólag természetes személy pályázó esetén!*)~~
~~**Indoklás:**~~
~~• Közeli hozzátartozóm pályázati eljárásban döntés előkészítőként közreműködő, vagy döntéshozó szervnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de a törvény értelmében nem minősül döntés előkészítőnek vagy döntéshozónak.~~
~~• Közeli hozzátartozóm nem kizárt közjogi tisztségviselő.~~
~~(*A kívánt rész aláhúzandó!*)~~
~~A közeli hozzátartozói kapcsolat megjelölése (*a kívánt rész aláhúzandó*): házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha és neveltgyermek, az örökbefogadó-, és mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér.~~

~~d. **A pályázóként megjelölt szervezet olyan gazdasági társaság, amely az a)-c) pontban megjelölt személy tulajdonában áll** (*Kizárólag gazdasági társaság pályázó esetén!*)~~
~~**Indoklás:**~~
~~Az érintett tulajdonos, Szervezet megnevezése, amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban álla (*a szervezet neve, székhelye beírandó*):~~

~~Közjogi tisztségének megjelölése (*a tisztség beírandó*):~~

~~A közeli hozzátartozói kapcsolat megjelölése (*a kívánt rész aláhúzandó*):~~
~~házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, a mostoha és a nevelőszülő, valamint a testvér.~~

e. **A pályázóként megjelölt gazdasági társaság, alapítvány, egyesület, egyház, vagy szakszervezet tekintetében az érintettség fennáll, mert**
- **vezető tisztségviselője**
- ~~az alapítvány kezelő szervének, szervezetének tagja, tisztségviselője,~~
- ~~vagy egyesület ügyintéző, vagy képviseleti szervének tagja~~

a pályázati eljárásban döntés előkészítőként közreműködő szervnél, vagy döntést hozó szervnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személy, nem kizárt közjogi tisztségviselő, ~~vagy e személyek közeli hozzátartozója~~

Indoklás:
Az érintettséget megalapozó személy társaságban betöltött pozíciója (*a pozíció beírandó*): **Elnök**

A szervezet megnevezése, amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll (*a szervezet neve, székhelye beírandó*):

Közjogi tisztség megjelölése (*a kívánt rész aláhúzandó*):
köztársasági elnök, Országgyűlés által választott vagy a köztársasági elnök által kinevezett tisztségviselő, országgyűlési és az európai parlamenti képviselő, polgármester, alpolgármester, főpolgármester, főpolgármester helyettes, **helyi önkormányzati képviselő**, helyi önkormányzat képviselő-testülete bizottságának tagja, központi államigazgatási szerv – a 2007. évi CLXXXI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pont alá nem tartozó – vezetője és helyettesei.

~~A közeli hozzátartozói kapcsolat megjelölése (*a kívánt rész aláhúzandó*):~~
~~házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, és mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér.~~

Kijelentem, hogy a fenti nyilatkozat kitöltésével eleget tettem a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény rendelkezéseinek az érintettségemet illetően. A nyilatkozatban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt: Kistokaj 2026. 01. 30.

Aláírás/Cégszerű aláírás

ADATKEZELÉSI NYILATKOZAT

Alulírott, Tasi Gábor József
születési név: Tasi Gábor József
születési hely és idő: Miskolc, 1954.12.28.
anyja születési családi és utóneve: Gáti Anna
lakóhely:3553 Kistokaj, Széchenyi István utca 47.
elérhetőség: telefon: +36-20-770-9340, e-mail cím:tasigabor848@gmail.com
mint a Kistokaj Polgárőr Egyesület Elnöke (3553 Kistokaj, Széchenyi István utca 45.)

jelen nyilatkozat aláírásával kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy a fentiekben általam megadott személyes adataimat Kistokaj Község Önkormányzata (3553 Kistokaj, Széchenyi István utca 43.) a támogatási megállapodással összefüggő ügyintézés céljából kezelje.

Kijelentem továbbá, hogy ezen hozzájárulásomat önkéntesen, minden külső befolyás nélkül, a megfelelő tájékoztatás és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismeretében tettem meg.

Kelt: Kistokaj, 2026.01.30.

Tasi Gábor József, elnök
Kistokaji Polgárőr Egyesület

A szervezet alapadatai

Szervezet nyilvántartási száma	05-02-0063908
Megnevezés	Kistokaj Polgárőr Egyesület
Rövidített név	Rövidített név nincs bejegyezve
Idegen nyelvű elnevezés	Idegen nyelvű elnevezés nincs bejegyezve
Székhely ország	Magyarország
Szervezet székhelye	3559 Kistokaj, Széchenyi utca 45.
Szervezet típusa	Egyesület
Állapot	Nyilvántartásba vett
Országos azonosító	0500/60121/2005/2100000388254
Eljáró bíróság neve	Miskolci Törvényszék
Ügyszám	0500/Pk.60121/2005
Bírósági határozat száma	49
Jogerőre emelkedésének időpontja	2025.01.01
Bejegyzés típus	Rendszerautomatizmus által bejegyzett új adat
Bejegyzés dátuma	2025.01.10
Régi nyilvántartási szám formátum	63908/2005
Létesítő okirat kelte	2017.01.12
Egyesület formája	polgárőr szervezet
Cél szerinti besorolása	közbiztonság-védelmi tevékenység (pl. polgárőrszervezetek, vagyonvédelem közlekedés-biztonság, bűnözők társadalmi rehabilitációja)
Folyamatban lévő eljárás típusa	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Folyamatban lévő eljárás kezdete	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja	2014.06.01
Közhasznúsági fokozat	Nem közhasznú
Elektronikus kapcsolattartási cím:	Elektronikus kapcsolattartási cím nincs bejegyezve
Cél szerinti leírás	A faluban a közbiztonság fenntartása, a biztonságérzet növelése, a házalók távoltartása (vashulladék, tollasok), bűncselekmények megakadályozása, a szolgálat teljesítése és segítség kérések teljesítése. Rendezvények biztosítása, rend betartatása.
Vagyonfelhasználás mértéke	Vagyonfelhasználás mértéke - nincs bejegyezve
Vagyonfelhasználás mód	Vagyonfelhasználás módja - nincs bejegyezve
Általános rendelkezés a képviselet gyakorlásának módjáról	Általános rendelkezés nincs bejegyezve

A szervezet képviselői

Neve	elnök Tasi Gábor József
Képviseleti jog terjedelme	Általános
Képviseleti joggyakorlás módja	Önálló
Megbízás időtartama	5 év
Megbízás megszűnésének időpontja	2027.05.30

TÁMOGATÁSI MEGÁLLAPODÁS

1. A megállapodást kötő felek:

ADATOK	TÁMOGATÓ	TÁMOGATOTT
Név	Kistokaj Község Önkormányzata	Kistokaji Polgárőr Egyesület
Székhely	3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43.	3553 Kistokaj, Széchenyi u. 45.
Törvényes képviselő	Bernáth József polgármester	Tasi Gábor József elnök
Adószám	15726009-2-05	18448038-1-05
Kapcsolattartó neve:	Bernáth József polgármester	Tasi Gábor József elnök
Tel.:	+36/30/4457098	+3620/770-93-40
Bankszámlaszám:	12046102-00103347-001100007	10701173-67565881-51100005

Támogató és Támogatott az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel köti meg az alábbi támogatási megállapodást:

2. Támogató Kistokaj Község Önkormányzatának Képviselő testülete a ..... ***számú határozatában foglaltak alapján*** Támogatottnak a Kistokaj Polgárőr Egyesület tulajdonában lévő gépjármű éves felelősség biztosításának, üzemanyag költségének, szervízelési költségeinek támogatására **.....- *Ft, azaz – kettőszázezer forint,*** vissza nem térítendő támogatást nyújt az önkormányzat 2026. évi költségvetésének, civil szervezetek támogatása költségvetési előirányzat terhére.

3. Támogatott a 2. pontban megjelölt összeget kizárólag az ott megnevezett célra használhatja fel.

4. Támogató a támogatási összeget jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül átutalja Támogatott számlájára.

5. Támogatott nyilatkozik, hogy Támogatóval szemben fennálló tartozása nincs, valamint vállalja, hogy – amennyiben Támogatótól már részesült támogatásban - pénzügyi beszámolót készít Támogató által korábban nyújtott támogatási megállapodásban rögzített időpontig az összegek felhasználásáról.

6. Támogatott az 2. pontban meghatározott támogatási összeget 2025. december 31-ig köteles felhasználni és arról a 2026. január 31. napjáig a Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal felé elszámolni és számlával igazolni, hogy a támogatási összeget az 2. pontban megjelölt célra fordította.

7. Amennyiben a támogatásból fel nem használt összeg marad vissza, úgy Támogatott azt köteles Támogató számlaszámára az elszámolást követő 30 napon belül megfizetni.

8. Felek rögzítik, hogy Támogatott pénzügyi elszámolása a támogatási céllal kapcsolatosan felmerülő költségekről kiállított, Támogatott képviselője által hitelesített számlamásolatokkal, számviteli bizonylatokkal és számlaösszesítővel jelen szerződés mellékletét képező elszámolólapon történik. Támogatott köteles a pénzügyi elszámoláshoz szakmai beszámolót mellékelni.

9. Támogatott indokolt esetben (pl. betegség, elemi kár, elhúzódó beruházás) kérheti az elszámolási határidő meghosszabbítását vagy a célra fel nem használt támogatási összeg más célú hasznosítását. A kérelmet a Támogatóhoz legkésőbb az eredeti elszámolási határidő lejártáig írásban kell benyújtani. A támogatási megállapodás módosítására a Támogatott kérelmére, írásban van lehetőség.

10. Felek a szerződés teljesítése során a teljesítés érdekében kijelölt képviselőik útján, messzemenően együttműködnek. Felek az együttműködésre jogosított képviselőiket az 1. pontban kijelölték.

11. Amennyiben jelen megállapodásban rögzített feltételekben – különösen a Támogatott adataiban, a képviselő személyével vagy a támogatási cél megvalósításával kapcsolatosan – változás következik be, köteles azt Támogatott írásban a tudomására jutástól számított 8 napon belül a Támogatónak bejelenteni.

12. Támogatott hozzájárul, hogy a támogatási összeg 1. pontban meghatározott célnak megfelelő felhasználását Támogató az illetékes szerve útján ellenőrizze, ehhez a szükséges feltételeket biztosítja. Amennyiben Támogatott a támogatási összeget nem a 2. pontban meghatározott célnak megfelelően használja fel, vagy jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettségének nem tesz eleget, köteles a támogatás Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegét a Támogató részére annak írásbeli felszólítására azonnali hatállyal visszafizetni. A késedelmi kamatot a támogatás Támogatott részére történő átutalás napjától kell számítani.

13. Támogató jogosult a támogatási megállapodás felmondására, illetve az attól történő elállásra az alábbi esetekben:

- jelen támogatási megállapodás hatályba lépését követő ésszerű határidőn belül a feladat teljesítése Támogatottnak felróható okból nem kezdődik meg és a késedelmét ezen idő alatt írásban sem menti ki,
- Támogatott a szerződés megkötésekor annak szakmai, pénzügyi tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis adatot szolgáltatott,
- Támogatott a támogatási összeget a szerződésben megjelölttől akár részben eltérő célra, vagy eltérő módon használja fel,
- Támogatott jelen szerződés szerinti pénzügyi elszámolási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- Támogatott a támogatási szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek,
- Támogatottal szemben a támogatási szerződés megkötését követően a közpénzekből nyújtható támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvényben (a továbbiakban: Közpénz törvény) meghatározott összeférhetetlenség, illetve érintettség merül fel.

14. A támogatási szerződés Támogató által történő felmondása, a támogatási szerződéstől való elállás esetére a szerződés 12. pontjában foglalt jogkövetkezmények alkalmazandóak.

15. Támogatott tudomásul veszi, hogy az eseti támogatási kérelmében, illetve a pályázatában valótlan adatot szolgáltató, az elszámolási kötelezettséget nem teljesítő, illetve a támogatást nem célirányosan felhasználó szervezetek, személyek részére újabb támogatás 2 évig nem ítélhető meg.

16. Támogatott kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Felek egyezően kijelentik, hogy jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi Támogató által rendelkezésre bocsátott, jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező, Támogatott által kitöltött és jóváhagyott átláthatósági nyilatkozat.

17. Támogatott kijelenti, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a személyes adatai kezelésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatot a pályázatához, illetve a támogatási kérelméhez csatolta.

18. Támogatott tudomásul veszi, hogy közérdekből nyilvános a pályázati kiírást előkészítő, a pályázatot kiíró, a támogatási döntést előkészítő és a támogatási döntést meghozó szerv vagy személy által a pályázattal, a pályázati eljárással, a támogatási döntéssel összefüggésben kezelt, közérdekű adatnak és különleges adatnak nem minősülő adat. Támogatott tudomásul veszi továbbá, hogy Támogató köteles az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott adatokat a honlapján közzétenni.

19. Támogatott kijelenti, hogy a Közpénz törvény szerinti összeférhetetlenség vele szemben nem áll fenn, érintettségét bejelentette. Az összeférhetetlenséggel, illetve érintettséggel kapcsolatos nyilatkozatot kitöltötte, amely jelen megállapodás mellékletét képezi.

20. Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, és csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre, Felek a köztük felmerülő jogvita esetére a Miskolci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

21. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény, Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2021. (II.08.) a civil szervezeteknek nyújtható önkormányzati támogatásokról szóló önkormányzati rendelete, továbbá a tárgyhoz kapcsolódó egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

22. Jelen megállapodás 3 számozott oldalból áll, és 3 egymással mindenben teljesen megegyező példányban készült, amelyből 2 eredeti példány a Támogatót, és 1 eredeti példány a Támogatottat illeti meg.

Szerződő Felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös átolvasás és értelmezést követően a képviseleti jogukat meghatározó dokumentum szerint, jóváhagyólag írták alá.

Kistokaj, 2026.....

Kistokaj Község Önkormányzata
Képviseli: Bernáth József polgármester
TÁMOGATÓ

Kistokaji Polgárőr Egyesület
Képviseli: Tasi Gábor József Elnök
TÁMOGATOTT

Pénzügyi ellenjegyzés 2026.....

Kistokaj Község Önkormányzata
Csernákné Henzsel Ágnes
pénzügyi vezető

A szervezet alapadatai

Szervezet nyilvántartási száma	05-02-0063908
Megnevezés	Kistokaj Polgárőr Egyesület
Rövidített név	Rövidített név nincs bejegyezve
Idegen nyelvű elnevezés	Idegen nyelvű elnevezés nincs bejegyezve
Székhely ország	Magyarország
Szervezet székhelye	3559 Kistokaj, Széchenyi utca 45.
Szervezet típusa	Egyesület
Állapot	Nyilvántartásba vett
Országos azonosító	0500/60121/2005/2100000388254
Eljáró bíróság neve	Miskolci Törvényszék
Ügyszám	0500/Pk.60121/2005
Bírósági határozat száma	49
Jogerőre emelkedésének időpontja	2025.01.01
Bejegyzés típus	Rendszerautomatizmus által bejegyzett új adat
Bejegyzés dátuma	2025.01.10
Régi nyilvántartási szám formátum	63908/2005
Létesítő okirat kelte	2017.01.12
Egyesület formája	polgárőr szervezet
Cél szerinti besorolása	közbiztonság-védelmi tevékenység (pl. polgárőrszervezetek, vagyonvédelem közlekedés-biztonság, bűnözők társadalmi rehabilitációja)
Folyamatban lévő eljárás típusa	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Folyamatban lévő eljárás kezdete	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja	2014.06.01
Közhasznúsági fokozat	Nem közhasznú
Elektronikus kapcsolattartási cím:	Elektronikus kapcsolattartási cím nincs bejegyezve
Cél szerinti leírás	A faluban a közbiztonság fenntartása, a biztonságérzet növelése, a házalók távoltartása (vashulladék, tollasok), bűncselekmények megakadályozása, a szolgálat teljesítése és segítség kérések teljesítése. Rendezvények biztosítása, rend betartatása.
Vagyonfelhasználás mértéke	Vagyonfelhasználás mértéke - nincs bejegyezve
Vagyonfelhasználás mód	Vagyonfelhasználás módja - nincs bejegyezve
Általános rendelkezés a képviselet gyakorlásának módjáról	Általános rendelkezés nincs bejegyezve

A szervezet képviselői

Neve	elnök Tasi Gábor József
Képviseleti jog terjedelme	Általános
Képviseleti joggyakorlás módja	Önálló
Megbízás időtartama	5 év
Megbízás megszűnésének időpontja	2027.05.30

A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve

Származtatott jogi személyek lista
Származtatott jogi személy nincs bejegyezve

Jogelőd / jogutód szervezetek lista
Jogelőd / jogutód szervezet nincs bejegyezve

Szövetséget létrehozó társadalmi szervezetek lista
Szövetséget létrehozó társadalmi szervezet nincs bejegyezve

Adószámadatok

Adószám	18448038-1-05
Adószám státusza	Bejegyzett
Adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2005.09.21
Közösségi adószám	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Közösségi adószám státusza	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Közösségi adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Statisztikai számjel	18448038-9499-526-05
Statisztikai számjel státusza	Bejegyzett
Statisztikai számjel megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2025.01.01

A szervezet számláját vezető pénzforgalmi szolgáltatók
A szervezetnek nincs bejegyzett pénzforgalmi szolgáltatója

Biztosítási intézkedés, büntetőjogi intézkedés, végrehajtási eljárás
Nincs eljárás folyamatban

Egyéb:
Nincs egyéb adat bejegyezve

Adatváltozások száma: **1** Megjelenített verzió: **12**

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43., Tel/fax: 30/739-70-07
e-mail: hivatal@kistokaj.hu, honlap: www.kistokaj.hu
Önkormányzat rövid neve: KTOKAJONK KRID azonosító: 346904756

Iktatószám: KHIV/48/25/2026

E l ő t e r j e s z t é s
Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026.05.07. napján tartandó képviselő-testületi rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat tulajdonosi jogkörben hozott döntések meghozatalára

Előterjesztő: Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Előterjesztést készítette: Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
Ügyrendi Bizottság

Döntés: **nyílt** / zárt ülés, **a határozat** / rendelet elfogadásához **egyszerű** / minősített többség szükséges

Közzététel módja: honlapon

Döntés végrehajtásáért felelős: Polgármester

Pénzügyi fedezet igazolása: -

Meghívó szerinti napirendi pont: 4./ Javaslat tulajdonosi jogkörben hozott döntések meghozatalára

Melléklet: Értékbecslés Kistokaj 77 és 78 hrsz, Kistokaj 784 hrsz megvásárlása iránti kérelem

Az előterjesztés a hatályos jogszabályoknak megfelel.

Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonatkozó jogszabályok:

Magyarország Alaptörvénye		
2011. évi CLXXXIX törvény	Magyarország helyi önkormányzatairól (továbbiakban Mötv.)	
8/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet	Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól	
2011. évi CXCVI törvény	a nemzeti vagyonról	

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2013.(VI.25.) önkormányzati rendelete szerint:

3. § (1) A tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület gyakorolja.
(2) A képviselő testület minősített többséget igénylő döntésével a vagyontárgy forgalomképességét érintő besorolását megváltoztathatja, amennyiben az közfeladat célját nem szolgálja és nem ellentétes magasabb rendű jogszabály rendelkezéseivel.
(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes vagyon értékesítése 3 millió Ft értékhatár fölött kizárólag versenyeztetés útján történhet. Kivételt képeznek a versenyeztetés alól az alábbi esetek:
a) amikor az ingatlan értékesítésére telekalakítás miatt kerül sor
b) amennyiben más helyi önkormányzat részére pályázati projekt megvalósítása érdekében történik az értékesítés

Előzmények

Kistokaj 77 helyrajzi számú ingatlan

A Kistokaj 77 helyrajzi számú, természetben Kistokaj Széchenyi u. 91. szám alatti, kivett lakóház udvar megnevezésű, 2138 m2 nagyságú, ingatlant megvásárlására 2020 év végén a MFP-EIM/2020 Elhagyott Ingatlanok közcélra történő megvásárlása" c. pályázati kiíráson támogatást nyert. Az ingatlan, mely az önkormányzat 1/1-ed arányú tulajdonát képezi, eredetileg egy új településközponti épületcsoport helyének vette meg az önkormányzat. Az ingatlan jelenleg nem tölt be semmilyen funkciót. Az értékbecslést csatoltam az előterjesztéshez, annak része a térkép és a tulajdoni lap is.



Kistokaj 78 helyrajzi számú ingatlan

Az ingatlan egy úszótelek, semmilyen funkciót nem tölt be, az önkormányzat 1/1-ed arányú tulajdonát képezi beépítetlen terület megnevezésű 219 m2 nagyságú. Az értékbecslést csatoltam az előterjesztéshez, annak része a térkép és a tulajdoni lap is. A lehetséges vevők a Kistokaj 79/1 és 79/2, 455, 456, 457 hrsz. tulajdonosai.



Kistokaj 784 helyrajzi számú ingatlan

Az ingatlan 1/1 ed részben az önkormányzat tulajdonát képezi. Jelenleg út besorolású, forgalomképtelen vagyon, melynek forgalomképtelensége rendeletmódosítással megszüntethető és kizárólag akként alakítható/értékesíthető, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosa megveszi és a telekalakítás során az út jellege megszűnik.

A Kistokaj 788/6 helyrajzi számú és a 785/6 helyrajzi számú telkek tulajdonosa szeretné megvásárolni a 784 hrsz ingatlanuk közötti részét, ami 280 m2 nagyságú.



II. Indokoltság

Kistokaj 77 helyrajzi számú ingatlan

A 2026.02.19. napján megtartott ülésen tájékoztattam a testületet az alábbiak szerint:_Amit fontos kiemelni, hogy a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00047 kódszámú Kistokaj településen létesülő rendezvénytér fejlesztése című pályázati beruházás megvalósításához a tervezői költségvetés szerint 50.000.000 Ft önerő biztosítása szükséges. Természetesen a közbeszerzési eljárás lefolytatását követően realizálódik a tényleges összeg, azonban nyilatkozom, hogy tárgyi közbeszerzési eljárás becsült értéke mennyi, valamint arról, hogy a támogatási összegen felüli költségvetési fedezet az önkormányzat rendelkezésére áll saját forrás terhére. Erre való tekintettel a projekt megvalósításához 17.344.404 Ft céltartalékot javaslunk képezni, melyhez azonban még szükséges lesz a maradék 32.413.322 Ft fedezetének igazolására még akkor is, ha csak ez remélhetőleg átmenetileg kell addig, amíg az ki nem derül, hogy a legkedvezőbb ajánlat szerint mennyi a kivitelezés tényleges ára. Ezen fedezetigazoláshoz én azt fogom a következő testületi ülésre javaslni az önkormányzat tulajdonát képező Kistokaj 77 helyrajzi számú ingatlan értékesítését betervezni a költségvetésbe. Természetesen amennyiben nem szükséges az önerő a pályázat megvalósításához, nem értékesíti az önkormányzat az ingatlant. Az államháztartásról szóló törvény

végrehajtásáról 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet továbbiakban Ávr 52. § (6) A helyi önkormányzat kiadási előirányzatai terhére a polgármester vagy az általa írásban felhatalmazott személy vállalhat kötelezettséget. Az Ávr 53/A. § (1) A pénzügyi ellenjegyzőnek pénzügyi fedezet vizsgálata során arról kell meggyőződnie, hogy a tervezett kifizetési időpontokban megfelelő mennyiségű pénzeszköz (likvid fedezet) áll rendelkezésére.

Reményeink szerint nem lesz szükség az ingatlan értékesítésére, azonban a fentiekre való tekintettel javaslom az értékesítésre való kijelölését és a bevételi oldalon a költségvetési módosításkor céltartalékként feltüntetését a költségvetési rendeletben.

Kistokaj 78 helyrajzi számú ingatlan

Arra való tekintettel, hogy nem használjuk az ingatlant, az semmilyen funkciót nem tölt be, mivel úszótelek, ***javaslom annak megvételre történő felajánlását a Kistokaj helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosainak az értékbecslé alapján 3700 Ft/m2 áron (összesen 810.300 Ft) akként, hogy a megszüntetéssel járó járulékos költségeket (telekalakítás, ügyvédi díj, stb) a vevők fizetik a vételáron felül.***

Kistokaj 784 helyrajzi számú ingatlan

A Kistokaj 784 helyrajzi számú ingatlan 788 hrszú ingatlanig terjedő része nem rendelkezik funkcióval, az a többi ingatlan megközelítéséhez nem szükséges. Arra való tekintettel, hogy a két szomszédos ingatlan tulajdonosa kérte az ingatlanrész megvásárlását, ami 280 m2, ***javaslom annak megvételre történő felajánlását 3700 Ft/m2 áron (összesen 1.036.000 Ft) akként, hogy a megszüntetéssel járó járulékos költségeket (telekalakítás, ügyvédi díj, stb) a vevők fizetik a vételáron felül.***

III. Döntési javaslat

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, illetve a rendelettervezet elfogadására.

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság, az Ügyrendi Bizottság az előterjesztést 2026.05.07. napján tartandó ülésén tárgyalja meg.

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Tárgy: Kistokaj ..... helyrajzi számú ingatlan értékesítésre történő kijelölése

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az önkormányzat 1/1-ed arányú tulajdonát képező Kistokaj ..... helyrajzi számú, ... m2 nagyságú, ... megnevezésű ingatlant ..... Ft, azaz ..... forint vételárért értékesítésre kijelöli.

A szükséges intézkedések megtételére felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: Folyamatos
Felelős: Polgármester

Kistokaj 2026.04.30.

Tisztelettel:

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Dr. Zalkadi Adrienn
jegyző

Érdeklődés önkormanyzati terület megvásárlásàròl

Feladó Evelin Szűcs <evelinszucs92@gmail.com>
Címzett <jegyzo@kistokaj.hu>
Dátum 2026-03-17 16:44

Tisztelt Dr.Zalkadi Adrienn,

A Kistokaj 788/6 helyrajzi számú telek tulajdonosaként szeretnék érdeklődni a telkem melletti, 784 hrsz-ú útrész megvásárlásának lehetőségéről.

A szomszédos 785/6 hrsz-ú telek tulajdonosával közösen szeretnénk az adott területet megvásárolni.

A vásárlási szándékunk az ár függvénye, ezért elsősorban a terület vételáráról, illetve az értékesítés feltételeiről szeretnék tájékoztatást kérni.

Segítő válaszát előre is köszönöm!

Tisztelettel:
Szűcs Evelin

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15107/2022

2022.02.11

KISTOKAJ

Szektor : 53

Belterület 784 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / művelési ág/kivett megnevezés/	min.ő	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett út	0	910	0,00		

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 58949/2016.08.26
jogcím: 1993. évi II. tv. 12/D. §
jogállás: tulajdonos
név: KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3553 KISTOKAJ Széchenyi utca 43.
törzsszám: 15726009

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59466/1994.10.25

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 08/7 hrsz belterülethez csatolásával.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 75713/2007.10.27

Önálló szöveges bejegyzés bEVET átalakítás során területváltozás.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik
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

Teljes forgalmi érték megállapítása

Kistokaj Község Önkormányzata részére

a Kistokaj belterület Hrsz.: 78, természetben

3553 Kistokaj belterület Hrsz 78. sz. alatti ingatlan

teljes forgalmi értékéről



Készítette:
Dömötör Zoltán Sándor
ingatlanvagyon – értékelő

Készült 2 példányban.
1 példány megbízói
1 példány irattár

Miskolc
2026. március 14.

TARTALOMJEGYZÉK

oldal

INGATLANÉRTÉKELÉSI ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP 3

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK 4

1.ELŐZMÉNYEK 5

2.AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE 8

2.1. Az értékelés módszere 8

2.2. A piaci alapú értékelés 9

2.3. A költségalapú értékelés 9

3.A TELEK ÉS FELÉPÍTMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE 10

4.KIINDULÁSI ADATOK, INFORMÁCIÓK 10

4.1. A Tulajdoni Lap adatai 10

4.2. Az ingatlan helyszíni adatai 13

4.3. Az épület műszaki jellemzői 14

5.ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS 15

5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével 15

5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel 15

5.3. Forgalmi érték meghatározása költségszámításon alapuló értékelési módszerrel 15

5.4. Összesítő adatok 16

6.MEGJEGYZÉSEK 16

MELLÉKLETEK

- Számítási táblázat
- Fényképmellékletek
- Tulajdoni Lap (2026.03.10.)
- Térképmásolat (2026.03.10.)

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Kistokaj Község Önkormányzata
Megbízó címe:	3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43.

Ingatlan címe tul. lap szerint:	Kistokaj belterület Hrsz.: 78
címe természetben:	3553 Kistokaj, Belterület, 78
helyrajzi száma:	Kistokaj belterület Hrsz.: 78
típusa:	Kivett lakóház, udvar

Megbízás célja:	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Telek alapterülete:	219 m^2
Ingatlan nettó alapterülete:	219 m^2
Ingatlan redukált alapterülete:	219 m^2
Értékelés határnapja:	2026.03.14.

Elfogadott végső fajlagos telekérték:

3553 Kistokaj, Széchenyi István utca 99. teljes forgalmi érték:	**800.000.- Ft, azaz Nyolcszázezer Ft**

Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiságát nem vizsgálta. A piaci érték megegyezik a végső számviteli értékkel és ez az érték bruttó értéknek tekinthető.

A kapott dokumentumok (Tulajdoni lap, Térképmásolat) és a helyszíni szemle alapján az ingatlan egyértelműen beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 90 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény meghatározása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges. Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára, különösen a becsült forgalmi érték megállapítására vonatkozóan. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értékét teher, per és igénymentes állapotot feltételezve határoztam meg.

Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Jelen értékbecslés Kistokaj Község Önkormányzata megbízásából Kistokaj Község Önkormányzata részére készült. Írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemléjén az alábbi értékbecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Dömötör Zoltán Sándor	FÜTI-OMEGA 20/13/2008 (OKJ 52 3439 02) FÜTI-OMEGA 145787/3/2017 (OKJ 53 341 01)

.....
Dömötör Zoltán Sándor
ügyvezető
Dömös Consulting Kft

Előzmény

Kistokaj Község Önkormányzata (3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43) megbízta a Dömös Consulting Kft-t (3530 Miskolc, Meggyesalja utca 51.) a Kistokaj belterület Hrsz: 78 alatti ingatlan értékelésével.

Szakértői szemle:

a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációk áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és az ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyonértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából.

Helyszíni szemle időpontja: 2026.03.14.

A szakértői szemle során:

- szükség szerinti méréseket végeztünk a rendelkezésünkre bocsátott dokumentum ellenőrzése céljából
- tanulmányoztuk az ingatlan környezetét

Az értékelés folyamán felhasznált az ingatlannal kapcsolatos dokumentumok és más adatok:

- *Tulajdoni lap*
- *Térképmásolat*
- *Rendezési terv*

Az értékelés módszertani alapjai, feltételei

Az értékelés során megvizsgáltuk a földterület elhelyezkedését, környezetét, telekkönyvi adatait, fizikai állapotát, a felépítmények megjelenését, műszaki, szerkezeti részleteit (az épületszerkezetek, felhasznált anyagok, az épület gépészeti rendszere), műszaki állapotát, stb.

Mindezek hozzásegítettek a vizsgált eszközök használhatósági, eladhatósági jellemzőinek megismeréséhez, amelyek segítségével meghatározható az ingatlanpiaci helyzete, illetve becsülhető az ingatlan keresettsége, vevő szempontjából értékes tulajdonságai. A következőkben ezen információkat ismertetjük.

Az értékelésnél alkalmazott módszerek, alapelvek
Egy eszköz értékelésére három általánosan elfogadott értékelési módszer alkalmazható:

- piaci érték alapú értékelések, mint
  - hozadéki értékelés
  - forgalmi (összehasonlító) értékelés
- költségalapú értékelés

A **HOZADÉKI ÉRTÉKELÉS** az eszköz jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből vezeti le annak értékét. Az értékelés során az eszköz jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő, szabad rendelkezésű pénzmennyiség jelenértékét számszerűsítjük, amely kifejezi az eszköznek, mint üzleti befektetésnek az értékét. Ebben a modellben a képződő összes, szabadon felhasználható pénzmennyiség alatt azt az évente képződő készpénzmennyiséget értjük, mely az adózás előtt fennmaradó eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva, a tulajdonosok számára fennmarad.

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. Az értékelés során az eszköz újraelőállítási költségéből levonjuk a fizikai kopásból, funkcionális és gazdasági avulásból származó értékcsökkenést, majd ingatlan esetében ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség a hasonló vagyontárgy előállításának, vagy felépítésének költsége, folyó áron számítva, ugyanolyan anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek, elrendezés, valamint munkaerő alkalmazásával. Ez a módszer általában az új építésű, vagy különleges célú eszközök értékeléséhez szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A **FORGALMI ÉRTÉKELÉS** már megvalósult, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal. Az összehasonlítás során a következő, a piacot meghatározó tényezőket vesszük figyelembe:

a kereslet és kínálat vizsgálatakor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (számuk, vásárlóerejük, ízlésük, preferenciájuk, stb.), illetve azokra az eszközökre összpontosítunk, melyek eladatlanok, vagy üresek, illetve melyek építési, tervezési, vagy beruházási fázisban vannak, hiszen bármely elem változása ezek közül a vizsgált eszköz árának változását okozhatja,

a helyettesítés elvének alkalmazásakor azt az árat keressük, melyet egy hasonlóan hasznosítható helyettesítő eszközért fizetnének a vásárlók,

az egyensúly vizsgálatakor egyrészt a keresleti és kínálati piac egyensúlyát vizsgáljuk, másrészt az eszközök egymáshoz való viszonyát (pl. egy adott földterülethez tartozó épületek, az elhelyezkedéshez kapcsolódó kényelmi szolgáltatások, a fő tevékenységhez szükséges berendezések száma, kiszolgáló eszközök, stb.),

a külső hatások számszerűsítésekor figyelembe kell venni a gazdasági fellendülés, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

Földterület, valamint beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a forgalmi értékelés adja a legpontosabb értéket. Ekkor bizonyos fejlesztési körzetben végzünk összehasonlításokat, amelyek közös elemeket és hasonló piaci lehetőségeket tartalmaznak. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában egyéb vagyontárgyakat veszünk figyelembe, illetve vizsgáljuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát.

Esetünkben a FORGALMI ÉRTÉKELÉS módszerét alkalmaztuk, mint fő módszert, mivel az értékelés céljának legjobban ezen értékelési módszerek felelnek meg. A kapott értéket a KÖLTSÉGALAPÚ ÉRTÉKELÉS alkalmazásával ellenőriztük le.

Az **érték-megállapítás** valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a **piac erői determinálják**.

Az értékmegállapító becsült értéket közöl a piac adatai, trendjei, valamint a vagyontárggyal kapcsolatos egyéb adatok alapján.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő.

E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre. Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint:

> 'A **TISZTESSÉGES PIACI ÉRTÉK** az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.'

A fentiek, valamint az EVS 2019 alapján a **piaci / likvidációs 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,
- a tárgyalás időszakában az **érték nem** változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése **megfelelő nyilvánossággal** történik,
- átlagostól eltérő, **speciális vevői különajánlat** figyelembevételére, **nem** kerül sor.

Az értékelés során a Megbízó által kijelölt ingatlan értékelésére került sor a jelenleg ismert piaci értékek figyelembevételével, tényleges helyszíni műszaki szemlén alapuló becsléssel és számviteli módszerekkel, melynek során normál piaci és likvidációs értéket határoztunk meg.

A vagyonértékelésnél elsősorban a **piac értékítéletét** vettük figyelembe, melyhez egyrészről korábbi tapasztalatainkból, másrészről árkatalógusokból, az adott gazdasági régió szaksajtóiból (nyilvános árverési adatok, Ingatlan Info, Ingatlanpiac c. folyóirat), **az ingatlan-börze** adataiból, illetve különböző értékesítési és értékesíthetőségi információkból jutottunk.

Vizsgáltuk a megfelelő piaci területeket, összegyűjtöttük a vonatkozó adatokat, kiválasztottuk a megfelelő vizsgálati technikákat, és az ismereteink, tapasztalataink, valamint a szakmai ítélőképességünk alapján oldottuk meg az értékelési problémát.

Az értékelésnél nagyban támaszkodtunk a **Megbízó szakembereitől** kapott adatokra, információkra, azok helytállóságát legjobb tudásunk és lehetőségeink szerint leellenőriztük.

Az értékelés során **a megtekintés idejében érvényes**, az akkor feltárt állapothoz tartozó értéket állapítottunk meg.

Munkánk során figyelembe vettük a vagyonértékelésre vonatkozó **általános szabályokat, előírásokat**, különös tekintettel a többször módosított **25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletre**, mely a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szól.

A következőkben az egyes vagyonelemekkel kapcsolatos elveket, általános szempontokat írjuk le:

Eszközök forgalmi értékelése

Az ingatlan a földterület a maga fizikai mivoltában és a földhöz kapcsolódó tartozékok, azaz épületek, építmények. Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlan vagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A **földérték** gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- a rendelkezésre álló földállomány véges,
- a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelik, vagy korlátozzák őket.

Az **ingatlan** becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, közművesítettség stb.) 1 m^2 területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is. A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közművekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat –mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata– csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül.

A **telek** értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

A **felépítmények** esetében a megosztást a főbb műszaki adatok alapján a forgalomképesség mérlegelésével alakítottuk ki, amelyet a lehetséges esetekben szintén összehasonlító módszerrel ellenőriztünk. Az érték kialakításánál a felépítmény funkcióján kívül a műszaki állapotát, közművekkel való ellátottságát, valamint a hasonló jellegű létesítmények iránti jelenlegi keresletet is figyelembe vettük.

Az ingatlan esetében a következő főbb érték-meghatározó tényezőket vizsgáltuk:

- Az épület -életkora,
  -építési módja, az elvégzett kivitelezési és szakipari munkák tartalma, színvonala, esetleges hiányosságai,
  -kialakítása, helyiségek száma és elhelyezkedése,
  -alapterülete és komfortfokozata,
  -kihasználtsága, illetve rendeltetésszerű használata,
  -esetleges felújítások időpontja és műszaki tartalma,
  -karbantartottsága stb.

Ingatlan nyilvántartási adatok:

Csatolt mellékletek (Tulajdoni lap és Térképmásolat)

Az ingatlan nyilvántartási adatokat részleteiben nem vizsgáltuk, a mellékelt nem hiteles tulajdoni lapok birtokában végeztük az értékelést. Jogi ügyekben állást nem foglaltunk.

A tulajdoni lap, a térképmásolat és a természetbeni helyzet vizsgálata során tapasztalt esetleges eltérések, az értékelő ingatlan-nyilvántartási megjegyzése, jogi helyzete:

A tulajdoni lap, a térképmásolat és a természetbeni helyzet vizsgálata során eltérést tapasztaltunk, a térképmásolaton szereplő felépítmény elbontásra került, így az ingatlan értékének meghatározása beépítetlen területként történik.

A csatolt dokumentumok (tulajdoni lap, térképmásolat, alaprajz,) és helyszíni méréseink alapján, a vizsgált ingatlan beazonosítható, **jogilag rendezettnek tekinthető.**

Az ingatlan általános jellemzői:

Az ingatlan helyszíni adatai



Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

Az értékelt ingatlan a település központjában, falusias lakókörnyezetben helyezkedik el.

AZ INGATLAN KÖZTERÜLETRŐL NEM MEGKÖZELÍTHETŐ!

Az értékelt ingatlanok elhelyezkedését a következő térképrészlet mutatja:



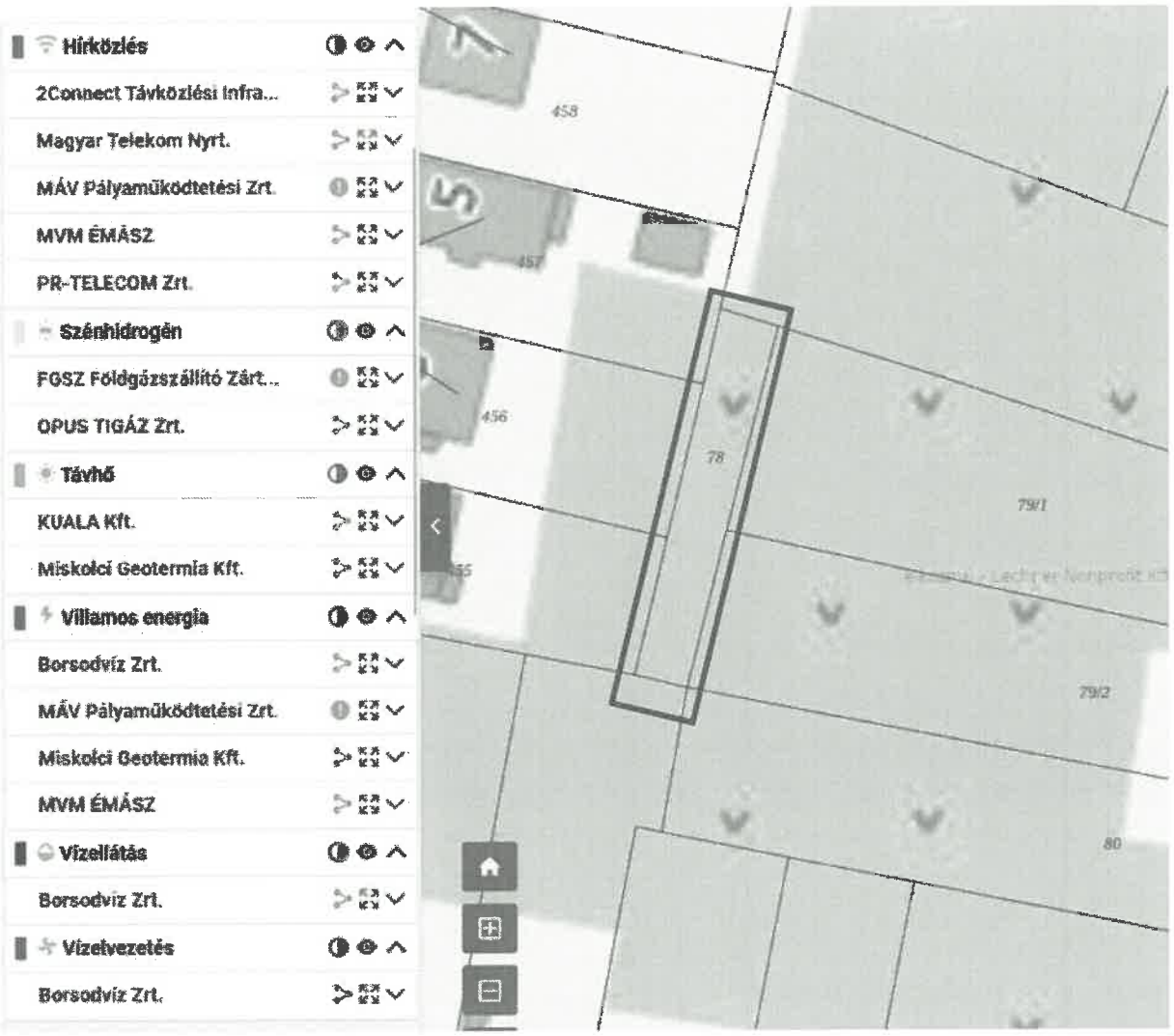
Infrastrukturális ellátottság

Az ingatlan környezetében családi házak, üzletek és intézmények helyezkednek el. A kereskedelmi, egészségügyi, oktatási, kulturális és közigazgatási létesítmények elérhetők Kistokaj település központjában (kb. 500 m-en belül), a főútvonalak könnyen megközelíthetők.

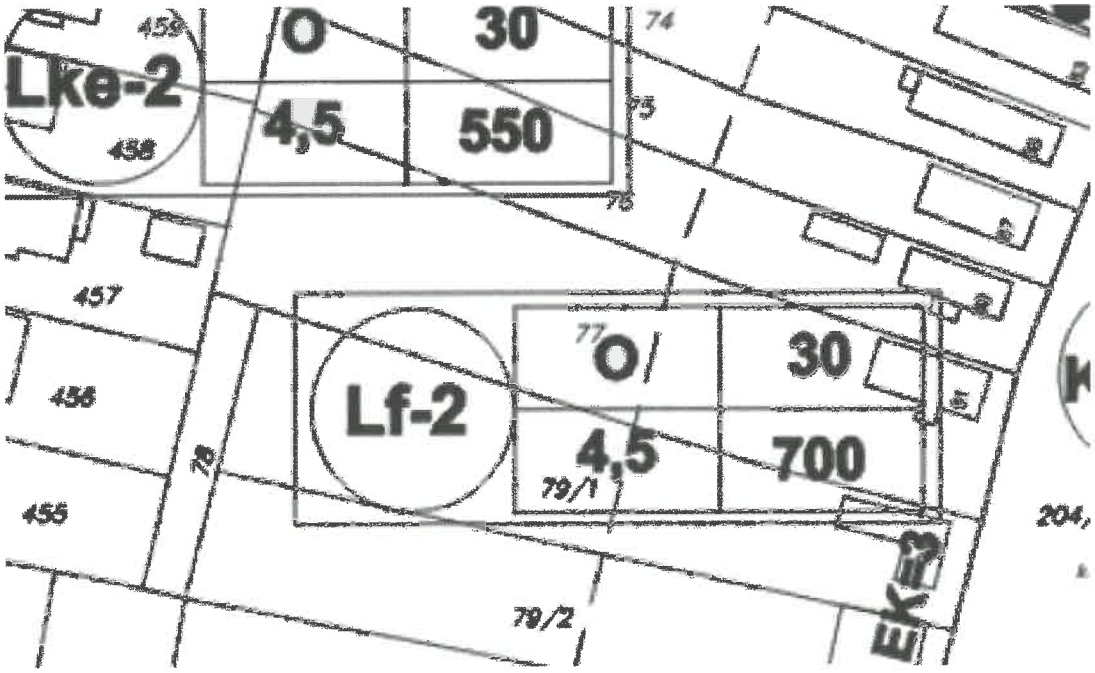
Az ingatlan közterületről nem elérhető.

Közműellátottság

A település ezen része teljes közműellátással (elektromos energia, vezetékes gáz, vezetékes ivóvíz, központi csatorna, vezetékes telefon) rendelkezik, azonban a közművek csak az utcaszelvényekben elérhetők, és mivel az értékelt ingatlan egy más telkekkel körbezárt, közterületektől távoli elhelyezkedésű terület, közművesítése csak jelentős költséggel lenne megvalósítható.



Az ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályok:



Nemzeti Jogszabálytár Magyar Közlöny Cégközlöny Hu

Jogszabálykereső Önkormányzati rendeletek Indokolások Tára Nemzetközi szerződések Jogszabályfordítások Translated legislation

Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2009.(IX.30.) önkormányzati rendelete

Kistokaj község Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2025. 05. 01

KISTOKAJ Község Önkormányzatának Képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többszörösen módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.) 7. (3) bekezdés szerinti hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. Törvény 8. §.(1) bek. Szerinti feladatkörben, a 16. §.(1) bekezdése szerinti jogkörben, továbbá az Országos Területrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló többször módosított 253/1997 (XII.20.) Korm. számú Kormányrendelet 2. §(1) bekezdésben biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

Falusias lakóövezetek

11. § (1) A lakóövezetbe az **Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4** jelölésű falusias lakóövezetek tartoznak.

a) Lf-1 építési övezet max. kétlakásos épület, vagy két rendeltetési egység számára, egy épülettömegben. Az udvar részben mezőgazdasági munkahely.

b) Lf-2, Lf-3 és Lf-4 építési övezet max. kétlakásos épületek, vagy két rendeltetési egység számára, ahol az udvar jellemzően mezőgazdasági munkahely. Az övezetben két lakás, vagy két rendeltetési egység építése esetén azonban a minimális teleknagysághoz képest. 350 m^2 teleknövekmény biztosítása kötelező.

(2) Funkciók: az OTÉK 14. §. (2)-ben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

üzemanyagtöltőt minden oldalról közterület határoljon.

az összes többi funkciónál feltétel hogy a működtető lakása is egyben.

800 m^2-t meghaladó telekméret esetén állattartó épület bármilyen haszonállat számára létesíthető az állattartási rendelettel korlátozva.

(3) *Egyéb sajátos előírások:*

a) *Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül önálló mellék funkciójú épület nem helyezhető el.*

b) *Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.*

(4) A falusias lakóteleken zónái

a) Lakó- és gazdasági udvar zónája

Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.

b) Gazdasági és kert zóna

Az utcai telekhatártól számított 20,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.

A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be, kivéve ahol termelő kertészeti építmény elhelyezhető. (csűr építmény, vagy méhes

(5) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

(6) A táblázatokban előírt minimális teleknagyságnál legfeljebb háromszor nagyobb területet igénylő funkciók lakóterületen nem létesíthetők, amennyiben környezeti hatásuk meghaladja az övezetben megadott környezetvédelmi határértékeket.

(7) A sarokteleknél a közterülettel határos kiegészítő rendeltetésű épületek látványa is feleljen meg az „utcaképi elvárásoknak". A tetőhajlásszög 32- 45 fokos lehet

(8) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

(9) **II.TÁBLÁZAT**

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	O Oldalhatáron álló	550 m^2	30%	4,5 m	40%
Lf-2	O Oldalhatáron álló	700 m^2	30%	4,5 m	40%
Lf-3	Ikr Ikres	900 m^2	30%	4,5 m	40%
Lf-4	O Oldalhatáron álló	K	30%	4,5 m	40%

(10) Egyéb előírások

-levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határ-értékei

-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület határértékei

-közművesítés: teljeskörű

A terület besorolása Lf-2, falusias lakóövezet, minimális kialakítható telekméret 700 m2, így nem csak a közterületi kapcsolat s a közművek hiánya, de az érvényes Szabályozási terv paraméterei sem teszik lehetővé az ingatlan beépítését.

4.3. Az épület műszaki jellemzői

Az értékelt ingatlanrészeken felépítmény nem fellelhető.

Az értékelés módszere - költségszámítás (DRC) alapú érték becslése

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény/tereptárgy újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása, piaci viszonyok miatti korrekció.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

1. A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével állapítjuk meg a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer szerint; piaci összehasonlító adatok hiányában a hozamszámításon alapuló módszer és a maradványelvű értékelés szabályai szerint.

2. A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újrateremtésének költségeit irányoztuk elő, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség. Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni. Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni. Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmaz. Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

3. Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Az idő múlása miatt értékcsökkenés oka lehet: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

3.1. A fizikai romlás esetében figyelembe vettük az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát vettük figyelembe.

3.2. A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Mérlegeltük a korszerű létesítmény vizsgált intézményhez képest nyújtott többletszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

3.3. A környezeti avulásban számba vettük a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan adtuk meg. A műszaki szemléletű avultságbecslések után a funkcionális és a környezeti avulást külön becsültük meg.

3.4. A piaci viszonyok miatti korrekciónak tükröznie kell a helyi ingatlanpiaci viszonyokat (pl. kereslet-kínálat). A piaci viszonyok miatti korrekció a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indokolási kötelezettség terheli.

4. Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségalapú érték.

Jelen esetben - a tételes költségvetés hiányából adódóan – a munkanemenkénti átlagos fajlagos egységárakat az Építőipari Költségbecslési Segédlet (ÉKS) 2020-as egységárainak

felhasználásával illetve piaci szereplők árajánlataiból állapítottuk meg, figyelembe véve a vizsgált ingatlantípus általános műszaki paraméterei és jellemzői miatti eltéréseket.
A speciális és többlet munkálatokat saját kalkuláció és hasonló (de nem a vizsgálat tárgyát képező) létesítmények költségvetése alapján határoztuk meg.
Az így kalkulált munkanemenkénti fajlagos átlagárakat a rendelkezésre álló dokumentációk, a helyszíni szemlén látottak, tapasztaltak alapján korrigáltuk, figyelembe véve a beépített anyagok és a kivitelezés minőségét és a ingatlan országon belüli fekvését. Az előbb leírtak szerint korrigált egységárak és a burkolt terület egyneműsített hasznos alapterületének szorzata adja az burkolt terület bruttó helyettesítési költségét.

A burkolt terület bruttó pótlási költségből levonjuk az avulás valamennyi lényeges formáját, melyek az EVS szerint a következők:

- *Fizikai (gazdasági) avulás:* kor, állapot, idő múlásából, múltbeli használatból eredő műszaki állagromlás, figyelembe véve a múltbeli és a várható jövőbeni felújítások költségének mértékét, fenntartási kötelezettségei egy korszerű helyettesítő épülettel összehasonlítva.
- *Funkcionális avulás:* a jelenlegi használatra való alkalmasság, a folytatólagos használat kilátásai, vagy az adott tevékenységtől eltérő célra történő hasznosítás lehetőségének vizsgálata.
- *Piaci (környezeti-erkölcsi) avulás:* a jelenlegi használat és az alkalmazott technológia összevetése az adott tevékenység eszközeinek fejlesztési jellemzőivel, az adott funkció jogi, piaci környezetének változásával.

Az árak, egységárak ismertetése
A Hunginvest Mérnöki Iroda, Magyar Építész Kamara és Magyar Mérnöki Kamara közös kiadványa, az Építőipari Költségbecslési Segédlet 2018. (Építésügyi Tájékoztatási Központ 2018) munkafolyamatonként, és épülettípusonként is tartalmazza az építési költség adatokat a hazánkban, megvalósult építési projektek tényleges adatai alapján. A kiadványban szereplő értékek tartalmazzák a 2018-ban érvényben lévő beszerzési árakat, az anyagok helyszínre szállítását, és magukba foglalják a beépítés díjköltségét is az építési piacon kialakult rezsióradíj figyelembevételével.
Az egységárak átlagos körülmények között végzett építésre, szerelésre vonatkoznak.

Az **anyagköltség** tartalmazza:
– a „közvetlen" anyagok beszerzési, helyszínre szállítási és rakodási költségét 50 km-es távolság figyelembevételével, átlagos beszerzési forrás és finanszírozási feltételek mellett és max. 1 éves kivitelezési időszak árkockázatát a szükséges depónia képzésekkel,
– esetleges anyagigazgatási költségeket,
– az átlagos veszteségeket, szükséges átfedéseket,
– komplex tételeknél pedig az egyéb egységre jutó, közvetlenül előirányozható, kiegészítő anyagok, segédanyagok költségét.

A **munkadíj** tartalmazza:
– a munkanormák szerinti élőmunka költségeket, a munkahelyen belüli átlagos anyagmozgatási költségeket és a teljesítményarányos gépköltségeket

A **szakmánkénti óradíj** magában foglalja:
– a bérköltséget (közvetlen bér, bérpótlék és járulékai),
– az átlagos fedezetet, amely magában foglalja mindazon általános költségeket, amelyek nem szerepelnek a közvetett költségek között, így a munkahelyi és központi irányítás költségét, ezen belül a rezsianyagok és eszközök költségét, a tervezett nyereséget és a kockázati költséget.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés (telekérték meghatározáshoz)

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történt.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők voltak:

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

Az alaphalmaz kiválasztása

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

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg ismertük, és ezeket egyenként a tárgyi ingatlanhoz hozzámértük. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) hasonlítottunk össze, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket alkalmaztunk. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül vettük figyelembe.

Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból alapértéket határoztunk meg. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történt. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vettünk fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgáltuk:

Telekadottságok: telek alakja, tájolás, lejtés, építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.), talajtani viszonyok, növényzet, telek tartozékai.
Infrastruktúra: villany, víz, gázellátás, csatorna (felszíni és szennyvíz), szemétszállítás, közlekedés (tömegközlekedés, megállók, útburkolat), megközelíthetőség, ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól, oktatási intézmények, szabadidős létesítmények, telekommunikáció.
Környezeti szempontok: szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak.

Alternatív hasznosítás szempontjai: funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.
Jogi szempontok, hatósági szabályozás: tulajdonviszonyok rendezettsége, osztott tulajdon, résztulajdon, kapcsolódó jogok (zálogjog, használati jog stb.), az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények, OÉSZ és a helyi építési szabályozás.

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat tüntettük fel, és ha arra lehetőség volt rá, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meghatároztuk. Az értékmódosító tényezők alapján módosítottuk a fajlagos alapértéket.

Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként állapítottuk meg.
Számításaink készítése során megpróbáltunk közös alapot találni a tárgyi ingatlanok és az összehasonlító ingatlanok között méretük tekintetében.
Ennek megfelelően, hogy használható és alkalmazható négyzetméterenkénti árat kapjunk, módosítanunk kellett az összehasonlító ingatlanok négyzetméterenkénti árait.
Ha egy adott ingatlan nagyobb, mint a tárgyi ingatlan, akkor növeltük annak négyzetméterenkénti árát. Ha egy adott ingatlan kisebb, mint a tárgyi ingatlan, akkor csökkentettük annak négyzetméterenkénti árát. A módosítások (pozitív-negatív irányban) azon tapasztalatunkon alapultak, hogy minél kisebb az adott ingatlan, annál többet ér négyzetméterenként.
Számításaink készítése során megpróbáltunk az összehasonlító ingatlanokat földrajzi elhelyezkedésük szerint kategorizálni. Ennek megfelelően, hogy használható és alkalmazható négyzetméterenkénti árat kapjunk, módosítanunk kellett az összehasonlító ingatlanok négyzetméterenkénti árait.
Ha egy adott ingatlan jobb földrajzi elhelyezkedésű volt, mint a tárgyi ingatlan, akkor csökkentettük annak négyzetméterenkénti árait.
Ha egy ingatlan rosszabb földrajzi elhelyezkedésű volt, mint a tárgyi ingatlan, akkor növeltük annak négyzetméterenkénti árait.
A módosítások (pozitív-negatív irányban) azon tapasztalatunkon alapultak, hogy egy adott ingatlan négyzetméterenkénti árát nagymértékben befolyásolja a régión, városon, vagy kerületen belüli elhelyezkedése.
Minél jobb elhelyezkedésű egy ingatlan annál többet ér négyzetméterenként.

Az összehasonlító adatok alkalmazásának elvei

A módszer alkalmazásakor általában megvalósult eladások, vagy bérbeadások tárgyait képező eszközökkel történő korrekciós összehasonlítás, illetve a kínálati piacon jelenlevő eszközök vizsgálata adja az alapot, a becsült értek kialakításához, melynek során összehasonlítást végeztünk az eladási-, és a kínálati árak, a hasonló eszközök korábbi értékesítésének tapasztalatai és a vizsgált eszközhöz kapcsolódó lehetőségek között. Az összehasonlító adatok gyűjtésekor a földrajzi határokat az értékelt eszköz természete és típusa határozza meg.
Amennyiben az adott régióban nem lelhető fel megfelelő számú összehasonlító adat, ez két irányba vezeti az elemzést:

- egyrészt információt ad az adott piac fejletlenségéről, az eszköz nehezebb eladhatóságát jellemzi,
- másrészt ki kell terjeszteni az adatgyűjtést az ország hasonló fejlettségű régióira, illetve a hasonló típusú eszközökre.

Telek értéke a piaci összehasonlító módszerrel

3553 Kistokaj Belterület Hrsz 78, 78 hrsz.

Beépítetlen terület értékelése - Telek összehasonlító adatok elemzése

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze-hasonlító - 1	Össze-hasonlító - 2	Össze-hasonlító - 3
Ingatlan címe:		Kistokaj belterület	Kistokaj Rákóczi utca	Mályi Ady Endre utca
Környezete:	lakó	lakó	lakó	lakó
Jelleg, funkció:	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
Övezeti besorolás:	Lf-2	Lf	Lf-2	Mk
Infrastrukturális adottságok (közművek, utak, kerítettség, stb.):	csak idegen telken megközelíthető, közművek nem elérhetőek	Földúton megközelíthető, közművek az utcában	Közút kivitelezés alatt, közművek a telek közelében	Zúzalékos út, Mk besorolás, 3% beépíthetőség
Megjegyzés:		villany, víz az utcában.	Gáz, villany, víz, csatorna az utcában.	villany, víz, az utcában.
Adat forrása:		ingatlan.com/34	ingatlan.com/34	ingatlan.com/34
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kínálati/adásvételi ár (Ft)		15 900 000	16 000 000	17 500 000
telekméret (m^2)	219	2 820	2 030	2 042
fajlagos ár (Ft/m2)		5 638	7 882	8 570
tulajdonátr. viszonya/típusa		kínálat	kínálat	kínálat
kínálat/adásvétel időpontja		2026. március	2026. március	2026. március
kínálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90
korrigált fajlagos ár (Ft/m2)		5 074	7 094	7 713
ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT				
földrajzi elhelyezkedés		hasonló	hasonló	hasonló
		1,00	1,00	1,00
terület		nagyobb	nagyobb	nagyobb
		1,10	1,05	1,05
közművek		kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
		0,90	0,80	0,80
megközelíthetőség		kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
		0,85	0,70	0,70
forma, alak		hasonló	hasonló	hasonló
		1,00	1,00	1,00
övezeti besorolás		hasonló	hasonló	hasonló
		1,00	1,00	1,00
településen belüli elhelyezkedés		hasonló	hasonló	hasonló
		1,00	1,00	1,00
beépíthetőségi korlátok/telken álló építmények miatt		kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
		0,90	0,95	0,95
műemléki környezet		hasonló	hasonló	hasonló
		1,00	1,00	1,00
jelleg, funkció miatt		hasonló	hasonló	hasonló
		1,00	1,00	1,00
ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE		3 843	3 962	4 308
SÚLYOZÁS		34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
telek területe (m2)	219,0
fajlagos átlagár (Ft/m2)	4 036
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m2)	4 040
becsült érték (Ft)	884 760
becsült érték kerekítve (Ft)	800 000

Hozamszámításon alapuló érték becslése:

A hozamszámítás lényege, hogy az ingatlan értékét az ingatlan hasznosításából származó bevételek és a hasznosítása során felmerülő költségek különbségeként, mint tiszta jövedelem tőkésítése révén határozza meg az értéket.
Első lépésben a lakás havi bérleti díját, valamint a bérbeadás során, a bérbeadót terhelő költségek éves szintjét becsültük meg.
Ebből számítható egy éves szintű tiszta jövedelem. Az éves tiszta jövedelmet viszonyítottuk a tőkésítési kamatlábhoz. A tőkésítési kamatláb becslésekor figyelemmel voltunk a pénzpiaci kamatértékekhez, továbbá hasonló ingatlanoknál minimálisan elvárható megtérülési rátára – megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.
Mindezeken túl a számítás során indokoltnak tartottunk egy kockázati tényező alkalmazását, ami a bérbeadás során felmerülhető, valamint a bérbe adhatósággal kapcsolatban jelentkezhető kockázati elemeket fejezi ki.

A hozamszámításon alapuló vizsgálat a piac e részén nem ad reális eredményt, ezért erre vonatkozóan nem végeztünk számításokat.

Az ingatlan értékelésének összesítése:

Az ingatlan forgalmi értékét kizárólag költség alapú értékeléssel közelítettük meg, tekintettel az ingatlan speciális tulajdonságaira. Szakértői mérlegelés alapján a végső, egyeztetett forgalmi érték megállapításakor a költség alapú módszer szerint képzett értéket 100%-os súlyozással vettük figyelembe.

A SZAKÉRTŐI JELENTÉSBEN SZEREPLŐ KISTOKAJ HRSZ: 78 SZ. INGATLAN TEHERMENTES VALÓS PIACI ÉRTÉKÉT A 2026.03.14. FORDULÓNAPRA VONATKOZTATVA

800.000.- FT,
azaz
Nyolcszázezer Forint

ÉRTÉKBEN HATÁROZTUK MEG.

Jelen értékbecslés kizárólag az alábbi feltételek mellett érvényes:

- *Az ingatlan teher-, igény- és permentes állapota.*
- *Az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatos adatokat a Megbízó szolgáltatta.*
- *Az ingatlan jogi helyzetének vizsgálata – beleértve az ingatlan tulajdonjogának, terheinek vizsgálatát – nem képezte és nem is képezhette a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valósághűségéért semmiféle felelősséget nem vállalhatunk.*
- *Az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket valósnak tekintettük, továbbá feltételeztük, hogy az ingatlan forgalomképessége semmilyen módon korlátozás alá nem esik.*
- *Nem vállalunk felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkezhető esetleges változásokért, így az értékelés határnapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyunk kötelezhetőek jelen tanulmányunk térítésmentes újraírására.*
- *A jelentésben szereplő értékek az értékelés határnapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.*
- *Értékbecslésünkben hozzáértő, felelős, „a jó gazda gondosságával eljáró" tulajdonost feltételeztünk.*
- *Az értékbecslésben mellékleteként becsatolt dokumentumok, térképek kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.*
- *Az értékelés során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem találhatók olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti dolgok, amelyek az ingatlan megállapított értékét befolyásolhatják.*
- *Megbízásunknak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezünk. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.*
- *Jelen értékbecslés a megjelölt célra készül és kizárólag arra használható fel. Bármilyen más felhasználás esetén semminemű felelősséget nem vállalunk.*
- *Jelen szakvélemény kizárólag a Mályi Község Önkormányzata által megvásárolni kívánt ingatlan értékbecslését célozza. Ezzel a céllal nem összefüggő ügylet felhasználása esetén sem bírósági megjelenésre, sem tanúskodásra – eltérő megállapodás hiányában – nem vagyunk kötelezhetőek.*
- *Jelen értékbecslést nem lehet nyilvánosságra hozni, és nem lehet arra nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni. Társaságunk nem vállal felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetésként felmerülő veszteségért, kárért vagy ráfordításért (kiemelten az el nem ért hasznot, opportunity cost- ot stb.). Veszélyes anyagok feltárására vonatkozó vizsgálatot nem végeztünk. A vagyonértékelő szakembernek nincs meg a képesítése arra, hogy felismerje a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat.*
- *Veszélyes anyagok, például azbeszt, savak, mezőgazdasági növényvédő szerek, egyes szigetelő anyagok jelenléte jelentősen befolyásolhatja az ingatlan érékét. Az értékelés elvégzésekor feltételeztük, hogy ilyen anyagok nem találhatók az ingatlanon.*

Amennyiben szükséges, ez ügyben Megrendelő kötelessége környezetvédelmi szakértő külön megbízása.

Mellékletek:

Kistokaj, Belterület, 78

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **76136/2007.10.30**
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	219	0

II. RÉSZ

3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **52901/1994.03.18**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: jogutódlás, 52901/1994.03.18 Név: KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 3553 KISTOKAJ, Széchenyi utca 43.

III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **76136/2007.10.30**
	Önálló szöveges bejegyzés
	BEVET átalakítás során területváltozás

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.03.10 10:09:25

Helyrajzi szám: KISTOKAJ belterület 77

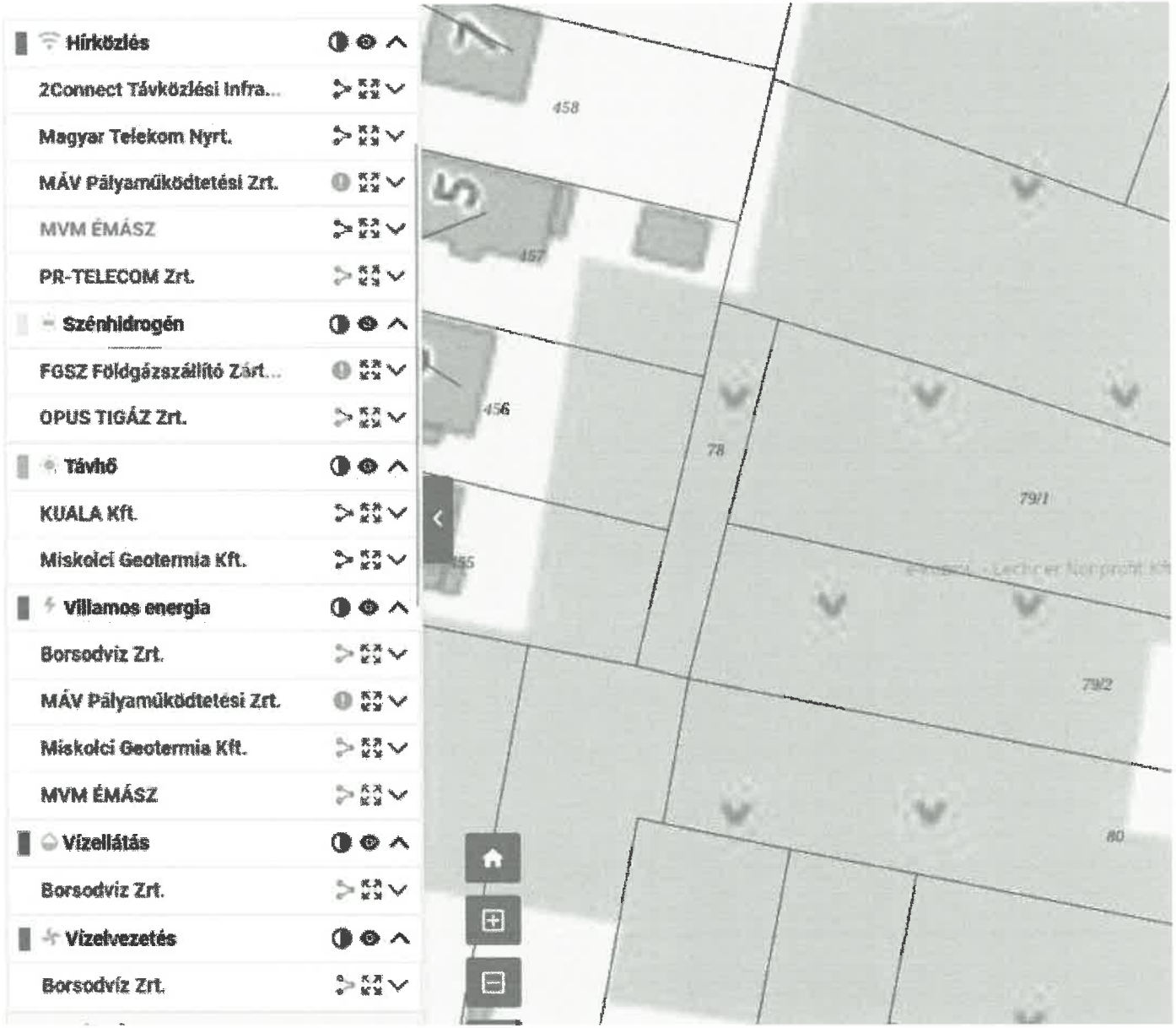
Megrendelés szám: 7/544/2026

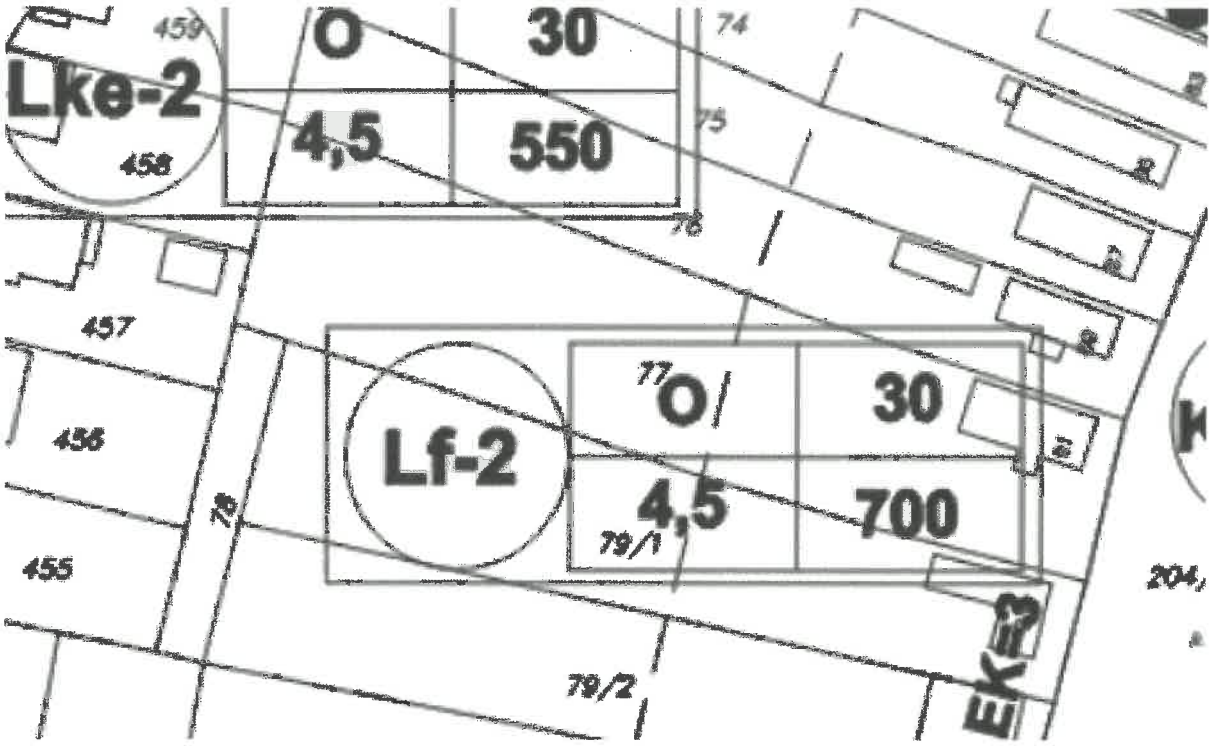
Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám: 46819260002026



A térképmásolat a kiadás idõpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!


Hírközlés
2Connect Távközlési Infra...
Magyar Telekom Nyrt.
MÁV Pályaműködtetési Zrt.
MVM ÉMÁSZ
PR-TELECOM Zrt.
Szénhidrogén
FGSZ Földgázszállító Zárt...
OPUS TIGÁZ Zrt.
Távhő
KUALA Kft.
Miskolci Geotermia Kft.
Villamos energia
Borsodvíz Zrt.
MÁV Pályaműködtetési Zrt.
Miskolci Geotermia Kft.
MVM ÉMÁSZ
Vízellátás
Borsodvíz Zrt.
Vízelvezetés
Borsodvíz Zrt.
458
457
456
78
79/1
79/2
80



Nemzeti Jogszabálytár Magyar Közlöny Cégközlöny A- A A+ Hu
Jogszabálykereső Önkormányzati rendeletek Indokolások Tára Nemzetközi szerződések Jogszabály fordítások Translated legislation

Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2009.(IX.30.) önkormányzati rendelete

Kistokaj község Helyi Építési Szabályzatáról

✓ Hatályos: 2025. 05. 01

KISTOKAJ Község Önkormányzatának Képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többszörösen módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.) 7. (3) bekezdés szerinti hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. Törvény 8. §.(1) bek. Szerinti feladatkörben, a 16. §.(1) bekezdése szerinti jogkörben, továbbá az Országos Területrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló többször módosított 253/1997 (XII.20.) Korm. számú Kormányrendelet 2. §(1) bekezdésben biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

Falusias lakóövezetek

11. § (1) A lakóövezetbe az **Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4** jelölésű faluslas lakóövezetek tartoznak.

a) Lf-1 építési övezet max. kétlakásos épület, vagy két rendeltetési egység számára, egy épülettömegben. Az udvar részben mezőgazdasági munkahely.

b) Lf-2, Lf-3 és Lf-4 építési övezet max. kétlakásos épületek, vagy két rendeltetési egység számára, ahol az udvar jellemzően mezőgazdasági munkahely. Az övezetben két lakás, vagy két rendeltetési egység építése esetén azonban a minimális teleknagysághoz képest. 350 m^2 teleknövekmény biztosítása kötelező.

(2) Funkciók: az OTÉK 14. §. (2)-ben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

üzemanyagtöltőt minden oldalról közterület határoljon.

az összes többi funkciónál feltétel hogy a működtető lakása is egyben.

800 m^2-t meghaladó telekméret esetén állattartó épület bármilyen haszonállat számára létesíthető az állattartási rendelettel korlátozva.

(3) [1] *Egyéb sajátos előírások:*

a) Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül önálló mellék funkciójú épület nem helyezhető el.

b) Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.

(4) A falusias lakótelkek zónái

a) Lakó- és gazdasági udvar zónája

Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.

b) Gazdasági és kert zóna

Az utcai telekhatártól számított 20,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.

A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be, kivéve ahol termelő kertészeti építmény elhelyezhető. (csűr építmény, vagy méhes

(5) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

(6) A táblázatokban előírt minimális teleknagyságnál legfeljebb háromszor nagyobb területet igénylő funkciók lakóterületen nem létesíthetők, amennyiben környezeti hatásuk meghaladja az övezetben megadott környezetvédelmi határértékeket.

(7) A sarokteleknél a közterülettel határos kiegészítő rendeltetésű épületek látványa is feleljen meg az „utcaképi elvárásoknak". A tetőhajlásszög 32- 45 fokos lehet

(8) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

(9) **II.TÁBLÁZAT**

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	O Oldalhatáron álló	550 m^2	30%	4,5 m	40%
Lf-2	O Oldalhatáron álló	700 m^2	30%	4,5 m	40%
Lf-3	Ikr Ikres	900 m^2	30%	4,5 m	40%
Lf-4	O Oldalhatáron álló	K	30%	4,5 m	40%

(10) Egyéb előírások

-levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határ-értékei

-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület határértékei

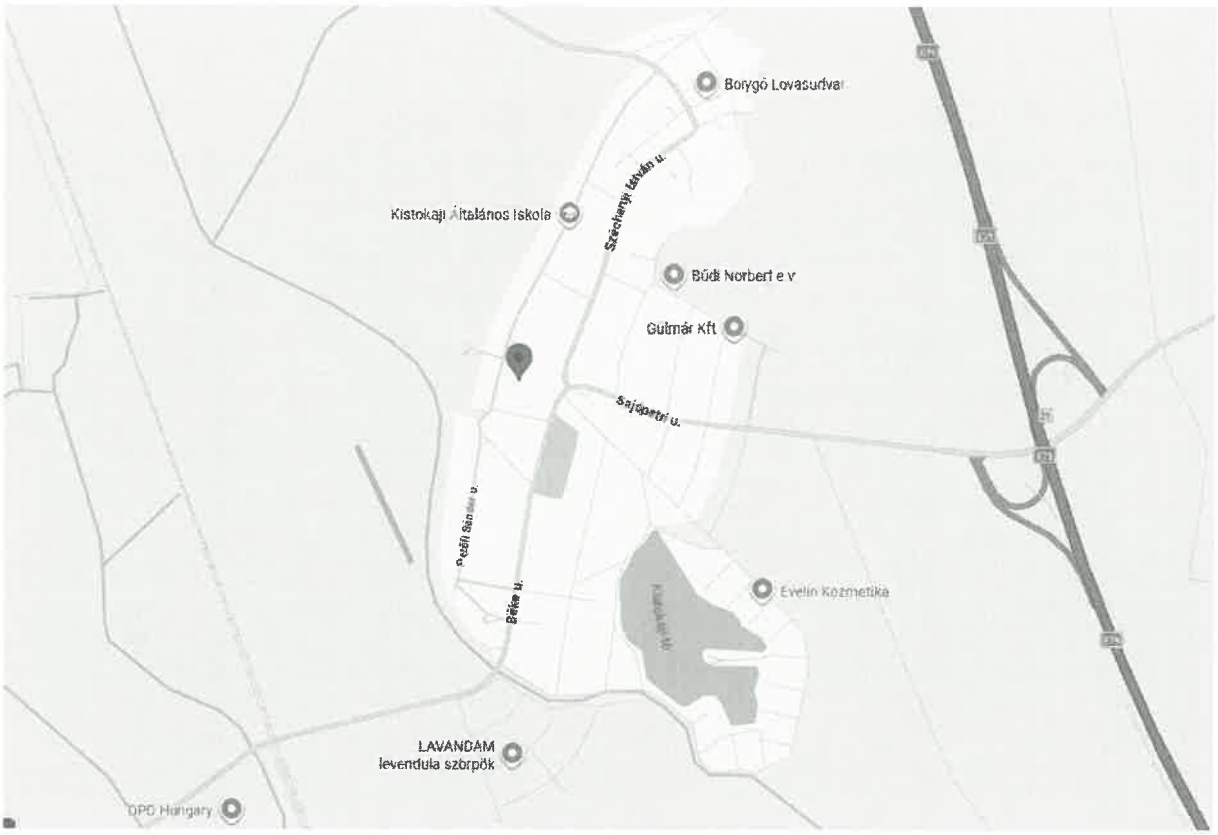
-közművesítés: teljeskörű



Kistokaj elhelyezkedése Magyarországon



Kistokaj elhelyezkedése Borsod-Abaúj Zemplén megyében



Tárgyi ingatlan Kistokajban



Tárgyi ingatlan környezete



Műholdas felvétel tárgyi ingatlanokról

3553 Kistokaj belterület
Hrsz: 78



Utcakép, környezet



utcakép, környezet



Hrsz 77, ezen az ingatlanon keresztül megközelíthető a tárgyi ingatlan



tárgyi ingatlan



tárgyi ingatlan



tárgyi ingatlan

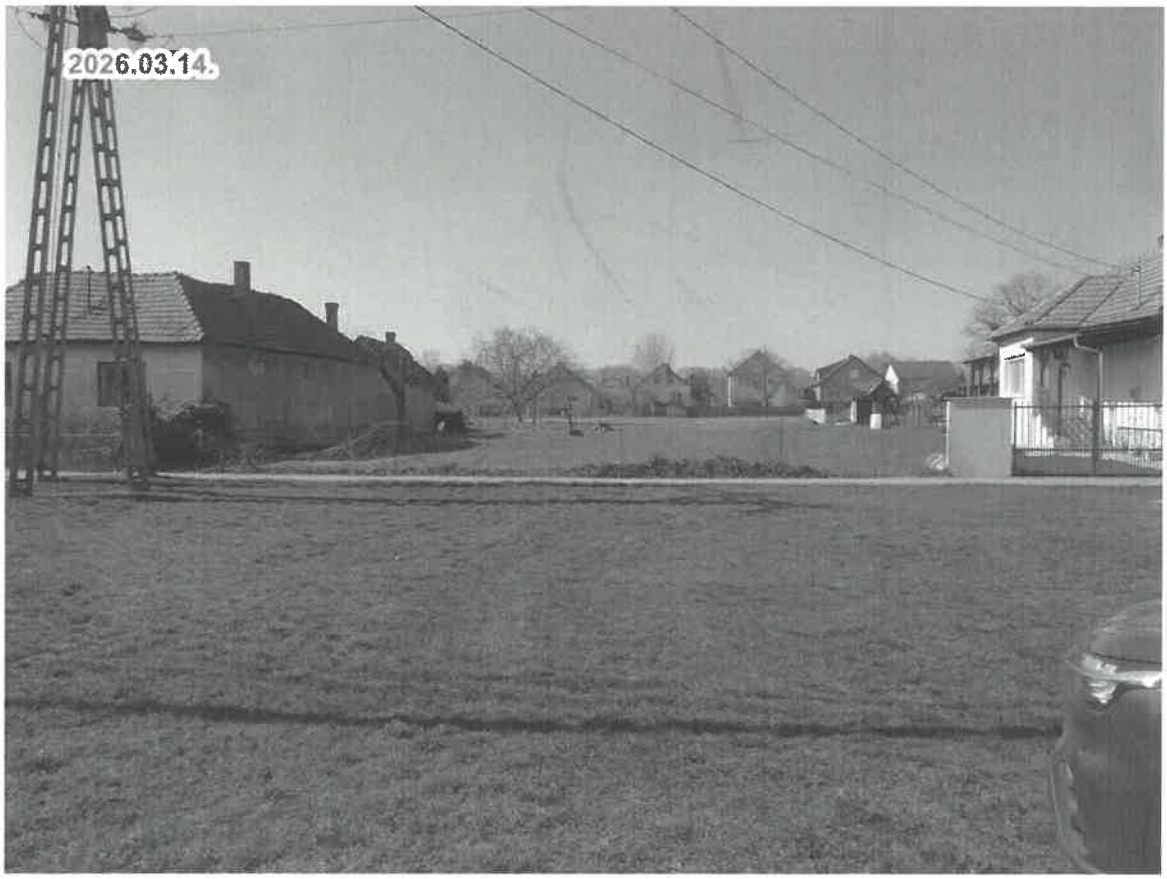
Teljes forgalmi érték megállapítása

Kistokaj Község Önkormányzata részére

a Kistokaj belterület Hrsz.: 77, természetben

3553 Kistokaj Széchenyi István utca 99. sz. alatti ingatlan

teljes forgalmi értékéről



Készítette:
Dömötör Zoltán Sándor
ingatlanvagyon – értékelő

Készült 2 példányban.
1 példány megbízói
1 példány irattár

Miskolc
2026. március 14.

TARTALOMJEGYZÉK

oldal

INGATLANÉRTÉKELÉSI ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP 3

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK 4

1.ELŐZMÉNYEK 5

2.AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE 8

2.1. Az értékelés módszere 8

2.2. A piaci alapú értékelés 9

2.3. A költségalapú értékelés 9

3.A TELEK ÉS FELÉPÍTMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE 10

4.KIINDULÁSI ADATOK, INFORMÁCIÓK 10

4.1. A Tulajdoni Lap adatai 10

4.2. Az ingatlan helyszíni adatai 13

4.3. Az épület műszaki jellemzői 14

5.ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS 15

5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével 15

5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel 15

5.3. Forgalmi érték meghatározása költségszámításon alapuló értékelési módszerrel 15

5.4. Összesítő adatok 16

6.MEGJEGYZÉSEK 16

MELLÉKLETEK

- Számítási táblázat
- Fényképmellékletek
- Tulajdoni Lap (2026.03.10.)
- Térképmásolat (2026.03.10.)

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Kistokaj Község Önkormányzata
Megbízó címe:	3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43.

Ingatlan címe tul. lap szerint:	Kistokaj belterület Hrsz.: 77 3553 Kistokaj, Széchenyi István utca 99.
címe természetben:	3553 Kistokaj, Széchenyi István utca 99.
helyrajzi száma:	Kistokaj belterület Hrsz.: 77
típusa:	Kivett lakóház, udvar

Megbízás célja:	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Telek alapterülete:	2138 m^2
Ingatlan nettó alapterülete:	2138 m^2
Ingatlan redukált alapterülete:	2138 m^2
Értékelés határnapja:	2026.03.14.

Elfogadott végső fajlagos telekérték:

3553 Kistokaj, Széchenyi István utca 99. teljes forgalmi érték:	**37.000.000.- Ft,** **azaz Harminchétmillió Ft**

Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiságát nem vizsgálta. A piaci érték megegyezik a végső számviteli értékkel és ez az érték bruttó értéknek tekinthető.

A kapott dokumentumok (Tulajdoni lap, Térképmásolat) és a helyszíni szemle alapján az ingatlan egyértelműen beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 90 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény meghatározása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges. Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára, különösen a becsült forgalmi érték megállapítására vonatkozóan. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értékét teher, per és igénymentes állapotot feltételezve határoztam meg.

Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Jelen értékbecslés Kistokaj Község Önkormányzata megbízásából Kistokaj Község Önkormányzata részére készült. Írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemléjén az alábbi értékbecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Dömötör Zoltán Sándor	FÜTI-OMEGA 20/13/2008 (OKJ 52 3439 02) FÜTI-OMEGA 145787/3/2017 (OKJ 53 341 01)

.....
Dömötör Zoltán Sándor
ügyvezető
Dömös Consulting Kft

Előzmény

Kistokaj Község Önkormányzata (3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43) megbízta a Dömös Consulting Kft-t (3530 Miskolc, Meggyesalja utca 51.) a Kistokaj belterület Hrsz.: 77 alatti ingatlar értékelésével.

Szakértői szemle:

a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációk áttanulmányozása után helyszíni szakértői szeml és az ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyonértékeléshez szükség paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából.

Helyszíni szemle időpontja: 2026.03.14.

A szakértői szemle során:

- szükség szerinti méréseket végeztünk a rendelkezésünkre bocsátott dokumentum ellenőrzése céljából
- tanulmányoztuk az ingatlan környezetét

Az értékelés folyamán felhasznált az ingatlannal kapcsolatos dokumentumok és más adatok:

- *Tulajdoni lap*
- *Térképmásolat*
- *Rendezési terv*

Az értékelés módszertani alapjai, feltételei

Az értékelés során megvizsgáltuk a földterület elhelyezkedését, környezetét, telekkönyvi adatait, fizikai állapotát, a felépítmények megjelenését, műszaki, szerkezeti részleteit (az épületszerkezetek, felhasznált anyagok, az épület gépészeti rendszere), műszaki állapotát, stb.

Mindezek hozzásegítettek a vizsgált eszközök használhatósági, eladhatósági jellemzőinek megismeréséhez, amelyek segítségével meghatározható az ingatlanpiaci helyzete, illetve becsülhető az ingatlan keresettsége, vevő szempontjából értékes tulajdonságai. A következőkben ezen információkat ismertetjük.

Az értékelésnél alkalmazott módszerek, alapelvek
Egy eszköz értékelésére három általánosan elfogadott értékelési módszer alkalmazható:

- piaci érték alapú értékelések, mint
  - hozadéki értékelés
  - forgalmi (összehasonlító) értékelés
- költségalapú értékelés

A **HOZADÉKI ÉRTÉKELÉS** az eszköz jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből vezeti le annak értékét. Az értékelés során az eszköz jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő, szabad rendelkezésű pénzmennyiség jelenértékét számszerűsítjük, amely kifejezi az eszköznek, mint üzleti befektetésnek az értékét. Ebben a modellben a képződő összes, szabadon felhasználható pénzmennyiség alatt azt az évente képződő készpénzmennyiséget értjük, mely az adózás előtt fennmaradó eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva, a tulajdonosok számára fennmarad.

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. Az értékelés során az eszköz újraelőállítási költségéből levonjuk a fizikai kopásból, funkcionális és gazdasági avulásból származó értékcsökkenést, majd ingatlan esetében ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség a hasonló vagyontárgy előállításának, vagy felépítésének költsége, folyó áron számítva, ugyanolyan anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek, elrendezés, valamint munkaerő alkalmazásával. Ez a módszer általában az új építésű, vagy különleges célú eszközök értékeléséhez szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A **FORGALMI ÉRTÉKELÉS** már megvalósult, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal. Az összehasonlítás során a következő, a piacot meghatározó tényezőket vesszük figyelembe:

a kereslet és kínálat vizsgálatakor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (számuk, vásárlóerejük, ízlésük, preferenciájuk, stb.), illetve azokra az eszközökre összpontosítunk, melyek eladatlanok, vagy üresek, illetve melyek építési, tervezési, vagy beruházási fázisban vannak, hiszen bármely elem változása ezek közül a vizsgált eszköz árának változását okozhatja,

a helyettesítés elvének alkalmazásakor azt az árat keressük, melyet egy hasonlóan hasznosítható helyettesítő eszközért fizetnének a vásárlók,

az egyensúly vizsgálatakor egyrészt a keresleti és kínálati piac egyensúlyát vizsgáljuk, másrészt az eszközök egymáshoz való viszonyát (pl. egy adott földterülethez tartozó épületek, az elhelyezkedéshez kapcsolódó kényelmi szolgáltatások, a fő tevékenységhez szükséges berendezések száma, kiszolgáló eszközök, stb.),

a külső hatások számszerűsítésekor figyelembe kell venni a gazdasági fellendülés, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

Földterület, valamint beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a forgalmi értékelés adja a legpontosabb értéket. Ekkor bizonyos fejlesztési körzetben végzünk összehasonlításokat, amelyek közös elemeket és hasonló piaci lehetőségeket tartalmaznak. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában egyéb vagyontárgyakat veszünk figyelembe, illetve vizsgáljuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát.

Esetünkben a FORGALMI ÉRTÉKELÉS módszerét alkalmaztuk, mint fő módszert, mivel az értékelés céljának legjobban ezen értékelési módszerek felelnek meg. A kapott értéket a KÖLTSÉGALAPÚ ÉRTÉKELÉS alkalmazásával ellenőriztük le.

Az **érték-megállapítás** valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a **piac erői determinálják**.

Az értékmegállapító becsült értéket közöl a piac adatai, trendjei, valamint a vagyontárggyal kapcsolatos egyéb adatok alapján.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő.

E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre. Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint:

> 'A **TISZTESSÉGES PIACI ÉRTÉK** az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.'

A fentiek, valamint az EVS 2019 alapján a **piaci / likvidációs 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,
- a tárgyalás időszakában az **érték nem** változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése **megfelelő nyilvánossággal** történik,
- átlagostól eltérő, **speciális vevői különajánlat** figyelembevételére, **nem** kerül sor.

Az értékelés során a Megbízó által kijelölt ingatlan értékelésére került sor a jelenleg ismert piaci értékek figyelembevételével, tényleges helyszíni műszaki szemlén alapuló becsléssel és számviteli módszerekkel, melynek során normál piaci és likvidációs értéket határoztunk meg.

A vagyonértékelésnél elsősorban a **piac értékítéletét** vettük figyelembe, melyhez egyrészről korábbi tapasztalatainkból, másrészről árkatalógusokból, az adott gazdasági régió szaksajtóiból (nyilvános árverési adatok, Ingatlan Info, Ingatlanpiac c. folyóirat), **az ingatlan-börze** adataiból, illetve különböző értékesítési és értékesíthetőségi információkból jutottunk.

Vizsgáltuk a megfelelő piaci területeket, összegyűjtöttük a vonatkozó adatokat, kiválasztottuk a megfelelő vizsgálati technikákat, és az ismereteink, tapasztalataink, valamint a szakmai ítélőképességünk alapján oldottuk meg az értékelési problémát.

Az értékelésnél nagyban támaszkodtunk a **Megbízó szakembereitől** kapott adatokra, információkra, azok helytállóságát legjobb tudásunk és lehetőségeink szerint leellenőriztük.

Az értékelés során **a megtekintés idejében érvényes**, az akkor feltárt állapothoz tartozó értéket állapítottunk meg.

Munkánk során figyelembe vettük a vagyonértékelésre vonatkozó **általános szabályokat, előírásokat**, különös tekintettel a többször módosított **25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletre**, mely a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szól.

A következőkben az egyes vagyonelemekkel kapcsolatos elveket, általános szempontokat írjuk le:

Eszközök forgalmi értékelése

Az ingatlan a földterület a maga fizikai mivoltában és a földhöz kapcsolódó tartozékok, azaz épületek, építmények. Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlan vagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A **földérték** gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- a rendelkezésre álló földállomány véges,
- a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelik, vagy korlátozzák őket.

Az **ingatlan** becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, közművesítettség stb.) 1 m^2 területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is. A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közművekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat –mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata– csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül.

A **telek** értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

A **felépítmények** esetében a megosztást a főbb műszaki adatok alapján a forgalomképesség mérlegelésével alakítottuk ki, amelyet a lehetséges esetekben szintén összehasonlító módszerrel ellenőriztünk. Az érték kialakításánál a felépítmény funkcióján kívül a műszaki állapotát, közművekkel való ellátottságát, valamint a hasonló jellegű létesítmények iránti jelenlegi keresletet is figyelembe vettük.

Az ingatlan esetében a következő főbb érték-meghatározó tényezőket vizsgáltuk:

- Az épület -életkora,
  -építési módja, az elvégzett kivitelezési és szakipari munkák tartalma, színvonala, esetleges hiányosságai,
  -kialakítása, helyiségek száma és elhelyezkedése,
  -alapterülete és komfortfokozata,
  -kihasználtsága, illetve rendeltetésszerű használata,
  -esetleges felújítások időpontja és műszaki tartalma,
  -karbantartottsága stb.

Ingatlan nyilvántartási adatok:

Csatolt mellékletek (Tulajdoni lap és Térképmásolat)

Az ingatlan nyilvántartási adatokat részleteiben nem vizsgáltuk, a mellékelt nem hiteles tulajdoni lapok birtokában végeztük az értékelést. Jogi ügyekben állást nem foglaltunk.

A tulajdoni lap, a térképmásolat és a természetbeni helyzet vizsgálata során tapasztalt esetleges eltérések, az értékelő ingatlan-nyilvántartási megjegyzése, jogi helyzete:

A tulajdoni lap, a térképmásolat és a természetbeni helyzet vizsgálata során eltérést tapasztaltunk, a térképmásolaton szereplő felépítmény elbontásra került, így az ingatlan értékének meghatározása beépítetlen területként történik.

A csatolt dokumentumok (tulajdoni lap, térképmásolat, alaprajz,) és helyszíni méréseink alapján, a vizsgált ingatlan beazonosítható, **jogilag rendezettnek tekinthető.**

Az ingatlan általános jellemzői:

Az ingatlan helyszíni adatai



Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

Az értékelt ingatlan a település központjában, falusias lakókörnyezetben helyezkedik el.

Az értékelt ingatlanok elhelyezkedését a következő térképrészlet mutatja:



Infrastrukturális ellátottság

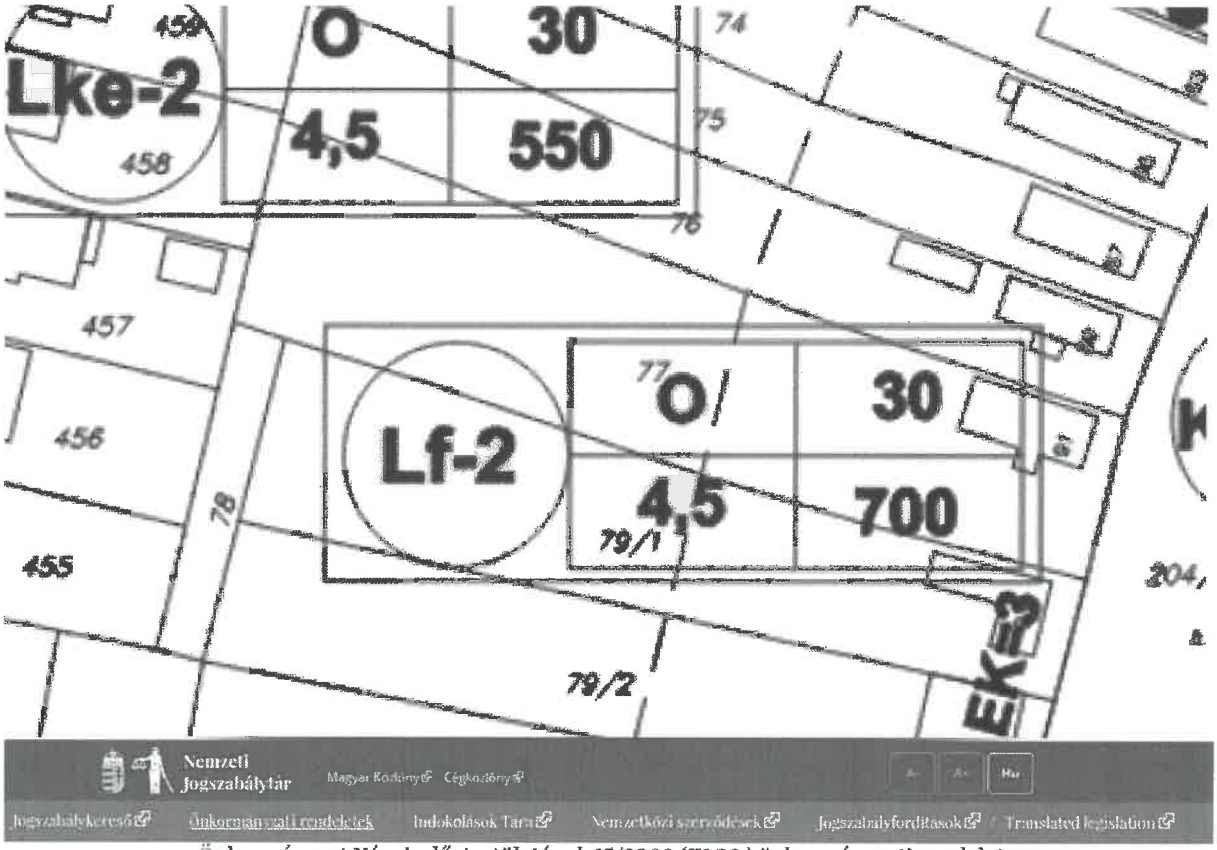
Az ingatlan környezetében családi házak, üzletek és intézmények helyezkednek el. A kereskedelmi, egészségügyi, oktatási, kulturális és közigazgatási létesítmények elérhetők Kistokaj település központjában (kb. 500 m-en belül), a főútvonalak könnyen megközelíthetők.

Közműellátottság

A település ezen része teljes közműellátással (elektromos energia, vezetékes gáz, vezetékes ivóvíz, központi csatorna, vezetékes telefon) rendelkezik.



Az ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályok:



Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2009.(IX.30.) önkormányzati rendelete

Kistokaj község Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2025. 05. 01

KISTOKAJ Község Önkormányzatának Képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többszörösen módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.) 7. (3) bekezdés szerinti hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. Törvény 8. §.(1) bek. Szerinti feladatkörben, a 16. §.(1) bekezdése szerinti jogkörben, továbbá az Országos Területrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló többször módosított 253/1997 (XII.20.) Korm. számú Kormányrendelet 2. §(1) bekezdésben biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

Falusias lakóövezetek

11. § (1) A lakóövezetbe az **Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4** jelölésű falusias lakóövezetek tartoznak.

a) Lf-1 építési övezet max. kétlakásos épület, vagy két rendeltetési egység számára, egy épülettömegben. Az udvar részben mezőgazdasági munkahely.

b) Lf-2, Lf-3 és Lf-4 építési övezet max. kétlakásos épületek, vagy két rendeltetési egység számára, ahol az udvar jellemzően mezőgazdasági munkahely. Az övezetben két lakás, vagy két rendeltetési egység építése esetén azonban a minimális teleknagysághoz képest. 350 m^2 teleknövekmény biztosítása kötelező.

(2) Funkciók: az OTÉK 14. §. (2)-ben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

üzemanyagtöltőt minden oldalról közterület határoljon.

az összes többi funkciónál feltétel hogy a működtető lakása is egyben.

800 m^2-t meghaladó telekméret esetén állattartó épület bármilyen haszonállat számára létesíthető az állattartási rendelettel korlátozva.

(3) [4] *Egyéb sajátos előírások:*

a) Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül önálló melék funkciójú épület nem helyezhető el.

b) Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.

(4) A falusias lakótelkek zónái

a) Lakó- és gazdasági udvar zónája

Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.

b) Gazdasági és kert zóna

Az utcai telekhatártól számított 20,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.

A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be, kivéve ahol termelő kertészeti építmény elhelyezhető. (csűr építmény, vagy méhes

(5) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

(6) A táblázatokban előírt minimális teleknagyságnál legfeljebb háromszor nagyobb területet igénylő funkciók lakóterületen nem létesíthetők, amennyiben környezeti hatásuk meghaladja az övezetben megadott környezetvédelmi határértékeket.

(7) A saroktelekneél a közterülettel határos kiegészítő rendeltetésű épületek látványa is feleljen meg az „utcaképi elvárásoknak". A tetőhajlásszög 32- 45 fokos lehet

(8) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

(9) II.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	O Oldalhatáron álló	550 m^2	30%	4,5 m	40%
Lf-2	O Oldalhatáron álló	700 m^2	30%	4,5 m	40%
Lf-3	Ikr Ikres	900 m^2	30%	4,5 m	40%
Lf-4	O Oldalhatáron álló	K	30%	4,5 m	40%

(10) Egyéb előírások
-levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határ-értékei
-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület határértékei
-közművesítés: teljeskörű

4.3. Az épület műszaki jellemzői

Az értékelt ingatlanrészeken felépítmény nem fellelhető.

Az értékelés módszere - költségszámítás (DRC) alapú érték becslése

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény/tereptárgy újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása, piaci viszonyok miatti korrekció.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

1. A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével állapítjuk meg a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer szerint; piaci összehasonlító adatok hiányában a hozamszámításon alapuló módszer és a maradványelvű értékelés szabályai szerint.

2. A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újrateremtésének költségeit irányoztuk elő, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség. Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni. Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni. Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmaz. Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

3. Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Az idő múlása miatt értékcsökkenés oka lehet: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

3.1. A fizikai romlás esetében figyelembe vettük az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát vettük figyelembe.

3.2. A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Mérlegeltük a korszerű létesítmény vizsgált intézményhez képest nyújtott többletszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

3.3. A környezeti avulásban számba vettük a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan adtuk meg. A műszaki szemléletű avultságbecslések után a funkcionális és a környezeti avulást külön becsültük meg.

3.4. A piaci viszonyok miatti korrekciónak tükröznie kell a helyi ingatlanpiaci viszonyokat (pl. kereslet-kínálat). A piaci viszonyok miatti korrekció a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indokolási kötelezettség terheli.

4. Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségalapú érték.

Jelen esetben - a tételes költségvetés hiányából adódóan – a munkanemenkénti átlagos fajlagos egységárakat az Építőipari Költségbecslési Segédlet (ÉKS) 2020-as egységárainak felhasználásával illetve piaci szereplők árajánlataiból állapítottuk meg, figyelembe véve a vizsgált ingatlantípus általános műszaki paraméterei és jellemzői miatti eltéréseket.

A speciális és többlet munkálatokat saját kalkuláció és hasonló (de nem a vizsgálat tárgyát képező) létesítmények költségvetése alapján határoztuk meg.

Az így kalkulált munkanemenkénti fajlagos átlagárakat a rendelkezésre álló dokumentációk, a helyszíni szemlén látottak, tapasztaltak alapján korrigáltuk, figyelembe véve a beépített anyagok és a kivitelezés minőségét és a ingatlan országon belüli fekvését. Az előbb leírtak szerint korrigált egységárak és a burkolt terület egyneműsített hasznos alapterületének szorzata adja az burkolt terület bruttó helyettesítési költségét.

A burkolt terület bruttó pótlási költségből levonjuk az avulás valamennyi lényeges formáját, melyek az EVS szerint a következők:

- *Fizikai (gazdasági) avulás:* kor, állapot, idő múlásából, múltbeli használatból eredő műszaki állagromlás, figyelembe véve a múltbeli és a várható jövőbeni felújítások költségének mértékét, fenntartási kötelezettségei egy korszerű helyettesítő épülettel összehasonlítva.
- *Funkcionális avulás:* a jelenlegi használatra való alkalmasság, a folytatólagos használat kilátásai, vagy az adott tevékenységtől eltérő célra történő hasznosítás lehetőségének vizsgálata.
- *Piaci (környezeti-erkölcsi) avulás:* a jelenlegi használat és az alkalmazott technológia összevetése az adott tevékenység eszközeinek fejlesztési jellemzőivel, az adott funkció jogi, piaci környezetének változásával.

Az árak, egységárak ismertetése

A Hunginvest Mérnöki Iroda, Magyar Építész Kamara és Magyar Mérnöki Kamara közös kiadványa, az Építőipari Költségbecslési Segédlet 2018. (Építésügyi Tájékoztatási Központ 2018) munkafolyamatonként, és épülettípusonként is tartalmazza az építési költség adatokat a hazánkban, megvalósult építési projektek tényleges adatai alapján. A kiadványban szereplő értékek tartalmazzák a 2018-ban érvényben lévő beszerzési árakat, az anyagok helyszínre szállítását, és magukba foglalják a beépítés díjköltségét is az építési piacon kialakult rezsióradíj figyelembevételével.

Az egységárak átlagos körülmények között végzett építésre, szerelésre vonatkoznak.

Az **anyagköltség** tartalmazza:
– a „közvetlen" anyagok beszerzési, helyszínre szállítási és rakodási költségét 50 km-es távolság figyelembevételével, átlagos beszerzési forrás és finanszírozási feltételek mellett és max. 1 éves kivitelezési időszak árkockázatát a szükséges depónia képzésekkel,
– esetleges anyagigazgatási költségeket,
– az átlagos veszteségeket, szükséges átfedéseket,
– komplex tételeknél pedig az egyéb egységre jutó, közvetlenül előirányozható, kiegészítő anyagok, segédanyagok költségét.

A **munkadíj** tartalmazza:
– a munkanormák szerinti élőmunka költségeket, a munkahelyen belüli átlagos anyagmozgatási költségeket és a teljesítményarányos gépköltségeket

A **szakmánkénti óradíj** magában foglalja:
– a bérköltséget (közvetlen bér, bérpótlék és járulékai),
– az átlagos fedezetet, amely magában foglalja mindazon általános költségeket, amelyek nem szerepelnek a közvetett költségek között, így a munkahelyi és központi irányítás költségét, ezen belül a rezsianyagok és eszközök költségét, a tervezett nyereséget és a kockázati költséget.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés (telekérték meghatározáshoz)

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történt.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők voltak:

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

Az alaphalmaz kiválasztása

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

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg ismertük, és ezeket egyenként a tárgyi ingatlanhoz hozzámértük. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) hasonlítottunk össze, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket alkalmaztunk. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül vettük figyelembe.

Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból alapértéket határoztunk meg. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen-

mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történt. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vettünk fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgáltuk:

Telekadottságok: telek alakja, tájolás, lejtés, építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.), talajtani viszonyok, növényzet, telek tartozékai.
Infrastruktúra: villany, víz, gázellátás, csatorna (felszíni és szennyvíz), szemétszállítás, közlekedés (tömegközlekedés, megállók, útburkolat), megközelíthetőség, ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól, oktatási intézmények, szabadidős létesítmények, telekommunikáció.
Környezeti szempontok: szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak.
Alternatív hasznosítás szempontjai: funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.
Jogi szempontok, hatósági szabályozás: tulajdonviszonyok rendezettsége, osztott tulajdon, résztulajdon, kapcsolódó jogok (zálogjog, használati jog stb.), az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények, OÉSZ és a helyi építési szabályozás.

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat tüntettük fel, és ha arra lehetőség volt rá, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meghatároztuk.

Az értékmódosító tényezők alapján módosítottuk a fajlagos alapértéket.

Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként állapítottuk meg.
Számításaink készítése során megpróbáltunk közös alapot találni a tárgyi ingatlanok és az összehasonlító ingatlanok között méretük tekintetében.
Ennek megfelelően, hogy használható és alkalmazható négyzetméterenkénti árat kapjunk, módosítanunk kellett az összehasonlító ingatlanok négyzetméterenkénti árait.
Ha egy adott ingatlan nagyobb, mint a tárgyi ingatlan, akkor növeltük annak négyzetméterenkénti árát. Ha egy adott ingatlan kisebb, mint a tárgyi ingatlan, akkor csökkentettük annak négyzetméterenkénti árát. A módosítások (pozitív-negatív irányban) azon tapasztalatunkon alapultak, hogy minél kisebb az adott ingatlan, annál többet ér négyzetméterenként.
Számításaink készítése során megpróbáltunk az összehasonlító ingatlanokat földrajzi elhelyezkedésük szerint kategorizálni. Ennek megfelelően, hogy használható és alkalmazható négyzetméterenkénti árat kapjunk, módosítanunk kellett az összehasonlító ingatlanok négyzetméterenkénti árait.
Ha egy adott ingatlan jobb földrajzi elhelyezkedésű volt, mint a tárgyi ingatlan, akkor csökkentettük annak négyzetméterenkénti árait.
Ha egy ingatlan rosszabb földrajzi elhelyezkedésű volt, mint a tárgyi ingatlan, akkor növeltük annak négyzetméterenkénti árait.

A módosítások (pozitív-negatív irányban) azon tapasztalatunkon alapultak, hogy egy adott ingatlan négyzetméterenkénti árát nagymértékben befolyásolja a régión, városon, vagy kerületen belüli elhelyezkedése.
Minél jobb elhelyezkedésű egy ingatlan annál többet ér négyzetméterenként.

Az összehasonlító adatok alkalmazásának elvei

A módszer alkalmazásakor általában megvalósult eladások, vagy bérbeadások tárgyait képező eszközökkel történő korrekciós összehasonlítás, illetve a kínálati piacon jelenlevő eszközök vizsgálata adja az alapot, a becsült értek kialakításához, melynek során összehasonlítást végeztünk az eladási-, és a kínálati árak, a hasonló eszközök korábbi értékesítésének tapasztalatai és a vizsgált eszközhöz kapcsolódó lehetőségek között. Az összehasonlító adatok gyűjtésekor a földrajzi határokat az értékelt eszköz természete és típusa határozza meg.
Amennyiben az adott régióban nem lelhető fel megfelelő számú összehasonlító adat, ez két irányba vezeti az elemzést:

- egyrészt információt ad az adott piac fejletlenségéről, az eszköz nehezebb eladhatóságát jellemzi,
- másrészt ki kell terjeszteni az adatgyűjtést az ország hasonló fejlettségű régióira, illetve a hasonló típusú eszközökre.

Telek értéke a piaci összehasonlító módszerrel

3553 Kistokaj Belterület Hrsz 77, 77 hrsz.

Beépítetlen terület értékelése - Telek összehasonlító adatok elemzése

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze-hasonlító - 1	Össze-hasonlító - 2	Össze-hasonlító - 3
Ingatlan címe:		Kistokaj belterület	Mályi Kankalin utca	Kistokaj Hejő liget
Környezete:	lakó	lakó	lakó	lakó
Jelleg, funkció:	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
Övezeti besorolás:	Lf-2	Mk	Lke	Lke
Infrastrukturális adottságok (közművek, utak, kerítettség, stb.):	csak idegen telken megközelíthető, közművek nem elérhetőek	Zúzalékos úton megközelíthető, víz, villany az utcában	Zúzalékos úton megközelíthető, közművek az utcában	Aszfaltos úton megközelíthető, közművek az utcában
Megjegyzés:		villany, víz az utcában.	Gáz, villany, víz, csatorna az utcában.	Gáz, villany, víz, csatorna az utcában.
Adat forrása:		ingatlan.com 34	ingatlan.com 345735	saját adatbázis
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kínálati/adásvételi ár (Ft)		14 000 000	19 500 000	25 000 000
telekméret (m^2)	2 138	866	903	1 000
fajlagos ár (Ft/m2)		16 166	21 595	25 000
tulajdonátr. viszonya/típusa		kínálat	kínálat	kínálat
kínálat/adásvétel időpontja		2026. március	2026. március	2026. március
kínálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90
korrigált fajlagos ár (Ft/m2)		14 550	19 435	22 500
ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT				
földrajzi elhelyezkedés		hasonló	hasonló	hasonló
		1,00	1,00	1,00
terület		kisebb	kisebb	kisebb
		0,90	0,90	0,90
közművek		kedvezőtlenebb	hasonló	hasonló
		1,05	1,00	1,00
megközelíthetőség		kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	hasonló
		1,05	1,05	1,00
forma, alak		hasonló	hasonló	kedvezőbb
		1,00	1,00	0,95
övezeti besorolás		kedvezőtlenebb	kedvezőbb	kedvezőbb
		1,05	0,95	0,95
településen belüli elhelyezkedés		kedvezőtlenebb	hasonló	hasonló
		1,10	1,00	1,00
beépíthetőségi korlátok/telken álló építmények miatt		hasonló	hasonló	hasonló
		1,00	1,00	1,00
műemléki környezet		hasonló	hasonló	hasonló
		1,00	1,00	1,00
jelleg, funkció miatt		hasonló	hasonló	hasonló
		1,00	1,00	1,00
ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE		16 675	17 273	18 078
SÚLYOZÁS		34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
telek területe (m2)	2 138,0
fajlagos átlagár (Ft/m2)	17 336
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m2)	17 340
becsült érték (Ft)	37 072 920
becsült érték kerekítve (Ft)	37 000 000

Hozamszámításon alapuló érték becslése:

A hozamszámítás lényege, hogy az ingatlan értékét az ingatlan hasznosításából származó bevételek és a hasznosítása során felmerülő költségek különbségeként, mint tiszta jövedelem tőkésítése révén határozza meg az értéket.
Első lépésben a lakás havi bérleti díját, valamint a bérbeadás során, a bérbeadót terhelő költségek éves szintjét becsültük meg.
Ebből számítható egy éves szintű tiszta jövedelem. Az éves tiszta jövedelmet viszonyítottuk a tőkésítési kamatlábhoz. A tőkésítési kamatláb becslésekor figyelemmel voltunk a pénzpiaci kamatértékekhez, továbbá hasonló ingatlanoknál minimálisan elvárható megtérülési rátára – megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.
Mindezeken túl a számítás során indokoltnak tartottunk egy kockázati tényező alkalmazását, ami a bérbeadás során felmerülhető, valamint a bérbe adhatósággal kapcsolatban jelentkezhető kockázati elemeket fejezi ki.

A hozamszámításon alapuló vizsgálat a piac e részén nem ad reális eredményt, ezért erre vonatkozóan nem végeztünk számításokat.

Az ingatlan értékelésének összesítése:

Az ingatlan forgalmi értékét kizárólag költség alapú értékeléssel közelítettük meg, tekintettel az ingatlan speciális tulajdonságaira. Szakértői mérlegelés alapján a végső, egyeztetett forgalmi érték megállapításakor a költség alapú módszer szerint képzett értéket 100%-os súlyozással vettük figyelembe.

A SZAKÉRTŐI JELENTÉSBEN SZEREPLŐ KISTOKAJ HRSZ: 77 SZ. INGATLAN TEHERMENTES VALÓS PIACI ÉRTÉKÉT A 2026.03.14. FORDULÓNAPRA VONATKOZTATVA

37.000.000.- FT,
azaz
Harminchétmillió Forint

ÉRTÉKBEN HATÁROZTUK MEG.

Jelen értékbecslés kizárólag az alábbi feltételek mellett érvényes:

- *Az ingatlan teher-, igény- és permentes állapota.*
- *Az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatos adatokat a Megbízó szolgáltatta.*
- *Az ingatlan jogi helyzetének vizsgálata – beleértve az ingatlan tulajdonjogának, terheinek vizsgálatát – nem képezte és nem is képezhette a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valósághűségéért semmiféle felelősséget nem vállalhatunk.*
- *Az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket valósnak tekintettük, továbbá feltételeztük, hogy az ingatlan forgalomképessége semmilyen módon korlátozás alá nem esik.*
- *Nem vállalunk felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkezhető esetleges változásokért, így az értékelés határnapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyunk kötelezhetőek jelen tanulmányunk térítésmentes újraírására.*
- *A jelentésben szereplő értékek az értékelés határnapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.*
- *Értékbecslésünkben hozzáértő, felelős, „a jó gazda gondosságával eljáró" tulajdonost feltételeztünk.*
- *Az értékbecslésben mellékleteként becsatolt dokumentumok, térképek kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.*
- *Az értékelés során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem találhatók olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti dolgok, amelyek az ingatlan megállapított értékét befolyásolhatják.*
- *Megbízásunknak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezünk. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.*
- *Jelen értékbecslés a megjelölt célra készül és kizárólag arra használható fel. Bármilyen más felhasználás esetén semminemű felelősséget nem vállalunk.*
- *Jelen szakvélemény kizárólag a Mályi Község Önkormányzata által megvásárolni kívánt ingatlan értékbecslését célozza. Ezzel a céllal nem összefüggő ügylet felhasználása esetén sem bírósági megjelenésre, sem tanúskodásra – eltérő megállapodás hiányában – nem vagyunk kötelezhetőek.*
- *Jelen értékbecslést nem lehet nyilvánosságra hozni, és nem lehet arra nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni. Társaságunk nem vállal felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetésként felmerülő veszteségért, kárért vagy ráfordításért (kiemelten az el nem ért hasznot, opportunity cost- ot stb.). Veszélyes anyagok feltárására vonatkozó vizsgálatot nem végeztünk. A vagyonértékelő szakembernek nincs meg a képesítése arra, hogy felismerje a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat.*
- *Veszélyes anyagok, például azbeszt, savak, mezőgazdasági növényvédő szerek, egyes szigetelő anyagok jelenléte jelentősen befolyásolhatja az ingatlan érékét. Az értékelés elvégzésekor feltételeztük, hogy ilyen anyagok nem találhatók az ingatlanon.*

Amennyiben szükséges, ez ügyben Megrendelő kötelessége környezetvédelmi szakértő külön megbízása.

Mellékletek:

3553 KISTOKAJ, SZÉCHENYI ISTVÁN UTCA 99.
Kistokaj, Belterület, 77

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 75712/2007.10.27**				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	**Művelési ág / Kivett Megnevezés**	**Minőségi osztályok**	**Terület (ha nm)**	**Kataszteri jövedelem (AK)**
		Kivett / lakóház, udvar	0	2138	0

II. RÉSZ

9.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 33550/2/2021.01.28**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel Név: KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 3553 KISTOKAJ, Széchenyi utca 43.

III. RÉSZ

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 75712/2007.10.27**
	Önálló szöveges bejegyzés
	BEVET átalakítás során területváltozás

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

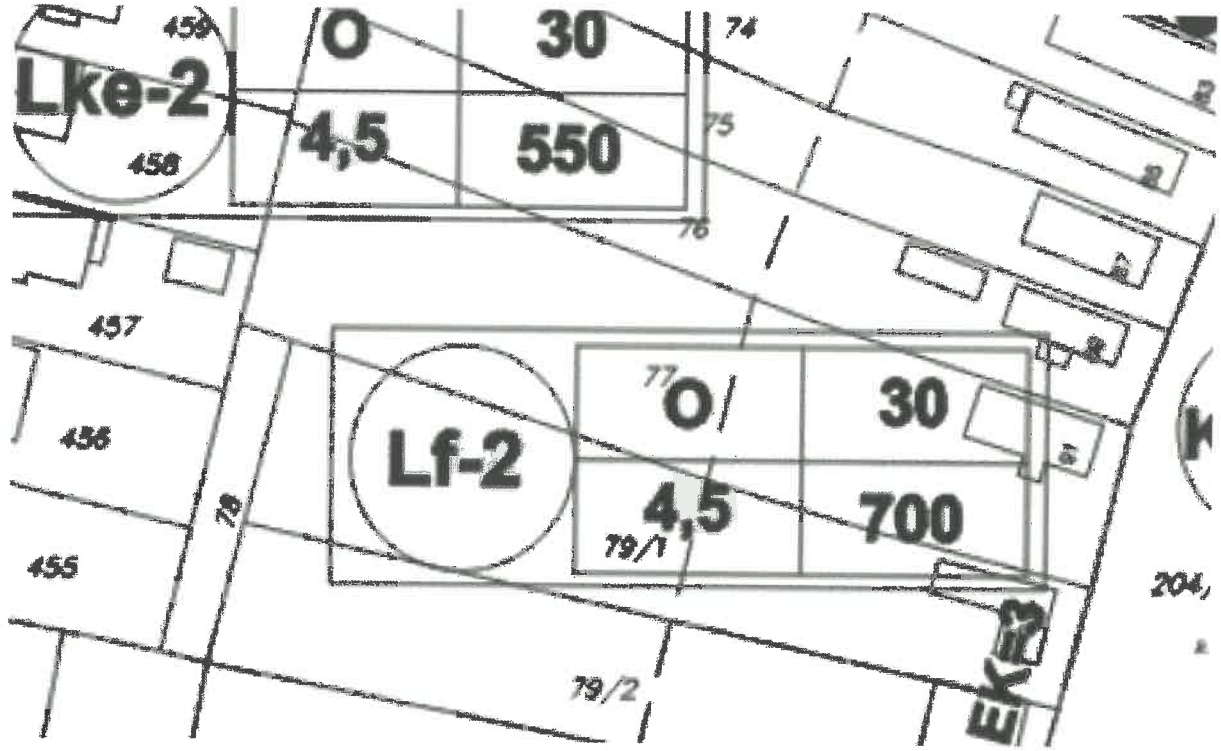
2026.03.10 10:09:25

Helyrajzi szám: KISTOKAJ belterület 77
Megrendelés szám: 7/544/2026
Méretarány: 1 : 1000
Térrajzszám: 46819260002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!


Hírközlés
2Connect Távközlési Infra...
Magyar Telekom Nyrt.
MÁV Pályaműködtetési Zrt.
MVM ÉMÁSZ
PR-TELECOM Zrt.
Szénhidrogén
FGSZ Földgázszállító Zárt...
OPUS TIGÁZ Zrt.
Távhő
KUALA Kft.
Miskolci Geotermia Kft.
Villamos energia
Borsodvíz Zrt.
MÁV Pályaműködtetési Zrt.
Miskolci Geotermia Kft.
MVM ÉMÁSZ
Vízellátás
Borsodvíz Zrt.
Vízelvezetés
Borsodvíz Zrt.
458
457
456
455
74
75
76
77
78
79/1
79/2
80
81
95
97
99
103



Nemzeti Jogszabálytár
Magyar Közlöny Cégközlöny
Hu
Jogszabálykereső Önkormányzati rendeletek Indokolások Tára Nemzetközi szerződések Jogszabályfordítások Translated legislation

Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2009.(IX.30.) önkormányzati rendelete

Kistokaj község Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2025. 05. 01

KISTOKAJ Község Önkormányzatának Képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többszörösen módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.) 7. (3) bekezdés szerinti hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. Törvény 8. §.(1) bek. Szerinti feladatkörben, a 16. §.(1) bekezdése szerinti jogkörben, továbbá az Országos Területrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló többször módosított 253/1997 (XII.20.) Korm. számú Kormányrendelet 2. §(1) bekezdésben biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

Falusias lakóövezetek

11. § (1) A lakóövezetbe az **Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4** jelölésű falusias lakóövezetek tartoznak.

a) Lf-1 építési övezet max. kétlakásos épület, vagy két rendeltetési egység számára, egy épülettömegben. Az udvar részben mezőgazdasági munkahely.

b) Lf-2, Lf-3 és Lf-4 építési övezet max. kétlakásos épületek, vagy két rendeltetési egység számára, ahol az udvar jellemzően mezőgazdasági munkahely. Az övezetben két lakás, vagy két rendeltetési egység építése esetén azonban a minimális teleknagysághoz képest, 350 m^2 teleknövekmény biztosítása kötelező.

(2) Funkciók: az OTÉK 14. §. (2)-ben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

üzemanyagtöltőt minden oldalról közterület határoljon.

az összes többi funkciónál feltétel hogy a működtető lakása is egyben.

800 m^2-t meghaladó telekméret esetén állattartó épület bármilyen haszonállat számára létesíthető az állattartási rendelettel korlátozva.

(3) [4] *Egyéb sajátos előírások:*

a) *Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül önálló mellék funkciójú épület nem helyezhető el.*

b) *Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.*

(4) A falusias lakótelkek zónái

a) Lakó- és gazdasági udvar zónája

Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.

b) Gazdasági és kert zóna

Az utcai telekhatártól számított 20,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.

A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be, kivéve ahol termelő kertészeti építmény elhelyezhető. (csűr építmény, vagy méhes

(5) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

(6) A táblázatokban előírt minimális teleknagyságnál legfeljebb háromszor nagyobb területet igénylő funkciók lakóterületen nem létesíthetők, amennyiben környezeti hatásuk meghaladja az övezetben megadott környezetvédelmi határértékeket.

(7) A sarokteleknél a közterülettel határos kiegészítő rendeltetésű épületek látványa is feleljen meg az „utcaképi elvárásoknak". A tetőhajlásszög 32- 45 fokos lehet

(8) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

(9) **II.TÁBLÁZAT**

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	O Oldalhatáron álló	550 m^2	30%	4,5 m	40%
Lf-2	O Oldalhatáron álló	700 m^2	30%	4,5 m	40%
Lf-3	Ikr Ikres	900 m^2	30%	4,5 m	40%
Lf-4	O Oldalhatáron álló	K	30%	4,5 m	40%

(10) Egyéb előírások

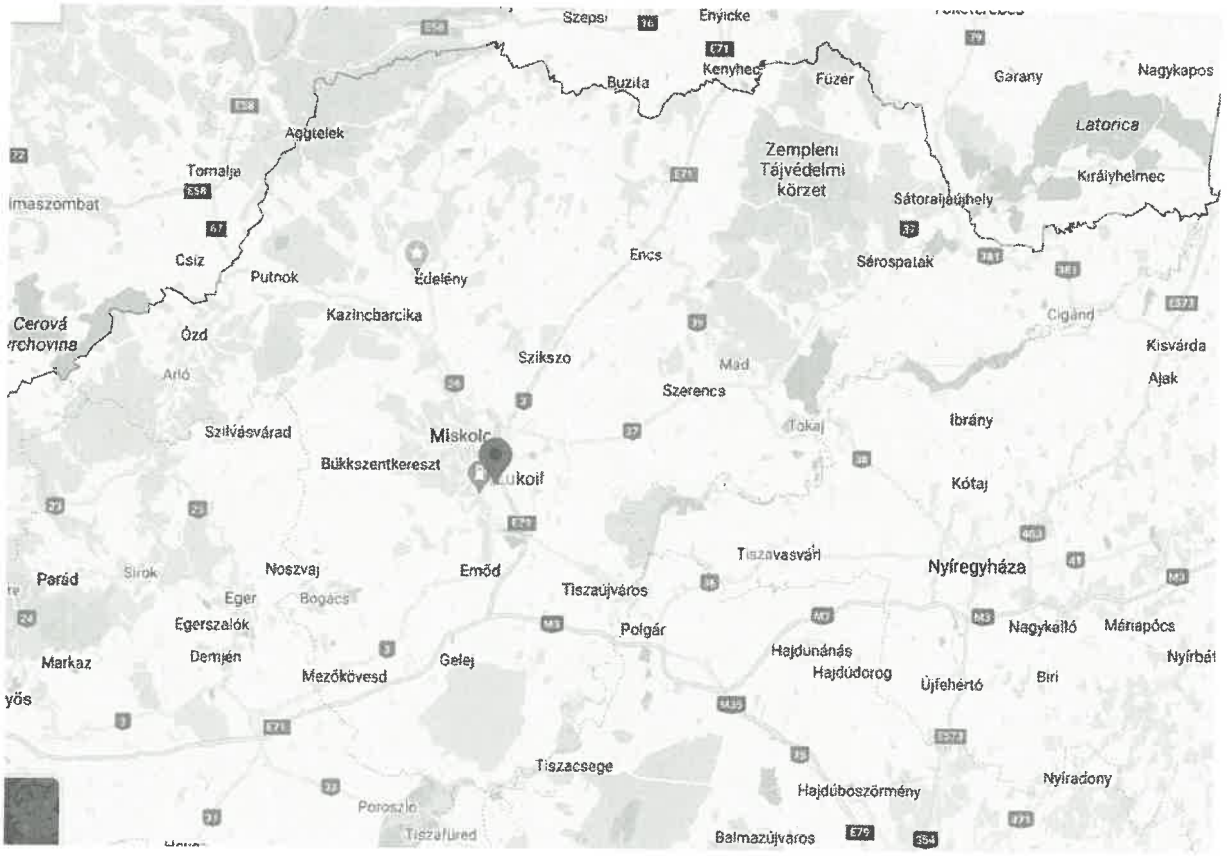
-levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határ-értékei

-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület határértékei

-közművesítés: teljeskörű



Kistokaj elhelyezkedése Magyarországon



Kistokaj elhelyezkedése Borsod-Abaúj Zemplén megyében



Tárgyi ingatlan Kistokajban



Tárgyi ingatlan környezete



Műholdas felvétel tárgyi ingatlanokról

3553 Kistokaj Széchenyi István utca 99
Hrsz: 77



Utcakép, környezet



utcakép, környezet



tárgyi ingatlan utcai nézet



tárgyi ingatlan



tárgyi ingatlan



víz az ingatlanon, vízmérő akna és kerti csap

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43., Tel/fax: 30/739-70-07
e-mail: hivatal@kistokaj.hu, honlap: www.kistokaj.hu
Önkormányzat rövid neve: KTOKAJONK KRID azonosító: 346904756

Iktatószám: KHIV/48/26/2026.

E L Ő T E R J E S Z T É S
Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. 05.07. napján tartandó képviselő-testületi rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat Kistokaji Óvoda, Bölcsőde és Konyha főigazgatói állására irányuló pályázati felhívás ismételt megjelentetésére

Előterjesztő: Bernáth József polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Előzetesen tárgyalja: Ügyrendi Bizottság
Szociális és Kulturális Bizottság

Döntés: **nyílt** / zárt ülés, a rendelet / **határozat** elfogadásához **egyszerű** / minősített többség szükséges

Közzététel módja: nyilvános

Döntés végrehajtásáért felelős: polgármester

Pénzügyi fedezet igazolása: az önkormányzat 2026. évi költségvetése

Meghívó szerinti napirendi pont: ***5./ Javaslat a Kistokaji Óvoda, Bölcsőde és Konyha főigazgatói állására irányuló pályázati felhívás ismételt megjelentetésére***

Melléklet: -

Az előterjesztés a hatályos jogszabályoknak megfelel.

Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonatkozó jogszabályok:

Magyarország Alaptörvénye	
2011. évi CLXXXIX törvény	Magyarország helyi önkormányzatairól (továbbiakban Mötv.)
2011. évi CXC. törvény	a nemzeti köznevelésről
2023.évi LII. törvény	a pedagógusok új életpályájáról
401/2023. (VIII.30.) Korm. rendelet	a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023.évi LII. törvény végrehajtásáról

Jogszabályi háttér ismertetése:

2023. évi LII. törvény a pedagógusok új életpályájáról

9. A köznevelési foglalkoztatotti jogviszony létesítése és módosítása

37. § [Pályáztatás]

(1) Nyilvános pályázatot kell kiírni, ha ez a munkáltató, állami fenntartású köznevelési intézmény esetén az igazgató javaslatára a fenntartó döntése alapján a munkakör betöltéséhez szükséges. Igazgatói megbízás nyilvános pályázat alapján adható, kivéve az egyházi és magán fenntartású köznevelési intézmény igazgatóját. Ettől eltérően, a második igazgatói ciklus esetén a pályázat mellőzhető, ha az igazgató ismételt megbízásával a fenntartó és a nevelőtestület egyetért.

(2) Pályázat kiírása esetén csak olyan személyt lehet kinevezni, aki a pályázaton részt vett, a pályázati feltételeknek megfelelt és vele szemben kizárási ok nem áll fenn.

(3) A pályázatot a köznevelési foglalkoztatotti jogviszony létesítésével összefüggő munkáltatói jogkör gyakorlója írja ki.

(4) A pályázatot a kormányzati igazgatásról szóló törvény alapján működő személyügyi központ internetes oldalán közzé lehet tenni.

(5) A munkáltató kezeli a pályázó személyes adatait a köznevelési foglalkoztatotti jogviszony létesítéséről szóló döntés meghozatalának időpontjáig, kivéve, ha a pályázó adatai további kezeléséhez hozzájárul, abból a célból, hogy a későbbi pályázati lehetőségekről tájékoztatást kapjon.

73. § [Vezetői megbízás]

(1) A vezetői megbízás ellátása a kinevezés szerinti munkakör mellett vezető beosztásra történő megbízással történik. Intézményvezetői feladatot az igazgató, többcélú köznevelési intézményben a főigazgató (a továbbiakban együtt: igazgató) láthat el. A többcélú köznevelési intézmény szervezeti és szakmai tekintetben önálló intézményegységét intézményegység-vezető vezeti. A Kormány rendelete határozza meg az igazgató (főigazgató) helyettese, valamint az egyéb vezetői megbízások körét, továbbá a megbízás feltételeit.

(2) Nevelési-oktatási intézményben igazgatói megbízás felsőfokú végzettséggel, pedagógus szakképzettséggel rendelkező és a Kormány rendeletében meghatározott egyéb feltételnek megfelelő személynek adható. Ha a nevelési-oktatási intézményben az óvodai nevelés, iskolai nevelés és oktatás kizárólag nemzetiségi nyelven folyik, vagy a tanulók több mint fele kétnyelvű nemzetiségi iskolai nevelésben-oktatásban vesz részt, igazgatói megbízást az kaphat, aki a nemzetiségi óvodai nevelésben, iskolai nevelésben-oktatásban pedagógus-munkakört tölthet be. Azonos feltételek esetén előnyben kell részesíteni azt, aki a nemzetiséghez tartozik.

(3) A vezetői megbízás állami vagy önkormányzati fenntartású munkáltató esetén legfeljebb öt évig terjedő határozott időre szól, egyéb esetben a vezetői megbízás időtartamát a fenntartó határozza meg. A jogszabály vagy munkáltatói döntés alapján határozott időre adott vezetői megbízás vagy kinevezés lejárati időpontját akkor is úgy kell meghatározni, hogy az a július 1-jétől augusztus 15-ig terjedő időszakra essen, ha ezáltal a megbízás öt évnél legfeljebb hat hónappal korábban vagy később járna le.

(4) Előreláthatóan hat hónapot meghaladó fizetés nélküli szabadságot igénybe vevő vezető helyettesítése céljából a (3) bekezdésben foglaltnál rövidebb időre is adható vezetői megbízás.

(5) A vezetői megbízást és annak elfogadását írásba kell foglalni.

(6) A vezetői megbízás megszűnik

a) a határozott idő lejártával, kivéve, ha a vezető új megbízást kap,

b) lemondással,

c) visszavonással,

d) a köznevelési foglalkoztatotti jogviszony megszűnése, megszüntetése esetén.

... .

12) A korábban legalább két alkalommal öt év időtartamot igazgatóként foglalkoztatott köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban állót „címzetes igazgatói" vagy „címzetes főigazgatói" cím illeti meg, ameddig az igazgatói vagy főigazgatói megbízásának lejártát vagy megszűnését követően a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonya továbbra is ugyanabban az intézményben áll fenn. A címmel a fenntartó által megállapított mértékű vezetői megbízási díj jár.

(13) A köznevelési igazgatói megbízással és annak visszavonásával kapcsolatos munkáltatói jogkört

a) a tankerületi központ szervezeti egységeként működő köznevelési intézmény igazgatója vonatkozásában a tankerületi igazgató javaslatára a köznevelésért felelős miniszter,

b) a települési, valamint a nemzetiségi önkormányzat által fenntartott köznevelési intézmény igazgatója tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló vagy a nemzetiségek jogairól szóló törvényben meghatározott személy vagy testület,

c) az a)–b) pontba nem tartozó esetekben – a megbízás tekintetében a köznevelésért felelős miniszter egyetértésével – a köznevelési intézmény fenntartója

gyakorolja.

(14) A (13) bekezdés c) pontja szerinti egyetértését a miniszter csak jogszabálysértés esetén tagadhatja meg.

(15) A köznevelési intézmény igazgatója felett az egyéb munkáltatói jogokat a fenntartó gyakorolja.

401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról

9. A vezetői megbízás

***25. §** A köznevelési intézményekben az 1. melléklet A) pontjában felsorolt vezetői megbízások adhatóak.*

***26. §** (1) Nevelési-oktatási intézményben az igazgatói (főigazgatói) megbízás feltétele:*

a) az adott nevelési-oktatási intézményben pedagógus-munkakör betöltéséhez szükséges, a 2. mellékletben meghatározott szakképzettség, középiskolában pedagógus-munkakör betöltésére jogosító mesterképzésben szerzett szakképzettség,

b) a köznevelési igazgatóképzés teljesítése,

c) legalább négy év pedagógus-munkakörben, vagy heti tíz tanóra vagy foglalkozás megtartására vonatkozó óraadói megbízás ellátása során szerzett szakmai gyakorlat, valamint

d) a nevelési-oktatási intézményben pedagógus-munkakörben fennálló, határozatlan időre, teljes munkaidőre szóló kinevezés vagy a megbízással egyidejűleg pedagógus-munkakörben történő, határozatlan időre teljes munkaidőre szóló kinevezés.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti óraadói megbízás ellátása során szerzett szakmai gyakorlat megállapításakor az egy időben több köznevelési intézménnyel fennálló óraadói megbízási jogviszony keretében ellátott tanórák, foglalkozások számát össze kell adni.

... .

(5) Többcélú intézményben főigazgatói megbízást az kaphat, aki bármelyik, az intézmény által ellátott feladatra létesíthető intézmény vezetői megbízásához szükséges feltételekkel rendelkezik. Ha a feltételek bármelyike mesterfokozatot ír elő, a főigazgatói megbízáshoz mesterképzésben szerzett szakképzettség szükséges.

6) Ha az igazgatói megbízásra irányuló pályázati eljárás azért nem vezetett eredményre, mert egyetlen pályázó sem rendelkezett pedagógus-szakvizsga keretében szerzett igazgatói szakképzettséggel, legfeljebb egyszer két évre szóló igazgatói megbízás adható annak a személynek is, aki az igazgatói megbízás többi feltételének megfelel, rendelkezik pedagógus-szakvizsgával, és megbízásával egyidejűleg vállalja az igazgatói szakképzettség megszerzését.

(7) A (6) bekezdés szerinti megbízás pályázat nélkül további három évvel meghosszabbítható, ha az érintett az igazgatói megbízását követően az igazgatói szakképzettséget megszerezte.

(8) Az igazgatói megbízásnál a szakmai gyakorlatba beszámít

a) a tanügy-irányítási munkakörben,

b) a pedagógiai szakszolgálatban és a pedagógiai-szakmai szolgáltatás ellátását nyújtó munkakörben,

c) a nem iskolai gyakorlati képzésben szakoktatói vagy gyakorlati oktatásvezetői munkakörben,

d) köznevelési intézményben a képzés szakirányának megfelelő művészeti pályán

eltöltött idő is, ha a pályázó rendelkezik legalább három év, a 42. § (1) bekezdése szerinti szakmai gyakorlattal.

(9) A (8) bekezdés szerinti szakmai gyakorlat időtartamába nem számít be a fizetés nélküli szabadság harminc napot meghaladó időtartama, továbbá a foglalkoztatási jogviszony azon időtartama, amikor a foglalkoztatás nem érte el a teljes munkaidő huszonöt százalékát.

(10) 2026. január 1. napjától új igazgatói kinevezést az kaphat, aki a pedagógus-továbbképzés rendszeréről szóló rendeletben meghatározott köznevelési igazgatóképzést vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 87/2015. (IV. 9.) Korm.

rendelet szerinti intézményvezetői ismeretek pedagógus-szakvizsgát teljesítette.

27. § A szervezeti és szakmai tekintetben önálló intézményegységben vezetői megbízást az kaphat, aki megfelel az azonos feladatot ellátó önálló intézményben igazgatói megbízáshoz szükséges feltételeknek.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény

A képviselő-testület

41. § (7) A helyi önkormányzat képviselő-testülete - amennyiben törvény kivételt nem tesz - kinevezi az intézmény vezetőjét.

42. § A képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át: 2. szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás;

Előzmények:

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 63/2021. (VII.30.) határozatával Gyurkó Tibornét bízta meg a vezetői feladatok ellátásával 5 évre, mely 2026.07.31-ig tart.

Az intézmény jogszerű és szakszerű működtetése érdekében szükséges a következő időszakra szóló vezetői pályázatot kiírni. A pályázat lebonyolítására a munkáltatói jogokat gyakorló Képviselő-testület a jegyzőt bízza meg.

A vezetői megbízás a Magyarországi helyi önkormányzatokról szóló 2011. CLXXXIX. törvény 41.§ (7) bekezdése szerint a helyi önkormányzat képviselő-testülete - amennyiben törvény kivételt nem tesz - kinevezi az intézmény vezetőjét, melyet pályázati eljárás előz meg, a 42. §-a alapján a kinevezés át nem ruházható Képviselő-testületi hatáskör.

A lebonyolítás során az előírt határidőket be kell tartani, valamint biztosítani kell a következő nevelési év zavartalan előkészítését, ezért a pályázati felhívást közzé kell tenni. **A törvény szerint a megbízás határozott időre, maximum 5 évre adható.**

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 18/2026. (II.19.) határozatával elfogadta a Kistokaji Óvoda, Bölcsőde és Konyha főigazgatói állására irányuló pályázati felhívást.

Indokoltság

A felhívás a jogszabályoknak megfelelően a határozat tartalma szerint közzétételre került, azonban arra pályázat nem érkezett.

Fentiekre való tekintettel szüksége a pályázati felhívás ismételt megjelentetésé.

A költségvetési szerv vezetőjét, mint magasabb vezetőt, a Képviselő-testület a vonatkozó jogszabályok alapján, pályázat útján 5 évre bízza meg. Egyéb munkáltatói jogokat a polgármester gyakorolja. Erre való tekintettel javaslom, hogy a magasabb vezetői munkakört –Kistokaji Óvoda, Bölcsőde és Konyha– a Képviselő-testület pályáztassa meg.

A Kistokaji Óvoda, Bölcsőde és Konyha főigazgatói (magasabb vezető) munkakör betöltésére pályázat közzétételre kerül sor 2026.05.08. napjától 2026.06.09. napjáig a Miniszterelnöki Kormányiroda internetes oldalán (KÖZSZOLGÁLLÁS Portál), a Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, valamint a www.kistokaj.hu honlapon is.

Döntési javaslat

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és a határozati javaslatokat megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2022.(XI.24.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében az Ügyrendi Bizottság, és a Szociális és Kulturális Bizottság az előterjesztést 2026.05.07. napján tartandó ülésén tárgyalja meg.

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Tárgy: A Kistokaji Óvoda, Bölcsőde és Konyha főigazgatói állására irányuló pályázati felhívás ismételt kiírása

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Kistokaji Óvoda, Bölcsőde és Konyha főigazgatói/magasabb vezetői beosztásának ellátására irányuló pályázat ismételt kiírására tett előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

a) Megállapítja, hogy a 18/2026. (II.19.) határozattal kiírt főigazgatói állására irányuló **pályázati felhívás** arra való tekintettel, hogy arra pályázat nem érkezett, **nem vezetett eredményre.**

b) A pályázati felhívást ismételten közzé teszi, mely kiírást a képviselő- testület az alábbiak szerint hagyja jóvá:

A Képviselő-testület a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény és a 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény szerint az alábbi pályázatot teszi közzé:

A pályázatot meghirdető szerv: Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete

A meghirdetett munkahely: a Kistokaji Óvoda, Bölcsőde és Konyha főigazgatói állása 3553 Kistokaj, Széchenyi István utca 43.

Ellátandó feladatok: A munkakörbe tartozó, illetve a vezetői megbízással járó lényeges feladatok: az intézmény szakmai vezetése, törvényes működésének biztosítása, a pedagógiai munka szervezése, irányítása, ellenőrzése, a pedagógiai program megvalósításának biztosítása, munkáltatói-vezetői jogok gyakorlása, pályázatok készítése, intézmény képviselte. Az intézményvezető felelős az intézmény szakszerű működéséért és takarékos gazdálkodásért.

Betöltendő állás szakmacsoportja: köznevelés

FEOR besorolás: 1328 Oktatási-nevelési tevékenységet folytató egység vezetője
2432 Csecsemő- és kisgyermeknevelő, óvodapedagógus

Betöltendő állás munkakörének szakterülete (munkakörcsalád): Emberi erőforrási/oktatási, képzési

Betöltendő állás jogviszonya: Köznevelési foglalkoztatotti jogviszony

Foglalkoztatás időtartama, munkaideje, munkarendje, formája: Határozott idő, 5 év; teljes munkaidő, heti 40 óra.

Álláshirdető szervezet bemutatása: Köznevelési intézmény

A munkáltatóval, állással kapcsolatos egyéb lényeges információ (pl. jogviszony létesítés feltételei; próbaidő; illetmény/fizetés, speciális adatvédelmi tájékoztatás, szervezet honlap címe stb.): A Munkáltatóval kapcsolatos egyéb lényeges információ: a www.kistokaj.hu honlapon szerezhet.

Illetmény és juttatások: Az illetmény megállapítására és a juttatásokra a Púétv., valamint a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet az irányadók.

A pályázattal kapcsolatban tájékoztatás dr. Zalkadi Adrienn jegyzőtől kérhető a + 36-30-2878983-as telefonszámon.

Feltételek, Előnyök

Pályázati feltételek:

Jogállásból fakadó jogszabályi követelmények:
- Büntetlen előélet
- Cselekvőképesség
- Magyar állampolgárság
- Vagyonnyilatkozattételi eljárás lefolytatása

Elvárt végzettség/képesítés:

6. Felsőfokú végzettséghez kötött szakképesítés alapképzés (Bsc vagy BA), Óvodapedagógusok képzése, Felsőfokú óvodapedagógus végzettség és szakképzettség a 401/2023.(VIII.30.) Korm.rend. 26.§ (1) bekezdés a) pontja alapján

6. Felsőfokú végzettséghez kötött szakképesítés alapképzés (Bsc vagy BA), Oktatás, m.n.s., Óvodapedagógus/szakvizsgázott, közoktatási vezető és pedagógus szakvizsga/köznevelési igazgatóképzés

Elvárt szakmai tapasztalat időtartama (év): 4

Egyéb pályázati feltétel meghatározása:

- Főiskola, az adott intézményben pedagógus munkakör betöltéséhez szükséges — a Púétv. 73. § (2) bekezdés és a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. sorában felsorolt végzettség és szakképzettség,
- pedagógus szakvizsga vagy a köznevelési igazgatóképzés keretében szerzett igazgatói szakképzettség,
- a nevelési-oktatási intézményben pedagógus-munkakörben fennálló, határozatlan időre, teljes munkaidőre szóló kinevezés vagy a megbízással egyidejűleg pedagógus munkakörben történő, határozatlan időre teljes munkaidőre szóló kinevezés.

Pályázat elbírálása során előnyt jelent:

A pályázat elbírálása során előnyt jelent a szakmai tapasztalat?: Igen

A pályázat elbírálása során előnyt jelent a vezetői tapasztalat?: Igen

A pályázat részeként benyújtandó igazolások, alátámasztó dokumentumok:

- Részletes szakmai önéletrajz,
- Az intézmény vezetésére, irányítására vonatkozó szakmai, vezetői program, fejlesztési elképzelés,
- Szakmai gyakorlat hitelt érdemlő igazolása,
- Végzettséget, szakképesítést igazoló okiratok másolata,
- Három hónapnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány,
- Hozzájáruló nyilatkozat pályázati anyagba betekintésről,
- Nyilatkozat, hogy a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. tv. 10/A. § (1)bekezdés e)pontjában meghatározott kizáró ok nem áll fenn vele szemben,
- Nyilatkozat a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény 27. §-a szerinti kizáró feltételek nem állnak fenn vele szemben,
- Nyilatkozat a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény 74.§-ában foglaltak értelmében személyével szemben összeférhetetlenség nem áll fenn,
- Nyilatkozat arról, hogy a pályázta nyílt vagy zárt ülésen kerüljön megtárgyalásra,

A pályázat benyújtásának határideje: 2026.06.09 nap

Pályázat benyújtásának módja: *Postai úton:* a pályázatnak a Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal 3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43. Kérjük a borítékon feltüntetni a munkakör megnevezését: "Pályázat főigazgatói állásra".

Személyesen: Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal 3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43.

Elektronikusan: jegyzo@kistokaj.hu

Tértivevényes postai küldemény esetén a postára adás napja legkésőbb a benyújtási határidő utolsó napja lehet.

A pályázat elbírálásának módja: A benyújtott pályázatokról -a kiválasztott pályázók bizottsági meghallgatását követően-a Képviselő-testület dönt. A pályázók a pályázati eredményről a döntést követően kapnak értesítést. Új köznevelési foglalkoztatotti jogviszony esetében a jogviszony 3 hónap próbaidő kikötésével jön létre.

A pályázat elbírálásának határideje: 2026.07.16.

A pályázati kiírás további közzétételének helye: www.kistokaj.hu

Állás tervezett betöltésének időpontja: 2026.08.01.

Állás tervezett betöltés végének időpontja: 2031.07.31.

Publikálás tervezett időpontja: 2026.05.08.

Megbízza a Képviselő-testület a Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét, hogy a pályázati felhívás közzétételéről, valamint a pályáztatással kapcsolatos a fenti jogszabályokban foglalt feladatok ellátásról gondoskodjon.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

HATÁROZATI JAVASLAT III.

Tárgy: A Kistokaji Óvoda, Bölcsőde és Konyha főigazgatói/magasabb vezetői pályázata pályázóinak meghallgatására jogosult szakmai bizottság tagjainak kijelölése

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és a Kistokaji Óvoda, Bölcsőde és Konyha magasabb vezetői álláshelyének betöltésére kiírt pályázata keretében a pályázók döntés előkészítő személyes meghallgatásával az alábbiakat bízza meg:

a) Szociális és Kulturális Bizottság
b) Kohári Róbertné és Beregi Melinda a munkavállalók képviseletében
c) az országos szakmai szervezet képviselőjét
d) Konyor Judit közoktatási szakértő

tagokat jelöli ki.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Kistokaj, 2026.04.30.

Tisztelettel:

Bernáth József
polgármester

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA