

Előterjesztés:

**Fertőrákosi Óvoda és Bölcsőde Kindergarten und Kinderkrippe Kroisbach
(9421 Fertőrákos, Fő utca 156.)**

Pedagógus-továbbképzési intézményi programjának jóváhagyása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fertőrákosi Óvoda és Bölcsőde Kindergarten und Kinderkrippe Kroisbach (9421 Fertőrákos, Fő utca 156.) Intézményvezetője 2025. 04. 16. napján kelt levelében kérte, hogy a minden évben esedékes Pedagógus-továbbképzési intézményi programját április 30. napjáig fogadja el a fenntartó.

Az Intézményvezető Asszony elkészítette a dokumentumokat, melyek jelen előterjesztés mellékleteit képezi.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy vitassa meg és – az SzMSz 20. § (4) bekezdés f) pontja alapján **minősített többséggel** – fogadja el az intézmény szakmai dokumentumainak jóváhagyásáról szóló határozati javaslatot.

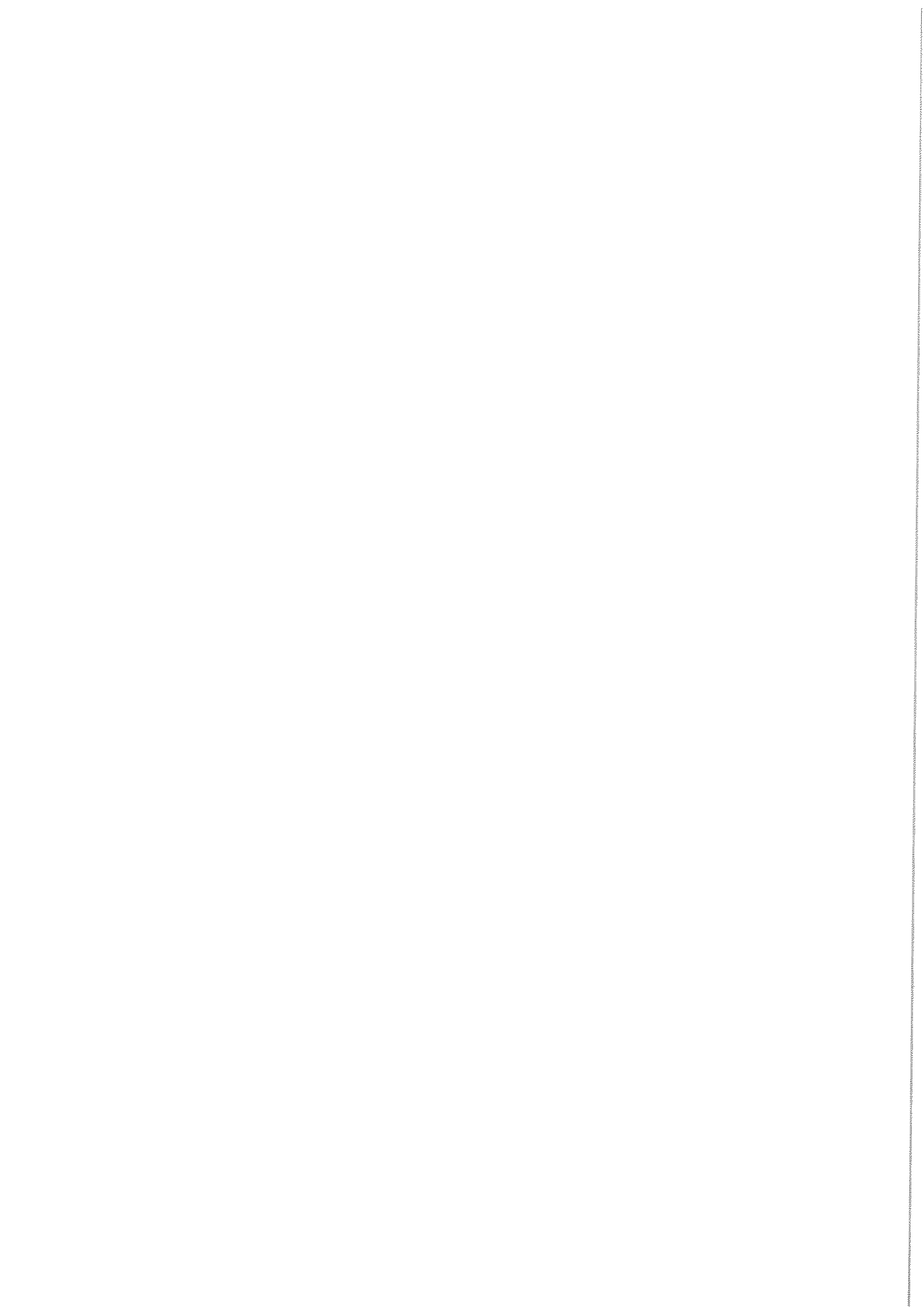
1. Határozati javaslat:

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a fenntartásában lévő Fertőrákosi Óvoda és Bölcsőde Kindergarten und Kinderkrippe Kroisbach (9421 Fertőrákos, Fő utca 156.) Pedagógus-továbbképzési intézményi programjáról szóló előterjesztést és azt jelen határozat elválaszthatatlan mellékleteként jóváhagyja.

Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester és Lang Viktória Intézményvezető
Határidő: 2025. április 30.

Kelt Fertőrákos, 2025. április „ 17 „


Tompa Judit Dóra
polgármester



Fertőrákosi Óvoda és Bölcsőde Kindergarten und Kinderkrippe Kroisbach

9421 Fertőrákos, Fő utca 156.

Pedagógus-továbbképzési intézményi program

2025/2026 NEVELÉSI ÉV



„Aki ma diplomát szerez, és holnap abbahagyja a tanulást, már
holnapután tudatlannak számít.”

Newton D. Baker

Az intézmény OM azonosítója: 030464	Készítette: Lang Viktória Főigazgató
Legitimációs eljárás	
Nevelőtestület nevében elfogadta, véleményezte: 	
A Fenntartó nevében jóváhagyta: P.H.	
A dokumentum jellege: nyilvános	
A dokumentum hatálya: 2025. szeptember 1 – 2026. augusztus 31.	
..... Lang Viktória Főigazgató P.H.	

TARTALOM

1. Továbbképzési program	4
2. Finanszírozási program	9
3. Helyettesítésre vonatkozó program	10
LEGITIMÁCIÓS ZÁRADÉK	11
1. számú melléklet	

1. TOVÁBBKÉPZÉSI PROGRAM

Hatályos jogszabály 2025. január 1-jétől:

- **419/2024. (XII. 23.) Korm. rendelet a pedagógus-továbbképzés rendszeréről:** 1. § (1) Az e rendeletben foglaltakat kell alkalmazni a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény (a továbbiakban: Púétv.) 70. §-ában meghatározott pedagógus-továbbképzés (a továbbiakban: pedagógus-továbbképzés) megtervezésére, megszervezésére.
- A Kormányrendelet szerint 2025. szeptember 1-jétől azok a pedagógus-továbbképzési programok lesznek beszámíthatók a pedagógusok továbbképzési kötelezettségének teljesítésébe, melyek szerepelnek az Oktatási Hivatal által 2025. március 31-én nyilvánosságra hozott pedagógus-továbbképzési nyilvántartásban.
- A Kormányrendelet szerint az a pedagógus, aki 2023. szeptember 1. és 2025. augusztus 31. között 277/1997. (XII.22.) számú Kormányrendelet szerinti pedagógus-továbbképzési programot teljesített, a teljesített továbbképzési program meghatározott tanórai foglalkozásainak óraszámát a Kormányrendelet szerinti, választható képzés keretében teljesített kreditként kell elismerni. A köznevelési intézmény igazgatója ezen továbbképzésekről 2025. október 31-ig adatot szolgáltat a Hivatal által vezetett nyilvántartásba.
- A Kormányrendelet a pedagógus-továbbképzési program szervezésére két szervezetet jelöl ki, a Nemzeti Közszerológáti Egyetem (NKE), és az Oktatási Hivatalt (OH).
- A 2025/2026-os tanévben szervezhető pedagógus-továbbképzések listája itt található: https://www.oktatas.hu/pir/!PIR2_PUBLIC/publikus-felulet
- A pedagógus-továbbképzési intézményi programot a Pedagógus-továbbképzési Támogató Rendszerben (PTTR) szükséges rögzíteni a köznevelési igazgatóknak, mely itt érhető el: <https://pttr.oh.gov.hu>

A pedagógus a pedagógus-munkakör betöltésére jogosító oklevél megszerzését követő **ötödik év szeptember hónap első munkanapjától öt éves ciklusokban** vesz részt a pedagógus-továbbképzésben.

A pedagógus előmeneteli rendszerben **a „Gyakornok” fokozatba** besorolt pedagógus a gyakornoki ideje alatt **egy alkalommal gyakornoki továbbképzést teljesít.**

A pedagógusnak az igazgatói kinevezéséhez az 419/2024. (XII. 23.) Korm. rendelet a pedagógus-továbbképzés rendszeréről 1. § (2) bekezdésében meghatározottak mellett olyan, e rendeletben meghatározott képzésen kell részt vennie, amely hozzájárul a vezetői ismeretek megszerzéséhez, a vezetői jártasságok elsajátításához (a továbbiakban: köznevelési igazgatóképzés).

Az intézmény főigazgatója a szakmai munkaközösség közreműködésével minden nevelési év április 30-ig pedagógus-továbbképzési intézményi programot készít a következő nevelési évre. A pedagógus-továbbképzési intézményi program a nevelési évre vonatkozóan tartalmazza

azoknak a nevét, munkakörét, akiknek a részvételét betervezték, a pedagógus-továbbképzés megjelölését, a várható távollét idejét, a helyettesítés rendjét. A pedagógus-továbbképzési intézményi programban kell meghatározni azokat a **tartalmi megújító képzéseket**, amelyeken a pedagógusnak részt kell vennie, valamint azokat a **választható képzéseket**, amelyeken a pedagógus részt kíván venni. A munkáltatói jogkör gyakorlója a pedagógus-továbbképzési intézményi program elfogadása után **a tanulmányi rendszeren keresztül értesíti azt a pedagógust, akinek pedagógus-továbbképzést kell teljesítenie.**

A pedagógus-továbbképzési intézményi program elkészítésénél **előnyben kell részesíteni azt, akinek a pedagógus- továbbképzés kötelező óraszámainak teljesítéséhez rövidebb idő áll rendelkezésre.**

A program összeállításánál a mérlegelés elvét alkalmazzuk, fontossági sorrend alapján. A pedagógus-továbbképzési intézményi programba az a pedagógus vehető fel, aki továbbképzésre kötelezett, vagy írásban kérte felvételét, és megfelel a továbbképzés felvételi (részvételi) követelményének. A programban való felvételnél figyelembe kell venni:

- az óvoda pedagógiai programjának pedagógusokkal szemben támasztott igényei
- az előző továbbképzés dátuma (az élvez elsőbbséget, aki régebben vett részt továbbképzésen)
- a feltételek megléte esetén nem tagadható meg a felvétele annak, akinek két évnél kevesebb idő áll rendelkezésére a ötévenkénti továbbképzés teljesítéséhez.

A pedagógus-továbbképzés fajtái

A pedagógus a pedagógus-továbbképzést a köznevelési intézmény igazgatója által kijelölt szakmai megújító képzések (a továbbiakban: tartalmi megújító képzés), valamint a pedagógus által választható képzés (a továbbiakban: választható képzés) elvégzésével teljesíti, melynek keretében a köznevelési intézmény főigazgatója által kijelölt tartalmi megújító képzés hozzájárul az adott pedagógus szakképzettséghez kapcsolódó képzésben megszerzett ismeretek és jártasság megújításához, kiegészítéséhez, a pedagógus által választható képzés a pedagógus nevelő-oktató munkájához szükséges ismereteknek és készségeknek a bővítésére, fejlesztésére szolgál. A képzéseket jelenléti, részben jelenléti, digitális képzés, távoktatási vagy folyamatba ágyazott továbbképzési szakasz formában lehet megszervezni.

A továbbképzésre való jelentkezés eljárásának szabályai

A pedagógus részéről:

A továbbképzési program elkészítése előtt a pedagógus feladata a továbbképzési lehetőségekről való tájékozódás, az erre a célra kifejlesztett PIR rendszeren.

A program elfogadása esetén a továbbképzések megszervezéséről időpontjáról való tájékozódás és a továbbképzésen való részvétel.

A munkáltató részéről:

A köznevelési intézmény főigazgatója az oktatási nyilvántartásról szóló 2018. évi LXXXIX. törvény 4. § (2) bekezdés j) pontjában meghatározott **pedagógus-továbbképzési nyilvántartás**

adatai alapján a pedagógus-továbbképzés teljesítése érdekében egy nevelési, tanítási évre szóló pedagógus-továbbképzési intézményi programot készít, melybe a gyakornoki továbbképzésre kötelezetteket is felveszi.

A továbbképzési program elkészítése előtt a munkáltató írásban értesíti a pedagógusokat, akik a következő időszakban a továbbképzés hatálya alá tartoznak.

A program elfogadása után írásban értesíti a munkavállalókat a felvételtől vagy elutasításról.

A főigazgató a pedagógus számára a pedagógus továbbképzést követően kiállított tanúsítvány adatait a pedagógus-továbbképzési nyilvántartásban rögzíti.

Elfogadhat a munkáltató olyan pedagógus kollégától is jelentkezést, aki nem szerepel a továbbképzési tervben, de tudatnia kell a kollégával, hogy nem tarthat igényt ebben az esetben a finanszírozási programban meghatározott juttatásokra, illetve kedvezményekre.

A fenntartó részéről:

A pedagógus-továbbképzési program megismerése, elfogadása, jóváhagyása.

A fenntartó ellenőrzi a pedagógus-továbbképzési intézményi programba felvett **pedagógusok pedagógus- továbbképzési kötelezettségeinek teljesítését.**

A pedagógus-továbbképzés teljesítése

A pedagógus-továbbképzés **öt éves ciklusonként összesen legalább százhusz kredit** értékű tartalmi megújító képzésen és választható képzésen való részvétellel és az előírt tanulmányi követelmények teljesítésével valósul meg.

E rendelet alkalmazásában egy kredit hatvan perc tanulmányi munkaórát jelent. A tanulmányi munkaórába a tematika feldolgozásához, a követelmények teljesítéséhez, a feladatok elkészítéséhez szükséges, valamint a tanulásra fordított idő, továbbá a vizsga vagy dolgozat elkészítésének időtartama számítható be.

A **gyakornoki továbbképzés egy, tizenöt kreditértékű képzésen** való részvétellel és az előírt tanulmányi követelmények teljesítésével valósul meg.

A pedagógusnak a pedagógus-továbbképzés teljesítéséhez szükséges százhusz kreditből legalább hatvan kreditet tartalmi megújító képzések keretében, további legfeljebb hatvan kreditet választható képzések keretében kell teljesítenie.

Teljesítettnek kell tekinteni az adott pedagógus-továbbképzési ciklusban annak a pedagógusnak a pedagógus- továbbképzését, aki az e rendelet szerinti **köznevelési igazgatóképzést teljesítette.**

Az ötévenkénti továbbképzés teljesítésének, illetve elmulasztásának következményei:

A köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyt a munkáltató felmentéssel megszüntetheti, ha a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban álló a pedagógus továbbképzésen önhibájából nem vett részt, vagy tanulmányait nem fejezte be sikeresen /PÚÉTV 49. § d./.

Mivel az ötévenkénti továbbképzés elmulasztásának következménye a munkaviszony, illetőleg a köznevelési

foglalkoztatotti jogviszony megszűnése lehet, ezért a munkáltatónak írásban kell értesítenie a pedagógust arról, hogy az ötévenkénti továbbképzésben érintett és részt vehet ötévenkénti továbbképzésen.

Intézményünk pedagógus állományú dolgozói:

Pedagógus neve	Magasabb vezető/vezető beosztás
Lang Viktória	Főigazgató
Bécsi Fanni	Főigazgató – helyettes, német nemzetiségi óvodapedagógus
Horváth Vivien	német nemzetiségi óvodapedagógus
Bunyeváczné Horváth Ágnes	óvodapedagógus
Tóbi Bettina	óvodapedagógus
Őriné Boros Katalin	óvodapedagógus
Tajti Emma	óvodapedagógus
Németh- Pinezich Beatrix	német nemzetiségi óvodapedagógus
Szabó Viktória	német nemzetiségi óvodapedagógus

A nevelőtestületből többen az elmúlt években szerezték diplomájukat, így az első ötéves ciklusra mentesülve vannak. Kettő kolléganő betöltötte az 55 életévet, így mentesülve van a kötelező továbbképzésről. A PTTR rendszerből generált táblázat részletesen tartalmazza, hogy kik és milyen képzésen szándékoznak részt venni a 2025/2026-os nevelési évben (1. számú melléklet).

A pedagógus-továbbképzés **öt éves ciklusonként összesen legalább százhusz kredit** értékű tartalmi megújító képzésen és választható képzésen való részvétellel és az előírt tanulmányi követelmények teljesítésével valósul meg.

A pedagógus munkakörben foglalkoztatott végrehajtási jogszabályban meghatározottak szerint pedagógus továbbképzésben vesz részt. Mentessül a továbbképzési kötelezettség alól az, aki az **ötvenötödik életévét a tanév, nevelési év kezdetének napja előtt betöltötte**. Nem kell pedagógus továbbképzésben részt vennie annak a pedagógusnak, aki pedagógus-szakvizsgát tett, a vizsgák letételét követő továbbképzési ciklusban.

A továbbképzés legalább 120 órai foglalkozásokon való részvétellel és az előírt tanulmányi követelmények teljesítésével valósul meg. A nevelőtestület határozata értelmében az óvoda olyan továbbképzéseket részesít előnyben, melyek szervesen illeszkednek az óvodai

nevelőmunkához. Óvodánk pedagógiai programjának megvalósítása mellett a főigazgató szükségesnek ítélni meg egy-egy kolléga fejlesztését az általa kevésbé preferált területen a hatékonyabb munkavégzés, a személyes fejlődés érdekében. Ezen továbbképzések költségeit a hatályos jogszabályi előírások és az intézmény anyagi lehetőségeinek figyelembevételével támogathatja. Az intézmény csak akkor tud anyagi támogatást nyújtani a továbbképzésben résztvevőnek, ha az intézmény költségvetése lehetővé teszi. Elsődleges szempont az intézmény biztonságos működése. A pedagógus továbbképzési kötelezettség teljesítése szempontjából a külön jogszabályban meghatározottakon kívül csak olyan továbbképzés vehető figyelembe, amelynek programját az oktatásért felelős miniszter jóváhagyta és a program alkalmazására engedélyt adott. Az 5 éves ciklus alatt a program keretében támogatandó továbbképzések időtartam: a pedagógus-továbbképzési program minimális értéke tizenöt, vagy a tíz egész számú többszörösének megfelelő kredit értékű, de maximum hatvan kredit, amitől jogszabály eltérő rendelkezése alapján el lehet térni. A továbbképzésbe az érdekelt jelentkezése és választása alapján lehet bekapcsolódni, kivéve, ha részvételt a munkáltató rendeli el. A kötelező továbbképzésben való részvételt nem lehet megkövetelni attól, aki az ötvenötödik életévét betöltötte, de részt vehet rajta.

Teljesítettnek kell tekinteni az adott pedagógus-továbbképzési ciklusban annak a pedagógusnak a pedagógus- továbbképzését, aki az e rendelet szerinti **köznevelési igazgatóképzést teljesítette**. A pedagógus az igazgatói kinevezése előtt, a fenntartó jóváhagyásával, a Hivatal által szervezett köznevelési igazgatóképzésen vesz részt. A köznevelési igazgatóképzést a Hivatal két féléves, százhusz kreditértékű pedagógus-továbbképzés keretében szervezi meg. A köznevelési igazgatóképzésben részt vevők maximális létszámát a miniszter évenként határozza meg. A köznevelési igazgatóképzés során a pedagógus felkészítést kap az oktatásszervezés, az oktatásirányítás, a tanügyigazgatás, a gazdálkodás, a szakmai fejlesztés, a köznevelés jogi ismereteinek elsajátításához és a megszerzett ismeretek gyakorlati alkalmazásához.

2. FINANSZÍROZÁSI PROGRAM

A továbbképzés költségeinek támogatására rendelkezésre álló összeg felhasználása:

- A továbbképzések többségének részvételi díja ingyenes, részvételi díjon felüli egyéb költségek: személyes kontakt napokon utazás, étkezés, esetleg szállás költsége.
- Az igazgató által kijelölt tartalmi megújító képzéseket az NKE díjmentesen biztosítja.
- Az ötéves továbbképzés hatálya alá eső, helyettesítést igénylő pedagógusok továbbképzési költségeihez való hozzájárulás (a tandíj maximum 80%-a, az egyéb költség 100%-a). A részvételi díj kifizetéséhez való hozzájárulás – a központi költségvetés által biztosított hozzájárulás terhére – nem lehet több a díj nyolcvan százalékánál. Húsz százalékát a résztvevőnek kell fizetnie, kivéve, ha az intézmény más forrásból ezt az összeget is átvállalja. Az utazás, szállás, étkezés, könyv, jegyzet kifizetésére fordított költségek, ha ehhez a fedezet megteremthető, száz százalékban kifizethető a pedagógus részére. Tanulmányi szerződés keretében további kedvezmények is adhatók abban az esetben, ha erre egyéb forrásból megvan a fedezet.
- A ötéves továbbképzés hatálya alá nem eső, helyettesítést nem igénylő pedagógusok továbbképzési költségeihez való hozzájárulás.

A 120 órás vagy azt meghaladó képzések: A munkáltató a 120 órát meghaladó képzéseken résztvevőkkel tanulmányi szerződést köt. A tanulmányi szerződésben vállalt támogatások a következők lehetnek:

- távollévő helyettesítése
- A tandíj 80%-a
- tanulmányi szabadság – a konzultációk és a tanulmányi hivatalos igazolása nyomán vizsgatárgyanként 1 nap, szakdolgozat elkészítésére 5 munkanap fizetett szabadság

A 120 óránál kevesebb időtartamú képzések esetében a következő kötelezettségeket vállalja:

- a tandíj 80 %-a
- a tanfolyamon való részvétel idejére fizetett távollét

3. HELYETTESÍTÉSRE VONATKOZÓ PROGRAM

A főigazgató feladata a képzésben résztvevő pedagógusok helyettesítésének megszervezése. A továbbképzéseken részt vevő kollégát az intézményben dolgozó pedagógus helyettesíti. Az intézmény a továbbképzések kiválasztásánál figyelembe veszi azok időpontját, időtartamát. Előnyben részesülnek azok, amelyek nem, vagy csak minimális helyettesítést igényelnek. A helyettesítést – amennyiben szükséges – helyettesítéssel vagy többlettanítással (PÚÉTV 82. § [Többlettanítás]) oldja meg.

Az SZMSZ elveit alkalmazva: lehetőség szerint a helyettesítést a csoportban dolgozó pedagógus látja el vagy a főigazgató.

LEGITIMÁCIÓS ZÁRADÉK

Készítette a nevelőtestület bevonásával Lang Viktória, a Fertőrákosi Óvoda és Bölcsőde Kindergarten und Kinderkrippe Kroisbach főigazgatója.

Kelt: Fertőrákos, 2025. április 16.

P.H.

.....

főigazgató

Az óvoda Pedagógus-továbbképzési intézményi programba foglaltakkal kapcsolatosan magasabb jogszabályban biztosított véleményezési jogát korlátozás nélkül gyakorolta és a dokumentumról véleményt alkotott az óvoda nevelőközössége.

Kelt: Fertőrákos, 2025. április 22.

.....

nevelőtestület nevében

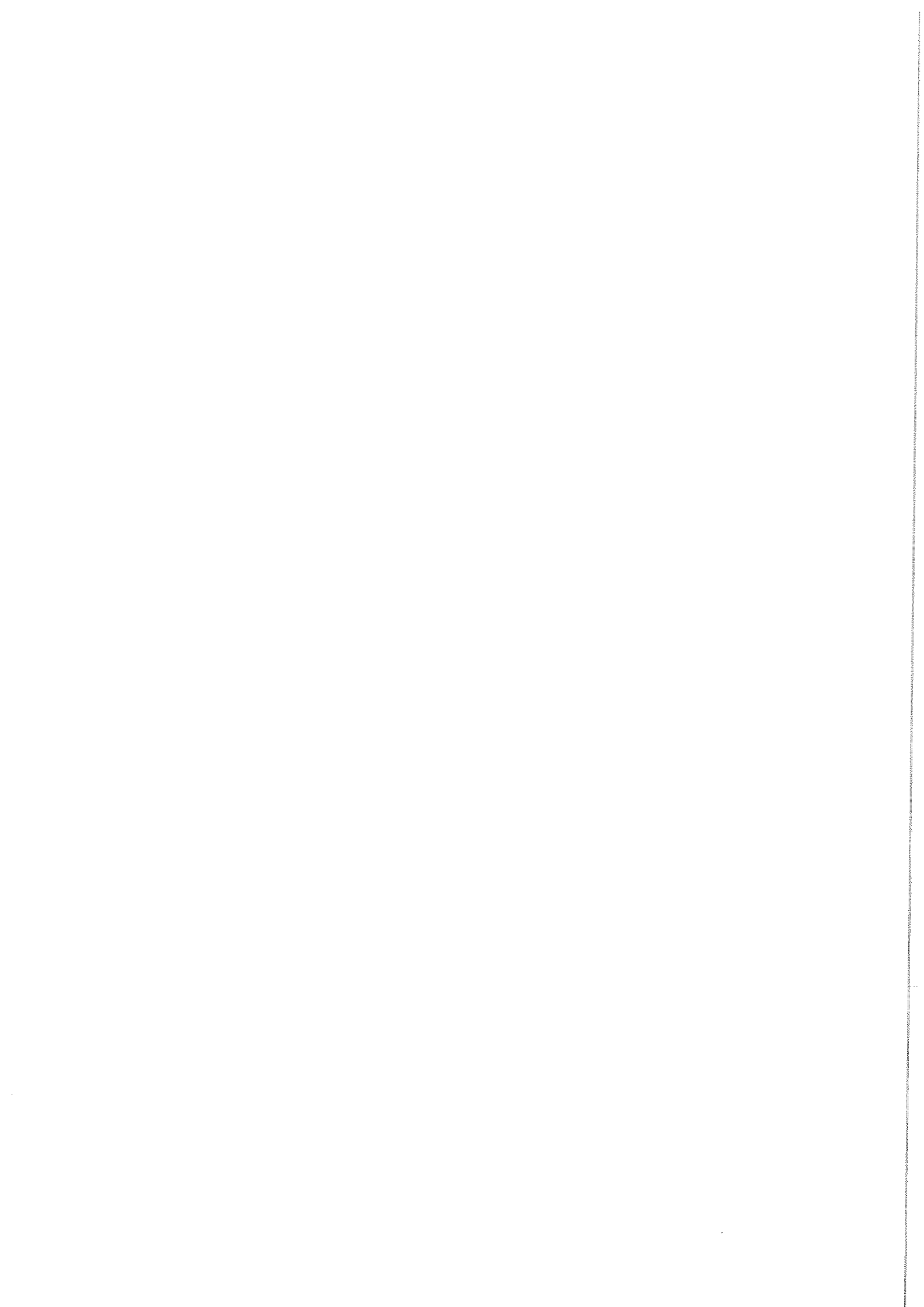
Az óvoda Pedagógus-továbbképzési intézményi programját/2025.
(.....) számú határozatával döntési hatáskörében az óvoda fenntartója jóváhagyta.

Kelt: Fertőrákos, 2025. április 23.

P.H.

.....

fenntartó



FRUOTA/28-2/2025

[illegible]

Előterjesztés

Az egyes közösségi célú önkormányzati támogatásokról szóló 14/2015. (XI. 24.) önkormányzati rendelet alapján kiírt civil támogatási keretről szóló döntés.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fertőrákos Községi Önkormányzat 2015. november 24-i KT ülésén elfogadta az egyes közösségi célú önkormányzati támogatásokról szóló 14/2015. (XI. 24.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban R.), mely szabályozza - többek között - az egyesületek részére adható támogatások formáit és a pályázat rendjét.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. február 13-i ülésén elfogadta az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendeletet, melyben a civil támogatási keretet K512 rovatszámom 7.500.000 forint összegben.

A pályázat 2025. 02. 28. napján került kiírásra, melyről a korábban támogatásban részesült egyesületek írásban tájékoztatva lettek, valamint a helyben szokásos módon kihirdetésre került.

A R. 13. §-a és a pályázati kiírás alapján a pályázat benyújtási határideje 2025. 04. 15. napja 12.00 óra volt.

Az alábbi egyesületek nyújtottak be pályázatot:

Fertőrákosi Tűzoltó Egyesület	2 500 000 Ft
Német-Dal és Kultúregyesület	2 050 000 Ft
Fertőrákosi Sportegyesület	2 500 000 Ft
Hellofertőrákos Turisztikai Egyesület	1 300 000 Ft
<u>Fertőrákosi Lövészklub</u>	<u>2 300 000 Ft</u>
Összesen:	10.650.000 Ft

A pályázatokat a Polgármesteri Hivatal pénzügyes kollégája átnézte, a szükséges hiánypótlás(ok) teljesítése után azok megfelelnek a kiírásnak.

A pályázati anyagok – azok nagy terjedelme miatt nem képezik jelen előterjesztés mellékleteit, azonban a Fertőrákosi Polgármesteri Hivatalban megtekinthetők.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést legalább **egyszerű szótöbbséggel** elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az egyes közösségi célú önkormányzati támogatásokról szóló 14/2015. (XI. 24.) önkormányzati rendelet alapján 2025. 02. 28. napján kiírt pályázatra beérkezett pályázatokat és az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban R.) civil támogatási keretben (K512 rovatszámon) elkülönített 7.500.000 forint, azaz hétmillió-ötszázezer forint terhére az alábbi támogatásokat állapítja meg:

Fertőrákosi Sportegyesület	...Ft.
Fertőrákosi Lövészklub	...Ft.
Fertőrákosi Tűzoltó Egyesület	...Ft.
Helló Fertőrákos Egyesület	...Ft.
Német Dal- és Kultúregyesület	...Ft.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a határozat alapján az egyesületekkel kösse meg a támogatási szerződést és a támogatási összeg szabályszerű kifizetéséről gondoskodjék.

Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester.

Határidő: 2025. május 15.

Kelt Fertőrákos, 2025. április „ 17 „


Tompa Judit Dóra
polgármester

Előterjesztés

Fertőrákos Községi Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Fertőrákos 0180/38 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről szóló döntés.

Tisztelt Képviselő-testület!

Haller Péter (9408 Sopron, Soproni út 9.) szám alatti lakos 2025. 01. 22. napján kelt kérelmében a Fertőrákos Községi Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Fertőrákos 0180/38 helyrajzi számú ingatlan megvásárlását kérte, melyet jelenleg ő bérel.

Ingatlan jellemzői:

A Fertőrákos 0180/38 hrsz. 1.2898 m² területű, „szőlő” besorolású terület, 22,44 AK értékben.

Az ingatlan értékebecslésének költségét a kérelmező befizette, az értékebecslést megrendeltük, mely jelen előterjesztés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A Képviselő-testület 2025. 03. 27-i rendes nyílt KT ülésén úgy határozott, hogy az előterjesztésről nem kíván dönten addig, míg a helyi építési szabályzat felülvizsgálatáról szóló települési főépítésszel tartott egyeztetésen nem születik döntés. Az egyeztetés megtörtént és a fenti terület értékesítése támogatható.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) rendelet 20. § (4) bekezdés l) pontja alapján **minősített szótöbbséggel**, az SzMSz 21. § (3) d) pontja alapján **név szerinti szavazással** elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Haller Péter (9408 Sopron, Soproni út 9.) szám alatti lakos 2025. 01. 22. kelt kérelmét és Bencze Németh Györgyi 2025. március 19. napján kelt értékebecslését és úgy határozott, hogy a Fertőrákos Községi Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Fertőrákos 0180/38 helyrajzi számú, 1.2898 m² területű, „szőlő” besorolású, 22,44 AK értékű ingatlant az értékebecslésben szereplő 5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint összegben értékesíti a Kérelmező részére.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Kérelmezőt a döntésről tájékoztassa, és felhatalmazza, hogy az adásvételi szerződést aláírja.

Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester.

Határidő: 2025. 06. 30.

Kelt Fertőrákos, 2025. április 17., ...


Tompa Judit Dóra
polgármester

Ingatlanforgalmi értébecslés

**Fertőrákos, Kültérület 0180/38 helyrajzi
szám
alatti**

szántó

**megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának
forgalmi értékének meghatározásáról**



Értékelési bizonyítvány

Az értékelő:	Bence-Németh Györgyi EV 9431 Fertőd, Fő utca 31. EUFIM minősített ingatlanértékelő +36 302650179 névj.sz.: 46/2012
A vizsgálat időpontja:	2025.02.06
Az értékelés dátuma:	2025.02.06
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:	Gazdasági döntés előkészítéséhez
Megbízó:	Fertőrákos Község Önkormányzata
Az ingatlan megnevezése	szántó
Az ingatlan természetbeni címe	Fertőrákos, Külterület 0180/38 helyrajzi szám
Helyrajzi száma	0180/38
Tulajdonos neve	FERTŐRÁKOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Tulajdoni hányada	1/1
Tények, terhek:	A tulajdoni lap I. részén bejegyző határozat: 46379/2007.11.07. Natura 2000 terület.
Széljegy:	nincs
Tulajdoni helyzet / forgalomképesség	önkormányzati/ önállóan forgalomképes
Telekterület (m2):	12 898 m ²

Forgalmi érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint - teljes területre	5 000 000 Ft
Újraelőállítási költség alapú megközelítés szerint	nem alkalmazott
Piaci hozadéki megközelítés - teljes területre	1 490 000 Ft

*A megállapított érték bruttó értéknek minősül, tekintettel arra, hogy az összehasonlító is bruttó értékek.
Mindemellett a tulajdonos jogalanyiságát nem vizsgáltam.*

Mellékletek Tulajdoni lap

E-közmű térkép részlet
Me-PAR részlet
Településtérkép
HÉSZ részlet
Fotók

Az értékelést készítette



Bence-Németh Györgyi
EUFIM minősített ingatlanértékelő



Az ingatlan általános bemutatása

Az ingatlan címe:	Fertőrákos, Külterület 0180/38 helyrajzi szám
Az ingatlan megnevezése:	szántó
Helyrajzi száma:	0180/38
Telekterület (m ²):	12 898 m ²
Terület Ak értéke:	21,00 AK
Bejegyzett tulajdonos(ok):	FERTŐRÁKOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Tulajdoni hányaduk:	1/1
Esetleges széljegyek tartalma:	nincs
Haszonélvezet, illetve egyéb terhek:	A tulajdoni lap I. részén bejegyző határozat: 46379/2007.11.07. Natura 2000 terület.
Bérlő:	Haller Péter
Bérlési szerződés időtartama, lejárat:	Bérlési szerződést nem kaptam
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	szőlők, erdős, fás területek
Alakja, formája:	szabálytalan sokszög, ÉK - DNy-i hossz tengellyel
Fekvése, elhelyezkedése:	külterület
Birtokhatárok leírása:	ÉK - földút DK - szántó DNy - út ÉNy - szántó
talajtípus:	Agyagbemosódásos barna erdőtalaj. Közepesen kötött, vályog szerkezetű, rendszeres műveléssel jól fellazítható. Jó nedvesség megőrző. Vízgazdálkodása kedvező, tápanyag-gazdálkodása közepes.
szerkezet:	morzsalékos-rögös vályogszerkezetű
kötöttség:	közepesen kötött
vízgazdálkodás:	kedvező vízgazdálkodású
tápanyag-gazdálkodás:	nincs
a környező földingatlanok jellemző hasznosítása:	használaton kívüli, nem művelt
különleges agrokémiai beavatkozás (pl.: meszezés) jellege, ideje:	ilyen nem volt
a terület beépítettsége, nyitottsága:	beépítetlen, nyitott
lakott településtől számított legkisebb távolság:	Fertőrákos község belterületétől DNy-ra cca. 1,5 km távolságra
frekvenciált nagyvárostól, kiemelt üdülő, vagy idegenforgalmi központtól mért távolság:	Sopron MJV belterülete ~4 km-re Ny-ra található.
megközelíthetősége:	földúton lehetséges; szilárd út távolsága cca. 1,5 km ill. 850 m
infrastruktúra:	-
az ingatlanon lévő - önálló helyrajzi számmal nem rendelkező - üzemszerű művelést szolgáló épület(ek), építmény(ek), műtárgy(ak) – felsorolása:	ilyen nincs
művelést gátló tereptárgyak:	nincsenek

az ingatlanon jelenleg található telepítmény(ek):	nincsenek
művelési ág a jelenlegi hasznosítás szerint:	nincs művelve
művelési ág megelőző hasznosítás szerint:	szántó
legcélszerűbb hasznosítás a becsülő véleménye szerint:	szántó
fajlagos (és átlagos) földérték jelenleg AK/ha::	16,28 AK/ha
föld minőségi osztály:	7
egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:	Kissé nehezen megközelíthető, belterület közeli, intenzíven művelt környezetben (az ország Ny-i felében, az osztrák határhoz, megyei jogú városhoz közeli elhelyezkedés, az országos átlagnál fejlettebb gazdasági zónában.

Rövid, szöveges ismertető

Az értékelte ingatlan Fertőrákos település központjától DNy-ra található. Megközelítése földúton biztosított. Környezetében hasonló nem művelt területek és művelés alatt álló területek találhatóak.
Az ingatlan területe egycetlen, fűve, fás, bokros, nem áll művelés alatt.

Telek piaci összehasonlító adatok

	Vizsgált ingatlan	1. összehasonlító adat	2. összehasonlító adat	3. összehasonlító adat	4. összehasonlító adat	5. összehasonlító adat
Cím	Fertőrákos, Küllérület 0180/38 helyrajzi szám	Fertőrákos, Küllérület	Kőpháza, Küllérület	Fertőrákos, Küllérület	Sopron, Küllérület	Sopron, Küllérület
művelési ág	szántó művelési ágú, füves, fás, bokros terület nincs művelve.	szántó művelési ágú terület 1/1 tulajdoni hányada	szántó művelési ágú terület 1/1 tulajdoni hányada	szántó művelési ágú terület 1/1 tulajdoni hányada	szántó művelési ágú terület 1/1 tulajdoni hányada	szántó művelési ágú terület 1/1 tulajdoni hányada
AK	21,00 AK	na	na	na	na	na
AK/Ha	16,28 AK/ha	na	na	na	na	na
Beépíthetőség	10%	na	na	na	na	na
Méret (m ²)	12 898 m ²	3 890 m ²	2 949 m ²	9 238 m ²	29 545 m ²	7 051 m ²
Ár / Kínálati ár (Ft)	-	2 200 000 Ft	950 000 Ft	4 619 000 Ft	12 000 000 Ft	2 800 000 Ft
Fajlagos érték (Ft/m ²)	-	566 Ft/m ²	322 Ft/m ²	500 Ft/m ²	406 Ft/m ²	397 Ft/m ²
Kínálati ár / piaci helyzet korrekció	-	0%	0%	0%	0%	0%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m ²)	-	566 Ft/m ²	322 Ft/m ²	500 Ft/m ²	406 Ft/m ²	397 Ft/m ²
Adatforrás időpontja	-	2024.04.	2024.01.	2024.01.	2024	2024.01.

Értékmódosító tényezők

Méret, alak, forma	12 898 m ²					
Fekvés						
Elhelyezkedés	küllérület					
Megközelíthetőség						
Domborzat és lejtésvizonyok		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Infrastruktúra						
Észleltikai benyomás						
Környezeti szennyezettség						
Meglévő közművek						
Kerítettség						
Gazdasági környezet		0%	0%	0%	-5%	-5%
Termékpésség						
Hasznosíthatóság						
méretgazdaságosság		10%	10%	5%	-15%	5%
Összesen:		0%	0%	-5%	-30%	-10%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m ²)	385 Ft/m ²	566 Ft/m ²	322 Ft/m ²	475 Ft/m ²	284 Ft/m ²	357 Ft/m ²

A 25/1997. (VII. 1.) PM rendeletben meghatározottak szerint az értékmódosító tényezők értékmódosító hatása a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben, legfeljebb az alapérték 50%-ával haladhatja meg.

Az 1. és a 4. ÖH adat inhomogenitás miatt nem került figyelembe vételre.

Összesen kerekítve: teljes területre	4 963 749 Ft	5 000 000 Ft
---	--------------	--------------

Hozam alapú módszer															
Föld tőkeértékének meghatározása															
megye	település	hrsz	ter. (ha)	AK	AK/ha	megye átlag	jár. jellegű jöv. (étkezési búza kg/AK)	Pj (étkezési búza kg)	haszonbérleti díj (étkezési búza kg/ha)			B (étkezési búza kg)	p (Ft/kg)	i	föld tőkeértéke
									min.	max.	vál.				
Győr-Ménfőcsanak-Sopron	Fertőrákos	0180/38	1,2898	21,00	16,28	25,2	37,4	785	18,00	35,00	30,00	630	86,028	4,50%	1 352 934 Ft
	összesen:		1,2898	21,00											1 352 934 Ft

Magyarázat:

- Pj:

a termőföld járadék jellegű jövedelme, melyet étkezési búza kg/AK egységben a Földművelésügyi Minisztérium 1997. július 20-ig megyei bontásban közzétesz.
Pj aktuális értékét az ingatlan saját AK értékének és a közzétett értéknek a szorzata adja (étkezési búza kg)
- B:

az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető, étkezési búza kg/AK haszonbérleti díj és az értékelt ingatlan saját aranykorona értékének szorzatából számított földhozadék (étkezési búza kg)
- p:

az étkezési búzának az értékbecslést megelőző évben kialakult hazai tőzsdei átlagára (Ft/kg)
- i:

tőkéstítési kamatláb

Föld tőkeértékének korrekciója

korrekció megnevezése	határértékek *		korrekció
	minimum	maximum	
forma, területi méret:	-10%	10%	10%
fekvés, földrajzi elhelyezkedés:	-50%	150%	20%
megközelíthetőség, útviszonyok:	-30%	25%	0%
domborzati és lejtési viszonyok:	-30%	0%	-10%
vízjárás rendezettsége, melioráció:	-20%	20%	0%
öntözés feltételei:	0%	30%	0%
művelést gátló tereptárgyak:	-15%	0%	0%
demográfiai viszonyok:	-15%	15%	5%
gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltsága mg-i termelésre:	-20%	20%	10%
szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége:	-70%	5%	-15%
kerítettség:	0%	15%	-10%
esztétikai benyomás:	-10%	10%	0%
környezeti állapot, szennyezettség:	-10%	5%	0%
gazdasági helyzet:	-20%	20%	10%
infrastruktúra, közműellátottság:	0%	20%	-5%
földterület természeti védeltsége:	-20%	0%	0%
kultúrallapot:	-10%	10%	0%
egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci, realizálási, feldolgozási viszonyok):	-25%	25%	-5%
jogi környezet:	-100%	5%	0%
összesen:			10%

* NFA ajánlás szerint

Az ingatlan hozam alapú módszerrel meghatározott piaci értéke kerekítve: teljes területre

1 490 000 Ft

Végső piaci érték meghatározása

Elegendő és megfelelő összehasonlító piaci adat esetében, az ezek elemzésén alapuló piaci módszer megbízható eredményt nyújt ingatlanok forgalmi értékének meghatározására. Mivel azonban jövedelemtermelő ingatlanról van szó a hozamszámításon alapuló értékelést is elvégeztük. A hozam alapú módszer nem tartalmazza a termőföldek műveléséhez igényelhető területalapú támogatás jelentős értéknövelő hatását. Mivel a támogatás nem függ a terület AK értékétől, termőképességétől, a különböző AK értékű területek közötti értékkülönbséget elsimítja, jelentősen mérsékli. Ez a körülmény az alacsonyabb és a közepes AK értékű földterületek hozam alapú értékelésénél, a reális piaci értéknél alacsonyabb eredményhez vezet. Ezért a megbízhatóbb, piaci megközelítés által kapott eredményt fogadtuk el az ingatlan végső forgalmi értékének.

	Súlyozás	
Az ingatlan értéke piaci összehasonlítás alapján - teljes területre	100%	5 000 000 Ft
Az ingatlan értéke hozam alapú megközelítés alapján - teljes területre	100%	1 490 000 Ft
Az ingatlan értéke újraelőállítási költség alapján	0%	nem alkalmazott

Az ingatlan piaci értéke - teljes területre	5 000 000 Ft
--	---------------------

Megjegyzések, feltételezések

1. Tulajdonos által hasznosított
2. Az ingatlan önállóan forgalomképes.
3. A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes tulajdon viszonyokat feltételez.
4. Követelés-kényszerbefektetés érvényesítésének kockázata a jelenlegi ingatlanpiaci és gazdasági viszonyok között átlag feletti.
5. Az értékelt ingatlan rövid távú értékesíthetősége a jelenlegi ingatlanpiaci és gazdasági viszonyok között átlagos.
4. Hiteles Térképmásolat nem áll rendelkezésre, 2025.01.28-án kelt E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat áll rendelkezésre. Az értékelésben megállapítottak azon a feltételezésen alapulnak, hogy az adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.
5. Az ingatlan azonosítása a rendelkezésre álló 2025.01.28-án kelt E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat és az E-közműtérkép alapján került azonosításra.
6. A megállapított forgalmi érték számításánál feltételezésre került, hogy az ingatlan forgalomképes, semmilyen az értékesítést korlátozó feltétel nem áll fenn.
7. Az értékelés idején fennálló ukrainai konfliktus és a kedvezőtlen gazdasági folyamatok ingatlanpiacra gyakorolt hatása nem belátható, ezért amennyiben ezek tovább romlanak, ill. hosszú időn át kitartanak, az befolyással lehet a megállapított értékre. Ez esetben javasolt az értékelés felülvizsgálata.
8. A megállapított érték bruttó értéknek minősül, tekintettel arra, hogy az összehasonlítók is bruttó értékek. Mindemellett a tulajdonos joganyiségát nem vizsgáltam.

KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

- 1) Tekintettel arra, hogy az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatos adatokat a Megbízó szolgáltatta és jogi vizsgálat – beleértve az ingatlan tulajdonjogának vagy terheinek vizsgálatát – nem képezte felkérésünk tárgyát, ezzel kapcsolatos adatok valósághűségéért semmiféle felelősséget nem vállalunk. Az ingatlan földhivatali tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket – így a tulajdon-jogra vonatkozó bejegyzéseket – valósnak feltételeztük.
- 2) Feltételeztük továbbá, hogy az ingatlan forgalomképes, semmilyen az értékesítést korlátozó feltétel nem áll fenn.
- 3) Az ingatlan tehermentes állapotában értékeltük, amennyiben a tulajdoni lapon szereplő jelzálogjog bejegyzéssel, vagy egyéb, harmadik féllel szembeni kötelezettséggel kapcsolatban bármilyen értékeléshez kapcsolódó észrevételünk merül fel, arról haladéktalanul tájékoztatjuk a Megbízót.
- 4) Értékelésünkhöz felhasznált, más forrásokból származó információk forrásait – így a Központi Statisztikai Hivatal, különböző gazdaságkutató intézetek, nemzetközi viszonylatban is elismert ingatlanügynökségek, valamint hazai szakfolyóiratok – megbízhatónak ítéltük meg, az ezekből a forrásokból származó információk eredetének vizsgálatát nem végezzük el, ezen információkat valóságnak feltételezzük.
- 5) Feltételeztük, hogy az értékelésben figyelembe vett, az érték meghatározás alapjául szolgáló valamennyi lehetséges ingatlanhasználati formához a szükséges összes dokumentum és engedély különböző forrásokból beszerezhető vagy meghosszabbítható.
- 6) Nem vállalunk felelősséget a piaci körülményekben bekövetkező esetleges változásokért, így az értékelés dátuma után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén az értékelés felülvizsgálatát tartjuk szükségesnek.
- 7) A jelentésben szereplő forgalmi érték - építés esetén várható forgalmi érték -, valamint az előzetesen részünkre átadott információk alapján meghatározott hitelbiztosítéki értékek az értékelés napjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik – ide értve a devizaárfolyamot, melyet az értékelésben esetlegesen figyelembe vettünk.
- 8) Értékbecslésünkben hozzáértő, felelős tulajdonost és üzemeltetőt feltételeztünk.
- 9) Az ingatlan területére, méreteire vonatkozó adatok forrásait megbízhatónak feltételeztük, a helyszíni szemle során bármilyen kétség esetén jogosultak vagyunk ellenőrző méréseket végezni. Jelentős eltérések esetén a Megbízót az eltérésekről tájékoztatjuk, kalkulációink során ilyen esetben saját méréseinkre támaszkodunk.
- 10) Értékelésünk során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem találhatók olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti objektumok, szennyezések, amelyek a megállapított forgalmi értéket pozitív vagy negatív irányban befolyásolhatják. A helyszíni szemlén szabad szemmel fel nem fedezhető elváltozásokból eredő bármilyen problémával, valamint az ezekből adódó értékre gyakorolt hatásukkal kapcsolatban felelősséget nem vállalunk.
- 11) Amennyiben erre vonatkozóan nem szerepel más megállapítás, úgy az ingatlanon jelen lévő vagy nem lévő veszélyes anyagokra (például azbeszt, formaldehid szigetelés) vonatkozó vizsgálatot nem végeztünk. Az értékelés elvégzésekor feltételeztük, hogy ilyen anyagok nem találhatók az ingatlanon, amennyiben mégis, úgy ezzel kapcsolatban semmiféle felelősséget nem vállalunk.
- 12) Feladatunknak nem képezte tárgyát, így nem végeztünk geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatokat.
- 13) Értékelésünkben, amennyiben ettől eltérően nem jeleztük, nem vettük figyelembe azon épületgépészeti berendezések értékét, melyek az épület üzemszerű működéséhez nem csatlakoznak szervesen – ide értve az önálló tárgyi eszközként nyilvántartott, az ingatlan üzemeltetőjének üzleti tevékenységét kiszolgáló berendezéseket.
- 14) Az ingatlan esetében – fejlesztési célterület kivételével – nem végeztünk arra vonatkozóan vizsgálatot, hogy az ingatlan közvetlen piaci környezetében az ingatlan értékét befolyásolóan milyen fejlesztések várhatóak a közeljövőben (kivéve piaci konkurencia vizsgálata).
- 15) Amennyiben az ingatlan bérleti úton hasznosítják, a bérleti szerződések paramétereit a Megbízó által részünkre átadott dokumentumok alapján vizsgáljuk, saját részre, saját tulajdoni illetőség részére történő bérbeadás, továbbá a piaci viszonyoktól bármilyen irányban jelentősen eltérő bérleti szerződéses feltételeket nem áll módunkban figyelembe venni (25/1997 PM rend. alapján).
- 16) A bérlet piaci stabilitásának vizsgálata nem képviselte feladatunk tárgyát, így egyéb, az értékelésben szereplő információ hiányában azzal az alapfeltételezéssel élünk, hogy a bérlet(k) fizetési kötelezettségüket teljesíteni tudják.

- 17) Az értébecslés, illetve az előzetes értékvélemény a Megrendelő felkérésére készült, a Megbízott (Bencze-Németh Györgyi EV) előzetes írásbeli engedélye nélkül sem a jelentés egésze, sem annak egyes részletei nem adhatók ki harmadik fél részére.
- 18) Az értébecslést nem lehet nyilvánosságra hozni és nem lehet arra nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni.
- 19) A BenEnergetik Kft és Bencze-Németh Györgyi nem vállal felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetésként felmerülő veszteségért, kárért vagy ráfordításért (beleértve az el nem ért hasznót, opportunity cost-ot stb.), akkor sem, ha annak lehetséges jelenlétéről tájékoztatást kapott.
- 20) Maximális kártérítési felelősségünk a vállalási díjunk mértékéig állapítható meg.
- 21) Jelen értébecslés a vonatkozó hazai jogszabály a 54/1997. (VIII.1.) FM. rendelet alapján, az EVS 2016. (Európai Értékelési Szabványok) ajánlásainak figyelembe vételével készült.

Értékelési módszerek bemutatása

Piaci összehasonlító módszer

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

A termőföld értékelését a földnyilvántartásban szereplő aranykorona érték figyelembevételével kell elvégezni. Kivételt képez ez alól a szőlő- és gyümölcsültetvény, valamint a halastó által foglalt termőföld. A szőlő- és gyümölcsültetvényekkel borított termőföld értékelése az ültetvény telepítését megelőző művelési ág besoroláshoz tartozó aranykorona érték alapján történik. Ha az ültetvény korábban is ültetvény volt, a környék hasonló adottságú szántó területeinek jellemző aranykorona értékét kell alapul venni. Halastó esetében a tó által foglalt terület értékét a halastó közvetlen környezetében lévő termőföldek jellemző aranykorona értéke alapján kell megállapítani.

A termőföld forgalmi értékének meghatározására az alábbi képlet szolgál:

Hozam alapú módszer

$$F_t = \frac{(P_j + B) * p}{2 * i} * (1 + k)$$

ahol

F_t: a termőföld forgalmi értéke (Ft)

P_j: a termőföld járadék jellegű jövedelme, melyet étkezési búza kg/AK egységben a Földművelésügyi Minisztérium 1997. július 20-ig megyei bontásban közzétesz. P_j aktuális értékét az ingatlan saját AK értékének és a közzétett értéknek a szorzata adja (étkezési búza kg)

B: az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető, étkezési búza kg/AK haszonbérleti díj és az értékelt ingatlan saját aranykorona értékének szorzatából számított földhozadék (étkezési búza kg)

p: az étkezési búzának az értékbecslést megelőző évben kialakult hazai tőzsdei átlagára (Ft/kg)

i: tőkésítési kamatláb

k: a földterület számított értékét módosító ismérvek összevont hatását kifejező korrekciós tényező (százalékláb)

T. 2/2015. 2/2015

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - FöldhivatalGyőr-Ménfőcsanak Városi Kormányhivatal
Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4668/2025

2025.01.28

FERTŐRÁKOS

Szektor: 53

Külterület 0180/38 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat. t.jöv. k.fíll.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fíll.	
. szántó	7	1.2898	22,44		

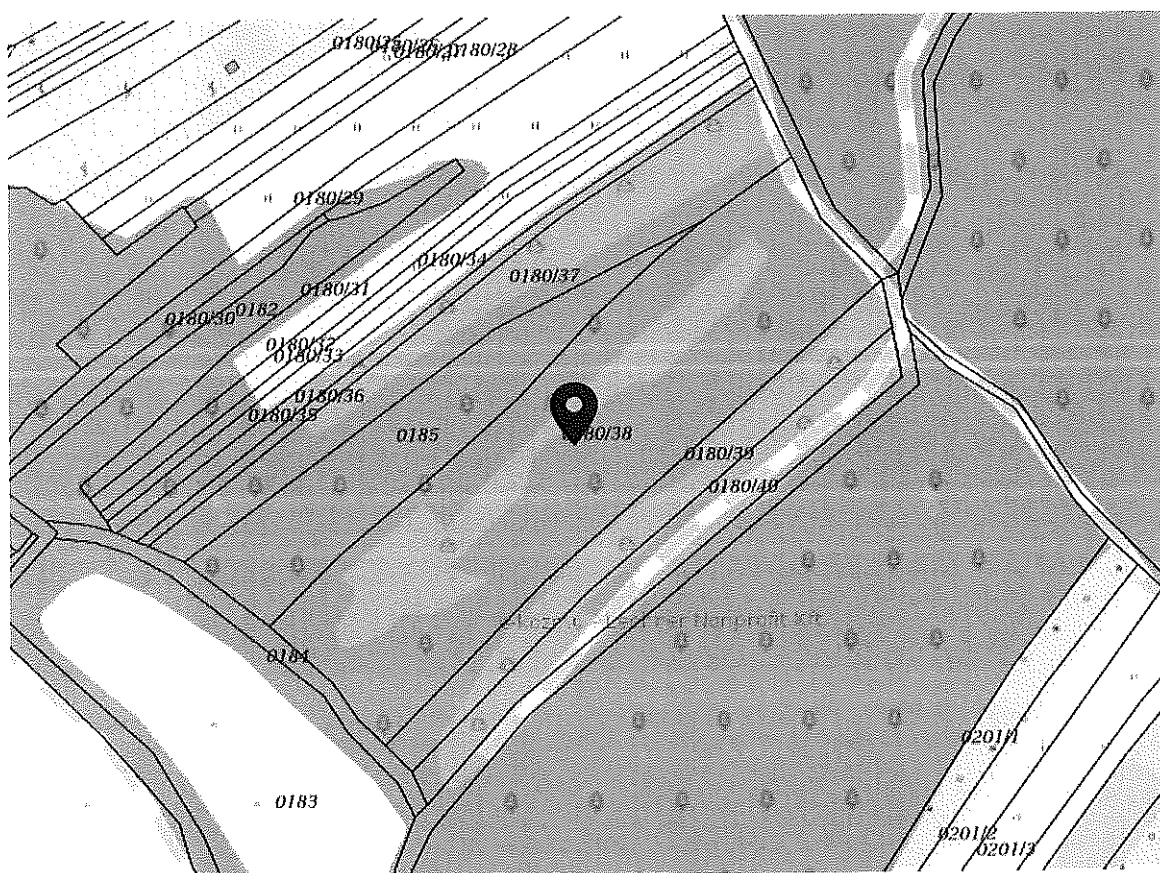
1. bejegyző határozat: 46379/2007.11.07
Natura 2000 terület

3. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 30605/1993.01.21
 jogcím: átszállás tulajdoni hányad: 0/1 36139/1992.07.28
 jogcím: átszállás tulajdoni hányad: 0/1 30605/1993.01.21
 jogállás: tulajdonos
 név: FERTŐRÁKOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 9421 FERTŐRÁKOS Fő utca 139.
 törzsszáma: 15368229

II. RÉSZ
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE





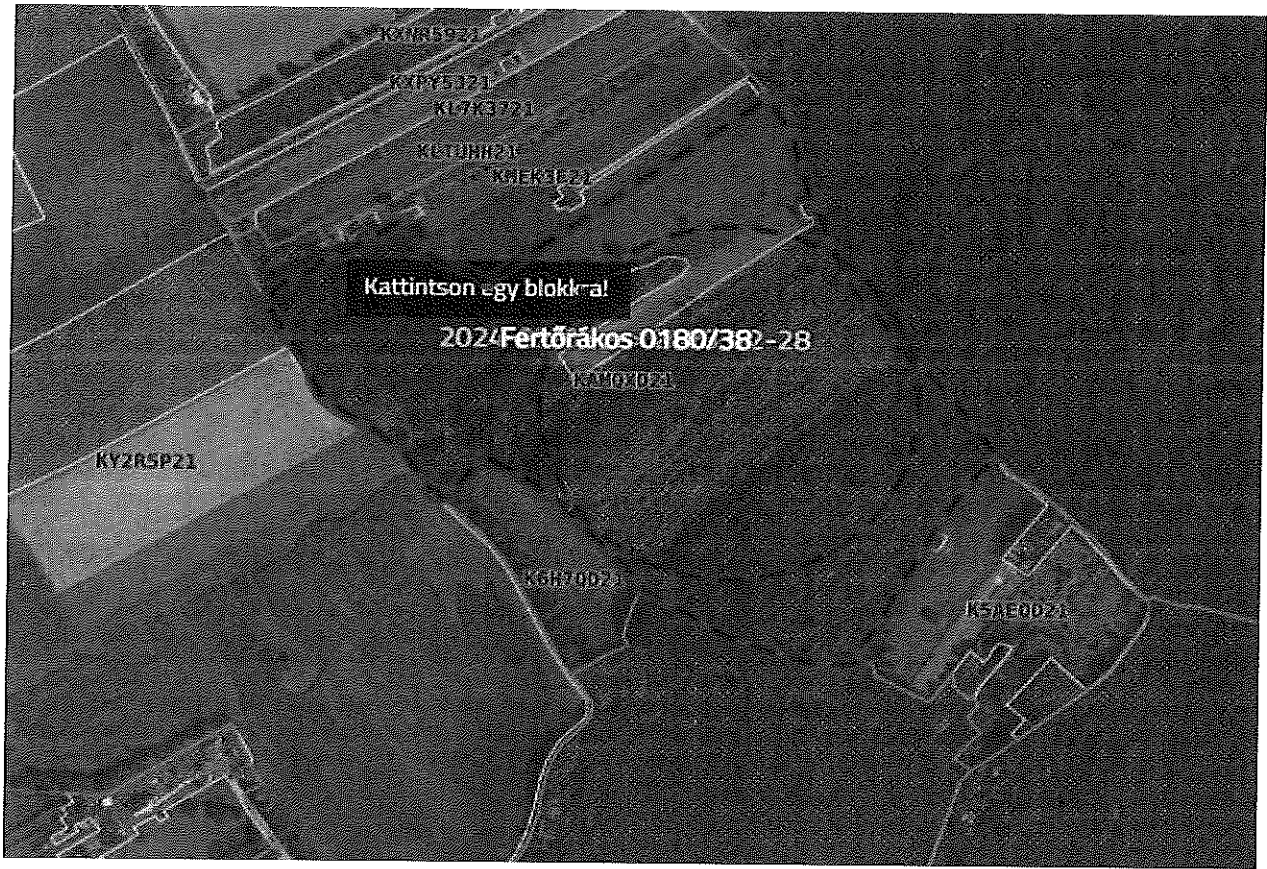
E-közmű térkép

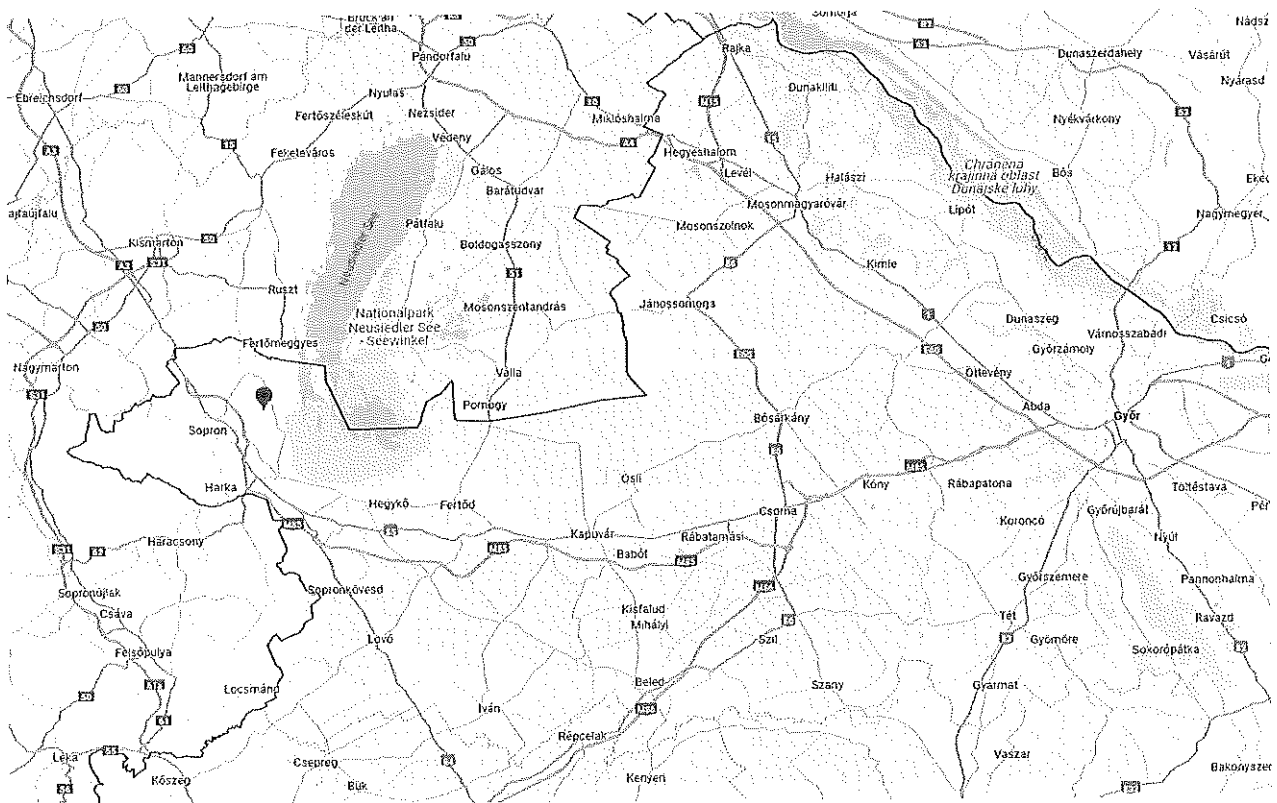
Fertőrákos Külterület 0180_38

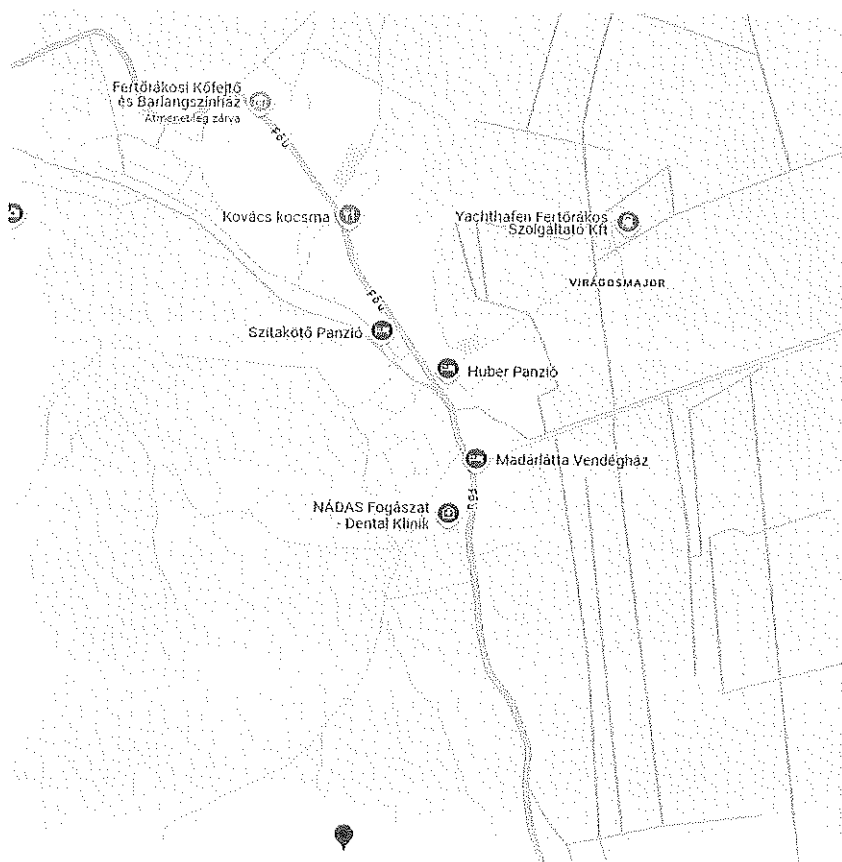


E-közmű térkép

Fertőrákos Kültérület 0180_38







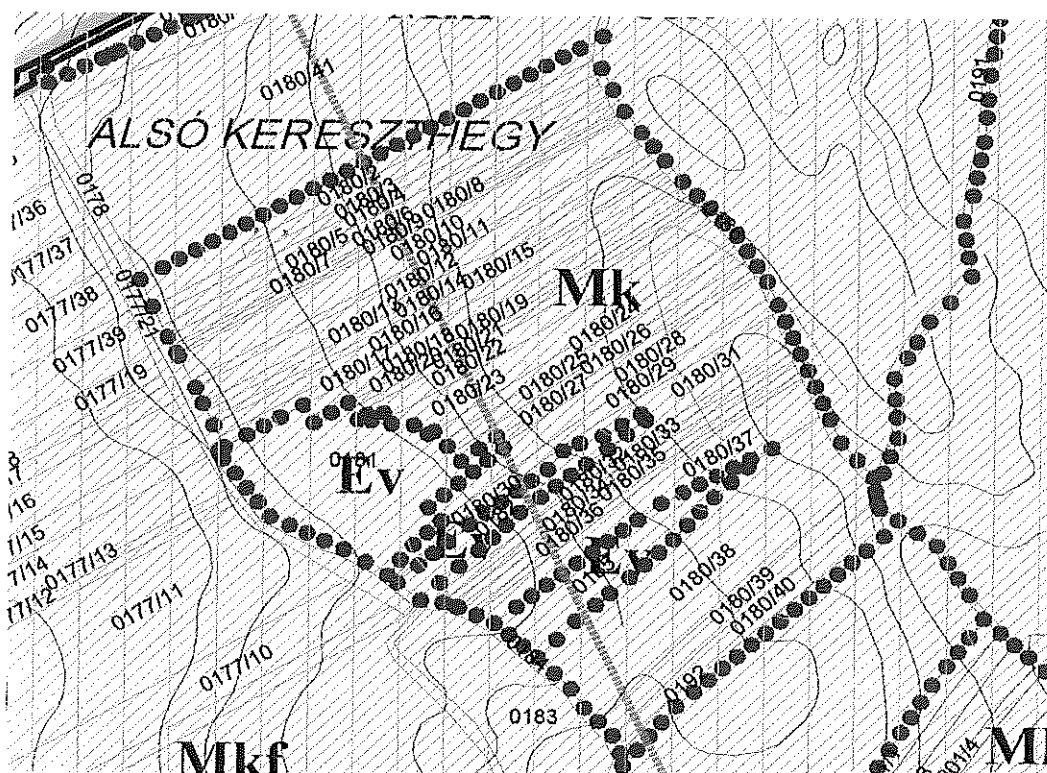
Település térkép

Fertőrákos Külföldi 0180_38



Település térkép

Fertőrákos Községi Önkormányzat 0180_38



Mk

kertes mezőgazdasági terület

**Fertőrákos község képviselő testületének 13/2017 (VIII.29.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról
Hatályos: 2024. 11. 30**

48. Mezőgazdasági terület

53. § (1) A mezőgazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) általános mezőgazdasági terület Má
 - b) kertes mezőgazdasági terület Mk
 - c) korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület Mkf
- (2) Az övezetben az emberi tartózkodásra szolgáló építmények elhelyezésének feltételei:
- a) a villamosenergia (közüzemi, vagy helyi) ellátás biztosított,
 - b) az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvíz (közműves, vagy saját kútról táplált) – szükség esetén technológiai vízellátás is biztosított,
 - c) a keletkező szennyvíz elvezetése egyedi szennyvíztisztító alkalmazásával, vagy közüzemi szennyvízcsatornával biztosított,
 - d) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése, illetve megfelelő szikkasztása biztosított,
 - e) a használat során keletkező hulladékok elszállítása biztosított,
 - f) a terület megközelíthetősége biztosított (az egyes beépíthető földrészeket gépjárművel közútról közvetlenül, de legalább magánútról megközelíthetők).

50. Kertes mezőgazdasági terület

55. § (1) Az övezet a szőlő, gyümölcs és kertművelési ágú területek kialakítására, az ezzel kapcsolatos terményfeldolgozás, tárolás és vendéglátás építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

(3) Az övezetben új lakóépület, vagy lakást is magába foglaló épület nem helyezhető el. A meglévő lakóépületek bővítést nem eredményező felújítása lehetséges.

(4)

a) Az övezetben az 1 ha-t elérő, vagy azt meghaladó nagyságú földrészen telkenként egy, tároló, pihenő, terményfeldolgozó, vendéglátó rendeltetést is tartalmazó épület és egy pince és présház építhető.

b) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%. Telkenként az épületek összes alapterülete:

1. Vendéglátó rendeltetést is tartalmazó épület esetén legfeljebb 150m² lehet.

2. Vendéglátó rendeltetést nem tartalmazó épület esetén legfeljebb 60m² lehet.

3. A pince és a hozzá kapcsolódó présház esetén legfeljebb 50m² lehet.

c) az MK1 jelű övezetben az alakítható legkisebb telek területe 3000 m².

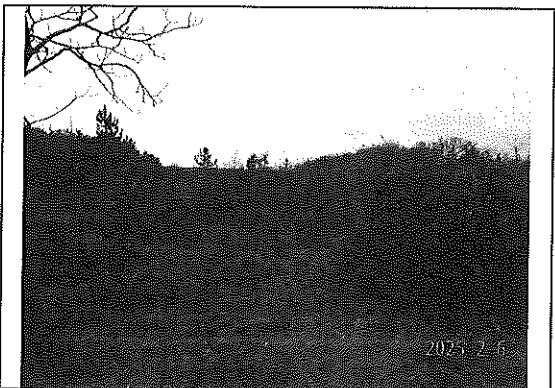
(5) Az épületeket oldalhatáron állóan, 4,0 m-es oldalkerttel, a feltároló út mellett 10-40 m-es sávban lehet elhelyezni.

(6) Az épületek utcai homlokzatszélessége legfeljebb 7,0m, legnagyobb párkánymagassága 6,0 m lehet.

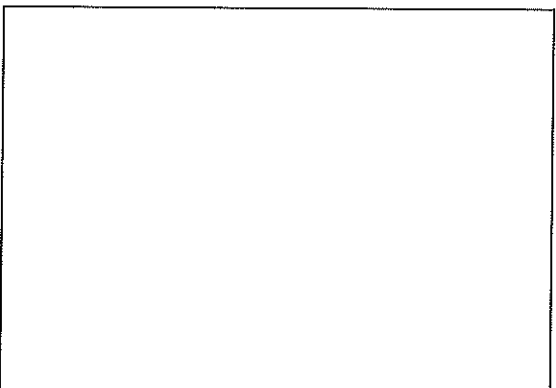
Cím:	Fertőrákos, Külterület 0180/38 helyrajzi szám		
hrszt:	0180/38	Dátum:	2025.02.06



környezet



terület



terület

Előterjesztés

Fertőrákos Községi Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Fertőrákos 0180/7 és 0180/8 helyrajzi számú ingatlanok értékesítéséről szóló döntés.

Tisztelt Képviselő-testület!

Bogár Attila Ferenc (9421 Fertőrákos, Fő utca 11/b.) szám alatti lakosok 2025. 01. 07. napján kelt kérelmükben a Fertőrákos Községi Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Fertőrákos 0180/7 és 0180/8 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlását kérte, melyet jelenleg ő bérel.

Ingtalan jellemzői:

A Fertőrákos 0180/7 hrsz. 1079 m² területű, „szőlő” besorolású terület, 7,88 AK értékben.

A Fertőrákos 0180/8 hrsz. 788 m² területű, „szőlő” besorolású terület, 5,75 AK értékben.

Az ingatlan értébecslésének költségét a kérelmező befizette, az értébecslést megrendeltük, mely jelen előterjesztés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A Képviselő-testület 2025. 03. 27-i rendes nyílt KT ülésén úgy határozott, hogy az előterjesztésről nem kíván dönten addig, míg a helyi építési szabályzat felülvizsgálatáról szóló települési főépítéssel tartott egyeztetésen nem születik döntés. Az egyeztetés megtörtént és a fenti terület értékesítése támogatható.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) rendelet 20. § (4) bekezdés I) pontja alapján **minősített szótöbbséggel**, az SzMSz 21. § (3) d) pontja alapján **név szerinti szavazással** elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Bogár Attila Ferenc (9421 Fertőrákos, Fő utca 11/b.) szám alatti lakos 2025. 01. 07. kelt kérelmét és Bencze Németh Györgyi 2025. március 19. napján kelt értébecslését és úgy határozott, hogy a Fertőrákos Községi Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Fertőrákos 0180/7 helyrajzi számú, 1079 m² területű, „szőlő” besorolású, 7,88 AK értékű ingatlant az értébecslésben szereplő 600.000 Ft, azaz hatszázezer forint összegben, Fertőrákos 0180/8 helyrajzi számú, 788 m² területű, „szőlő” besorolású, 5,75 AK értékű ingatlant az értébecslésben szereplő 400.000 Ft, azaz négyszázezer forint összegben értékesíti a Kérelmező részére.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Kérelmezőt a döntésről tájékoztassa, és felhatalmazza, hogy az adásvételi szerződést aláírja.

Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester.

Határidő: 2025. 06. 30.

Kelt Fertőrákos, 2025. április „ „


Tompa Judit Dóra
polgármester

Ingatlanforgalmi értébecslés

**Fertőrákos, Külterület 0180/7 és 0180/8
helyrajzi szám
alatti**

szántó

**megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának
forgalmi értékének meghatározásáról**



Értékelési bizonyítvány

Az értékelő:	Bence-Németh Györgyi EV 9431 Fertőd, Fő utca 31. EUFIM minősített ingatlanértékelő +36 302650179 névj.sz.: 46/2012
A vizsgálat időpontja:	2025.02.06
Az értékelés dátuma:	2025.02.06
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:	Gazdasági döntés előkészítéséhez
Megbízó:	Fertőrákos Község Önkormányzata

Az ingatlan megnevezése	szántó
Az ingatlan természetbeni címe	Fertőrákos, Külterület 0180/7 és 0180/8 helyrajzi szám
Helyrajzi száma	0180/7, 0180/8
Tulajdonos neve	FERTŐRÁKOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Tulajdoni hányada	1/1
Tények, terhek:	A tulajdoni lap I. részén bejegyző határozat: 46379/2007.11.07. Natura 2000 terület.
Széljegy:	nincs
Tulajdoni helyzet / forgalomképeség	önkormányzati/ önállóan forgalomképes
Telekterület (m2): összesen	1 867 m ²

Forgalmi érték	
Piaci összehasonlító megközelítés szerint -	1 000 000 Ft
Újraelőállítási költség alapú megközelítés szerint	nem alkalmazott
Piaci hozadéki megközelítés	1 360 000 Ft
Egyeztetett (végső) piaci érték : mindösszesen	1 000 000 Ft
Egyeztetett (végső) piaci érték : 0180/7 hrsz	600 000 Ft
Egyeztetett (végső) piaci érték : 0180/8 hrsz	400 000 Ft

A megállapított érték bruttó értéknek minősül, tekintettel arra, hogy az összehasonlító is bruttó értékek. Mindemellett a tulajdonos jogalanyiságát nem vizsgáltam. Az értékelésben megállapított értékek csak az általaj értékét foglalják magukba, a telepítmény értékét nem.

Az ingatlanok pontos beazonosítása földmérő jelek hiányában nem volt biztosított.

Mellékletek Tulajdoni lap

E-közmű térkép részlet
Mc-PAR részlet
Településtérkép
HÉSZ részlet
Fotók

Az értékelést készítette



Bence-Németh Györgyi
EUFIM minősített ingatlanértékelő
névj.sz.: 46/2012



Az ingatlan általános bemutatása

Az ingatlan címe:	Fertőrákos, Külterület 0180/7 és 0180/8 helyrajzi szám
Az ingatlan megnevezése:	szőlő
Helyrajzi száma:	0180/7, 0180/8
Telekterület (m2): 0180/7 hrsz	1 079 m ²
Telekterület (m2): 0180/8 hrsz	788 m ²
Telekterület (m ²): összesen	1 867 m ²
Terület Ak értéke: 0180/7 hrsz	7,88 AK
Terület Ak értéke: 0180/8 hrsz	5,75 AK
Bejegyzett tulajdonos(ok):	FERTŐRÁKOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Tulajdoni hányaduk:	1/1
Esetleges széljegyek tartalma:	nincs
Haszonélvezet, illetve egyéb terhek:	A tulajdoni lap I. részén bejegyző határozat: 46379/2007.11.07. Natura 2000 terület.
Bérlő:	Bogár Attila
Bérlési szerződés időtartama, lejárat:	Bérlési szerződést nem kaptam
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	szőlők, erdős, fás területek
Alakja, formája:	téglalap alakúakÉK - DNY-i hossz tengellyel
Fekvése, elhelyezkedése:	külterület
Birtokhatárok leírása:	ÉK - földút DK - szántó DNY - szántó ÉNY - szántó
talajtípus:	Agyagbemosódásos barna erdőtalaj. Közepesen kötött, vályog szerkezetű. rendszeres műveléssel jól fellazítható. Jó nedvesség megőrző. Vízgazdálkodása kedvező, tápanyag-gazdálkodása közepes.
szerkezet:	morzsalékos-rögös vályogszerkezetű
kötöttség:	közepesen kötött
vízgazdálkodás:	kedvező vízgazdálkodású
tápanyag-gazdálkodás:	nincs
a környező földingatlanok jellemző hasznosítása:	használaton kívüli, nem művelt
különleges agrokémiai beavatkozás (pl.: meszezés) jellege, ideje:	ilyen nem volt
a terület beépítettsége, nyitottsága:	beépítetlen, nyitott
lakott településtől számított legkisebb távolság:	Fertőrákos község belterületétől DNY-ra cca. 1,5 km távolságra
frekvenciált nagyvárostól, kiemelt üdülő, vagy idegenforgalmi központtól mért távolság:	Sopron MJV belterülete ~4 km-re Ny-ra található.
megközelíthetősége:	földúton lehetséges; szilárd út távolsága cca. 1,5 km
infrastruktúra:	-

az ingatlanon lévő - önálló helyrajzi számmal nem rendelkező - üzemszerű művelést szolgáló épület(ek), építmény(ek), műtárgy(ak) – felsorolása:	ilyen nincs
művelést gátló tereptárgyak:	nincsenek
az ingatlanon jelenleg található telepítmény(ek):	nincsenek
művelési ág a jelenlegi hasznosítás szerint:	szőlő
művelési ág megelőző hasznosítás szerint:	szőlő
legcélszerűbb hasznosítás a becslő véleménye szerint:	szőlő
fajlagos (és átlagos) földérték jelenleg AK/ha: 0180/7 hrsz	73,03 AK/ha
föld minőségi osztály:	5
fajlagos (és átlagos) földérték jelenleg AK/ha: 0180/8 hrsz	72,97 AK/ha
föld minőségi osztály:	7
egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:	Kissé nehezen megközelíthető, belterület közeli, intenzíven művelt környezetben (az ország Ny-i felében, az osztrák határhoz, megyei jogú városhoz közeli elhelyezkedés, az országos átlagnál fejlettebb gazdasági zónában.

Rövid, szöveges ismertető

Az értékelt ingatlan Fertőrákos település központjától DNy-ra található. Megközelítése földúton biztosított. Környezetében hasonló művelés alatt álló területek találhatóak.
Az ingatlanok pontos beazonosítása földmérő jelek hiányában nem volt biztosított.

Telek piaci összehasonlító adatok

	Vizsgált ingatlan	1. összehasonlító adat	2. összehasonlító adat	3. összehasonlító adat	4. összehasonlító adat	5. összehasonlító adat
Cím	Fertőrákos, Küllerület 0180/7 és 0180/8 helyrajzi	Fertőrákos, Küllerület	Sopron, Küllerület	Fertőrákos, Küllerület	Sopron, Küllerület	Sopron, Küllerület
művelési ág	szőlő	szántó művelési ágú terület 1/1 tulajdoni hányada	szántó művelési ágú terület 1/1 tulajdoni hányada	szántó művelési ágú terület 1/1 tulajdoni hányada	szántó művelési ágú terület 1/1 tulajdoni hányada	szántó művelési ágú terület 1/1 tulajdoni hányada
AK	13,63 AK	na	na	na	na	na
AK/Ha	73,00 AK/ha	na	na	na	na	na
Beépíthetőség	10%	na	na	na	na	na
Méret (m ²)	1 867 m ²	3 890 m ²	1 470 m ²	9 238 m ²	2 728 m ²	1 501 m ²
Ár / Kínálati ár (Ft)	-	2 200 000 Ft	700 000 Ft	4 619 000 Ft	1 636 800 Ft	1 000 000 Ft
Fajlagos érték (Ft/m ²)	-	566 Ft/m ²	476 Ft/m ²	500 Ft/m ²	600 Ft/m ²	666 Ft/m ²
Kínálati ár / piaci helyzet korrekció	-	0%	0%	0%	0%	0%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m ²)	-	566 Ft/m ²	476 Ft/m ²	500 Ft/m ²	600 Ft/m ²	666 Ft/m ²
Adatforrás időpontja	-	2024.04.	2024.01.	2024.01.	2024	2024.01.

Értékmódosító tényezők

Méret, alak, forma	1 867 m ²					
Fekvés						
Elhelyezkedés	küllerület					
Megközelíthetőség						
Domborzat és lejtésvizonyok						
Infrastruktúra						
Észleltikai benyomás						
Korlátosság						
Gazdasági környezet		0%	-5%	0%	-5%	-5%
Termőképesség						
Hasznosíthatóság	/					
méretgazdaságosság		-5%	0%	-10%	0%	0%
Összesen:		-5%	-5%	-10%	-5%	-5%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m ²)	529 Ft/m ²	537 Ft/m ²	452 Ft/m ²	450 Ft/m ²	570 Ft/m ²	633 Ft/m ²

A 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben meghatározottak szerint az értékmódosító tényezők értékmódosító hatása a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetekben, legfeljebb az alapérték 50%-ával haladhatja meg.

Összesen kerekítve: teljes területre	986 735 Ft	1 000 000 Ft
Összesen kerekítve: 0180/7 hrszterületre	570 266 Ft	600 000 Ft
Összesen kerekítve: 0180/8 hrsz. területre	416 469 Ft	400 000 Ft

Hozam alapú módszer															
Föld tőkeértékének meghatározása															
megye	település	hírsz	ter. (ha)	AK	AK/ha	megye átlag	jár. jellegű jöv. (étkezési búza kg/AK)	Pj (étkezési búza kg)	haszonbérleti díj (étkezési búza kg/ha)			B (étkezési búza kg)	p (Ft/kg)	i	föld tőkeértéke
									min.	max.	vál.				
Győr-Ménfőcsanak	Fertőrákos	0180/7, 0180/8	0,1867	13,63	73,00	25,2	37,4	510	18,00	35,00	30,00	409	86,028	4,50%	878 118 Ft
Összesen:			0,1867	13,63											878 118 Ft

Magyarázat:

- Pj: a termőföld járadék jellegű jövedelme, melyet étkezési búza kg/AK egységben a Földművelésügyi Minisztérium 1997. július 20-ig megyei bontásban közzétesz.
Pj aktuális értékét az ingatlan saját AK értékének és a közzétett értéknek a szorzata adja (étkezési búza kg)
- B: az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető, étkezési búza kg/AK haszonbérleti díj és az értékelt ingatlan saját aranykorona értékének szorzatából számított földhozadék (étkezési búza kg)
- p: az étkezési búzának az értékbecslést megelőző évben kialakult hazai főzsdei átlagára (Ft/kg)
- i: tőkésítési kamatláb

Föld tőkeértékének korrekciója

korrekció megnevezése	határértékek *		korrekció
	minimum	maximum	
forma, területi méret:	-10%	10%	10%
fekvés, földrajzi elhelyezkedés:	-50%	150%	20%
megközelíthetőség, útviszonyok:	-30%	25%	0%
domborzati és lejtési viszonyok:	-30%	0%	10%
vízjárás rendezettsége, melioráció:	-20%	20%	0%
öntözés feltételei:	0%	30%	0%
művelést gátló tereptárgyak:	-15%	0%	0%
demográfiai viszonyok:	-15%	15%	5%
gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltsága mg-i termelésre:	-20%	20%	10%
szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége:	-70%	5%	-15%
kerítettség:	0%	15%	10%
esztétikai benyomás:	-10%	10%	5%
környezeti állapot, szennyezettség:	-10%	5%	0%
gazdasági helyzet:	-20%	20%	10%
infrastruktúra, közmuellátottság:	0%	20%	-5%
földterület természeti védettsége:	-20%	0%	0%
kultúrallapot:	-10%	10%	0%
egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci, realizálási, feldolgozási viszonyok):	-25%	25%	-5%
jogi környezet:	-100%	5%	0%
Összesen:			55%

* NFA ajánlás szerint

Az ingatlan hozam alapú módszerrel meghatározott piaci értéke kerekítve: teljes területre

1 360 000 Ft

Végső piaci érték meghatározása

Elegendő és megfelelő összehasonlító piaci adat esetében, az ezek elemzésén alapuló piaci módszer megbízható eredményt nyújt ingatlanok forgalmi értékének meghatározására. Mivel azonban jövedelemtermelő ingatlanról van szó a hozamszámításon alapuló értékelést is elvégeztük. A hozam alapú módszer nem tartalmazza a termőföldek műveléséhez igényelhető területalapú támogatás jelentős értéknövelő hatását. Mivel a támogatás nem függ a terület AK értékétől, termőképességétől, a különböző AK értékű területek közötti értékkülönbséget elsimítja, jelentősen mérsékli. Végső értéként az óvatosság elvét szemelőtt tartva a megbízhatóbb, piaci megközelítés által kapott eredményt fogadtuk el az ingatlan végső forgalmi értékének.

Súlyozás		
Az ingatlan értéke piaci összehasonlítás alapján - teljes területre	100%	1 000 000 Ft
Az ingatlan értéke hozam alapú megközelítés alapján - teljes területre	100%	1 360 000 Ft
Az ingatlan értéke újraelőállítási költség alapján	0%	nem alkalmazott

Az ingatlan piaci értéke - teljes területre	1 000 000 Ft
--	---------------------

Az ingatlan piaci értéke - 0180/7 hrsz-ra	600 000 Ft
Az ingatlan piaci értéke - 0180/8 hrsz-ra	400 000 Ft

Megjegyzések, feltételezések

1. Tulajdonos által hasznosított
2. Az ingatlan önállóan forgalomképes.
3. A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes tulajdon viszonyokat feltételez.
4. Követelés-kényszerbefektetés érvényesítésének kockázata a jelenlegi ingatlanpiaci és gazdasági viszonyok között átlag feletti.
5. Az értékelt ingatlan rövid távú értékesíthetősége a jelenlegi ingatlanpiaci és gazdasági viszonyok között átlagos.
4. Hiteles Térképmásolat nem áll rendelkezésre, 2025.01.14-án kelt E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat áll rendelkezésre. Az értékelésben megállapítottak azon a feltételezésen alapulnak, hogy az adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.
5. Az ingatlan azonosítása a rendelkezésre álló 2025.01.14-án kelt E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat és az E-közműtérkép alapján került azonosításra.
6. A megállapított forgalmi érték számításánál feltételezésre került, hogy az ingatlan forgalomképes, semmilyen az értékesítést korlátozó feltétel nem áll fenn.
7. Az értékelés idején fennálló ukrainai konfliktus és a kedvezőtlen gazdasági folyamatok ingatlanpiacra gyakorolt hatása nem belátható, ezért amennyiben ezek tovább romlanak, ill. hosszú időn át kitartanak, az befolyással lehet a megállapított értékre. Ez esetben javasolt az értékelés felülvizsgálata.
8. A megállapított érték bruttó értéknek minősül, tekintettel arra, hogy az összehasonlítók is bruttó értékek. Mindemellett a tulajdonos joganyiségát nem vizsgáltam.

KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

- 1) Tekintettel arra, hogy az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatos adatokat a Megbízó szolgáltatta és jogi vizsgálat – beleértve az ingatlan tulajdonjogának vagy terheinek vizsgálatát – nem képezte felkérésünk tárgyát, ezzel kapcsolatos adatok valóságosságáért semmiféle felelősséget nem vállalunk. Az ingatlan földhivatali tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket – így a tulajdon-jogra vonatkozó bejegyzéseket – valósnak feltételeztük.
- 2) Feltételeztük továbbá, hogy az ingatlan forgalomképes, semmilyen az értékesítést korlátozó feltétel nem áll fenn.
- 3) Az ingatlant tehermentes állapotában értékeltük, amennyiben a tulajdoni lapon szereplő jelzálogjog bejegyzéssel, vagy egyéb, harmadik féllel szembeni kötelezettséggel kapcsolatban bármennemű értékeléshez kapcsolódó észrevételünk merül fel, arról haladéktalanul tájékoztatjuk a Megbízót.
- 4) Értékelésünkhöz felhasznált, más forrásokból származó információk forrásait – így a Központi Statisztikai Hivatal, különböző gazdaságkutató intézetek, nemzetközi viszonylatban is elismert ingatlanügynökségek, valamint hazai szakfolyóiratok – megbízhatónak ítéljük meg, az ezekből a forrásokból származó információk eredetének vizsgálatát nem végezzük el, ezen információkat valóságnak feltételezzük.
- 5) Feltételeztük, hogy az értékelésben figyelembe vett, az érték meghatározás alapjául szolgáló valamennyi lehetséges ingatlanhasználati formához a szükséges összes dokumentum és engedély különböző forrásokból beszerezhető vagy meghosszabbítható.
- 6) Nem vállalunk felelősséget a piaci körülményekben bekövetkező esetleges változásokért, így az értékelés dátuma után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén az értékelés felülvizsgálatát tartjuk szükségesnek.
- 7) A jelentésben szereplő forgalmi érték - építés esetén várható forgalmi érték -, valamint az előzetesen részünkre átadott információk alapján meghatározott hitelbiztosítéki értékek az értékelés napjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik – ide értve a devizaárfolyamot, melyet az értékelésben esetlegesen figyelembe vettünk.
- 8) Értékbecslésünkben hozzáértő, felelős tulajdonost és üzemeltetőt feltételeztünk.
- 9) Az ingatlan területére, méreteire vonatkozó adatok forrásait megbízhatónak feltételeztük, a helyszíni szemle során bármennemű kétség esetén jogosultak vagyunk ellenőrző méréseket végezni. Jelentős eltérések esetén a Megbízót az eltérésekről tájékoztatjuk, kalkulációink során ilyen esetben saját méréseinkre támaszkodunk.
- 10) Értékelésünk során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem található olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti objektumok, szennyezések, amelyek a megállapított forgalmi értéket pozitív vagy negatív irányban befolyásolhatják. A helyszíni szemlén szabad szemmel fel nem fedezhető elváltozásokból eredő bármilyen problémával, valamint az ezekből adódó értékre gyakorolt hatásokkal kapcsolatban felelősséget nem vállalunk.
- 11) Amennyiben erre vonatkozóan nem szerepel más megállapítás, úgy az ingatlanon jelen lévő vagy nem lévő veszélyes anyagokra (például azbeszt, formaldehid szigetelés) vonatkozó vizsgálatot nem végeztünk. Az értékelés elvégzésekor feltételeztük, hogy ilyen anyagok nem találhatók az ingatlanon, amennyiben mégis, úgy ezzel kapcsolatban semmiféle felelősséget nem vállalunk.
- 12) Feladatunknak nem képezte tárgyát, így nem végeztünk geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatokat.
- 13) Értékelésünkben, amennyiben ettől eltérően nem jeleztük, nem vettük figyelembe azon épületgépészeti berendezések értékét, melyek az épület üzemszerű működéséhez nem csatlakoznak szervesen – ide értve az önálló tárgyi eszközként nyilvántartott, az ingatlan üzemeltetőjének üzleti tevékenységét kiszolgáló berendezéseket.
- 14) Az ingatlan esetében – fejlesztési célterület kivételével – nem végeztünk arra vonatkozóan vizsgálatot, hogy az ingatlan közvetlen piaci környezetében az ingatlan értékét befolyásolóan milyen fejlesztések várhatóak a közeljövőben (kivéve piaci konkurencia vizsgálata).
- 15) Amennyiben az ingatlant bérleti úton hasznosítják, a bérleti szerződések paramétereit a Megbízó által részünkre átadott dokumentumok alapján vizsgáljuk, saját részre, saját tulajdoni illetőség részére történő bérbeadás, továbbá a piaci viszonyoktól bármilyen irányban jelentősen eltérő bérleti szerződéses feltételeket nem áll módunkban figyelembe venni (25/1997 PM rend. alapján).
- 16) A bérlok piaci stabilitásának vizsgálata nem képviselte feladatunk tárgyát, így egyéb, az értékelésben szereplő információ hiányában azzal az alapfeltételezéssel élünk, hogy a bérlo(k) fizetési kötelezettségüket teljesíteni tudják.

- 17) Az értékbecslés, illetve az előzetes értékvélemény a Megrendelő felkérésére készült, a Megbízott (Bencze-Németh Györgyi EV) előzetes írásbeli engedélye nélkül sem a jelentés egésze, sem annak egyes részletei nem adhatók ki harmadik fél részére.
- 18) Az értékbecslést nem lehet nyilvánosságra hozni és nem lehet arra nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni.
- 19) A BenEnergetik Kft és Bencze-Németh Györgyi nem vállal felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetésként felmerülő veszteségért, kárért vagy ráfordításért (beleértve az el nem ért hasznót, opportunity cost-ot stb.), akkor sem, ha annak lehetséges jelenlétéről tájékoztatást kapott.
- 20) Maximális kártérítési felelősségünk a vállalási díjunk mértékéig állapítható meg.
- 21) Jelen értékbecslés a vonatkozó hazai jogszabály a 54/1997. (VIII.1.) FM. rendelet alapján, az EVS 2016. (Európai Értékelési Szabványok) ajánlásainak figyelembe vételével készült.

Értékelési módszerek bemutatása

Piaci összehasonlító módszer

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

A termőföld értékelését a földnyilvántartásban szereplő aranykorona érték figyelembevételével kell elvégezni. Kivételt képez ez alól a szőlő- és gyümölcsültetvény, valamint a halastó által foglalt termőföld. A szőlő- és gyümölcsültetvényekkel borított termőföld értékelése az ültetvény telepítését megelőző művelési ág besoroláshoz tartozó aranykorona érték alapján történik. Ha az ültetvény korábban is ültetvény volt, a környék hasonló adottságú szántó területeinek jellemző aranykorona értékét kell alapul venni. Halastó esetében a tó által foglalt terület értékét a halastó közvetlen környezetében lévő termőföldek jellemző aranykorona értéke alapján kell megállapítani.

A termőföld forgalmi értékének meghatározására az alábbi képlet szolgál:

Hozam alapú módszer

$$F_{te} = \frac{(P_j + B) * P}{2 * i} * (1 + k)$$

ahol

F_{te}: a termőföld forgalmi értéke (Ft)

P_j: a termőföld járadék jellegű jövedelme, melyet étkezési búza kg/AK egységben a Földművelésügyi Minisztérium 1997. július 20-ig megyei bontásban közzétesz. P_j aktuális értékét az ingatlan saját AK értékének és a közzétett értéknek a szorzata adja (étkezési búza kg)

B: az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető, étkezési búza kg/AK haszonbérleti díj és az értékelt ingatlan saját aranykorona értékének szorzatából számított földhozadék (étkezési búza kg)

p: az étkezési búzának az értékbecslést megelőző évben kialakult hazai tőzsdei átlagára (Ft/kg)

i: tőkésítési kamatláb

k: a földterület számított értékét módosító ismérvek összevont hatását kifejező korrekciós tényező (százalékláb)

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Győr-Ménfőcsanak Városi Kormányhivatal
Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/2179/2025

2025.01.14

FERTŐRÁKOS

Sektor: 53

Külterület 0180/7 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatai		terület	kat. t. jöv.	alosztály adatai	
művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	ha m2	k. fill.	ter. kat. jöv.	ha m2 k. fill.
szőlő	5	1079	7.88		
1. bejegyző határozat: 46379/2007.11.07					
Natura 2000 terület					

II. RÉSZ					
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 30605/1993.01.21					
jogcím: átszállás tulajdoni hányad: 0/1 36139/1992.07.28					
jogcím: átszállás tulajdoni hányad: 0/1 30605/1993.01.21					
jogállás: tulajdonos					
név: FERTŐRÁKOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 9421 FERTŐRÁKOS Fő utca 139.					
törzsszám: 15368229					

III. RÉSZ					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Cyőr-Moson-Sopron Vármegyei Község-hivatal
Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/2180/2025

2025.01.14

Szektor: 53

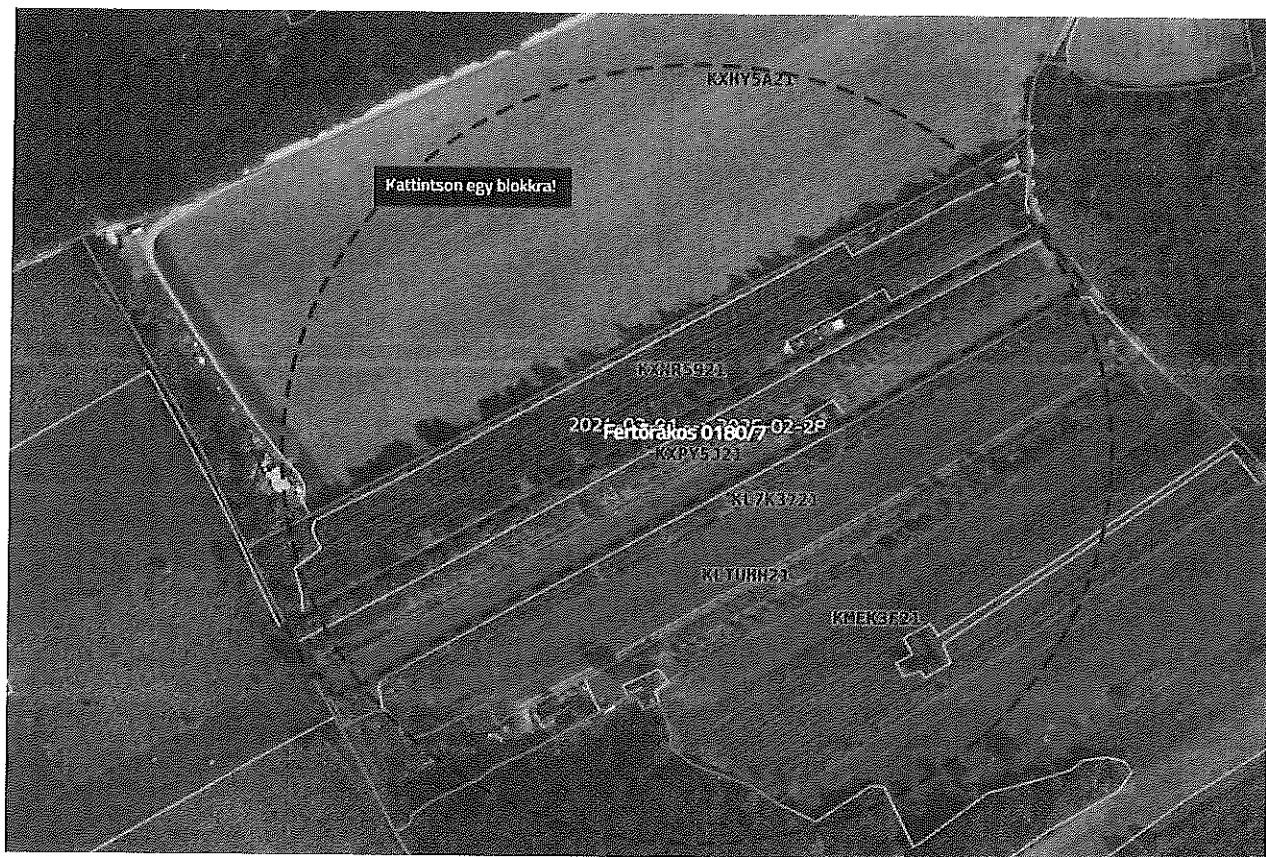
FERTŐRÁKOS

Külterület 0180/8 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
művelési ág/kivett megnevezés/					
szőlő	5	788	5.75		
1. bejegyző határozat: 46379/2007.11.07 Natura 2000 terület					
II. RÉSZ					
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 30605/1993.01.21					
jogcím: átszállás tulajdoni hányad: 0/1 36139/1992.07.28					
jogcím: átszállás tulajdoni hányad: 0/1 30605/1993.01.21					
jogállás: tulajdonos					
név: FERTŐRÁKOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 9421 FERTŐRÁKOS Fő utca 139.					
törzsszám: 15360229					
III. RÉSZ					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 145848/2024.01.16					
Földminősítési mintaterek elhelyezését biztosító használati jog					
községi mintatér a 5 minőségi osztályú szőlő művelési ágra vonatkozóan.					
jogosult:					
név: MAGYAR ÁLLAM					
cím : -					

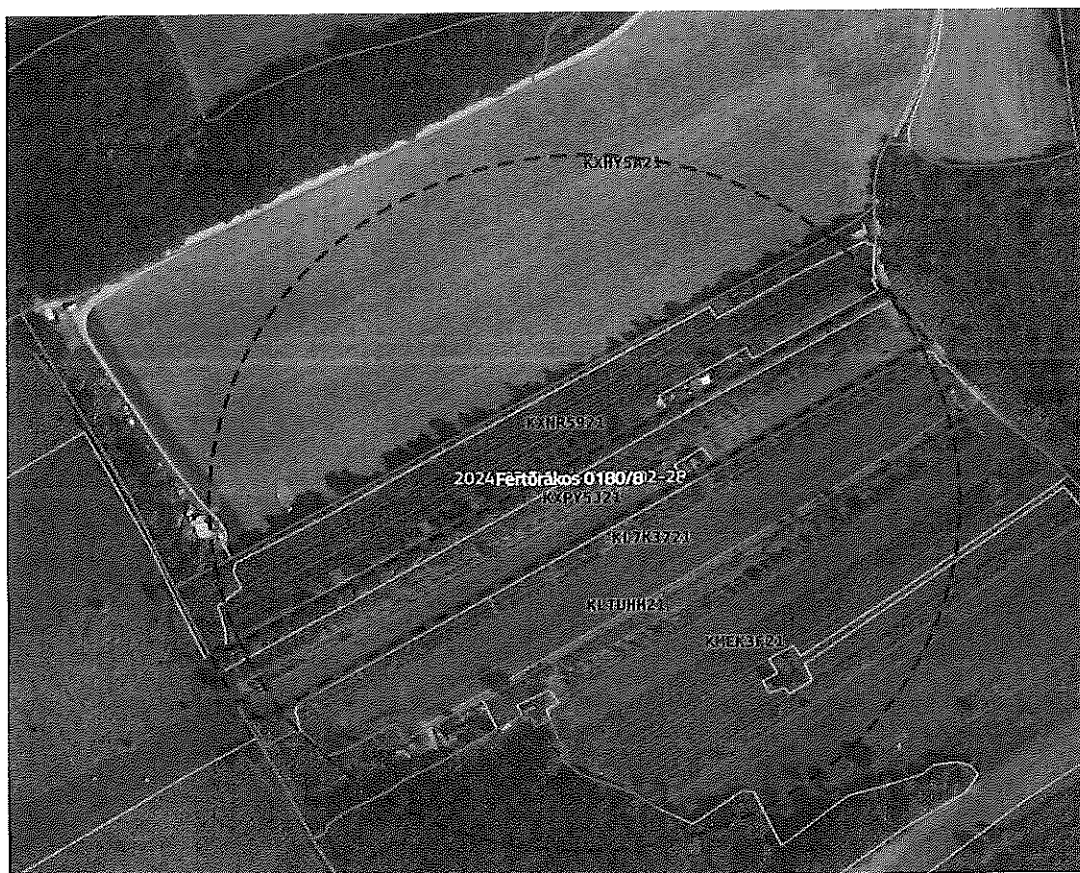
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű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

TULAJDONILAP VÉGE



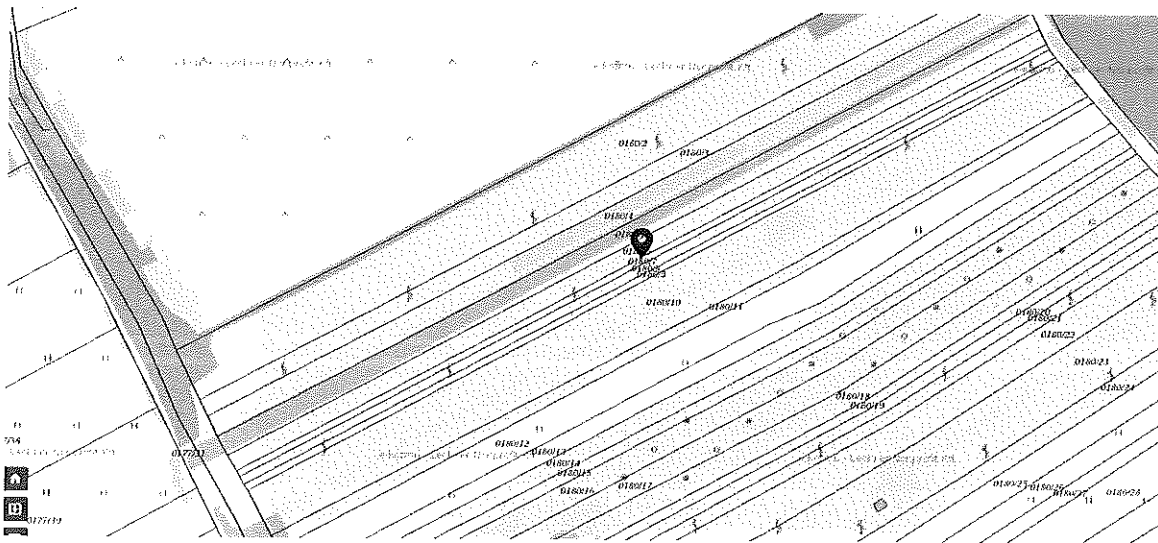
MePAR

Fertőrákos Köllerület 0180_7-8 hrsz



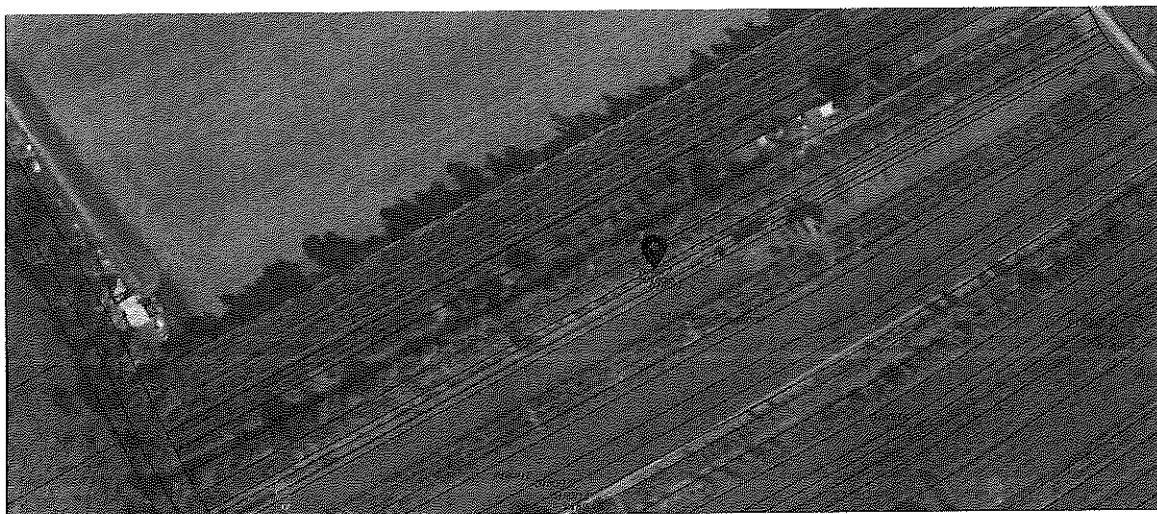
MePAR

Fertőrákos Külterület 0180_7-8 hrsz



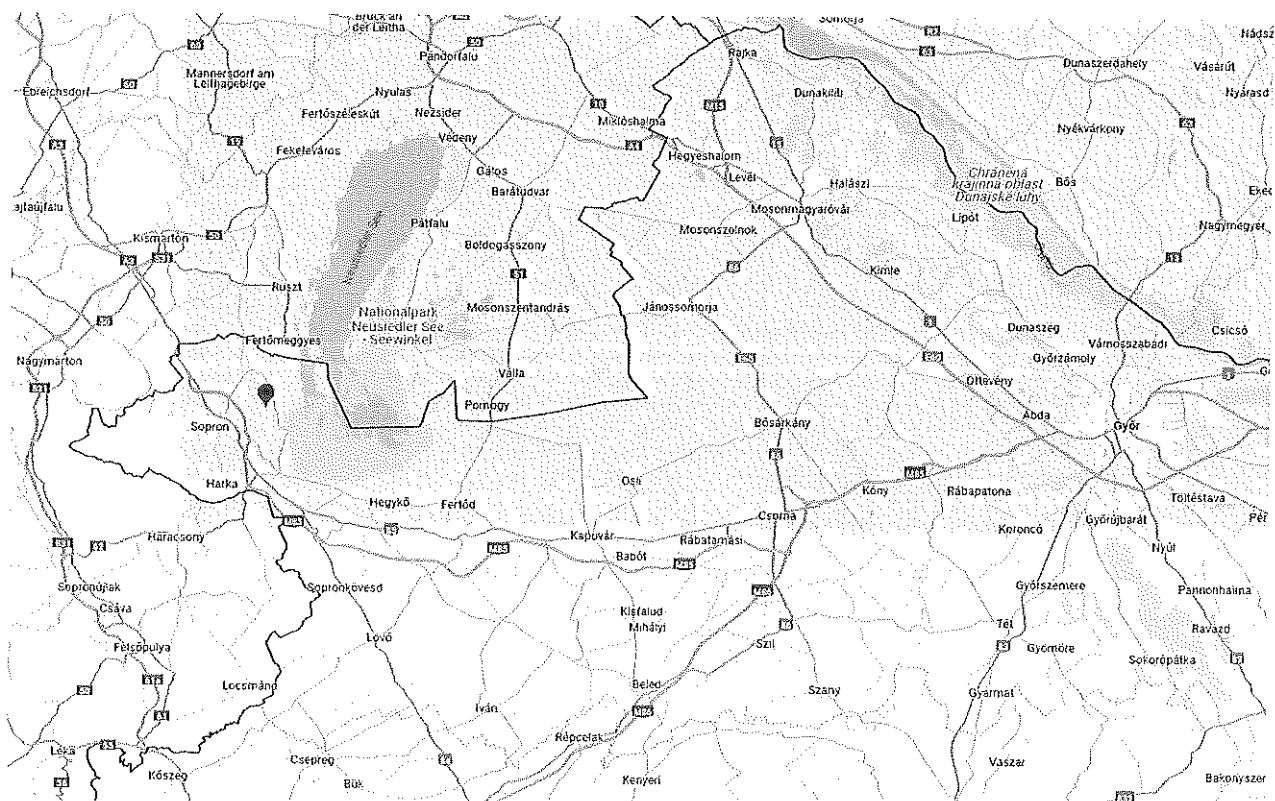
E-közmű térkép

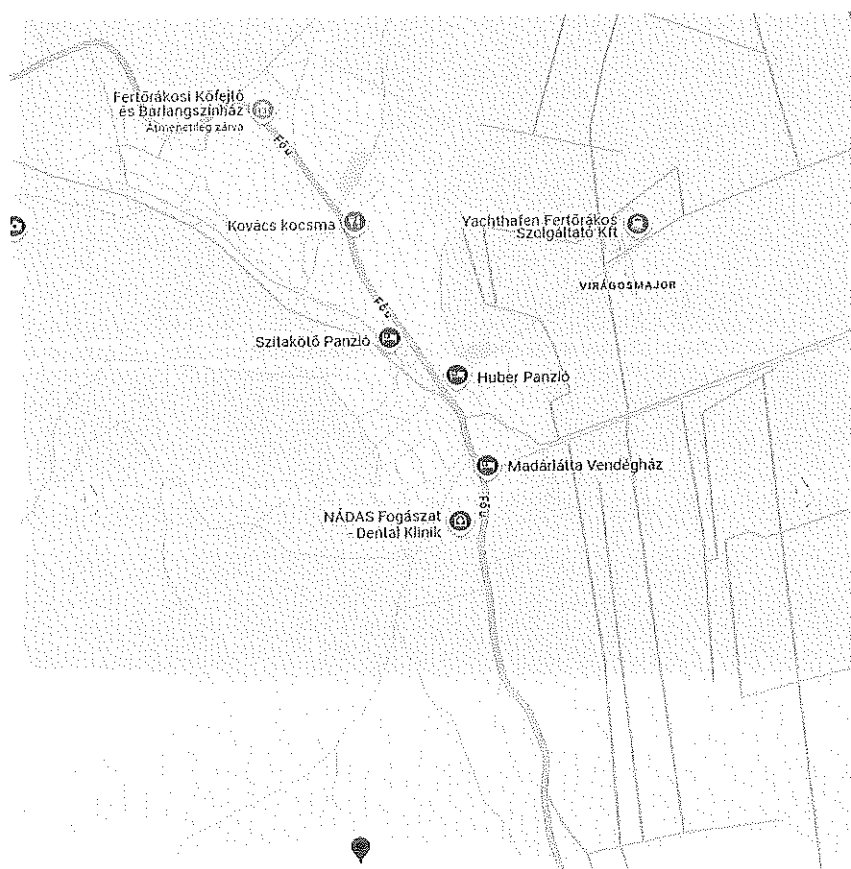
Fertőrákos Külterület 0180_7-8 hrsz



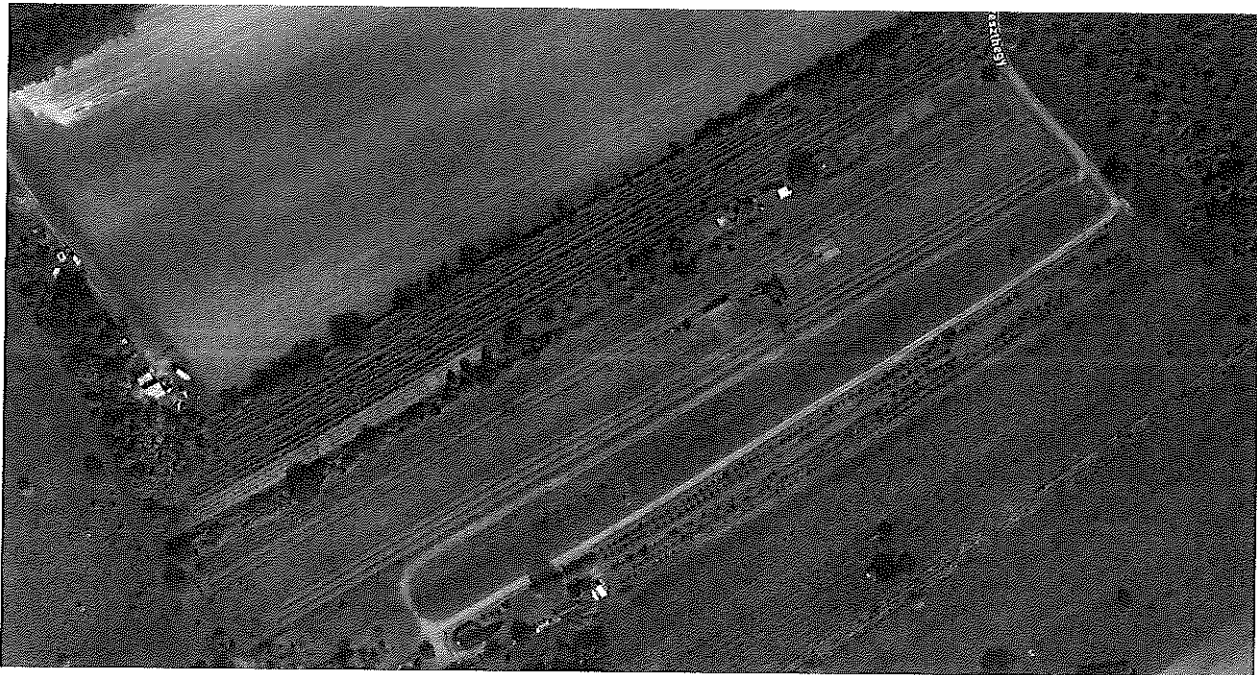
E-közmű térkép

Fertőrákos Külterület 0180_7-8 hrsz



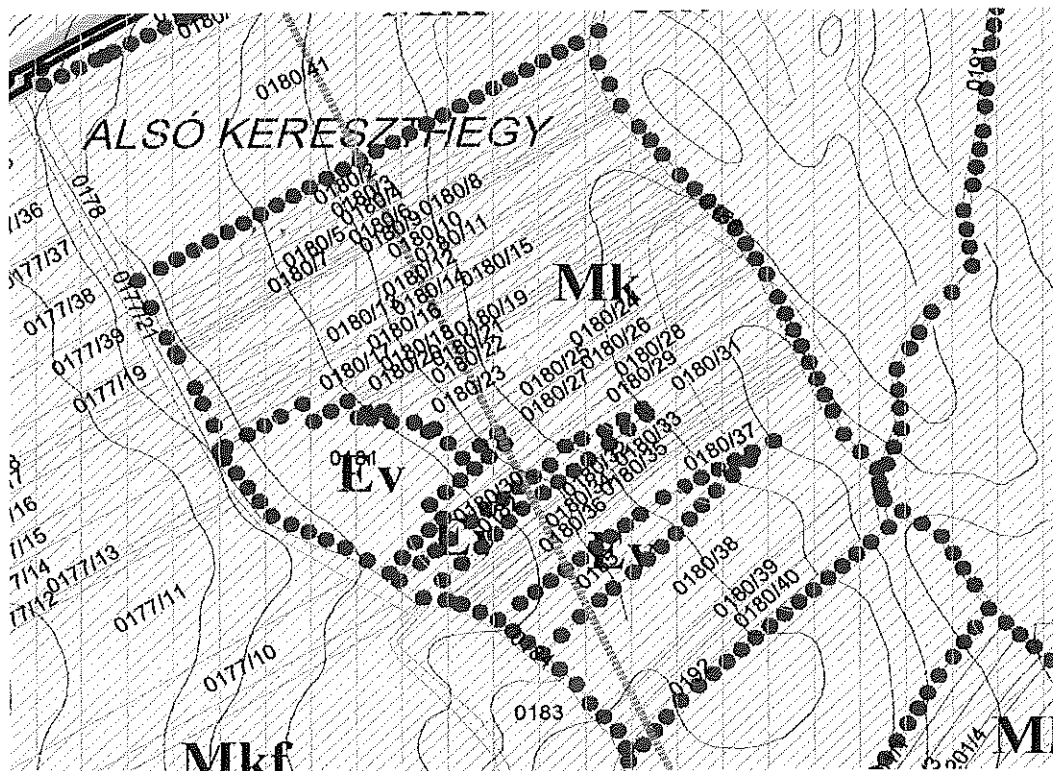


20/23



Település térkép

Fertőrákos Külterület 0180_7-8 hrsz



Mk

kertes mezőgazdasági terület

**Fertőrákos község képviselő testületének 13/2017 (VIII.29.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról
Hatályos: 2024. 11. 30**

48. Mezőgazdasági terület

53. § (1) A mezőgazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:

a) általános mezőgazdasági terület Má

b) kertes mezőgazdasági terület Mk

c) korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület Mkf

(2) Az övezetben az emberi tartózkodásra szolgáló építmények elhelyezésének feltételei

a) a villamosenergia (közüzemi, vagy helyi) ellátás biztosított,

b) az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvíz (közműves, vagy saját kútról táplált) – szükség esetén technológiai vízellátás is biztosított,

c) a keletkező szennyvíz elvezetése egyedi szennyvíztisztító alkalmazásával, vagy közüzemi szennyvízcsatornával biztosított,

d) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése, illetve megfelelő szikkasztása biztosított,

e) a használat során keletkező hulladékok elszállítása biztosított,

f) a terület megközelíthetősége biztosított (az egyes beépíthető földrészelek gépjárművel közútról közvetlenül, de legalább magánútról megközelíthetők).

50. Kertes mezőgazdasági terület

55. § (1) Az övezet a szőlő, gyümölcs és kertművelési ágú területek kialakítására, az ezzel kapcsolatos terményfeldolgozás, tárolás és vendéglátás építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

(3) Az övezetben új lakóépület, vagy lakást is magába foglaló épület nem helyezhető el. A meglévő lakóépületek bővítést nem eredményező felújítása lehetséges.

(4)

a) Az övezetben az 1 ha-t elérő, vagy azt meghaladó nagyságú földrészeleten telkenként egy, tároló, pihenő, terményfeldolgozó, vendéglátó rendeltetést is tartalmazó épület és egy pince és présház építhető.

b) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%. Telkenként az épületek összes alapterülete:

1. Vendéglátó rendeltetést is tartalmazó épület esetén legfeljebb 150m² lehet.

2. Vendéglátó rendeltetést nem tartalmazó épület esetén legfeljebb 60m² lehet.

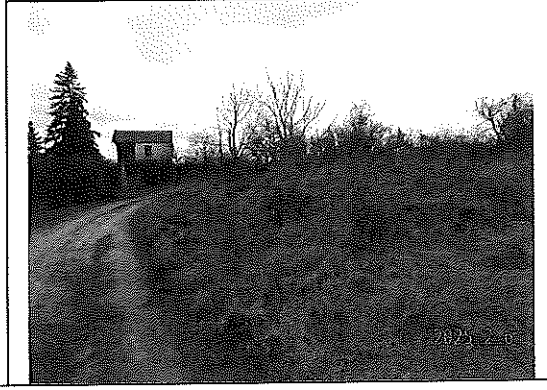
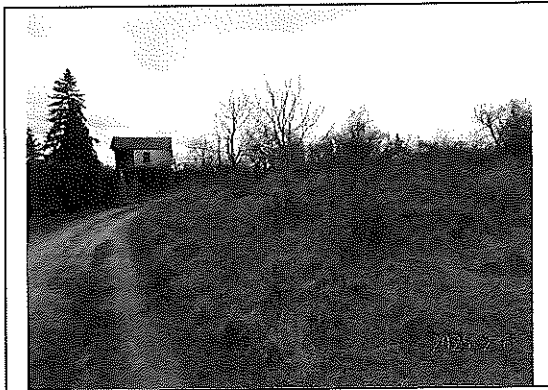
3. A pince és a hozzá kapcsolódó présház esetén legfeljebb 50m² lehet.

c) az MK1 jelű övezetben az alakítható legkisebb telek területe 3000 m².

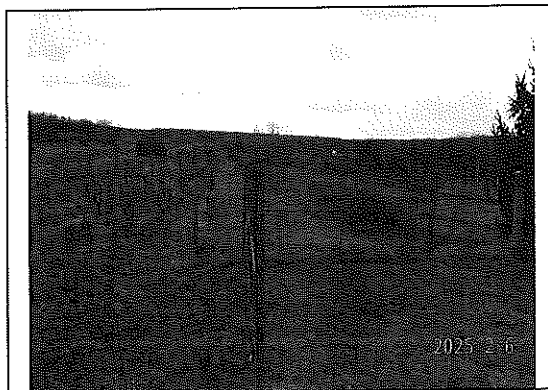
(5) Az épületeket oldalhatáron állóan, 4,0 m-es oldalkerttel, a feltároló út melletti 10-40 m-es sávban lehet elhelyezni.

(6) Az épületek utcai homlokatszélessége legfeljebb 7,0m, legnagyobb párkánymagassága 6,0 m lehet.

Cím:	Fertőrákos, Külterület 0180/7 és 0180/8 helyrajzi szám		
hrszt:	0180/7, 0180/8	Dátum:	2025.02.06



környezet



terület



terület

Előterjesztés

Ajánlattételi felhívás kibocsátása a fertőrákosi zöldterületek kezelésére.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat és szervei 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) K337 rovatszámán (Egyéb szolgáltatások) elrendelte a Fertőrákos belterületi zöldterületeinek kezelését külső vállalkozó bevonásával a tavalyi évhez hasonlóan, azzal az eltéréssel, hogy az idei évtől már 3 önkormányzati dolgozó végzi a zöldterület gondozást, így a külső vállalkozó részére kiadott terület nagysága csökkenne. Ennek tervezett költsége a költségvetésben 6.000.000 Ft + ÁFA összeggel szerepel.

A R. 15. §-a, valamint az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 12/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdés b) pontja alapján a nettó 1 millió forint feletti beruházásokról, fejlesztésekről a Képviselő-testület dönt.

A döntés előkészítéséhez Ajánlattételi felhívás kibocsátása szükséges, mely jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A 28/2025. (III. 27.) KT határozattal felkért vállalkozások a következők:

Gyenge Álmos EV. (Sopron, Csengery utca 52/C.) és Illyés Dániel EV. (Sopron, II. Rákóczi F. u. 9.)
Horváth Zoltán (9421 Fertőrákos, Patak sor 44.)
Kohinorg Kft. (9400 Sopron, Zerge u. 25.)
Nagy Levente EV. (Sopron, Balf Szerb Antal utca 10.)

Az Ajánlattételi felhívásban megjelölt határidőig (2025. 04. 14. 12.00 óra) az alábbi vállalkozások tettek érvényes ajánlatot:

Horváth Zoltán őstermelő: 1.800.000 Ft (AAM)

A Kohinorg Kft. és Nagy Levente EV. nem tett határidőig ajánlatot.

Illyés Dániel EV. 2025. 04. 15. napján 11.55 órakor beérkezett elektronikus levélben küldte meg az Ajánlattételi Adatlap mellékletét képező kitöltött Excel táblázatot, azonban kitöltött és aláírt Ajánlattételi Adatlapot nem csatolt.

Tekintettel arra, hogy a vállalkozó Ajánlattételi adatlapot nem csatolt, valamint az elektronikus levele is határidőn túl érkezett, így Illyés Dániel EV. ajánlata érvénytelen.

Az önkormányzat és szervei 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet K337 rovatszámán erre a feladatra 6.000.000 Ft lett elkülönítve.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) rendelet 20. § (4) bekezdés l) pontja alapján **minősített szótöbbséggel** elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a fertőrákosi zöldterületek gondozásáról a 28/2025. (III. 27.) KT határozattal kiírt Ajánlattételi felhívásra beérkezett ajánlatokat, valamint az arról szóló előterjesztést és Horváth Zoltán (9421 Fertőrákos, Patak sor 44.) 2025. 04. 14. napján kelt árajánlatát fogadja el 1.800.000 Ft (AAM), azaz egymilliónyolcszázezer forint (alanyi adómentes) összegben, mely az önkormányzat és szervei 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet K337 rovatszámán kerül elszámolásra.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést kösse meg, továbbá a zöldterületek gondozására szóló feladatokat kiadja a vállalkozó részére és azok teljesítését ellenőrizze.

Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester.

Határidő: 2025. 05. 15., illetve 2025. 12. 31.

Kelt Fertőrákos, 2025. április „ 17 „


Tompa Judit Dóra
polgármester



Előterjesztés

Ajánlattételi felhívás kibocsátása Fertőrákos Patak sor és az ún. déli lakótelep 4 utcájának közvilágításának cseréjéről.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat és szervei 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) K71 rovatszámán (Felújítások) elrendelte a Fertőrákos Patak sor (összesen 34 darab lámpatest) és a Fertőrákos ún. déli lakótelep (összesen 18 darab lámpatest) meglévő elavult lámpatestjeinek korszerű LED-es lámpatestekre történő cseréjét.

Ennek tervezett költsége a költségvetésben:

Fertőrákos Patak sor (összesen 34 darab lámpatest)	nettó 9.000.000 Ft + ÁFA
Fertőrákos ún. déli lakótelep (összesen 18 darab lámpatest)	nettó 5.500.000 Ft + ÁFA
Összesen:	nettó 14.500.000 Ft + ÁFA

A R. 15. §-a, valamint az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 12/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdés b) pontja alapján a nettó 1 millió forint feletti beruházásokról, fejlesztésekről a Képviselő-testület dönt.

A döntés előkészítéséhez Ajánlattételi felhívás kibocsátása szükséges, mely jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A 29/2025. (III. 27.) KT határozattal felkért vállalkozások a következők:

1. Elektron GM Kft. (9400 Sopron, Kelénpataki utca 12.)
2. ENERIN Kft. (8800 Nagykanizsa, Petőfi utca 1.)
3. ESW Elektrotechnik Kereskedelmi és szolgáltató Kft. (9421 Fertőrákos, Középszikla sor 15.)
4. MVM Lumen Kft. (6724 Szeged, Pulz utca 44.)
5. Németh Villamossági Kft. (9400 Sopron, Vadász utca 22.)
6. PK Elektro Kft. (9400 Sopron, Halász utca 30.)

Az Ajánlattételi felhívásban megjelölt határidőig (2025. 04. 14. 12.00 óra) az alábbi vállalkozások tettek érvényes ajánlatot:

Elektron GM Kft.	13.382.920 Ft + ÁFA
ESW Elektrotechnik Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	12.997.500 Ft + ÁFA
Németh Villamossági Kft.	13.850.000 FT + ÁFA

Az MVM Lumen Kft. és a PK Elektro Kft. nem tett határidőig ajánlatot.

Az ENERIN Kft. (8800 Nagykanizsa, Petőfi utca 1.) sem tett ajánlatot, azonban határidőn belül egy SMART Lumen Invest Kft. (8800 Nagykanizsa, Honvéd utca 22.) tett ajánlatot.

Az Ajánlattételi felhívás X. pontja kimondja:

„Ajánlatkérő elektronikus levélben kéri fel ajánlat adásra az Ajánlattevőket. Csak a meghívott Ajánlattevők ajánlatai kerülnek befogadásra.”

A fentiekre tekintettel a SMART Lumen Invest Kft. ajánlata érvénytelen.

A beérkezett Ajánlatokban mutatkozó nagy szórásra és az Ajánlattételi felhívás VII. pontja alapján (Ajánlattevő fenntartja magának a jogot, hogy az eljárást, annak bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa.) az Ajánlattételi eljárás eredménytelené nyilvánítását és új Ajánlattételi felhívás kibocsátását javaslom.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) rendelet 20. § (4) bekezdés I) pontja alapján **minősített szótöbbséggel** elfogadni szíveskedjen.

1. Határozati javaslat:

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Fertőrákos Patak sor (összesen 34 darab lámpatest) és a Fertőrákos ún. déli lakótelep (összesen 18 darab lámpatest) meglévő elavult lámpatesteknek korszerű LED-es lámpatestekre történő cseréjéről szóló 29/2025. (III. 27.) KT határozattal kiírt Ajánlattételi felhívásra beérkezett ajánlatokat, valamint az arról szóló előterjesztést és azt az Ajánlattételi felhívás VIII. pontja alapján eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester.

Határidő: azonnal

2. Határozati javaslat:

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Fertőrákos Patak sor (összesen 34 darab lámpatest) és a Fertőrákos ún. déli lakótelep (összesen 18 darab lámpatest) meglévő elavult lámpatesteknek korszerű LED-es lámpatestekre történő cseréjéről szóló előterjesztést és jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező Ajánlattételi felhívást bocsátja ki az alábbi vállalkozások részére:

1. Elektron GM Kft. (9400 Sopron, Kelénpataki utca 12.)
2. ESW Elektrotechnik Kereskedelmi és szolgáltató Kft. (9421 Fertőrákos, Középszikla sor 15.)
3. MVM Lumen Kft. (6724 Szeged, Pulz utca 44.)
4. Németh Villamossági Kft. (9400 Sopron, Vadász utca 22.)
5. PK Elektro Kft. (9400 Sopron, Halász utca 30.)
6. Smart Lumen Invest Kft. (8800 Nagykanizsa, Honvéd utca 22.)

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az Ajánlattételi felhívást küldje meg a felkért vállalkozások részére és a beérkezett ajánlatokat a következő rendes Képviselő-testületi ülésen terjessze elő.

Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester.

Határidő: 2025. 05. 29.

Kelt Fertőrákos, 2025. április „17” „.


Tompa Judit Dóra
polgármester

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Tárgy: Ajánlattételi felhívás a Fertőrákos Patak sor (összesen 34 darab lámpatest) és a Fertőrákos ún. déli lakótelep (Szőlős utca, Pataki István utca, Ifjúság utca, Szárhalmi utca, összesen 18 darab lámpatest) meglévő, elavult lámpatestjeinek korszerű LED-es lámpatestekre történő cseréjéről.

Tisztelt Cím!

Az Ajánlatkérő egyszerű beszerzési eljárást folytat le a fent megnevezett tárgyban.

I. AJÁNLATKÉRŐ

Név:	Fertőrákos Községi Önkormányzat
Cím:	9421 Fertőrákos, Fő utca 139.
Kapcsolattartó:	dr. Nagy Attila jegyző
Telefon:	99/530-024
E-mail:	jegyzo@fertorakos.hu

II. BESZERZÉS TÁRGYA

Az Ajánlatkérő a Fertőrákos Patak sor (összesen 34 darab lámpatest) és a Fertőrákos ún. déli lakótelep (Szőlős utca, Pataki István utca, Ifjúság utca, Szárhalmi utca, összesen 18 darab lámpatest) meglévő, elavult lámpatestjeinek korszerű LED-es lámpatestekre történő cseréjéről, annak megterveztetéséről és szükség esetén engedélyeztetéséről, valamint a beruházás elkészülte után annak E-ON részére történő átadására kér ajánlatot.

A lámpatestek cseréje tartalmazza a lámpa cserét Hofeka TWINI gyártmányú LED lámpatestre, csatlakozó kábel, kötőelem és lámpakar cseréjét, bontott anyagok leadását, a rendszer villamos felülvizsgálatát és teljeskörű E-ON ügyintézését.

A beépítendő termék adatlapja és specifikációi az alábbi gyártói oldalon elérhetők:

<https://hofeka.hu/termek/twini/>
<https://hofeka.hu/downloads/Hofeka%20-%20Kozvilagitas%202024.pdf>

Az ajánlattételi felhívás elektronikus formában kerül kiküldésre.

III. SZERZŐDÉS MEGHATÁROZÁSA

Vállalkozási szerződés a szerződés tárgyában meghatározott feladat elvégzésére.

IV. SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSÉNEK HATÁRIDEJE

A nyertes kivitelező kiválasztásáról a Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete **2025. május 29. napján** tartandó rendes nyílt ülésén fog dönteni.

Szerződéskötési határidő:

2025. június 15. napja.

Kivitelezési határidő:

2025. december 31. napja.

V. TELJESÍTÉS FELTÉTELEI

A kivitelezési határidőig a szolgáltató E-ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. által átvett és üzembehelyezett beruházás értendő.

VI. HIÁNYPÓTLÁS

Az Ajánlatkérő hiánypótlási lehetőséget nem biztosít.

VII. AJÁNLATOK BÍRÁLATA

A benyújtott ajánlatok elbírálása tárgyalás nélkül történik. Az ajánlatokat Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el jelen Ajánlattételi felhívás IV. pontjában megjelölt időpontban. Az elbírálásnál figyelembe vett szempont az ajánlati ár.

Ajánlatkérő a legalacsonyabb összegű ajánlatot tevő Ajánlattevővel köt szerződést.

A bírálat eredményéről minden Ajánlattevő 2 munkanapon belül elektronikus formában értesítést kap.

Ajánlattevő fenntartja magának a jogot, hogy az eljárást, annak bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa.

VIII. AJÁNLAT FORMAI KÖVETELMÉNYEI

Az ajánlatot magyar nyelven kell benyújtani elektronikus, szkennelt formában a jegyzo@fertorakos.hu e-mail címre. Az ajánlati árat forintban kell megadni, nettó, áfa és bruttó bontásban. Több változatú ajánlat nem tehető. Részleges ajánlat nem tehető.

IX. AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁNAK HATÁRIDEJE

Az ajánlat beérkezésének határideje: 2025. május 19. napja, 12.00 óra

Az ajánlattételi határidő tartása alatt Ajánlatkérő azt érti, hogy a beérkezés dátuma nem lehet későbbi a meghatározott ajánlattételi határidőnél.

X. AJÁNLATTÉTELI KORLÁTOZÁS

Ajánlatkérő elektronikus levélben kéri fel ajánlat adásra az Ajánlattevőket. Csak a meghívott Ajánlattevők ajánlatai kerülnek befogadásra.

XI. ALKALMASSÁGI FELTÉTELEK

Ajánlattevőnek az ajánlat benyújtásának időpontjában lejárt esedékességű, meg nem fizetett adótartozása, illetve adók módjára behajtható köztartozása az állam vagy az önkormányzat felé nincs, ideértve az egészségbiztosítási és nyugdíjbiztosítási járulékot is.

Ajánlattevő ellen az ajánlat benyújtásának időpontjában nem folyik csőd-, végelszámolási, felszámolási, illetőleg adósságrendezési eljárás.

Az Ajánlattevő az ajánlatban köteles nyilatkozni az alkalmassági feltételeknek megfeleléséről.

Ajánlatát várva, üdvözlettel:

Kelt Fertőrákos, 2025. április 23.

cégszerű aláírás

Mellékletek:

1. melléklet - Ajánlattételi adatlap.

1. melléklet

AJÁNLATTÉTELI ADATLAP

Ajánlattételi felhívás a Fertőrákos Patak sor (összesen 34 darab lámpatest) és a Fertőrákos ún. déli lakótelep (Szőlős utca, Pataki István utca, Ifjúság utca, Szárhalmi utca, összesen 18 darab lámpatest) meglévő, elavult lámpatesteknek korszerű LED-es lámpatestekre történő cseréjéről.

1) Ajánlatkérő megnevezése, címe:

Fertőrákos Községi Önkormányzat, 9421 Fertőrákos, Fő utca 139., kapcsolattartó: dr. Nagy Attila jegyző, Tel.: +36 99 530 024, E-mail: jegyzo@fertorakos.hu

2) Ajánlattevő adatai:

Név:	
Cím (székhely):	
Kapcsolattartó:	
Telefon:	
E-mail:	

3) Ajánlott díj (A beárazott költségkiírás szerint):

Munkarészek	Díj (Ft)
nettó összeg összesen	
ÁFA összege (27%)	
bruttó összeg	

Nyilatkozat

Az ajánlattételi felhívást teljeskörűen áttanulmányoztuk, megismertük és azokat elfogadtuk, ajánlatunkat annak ismeretében és előírásai szerint tettük!

Nyilatkozunk, hogy az ajánlatkérésben meghatározott alkalmassági feltételeknek megfelelünk. Az Ajánlatkérő döntését feltétel nélkül elfogadjuk.

Ajánlatunk érvényességi ideje: 30 nap

Kelt:

Cégszerű aláírás

Előterjesztés

Házi gyermekorvosi ellátás tartós helyettesítéssel történő ellátásáról szóló döntés.

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Várnai és Társa Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság képviselőjeként Horváthné dr. Várnai Éva 2024. 04. 09. napján kelt levelében fordult az önkormányzathoz, melyben kezdeményezte a közte és az önkormányzat között 2012. 12. 19. napján kötött feladatellátási szerződés (továbbiakban Szerződés) felmondását 2024. 08. 01. napjára.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. május 28-i ülésén megtárgyalta a kérelmet és meghozta a 54/2024. (V. 28.) KT határozatát, melyben a felmondáshoz 2024. 10. 31. napi hatállyal hozzájárult.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 98/2024. (X. 7.) KT határozatával ideiglenes feladatellátási szerződést kötött a Fertő-part Medical Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 9423 Ágfalva, Gesztenye sor 7.; adószám: 32223671-1-08; cégjegyzékszám: 08-09-035583) képviseletében Ráczné dr. Neslanovic Eszter Orsolya háziiorvossal határozott időre, 2025. 01. 31. napjáig, melyet a 16/2025. (II. 13.) KT határozattal meghosszabbított 2025. 02. 28. napjáig, majd a 19/2025. (II. 27.) KT határozattal 2025. 04. 30. napjáig.

A határidő lejárt, azonban az állandó helyettesítésre felkért háziorvos, dr. Csuzi Krisztina 2025. 08. 01. napjától tudna kezdeni, ezért az ideiglenes feladatellátási szerződés újbóli, határozott időre történő megkötése vált szükségessé 2025. 07. 31. napjáig, melyet az ideiglenes feladatellátó orvosokkal egyeztetünk, azt változatlan feltételek mellett vállalják.

A fentiekre tekintettel kérem, hogy az előterjesztést a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 3/2022. (II. 22.) önk. rendelet 20. § (4) bekezdés b) pontja alapján **minősített többséggel** elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Fertőrákos házi gyermekorvosi körzet háziorvosi feladatainak ellátása érdekében határozott időre, 2025. május 1. napjától 2025. július 31. napjáig a háziorvos tartós helyettesítésére megbízza a Fertő-part Medical Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 9423 Ágfalva, Gesztenye sor 7.; adószám: 32223671-1-08; cégjegyzékszám: 08-09-035583) képviseletében Ráczné dr. Neslanovic Eszter Orsolya háziorvost a mellékelt megbízási szerződés szerint.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert a megbízási szerződés aláírására, valamint a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

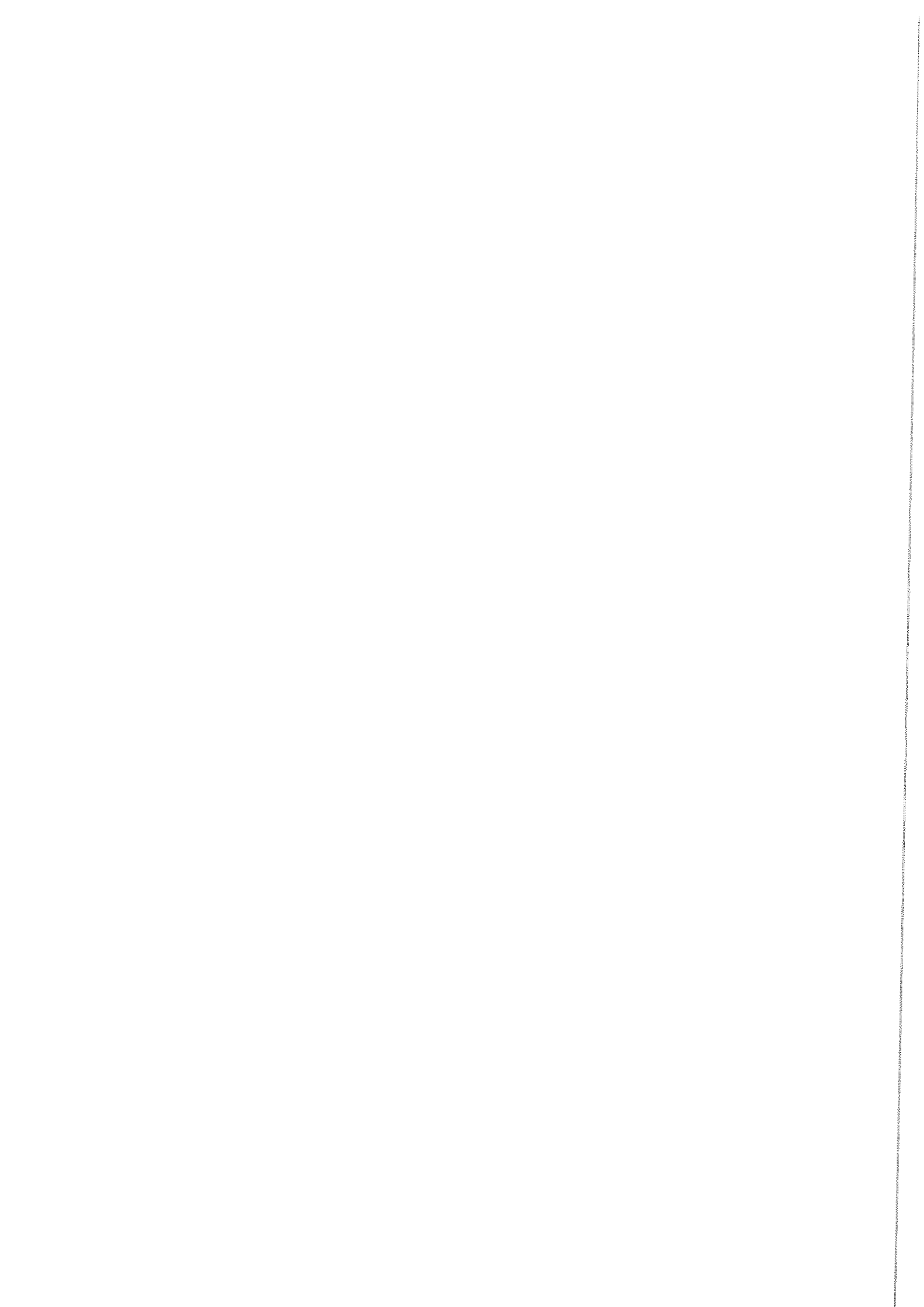
Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester

Határidő: azonnal

Kelt Fertőrákos, 2025. április „ 17 „


Tompa Judit Dóra
polgármester





Megbízási szerződés

házi gyermekorvosi alapellátás helyettesítéssel történő ellátására

amely létrejött

egyrésztől **Fertőrákos Községi Önkormányzat** (székhely 9421 Fertőrákos, Fő utca 139., képviseli: Tompa Judit Dóra polgármester) a továbbiakban: **Megbízó**

másrészről **Fertő-part Medical Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 9423 Ágfalva, Gesztenye sor 7.; adószám: 32223671-1-08; cégjegyzékszám: 08-09-035583) képviselőjében Ráczné dr. Neslanovic Eszter Orsolya ügyvezető, háziorvosi szolgáltatást nyújtó, (továbbiakban: **Megbízott**)

1. Megbízó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4.) pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXIII. tv. 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján az egészségügyi alapellátás keretében köteles gondoskodni a Fertőrákos házi gyermekorvosi körzetben a háziorvosi ellátásról.
2. Megbízott részéről a háziorvosi feladatokat ellátó Ráczné dr. Neslanovic Eszter Orsolya háziorvosi csecsecső- és gyermekgyógyász szakorvos, gyermek háziorvosi tevékenység végzésére jogosító engedéllyel rendelkezik, orvosok országos nyilvántartásának száma: 66842.
3. Megbízó kijelenti, hogy a Fertőrákos házi gyermekorvosi körzet vonatkozásában működési engedély beszerzését kezdeményezik annak érdekében, hogy 2025. május 1-i hatállyal eleget tegyenek a jogszabályban foglalt ellátási kötelezettségüknek.
4. Megbízó megbízza Megbízottat a Fertőrákos házi gyermekorvosi körzetben háziorvosi alapellátás tartós helyettesítéssel történő ellátásával.
5. A megbízási szerződés 2025. május 1. napjától 2025. július 31. napjáig, határozott időre szól.
6. Megbízott a helyettesítést heti 10 óra időtartamban az alábbi helyeken és rendelési idővel látja el:

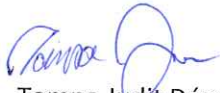
tulajdonos	rendelés helyszíne	rendelés ideje
Fertőrákos Községi Önkormányzat 9421 Fertőrákos, Fő utca 139.	Gyermekorvosi rendelő 9421 Fertőrákos Fő utca 102.	Hétfő: 13 ⁰⁰ -16 ⁰⁰ (Betegrendelés) Kedd: 9 ⁰⁰ -10 ⁰⁰ (Tanácsadás) Szerda: 12 ³⁰ -13 ³⁰ (Tanácsadás) 13 ³⁰ -15 ³⁰ (Betegrendelés) Csütörtök: 14 ³⁰ -15 ³⁰ (Tanácsadás) Péntek: 13 ⁰⁰ -15 ⁰⁰ (Betegrendelés)

7. Megbízó a tulajdonában lévő házi gyermekorvosi alapellátási feladatok nyújtásához szükséges rendelőt térítésmentesen biztosítja Megbízott részére a helyettesítés idejére. A rendelő rezsiköltségét a Megbízó fizeti. Megbízó biztosítja a megbízás idejére a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően a rendelő működéséhez szükséges minimum feltételeket és vállalja a helyettesítés idejére asszisztens alkalmazását. Az asszisztens szakmai irányítása a Megbízott kompetenciája.
8. A Megbízott saját költségén köteles a rendelő, illetve műszerek, felszerelések szakszerű, rendeltetésszerű használatáról gondoskodni. Ezen túlmenően saját költségén gondoskodik a rendelés zavartalan folytatásához szükséges eszközök, különösen a rendelőben használatos gyógyszerek, a rendeléshez szükséges fogyóeszközök, egyszer használatos eszközök, beszerzéséről, pótlásáról.

9. A Megbízó a háziiorvosi ellátás helyettesítéséért 30.000 Ft/óra, azaz harmincezer forint/óra megbízási díjat fizet Megbízott részére a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő által a körzetre biztosított finanszírozási összegből. A kifizetés a Megbízott által kiállított számla alapján történik. A számla kiállítása a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig esedékes. A számla kiegyenlítésére a benyújtást követő 5 napon belül átutalással kerül sor Megbízott Kereskedelmi és Hitel Banknál vezetett HU04 1040 4058 5052 7078 7770 1004 számú számlájára.
10. Megbízott köteles a háziiorvosi tevékenységét a legnagyobb gondossággal, szakmai, etikai és jogszabályi feltételekkel végezni a 6. pontban meghatározott helyszínen.
11. Megbízott képviselőjében Ráczné dr. Neslanovic Eszter Orsolya házi gyermekorvos a 4. pontban meghatározott feladatot személyesen köteles teljesíteni. Megbízott betegsége vagy egyéb akadályoztatása esetén saját költségén köteles helyettesről gondoskodni.
12. Megbízott biztosítja a finanszírozó egészségbiztosítási pénztár felé a szükséges adatok továbbítását, a finanszírozás alapjául szolgáló elszámolás elkészítését.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a háziiorvosi tevékenység ellátására vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt átolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírják.

Kelt Fertőrákos, 2025. április



Tompa Judit Dóra
polgármester
Fertőrákos Községi Önkormányzat
Megbízó

Ráczné dr. Neslanovic Eszter Orsolya
ügyvezető
Fertő-part Medical Korlátolt Felelősségű Társaság
Megbízott

Pénzügyi ellenjegyző:

Horváth Erzsébet
gazdálkodási ügyintéző
Fertőrákosi Polgármesteri Hivatal

Kelt Fertőrákos, 2025. április

Záradék

Ezt a megállapodást Fertőrákos Községi Önkormányzatának Képviselő testülete/2025. (IV. 23.) határozatával hagyta jóvá.

Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete

Az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról

[1] A rendelet célja az avar és kerti hulladék nyílttéri égetésére vonatkozó helyi szabályok megállapítása.

[2] Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (4) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) A rendelet célja az avar és a kerti hulladékok kezelésének helyi szabályozása a levegő tisztaságvédelmi követelményeinek érvényre juttatása érdekében.

(2) A rendelet területi hatálya kiterjed Fertőrákos közigazgatási területén lévő belterületi, valamint külterületen ingatlanok területeire.

(3) A rendelet személyi hatálya kiterjed valamennyi természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságra, amennyiben a település területén ingatlanok rendelkeznek, tevékenységet folytatnak, állandó vagy ideiglenes jelleggel tartózkodnak, ingatlant használnak, bérelnek.

2. §

A rendelet alkalmazása szempontjából avar és kerti hulladék: faág, gally, nyesedék, szár, levél, gyökér és egyéb növényi maradványok (a továbbiakban: kerti hulladék) égetésre alkalmas száraz állapotban.

3. §

(1) Az avar és a kerti hulladékot elsősorban helyben történő komposztálással kell hasznosítani.

(2) Égetéssel csak a nem komposztálható, nem lebomló, komposztálásra alkalmatlan (vírusos, baktériumos, gombás vagy egyéb fertőzött) avar és kerti hulladék ártalmatlanítható.

4. §

(1) Avar és kerti hulladék égetése megfelelő légköri viszonyok esetén, október 1-től május 15-ig, hétfői és pénteki napokon, 14⁰⁰ 18⁰⁰ óra közötti időszakban végezhető. Az égetés időtartama a 60 percet nem haladhatja meg, tartós füstölés nem engedélyezett.

(2) Tilos az avar és kerti hulladék égetése tartósan ködös, esős időben, erős szél esetén.

(3) Égetni csak száraz kerti hulladékot lehet. A füstképződés csökkentése érdekében az avar és a kerti hulladékot előzetesen szikkasztani, szárítani kell és az égetés csak folyamatosan, kis adagokban történhet.

(4) Az égetendő hulladék nem tartalmazhat kommunális, ipari eredetű hulladékot, veszélyes hulladékot, műanyagot, gumit, vegyszert, festéket vagy ezek maradványait.

(5) A kerti hulladékot csak olyan telken lehet égetni, ahol az égetés nem okoz kárt. Avar és kerti hulladék közterületen történő elégetése tilos.

(6) Közutak mentén a közúttól számított 20 méteren belül nem gyújtható tűz.

5. §

(1) Az avar és a kerti hulladék égetését kizárólag nagykorú, cselekvőképes személy végezheti. A szabad tüzet nem lehet őrizetlenül hagyni.

(2) A tűz őrzéséről és veszély esetén annak eloltásáról az égetést végző köteles gondoskodni. Az égetés helyszínén olyan eszközöket és felszereléseket kell készenlétben tartani, amelyekkel a tűz terjedése megakadályozható, a tűz eloltható, így különösen kerti locsolótömlőt vagy megfelelő mennyiségű vizet edényben, tűz oltására alkalmas tűzoltó készüléket, lapátot, ásót, vasvillát vagy egyéb kéziszerszámmal.

6. §

Aki az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó előírásokat nem tartatja be, levegőtisztaságvédelmi bírsággal sújtható a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet alapján.

7. §

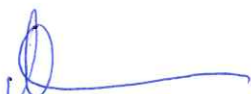
Ez a rendelet 2025. április 25-én lép hatályba.


Tompai Judit Dóra
polgármester




dr. Nagy Attila
jegyző

A rendelet 2025. április 24. napján kihirdetésre került.


dr. Nagy Attila

jegyző



Részletes indokolás

Az 1–7. §-hoz

A rendelet célja az avar és a kerti hulladékok kezelésének helyi szabályozása a levegő tisztaságvédelmi követelményeinek érvényre juttatása érdekében.

