

## Előterjesztés

### Fertőrákos 667 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról szóló döntés módosítása.

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Fertőrákos Községi Önkormányzat és a Fertőrákosi Tűzoltó Egyesület (továbbiakban Egyesület) a Fertőrákos 03/21 helyrajzi számú terület 1466 m<sup>2</sup> területű részére (volt sportöltöző mögött lévő terület) a 22/2020. (III. 9.) KT határozattal jóváhagyott és dr. Kecskés Katalin ügyvéd által ellenjegyzett Használati megállapodást kötött 2023. év végéig.

Ez alapján a területre végleges másfélű hasznosítás és építési engedélyezési eljárás indult egy új, kétbeállásos tűzoltó szertár kialakítására. A végleges másfélű hasznosítást az illetékes földhivatal 10036/2020.01.27. számú, 2020. 05. 11. napján kelt és 4 évig érvényes határozatával kiadta.

Az építési engedélyt az illetékes építéshatóság GY/ETDR-1/8462-15/2022. számú, 2022. 12. 07. napján kelt, 4 évig érvényes építési engedélyben megadta.

Időközben az Egyesület részére megígért pályázati forrás nem állt rendelkezésre, így a kétbeállásos tűzoltó szertár megépítése lehetetlenné vált, erre tekintettel elindult az érintett területen új végleges másfélű hasznosítás elindítása és annak megszerzése után új közösségi tér építési engedélyeztetése a 31/2024. (III. 26.) KT határozattal. Ebben a KT határozatban a 4-6. pontok foglalkoznak az Egyesülettel:

*4. Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Fertőrákosi Tűzoltó Egyesületet, hogy a Fertőrákos 03/21 helyrajzi számra tervezetett tűzoltószertár építési engedélyének (Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 2. által 2022. 12. 07. napján kiadott GY/ETDR-1/8462-15/2022. iktatószámú engedély) visszavonását kezdeményezze az illetékes hatóságnál.*

*5. Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a Fertőrákosi Tűzoltó Egyesületnél a 2020. 03. 16. napján kelt, dr. Kecskés Katalin ügyvéd által ellenjegyzett, a Fertőrákos 03/21 hrsz. egy részére kötött Használati Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetését.*

*6. Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdonában álló Fertőrákos 283/3 helyrajzi számú területből 1000 négyzetméter területre ingyenes használati szerződést kössön a Fertőrákosi Tűzoltó Egyesülettel.*

A 6. pontban szereplő ingatlan (Fertőrákosi Temető melletti terület) egy részének használatba történő átengedése elindult ugyan, de időközben felmerült, hogy a jelenlegi Tűzoltószertár melletti, Fertőrákos 667 helyrajzi számú területből vásárolna meg egy részt az önkormányzat és az Egyesület azt tudná használni. Az erről szóló változási vázrajz elkészült és a földhivatalhoz bekerült záradékolásra.

A vázrajz alapján az érintett terület 174 m<sup>2</sup> területű. Ennek összevonása a meglévő tűzoltószertárral (Fertőrákos 698 hrsz) nem lehetséges, mert az úszó telek, valamint ennek a 174 m<sup>2</sup> területű ingatlan külön hrsz. kialakítása sem lehetséges, mert a HÉSZ alapján a legkisebb kialakítható teleknagyság 400 m<sup>2</sup> így marad a használati megosztás lehetősége.

Az értébecslés elkészült, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi (ez tartalmazza a vázrajzot, a tulajdoni lapot is), az ebben szereplő érték 2.300.000 Ft.

**Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Pénzügyi Bizottság javaslatára – az ingatlan megvásárlására 1.500.000 Ft ajánlatot tett az 57/2025. (VI. 26.) KT határozatában, melyet az eladó elfogadott, azonban jelezte, hogy a 650415/2025. számon záradékolt változási vázrajz nem megfelelő részére, mert a kialakuló telekhatáron fut valószínűleg a vízbekötése.**

Erre tekintettel a Fertőrákosi Tűzoltó Egyesülettel közösen és az ő szervezésükben egy műszeres beméréssel megállapítottuk, hol fut ténylegesen a vízbekötés és egy új változási vázrajz elkészítését rendeltük meg, mely alapján a megvásárlandó terület 174 m<sup>2</sup> területről 147 m<sup>2</sup> területre módosult.

A fentiekre tekintettel az új értékbecslés megrendelése is megtörtént.

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 1) pontja alapján **minősített szótöbbséggel**, az SzMSz 21. § (3) d) pontja alapján **név szerinti szavazással** elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Fertőrákos 667 helyrajzi számú terület egy részének megvásárlásáról szóló előterjesztést és úgy határozott, hogy a Fertőrákos 667 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról szóló ..... számon záradékolt változási vázrajz, Bencze-Németh Györgyi értékbecslő (névj.sz.: 46/2012.) 2025. 07. .... napján kelt értékbecslése, valamint a Fertőrákos 667 hrsz. ingatlan tulajdonosával történt egyeztetések alapján a Fertőrákos 667 helyrajzi számú ingatlanból 147 m<sup>2</sup> területet - tekintettel az egyéb felmerülő költségekre (így különösen változási vázrajz elkészítésének költsége, ügyvédi és földhivatali költségek stb.) és az önkormányzat jelenlegi költségvetési helyzetére - 1.500.000 Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint összegben Fertőrákos Községi Önkormányzat megvásárolja.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy adásvételi szerződést elkészíttesse és azt aláírja, a vételárat szabályszerűen kifizesse.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Fertőrákos 667 helyrajzi számú ingatlanból 147 m<sup>2</sup> terület használatáról használati szerződést készíttessen és azt aláírja.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Fertőrákos 667 helyrajzi számú ingatlanból 147 m<sup>2</sup> terület használatának ingyenes átengedéséről a Fertőrákosi Tűzoltó Egyesülettel megállapodást kössön.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jelen határozatával a 2025. június 26-i rendes Képviselő-testületi ülésén meghozott 57/2025. (VI. 26.) KT határozatát visszavonja.

**Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester.**

**Határidő: 2025. 08. 31., illetve a megállapodások megkötéséig**

Kelt Fertőrákos, 2025. július 25.

  
Tompa Judit Dóra  
polgármester



**BUNYEVÁ CZ Földmérő Kft.**

9400 Sopron, Napos u. 2/D.

Tel.: 30/910-6753

MSZ.: 96/2025.

Fertőrákos község

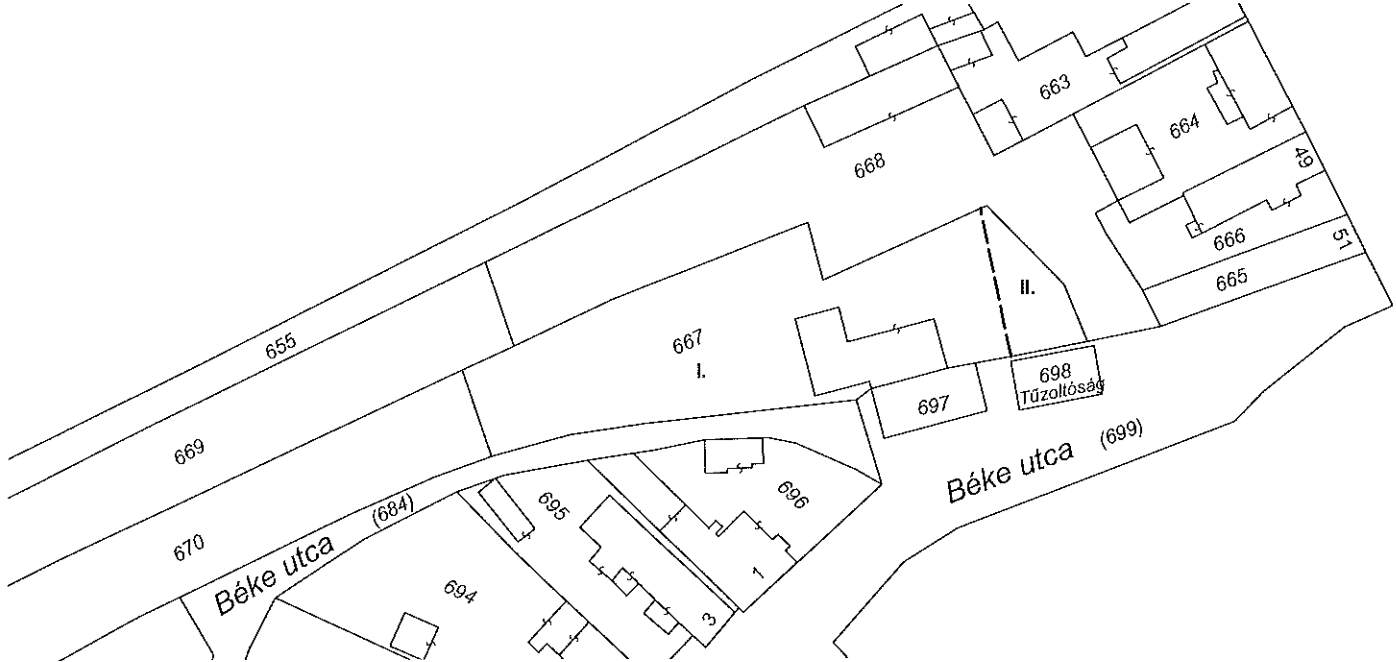
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/438/2025.

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 667 helyrajzi számú földrészlet használatára vonatkozó jog bejegyzéséhez

M = 1:1000



Használati megosztás előtti állapot						Használati megosztás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet		Min	Terület ha. m <sup>2</sup>	Ak	Hrsz	Alrészlet		Min	Terület ha. m <sup>2</sup>	Ak	Használati jog jogosultja	Megjegyzés
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
667		kivett: lakóház, udvar		0.1525	-	667/I		kivett: lakóház, udvar		0.1378	-	okirat szerint	
						667/II		kivett: beépítetlen terület		0.0147	-	okirat szerint	
Összesen:				0.1525	-					0.1525	-		

A használati megosztás akarataunknak megfelelően történt:

.....  
.....  
.....

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Hatályon kívül helyezi a 653415/2025. záradékszámú vázrajzot.

Készítette: Sopron, 2025-07-22

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik.

Sopron, 2025. .... hó ..... nap

Mikó Anna

Földmérő igazolvány száma: 10622

Záradékoló: .....  
Ing.rend.min.:

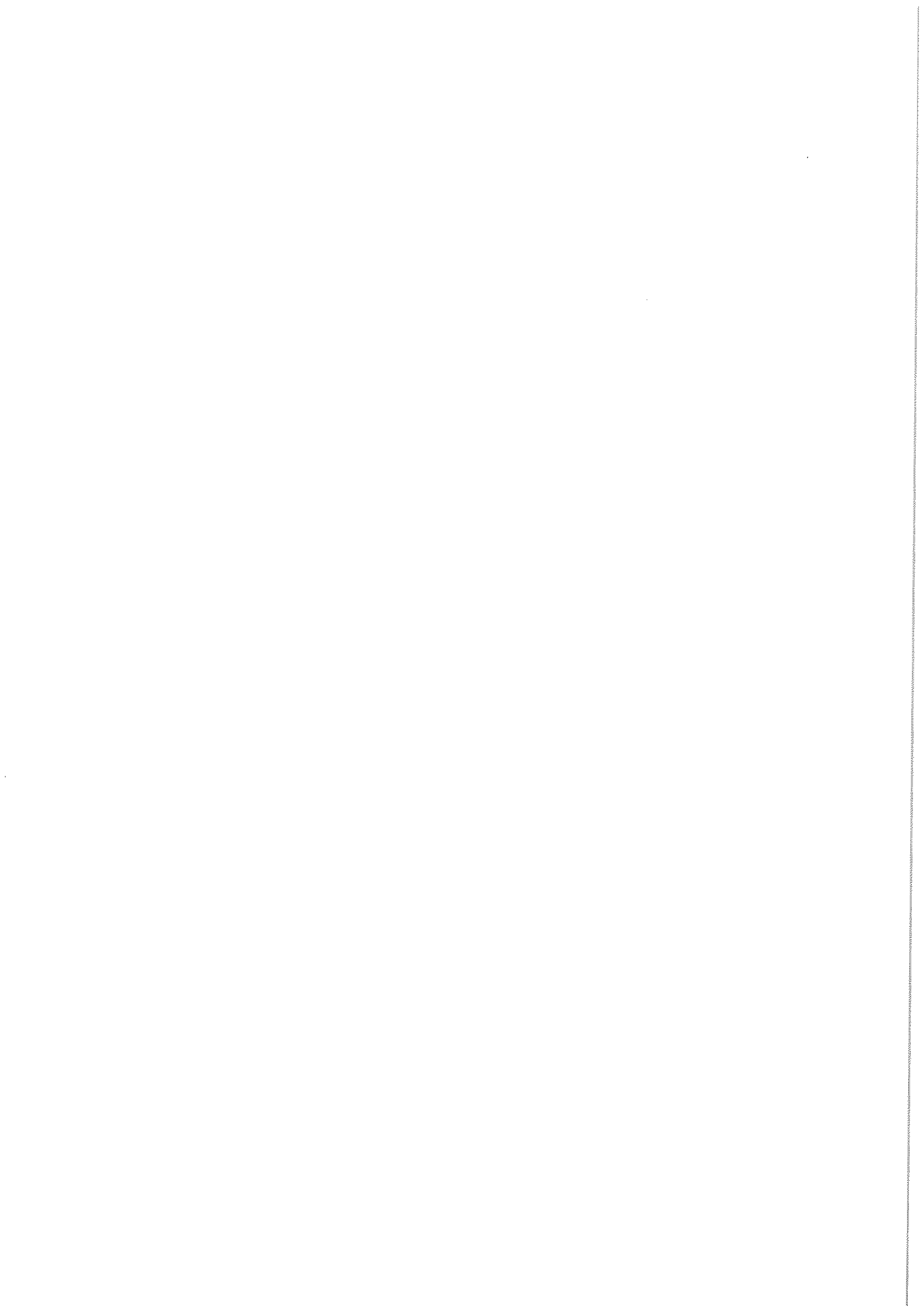
Bunyevácz Róbert

minőségtanúsító / tervező

Földmérő igazolvány száma: 7891

ing. rend. min. sz.:1602/99.

Kamarai ter. jog. szám.:GD-T/08-0730





**INGATLANÉRTÉKELÉSI  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**a**

**9421 Fertőrákos, Béke utca 1/A  
szám alatti**

**667 hrsz-ú ingatlan 667/II hrsz-ú része  
Kivett beépítetlen terület  
1/1 tulajdoni hányadról**

## INGATLAN ÉRTÉKELÉS

Értékelő:	Bencze-Németh Györgyi EV 9431 Fertőd, Fő utca 31. Bencze-Németh Györgyi EUFIM minősített ingatlanértékelő +36 302650179 névj.sz.: 46/2012
A vizsgálat időpontja (helyszíni szemle ideje):	2025.06.12
Az értékelés dátuma:	2025.07.25
Az értékelés érvényességi ideje:	90 nap az értékelés dátumától
A vizsgálat célja :	Piaci érték megállapítása
Megbízó:	Fertőrákos Község Önkormányzata

### Összefoglaló tábla

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése:	Kivett lakóház, udvar
Az értékelt ingatlanrész természetbeli funkciója:	Kivett beépítetlen terület
Az ingatlan természetbeni címe	9421 Fertőrákos, Béke utca 1/A
Az ingatlan tulajdoni lap szerinti címe	9421 Fertőrákos, Béke utca 1/A
Helyrajzi száma	667
Helyrajzi száma - tervezett	667/II
Összes nettó felépítmény terület	0 m <sup>2</sup>
Felépítmények darabszáma	0 db

### Forgalmi érték

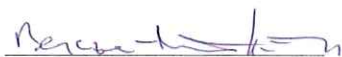
Piaci összehasonlító megközelítés szerint	2 000 000 Ft
Újraelőállítási költség alapú megközelítés szerint	nem került alkalmazásra
Piaci hozadéki megközelítés	nem került alkalmazásra
<b>Egyeztetett ( végső ) piaci érték :</b>	<b>2 000 000 Ft</b>

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

Az értékelésben megállapított forgalmi érték a módosított Változási Vázrajzon szereplő 667/II hrsz-ú jelölésű, 147 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület ingatlanrészre vonatkozik.

Melléletek	Fényképek	
2. E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat ( 2025.06.10. ), Ingatlan leíró		X
3. Változási vázrajz		X
3. Térkép az ingatlan elhelyezkedéséről		X
3. E-közmű térkép		X
4. HÉSZ részlet		X

Az értékelést készítette



Bencze-Németh Györgyi

EUFIM minősített ingatlanértékelő

névj.sz.: 46/2012



**Az ingatlan általános bemutatása**

Az ingatlan címe:	9421 Fertőrákos, Béke utca 1/A
Helyrajzi száma:	667
Helyrajzi száma: tervezett	667/II
Tulajdoni lap szerinti terület (m2): - teljes	1 525
Telek terület (m2): - teljes	1 525
Tulajdoni lap szerinti terület (m2): 667/II hrsz - értékelt rész	147
Telek terület (m2): 667/II hrsz - értékelt rész	147
Bejegyzett tulajdonos(ok):	Schárffy Gizella Erzsébet
Tulajdoni hányaduk:	1/1
Esetleges széljegyek tartalma:	nincs
Haszonélvezet, illetve egyéb terhek:	nincs
Bérlő:	nincs
Bérelti szerződés időtartama, lejárata:	-
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	lakóházak, beépítetlen terület, tűzoltó szertár
Településen belüli elhelyezkedése:	belterület
Megközelíthetősége:	átlagos, aszfaltozott úton
Meglévő közművek:	nincs
Hasznosítás jelenlegi formája:	A teljes ingatlan lakóház, étterem, az értékelt tulajdoni hányad beépítetlen terület
Legcélszerűbb hasznosítás:	jelenlegi
Környezetszennyezésre vonatkozó információk:	nem jellemző
Egyéb értéket befolyásoló körülmény:	-

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

**5. A telek beépítésének általános szabályai**

5. § (1) Azokban az övezetekben, ahol az SZ-J terv a telkek megosztásának lehetőségét új közút terület kialakításával tartalmazza, ott a közútterület kialakítása számára a helyet biztosítani kell. A közút számára kijelölt telekrész a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.

(2) A már beépített építési telkeken közterület bővítés helybiztosítása céljából szabályozási vonallal lehatárolt, a közterület felé eső telekrész a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. Az építési hely határát a szabályozási vonaltól kell számítani. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.

(3) Közterület bővítéssel érintett beépítetlen telek csak az SZ-J terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.

(4) Azokban a telektömbökben, ahol az SZ-J terv a telkek megosztásának lehetőségét új közút terület kialakításával, vagy a meglévő közútterület bővítésével tartalmazza, ott a közútterület kialakítása vagy bővítése számára a helyet biztosítani kell. A közút számára kijelölt telekrész a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.

(5) A nem telekhatáron vezető övezeti határvonal által érintett építési telek az övezeti határ vonala által jelölt tervezett telekmegosztás végrehajtása nélkül is beépíthető, amennyiben az övezetre vonatkozó egyéb előírásoknak megfelel. A beépíthetőségnél a telek övezeti határvonallal leválasztott telekrésze nem vehető figyelembe. Az építési hely hátsókerthi határát az övezeti határvonaltól kell számítani.

(6) Telekcsoport újraosztással érintett övezetben építmény csak a szabályozási és övezeti előírásoknak megfelelő telekalakítás után helyezhető el. A telekcsoport újraosztása történhet szakaszosan is. Az egyes szakaszoknak egymással érintkezőnek kell lenniük.

(7) A már beépített lakó területfelhasználású övezet telkén - figyelembe véve az (1)-(5) bekezdések előírását - amennyiben annak

a) mérete

b) beépítettsége

a telket magába foglaló övezetre vonatkozó előírásoknak nem felel meg, építési engedélyköteles tevékenység akkor végezhető, amennyiben az a telek beépítettségét nem növeli.

- (8) A telekegység beépítettsége az egységbe tartozó telkek összterülete alapján számítandó.  
 (9) A telket kiszolgáló közút 46. § (9) b) pontja szerinti, úttengellyel párhuzamos szakaszos megvalósítása esetén a telek beépítése csak a teljes útkeresztszelvény kiépítésével történhet.  
 (10) A be nem építhető teleksáv jellel megjelölt telekrészen építmény nem építhető.

### 21. Falusias lakóterület

24. § (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató és
- g) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A falusias lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, amennyiben a részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(3) A falusias lakóterület telkein lakóépület megléte vagy egyidejű építése esetén építhető:

- a) főépítmények közül a mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) melléképítmények közül állat ól, állatkifutó, trágyatároló.

(4) A falusias lakóterületen azokban az építési övezetekben, ahol a megengedett legnagyobb párkánymagasság 4,5 m, az utcai telekhatártól 20,0 m-en túl épülő mező- és erdőgazdasági építmények megengedett legnagyobb párkánymagassága: 5,0 m.

(5) A falusias lakóterületen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értéke 0,5.

(6) Az övezet vízmű külső védőterület határába eső telkein a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelvezítésmények védelméről szóló jogszabály előírásait figyelembe kell venni.

### Rövid, szöveges ismertető

A Fertőrákos, Béke utca 1/A szám alatti 667 hrsz-ú ingatlan a település főutcájához közel található. Megközelítése aszfaltozott útról biztosított. A telek összközműves, víz, villany, csatorna gáz közművekkel rendelkezik. A közművek az értékelés tárgyát nem képező 667/I jelű területen találhatóak. Az értékelt 667/II jelű területnek közterületi kapcsolata van a 699 hrsz-ú Kivett helyi közúttal, de megközelítése innen nem lehetséges. Megközelítése közterületről a 667/I jelű területen keresztül lehetséges.

Használati megállapodás jelenleg nem áll rendelkezésre.

Az értékelt ingatlan az Lf/Z/30/40/4,5/1-1/400.

Falusias lakóövezet, zártosú beépítési mód, megengedett legnagyobb beépítettség 30%, kialakítandó legkisebb zöldfelület 40%, megengedett legnagyobb párkánymagasság 4,5 m, kialakítandó telek megengedett legkisebb területe 400 m<sup>2</sup>.

Megrendelő módosított vázrajzot készítettett, mely alapján a telek területek változtak. Jelen értékelés a módosított telek terület figyelembevételével készült. Helyszíni szemle új nem történt.

## Telek piaci összehasonlító adatok

	Vizsgált ingatlan	1. összehasonlító adat	2. összehasonlító adat	3. összehasonlító adat	4. összehasonlító adat	5. összehasonlító adat
Cím	9421 Fertőrákos, Béke utca 1/A	Fertőrákos	Fertőrákos, Malom utca	Fertőrákos, Gólgota	Kópháza, Jurisich utca	Fertőrákos, Gólgota
Jellemzés	belterületi beépítetlen terület	A telek jelenleg földművelési területről közzéadott, és közművek nincsenek a telken. Az ingatlan erősen lejtős adottságokkal rendelkezik	Közművesített építési telek	Üh besorolású építési telek, murvás útról lehet megközelíteni	Aszfaltos utcában belterületi építési telek	Üh besorolású építési telek, murvás útról lehet megközelíteni
Közművesítettség	összközműves	nincs	víz, villany, csatorna telken belül, gáz az utcában,	Villany, a telek előtt az utcán található. Vízközlő nyervek. A szennyvízelvezetést bio emésztővel kell megoldani	összközműves	villany az utcában, vízközlő nyervek, csatorna helyett bioemésztő létesíthető
Beépíthetőség	30%	30%	30%	10%	30%	10%
Méret (m <sup>2</sup> )	1 525 m <sup>2</sup>	1 590 m <sup>2</sup>	1 337 m <sup>2</sup>	1 550 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>	1 548 m <sup>2</sup>
Ár / Kínálási ár (Ft)	-	19 900 000 Ft	38 500 000 Ft	25 800 000 Ft	34 500 000 Ft	26 900 000 Ft
Fajlagos érték (Ft/m <sup>2</sup> )	-	12 516 Ft/m <sup>2</sup>	28 796 Ft/m <sup>2</sup>	16 645 Ft/m <sup>2</sup>	23 000 Ft/m <sup>2</sup>	17 377 Ft/m <sup>2</sup>
Kínálási ár / piaci helyzet korrekció	-	-15%	-15%	-15%	-15%	-15%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m <sup>2</sup> )	-	10 638 Ft/m <sup>2</sup>	24 476 Ft/m <sup>2</sup>	14 148 Ft/m <sup>2</sup>	19 550 Ft/m <sup>2</sup>	14 771 Ft/m <sup>2</sup>
Adatforrás időpontja	-	online hirdetés 2025	online hirdetés 2025	online hirdetés 2025	online hirdetés 2025	online hirdetés 2025
<b>Értékmódosító tényezők</b>						
Méret, alak, forma	1 525 m <sup>2</sup>	0%	0%	0%	0%	0%
Fekvés	belterület	0%	0%	5%	0%	5%
Elhelyezkedés		10%	10%	5%	-10%	5%
Megközelíthetőség	jó	5%	5%	5%	0%	5%
Beépíthetőség	30	5%	0%	10%	0%	10%
Meglévő közművek	összközműves	15%	5%	10%	0%	10%
Hasznosíthatóság telek osztás után		-30%	-30%	-30%	-30%	-30%
Összesen:		5%	-10%	5%	-10%	5%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m <sup>2</sup> )	13 316 Ft/m <sup>2</sup>	11 170 Ft/m <sup>2</sup>	22 029 Ft/m <sup>2</sup>	14 856 Ft/m <sup>2</sup>	11 730 Ft/m <sup>2</sup>	15 509 Ft/m <sup>2</sup>
Összesen kerekítve:	20 307 394 m <sup>2</sup>			20 300 000 Ft		
Kerekítve 147 m <sup>2</sup> telek területre	1 957 500 m <sup>2</sup>			2 000 000 Ft		
<p><i>Az ingatlan adottságai, jellemzői miatt a környezetében megfelelő számosságú összehasonlító adat nem található, ezért az összehasonlító adatok kiterjesztése, valamint az átlagot meghaladó mértékű korrekciók alkalmazása indokolt!</i></p> <p><i>A 25/1997. (VIII. 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.</i></p> <p><i>Inhomogenitás miatt a 2. összehasonlító adat nem került figyelembe vételre a számítás során.</i></p>						

**Egyeztetett végső piaci érték meghatározása**

Figyelemmel az értékelendő ingatlanok sajátosságaira, továbbá az értékelés céljára, az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a vizsgált ingatlan esetében a piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszer alkalmazását tartottam célravezetőnek. Az értékelendő ingatlan üres, beépítetlen belterületi telek, mely forgalmi értékének meghatározására a költségmódszernek a telekre vonatkozó piaci része ad megfelelő eredményt.

A földterületek forgalmi értéke nem szabadpiaci érték, hanem megbízó célját szolgáló érték meghatározás.

Súlyozás		
Az ingatlan értéke piaci összehasonlítás alapján	100%	2 000 000 Ft
Az ingatlan értéke hozam alapú megközelítés alapján	0%	nem került alkalmazásra
Az ingatlan értéke újraclóállítási költség alapján	0%	nem került alkalmazásra

<b>Az ingatlan egyeztetett piaci értéke</b>	<b>2 000 000 Ft</b>
---	---------------------

**Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés**

1. Önállóan forgalomképes, tulajdonos által hasznosított.
2. Az ingatlan forgalomképes.
3. A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes tulajdon viszonyokat feltételez.
4. A jelenlegi ingatlanpiaci és gazdasági viszonyok között az értékelt ingatlan rövid távú értékesíthetősége jelenlegi piaci viszonyok között hosszabb időt vehet igénybe.

5. Az értékelés idején a szomszédos országban fennálló háború, a rekord magas infláció, brutális energia ár növekedés ingatlanpiacra gyakorolt hatása még nem belátható, ezért amennyiben ezek a tényezők hosszú időn át fennállnak, az befolyással lehet a megállapított értékre, ez esetben javasolt az értékelés felülvizsgálata. 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.

6. A megállapított forgalmi érték számításánál feltételezésre került, hogy az ingatlan forgalomképes, semmilyen az értékesítést korlátozó feltétel nem áll fenn.

7. Az értékelés a 2025.06.10-én kelt E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat és a módosított Változási Vázrajz alapján készült. Hiteles Térképmásolat nem áll rendelkezésre. Az értékelésben megállapítottak azon a feltételezésen alapulnak, hogy az adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

8. Az értékelésben megállapított forgalmi érték a Változási Vázrajzon 667/II hrsz-ú jelölésű, 147 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépített terület ingatlanrészre vonatkozik. A Változási vázrajz záradékolása még nem történt meg.

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

## ZÁRADÉK

1. A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készülségre vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért -bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés-, melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelők nem végeztek földmérést, területmérést, a szakvéleményben található alapadatok a Megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak.
3. A helyszíni szemle során feltárás vagy épületfizikai, statikai és egyéb vizsgálat nem történt, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleges veszélyes anyagok jelenléte) az értékelést nem érintik.
4. A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásunk szerint helytállóak kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.
5. Az értékbecslés – az eredeti felhasználást kivéve - csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
6. Az értékelés per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
7. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően az értékelő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzettek túlmenően nincs tudomása, de ezekért felelősséget nem vállal.
8. Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlanok jelenlegi, jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetőek.
9. Javadalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.

## ALKALMAZOTT MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

### Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlításon alapuló megközelítés szerint a piaci érték úgy kerül meghatározásra, hogy összehasonlítják az értékelt ingatlant olyan ingatlanokkal, amelyek a közelmúltban ismert árszinten adás-vétel tárgyát képezték, vagy amelyeket értékesítésre kínáltak.

A piaci összehasonlításon alapuló megközelítés esetében alkalmazott összehasonlító elemzés a hasonló ingatlanok és a vizsgált ingatlan jogi, fizikai, fekvését érintő és gazdasági jellemzőiben mutatkozó és az ingatlanokkal kapcsolatos jogok közötti különbségekre koncentrálnak, és figyelembe veszi az adásvétel időpontját, a vásárló és az eladó motivációit is.

#### A piaci összehasonlító módszer alkalmazási köre:

Az alábbiakban felsorolt funkciójú ingatlan esetében közvetlenül alkalmazható a piaci összehasonlításon alapuló módszer abban az esetben, ha az ingatlanpiac valamilyen szinten aktív és rendelkezésre áll megfelelő számú összehasonlító adat:

1. fejlesztési telekingatlan
2. iroda
3. kiskereskedelmi ingatlan (üzlet)
4. ipari ingatlan
5. raktár és egyéb logisztikai célú ingatlan
6. hotel és egyéb vendéglátóipari vagy idegenforgalmi ingatlan
7. lakóingatlan projekt
8. vegyes funkciójú ingatlan
9. lakóingatlan
10. egyéb

#### A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

- Piaci összehasonlításra alkalmas adatok alaphalmazának meghatározása
- Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
- Fajlagos alapérték meghatározása.
- Értékmódosító tényezők elemzése.
- A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
- Végző érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, szobaszám stb.) szorzataként.

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Körmányhivatal  
Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/30915/2025

2025.06.10

Szektor: 61

**FERTŐRÁKOS**

**Belterület 667 helyrajzi szám**

9421 FERTŐRÁKOS Béke utca 1/A.

**I. RÉSZ**

**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

Kivett lakóház, udvar	0	1525	0.00	
-----------------------	---	------	------	--

1. bejegyző határozat: 39819/2007.06.25

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

**II. RÉSZ**

**6. tulajdoni hányad: 1/2**

bejegyző határozat, érkezési idő: 30152/1992.01.09

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Schárfy Gizella Erzsébet

sz.név: Schárfy Gizella Erzsébet

szül. : 1950

a.név : Király Gizella

cím : 9421 FERTŐRÁKOS Béke utca 1/A

**7. tulajdoni hányad: 1/2**

bejegyző határozat, érkezési idő: 30337/2/2016/2015.11.16

jogcím: élettársi vagyonközösség megszüntetése tulajdoni hányad: 1/1 42166/2015.11.16

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név : Schárfy Gizella Erzsébet

sz.név: Schárfy Gizella Erzsébet

szül. : 1950

a.név : Király Gizella

cím : 9421 FERTŐRÁKOS Béke utca 1/A

**III. RÉSZ**

**8. bejegyző határozat, érkezési idő: 47342/2005.12.16**

Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés.

**19. bejegyző határozat, érkezési idő: 30337/2/2016/2015.11.16**

Önálló szöveges bejegyzés a Fertőrákos belterület 666-670 hrsz-u ingatlanok közötti telekhatár-rendezés (telekalakítás, csere).

Folytatás a következő lapon

Győr-Moson-Sopron Vánegyei Kormányhivatal  
Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.

Oldal: 2 / 2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/30915/2025

2025.06.10

**FERTŐRÁKOS**

Szektor: 61

Belferület 667 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 30337/2/2016/2015.11.16

eredeti határozat: 45541/2010.10.13

VezetékJog

a MKEH Győri Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság VFGY-2936/2010. engedélyszámú jogerős határozatában valamint az 5000/75/2010. számon záradékolt változási vázrajzban foglaltak alapján. 57 m2 területre (45541/2010.10.13.).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 147618/2/2025.03.05

Önálló szöveges bejegyzés rendeltetismód változás.

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



**Földhivatal**  
Online

**ÜGYFÉLSZOLGÁLAT**  
 Telefon: 1818 (9-es menü 4-es menüpont)  
 E-Árnyék: 0-24 óra

[Injon nekünk](#)
[Hibabejelentés](#)



> Kezdőlap
> Szolgáltatások
> Keresési mód választás
> Keresési feltétel megadása
> Ingatlan választás
> Dokumentum

Az előző oldalakra történő visszalépéshez használja a fenti navigációs sávot! A böngésző Vissza gombja mindig a Kezdőlapot jeleníti meg.

### Ingyen leíró adatai

<b>Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal</b> Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.			
<b>Ingyen leíró adatai</b> 2025.06.16			
<b>FERTŐRÁKOS</b> Belterület 699 helyrajzi szám		Szektor: 53 Térképszelvény:	
9421 FERTŐRÁKOS Béke utca 699 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"			
<b>I. rész</b>			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.
művelési ág/kivett megnevezés/			alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett helyi közút			
	0	4971	0.00
1. bejegyző határozat: 39819/2007.06.25 Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.			

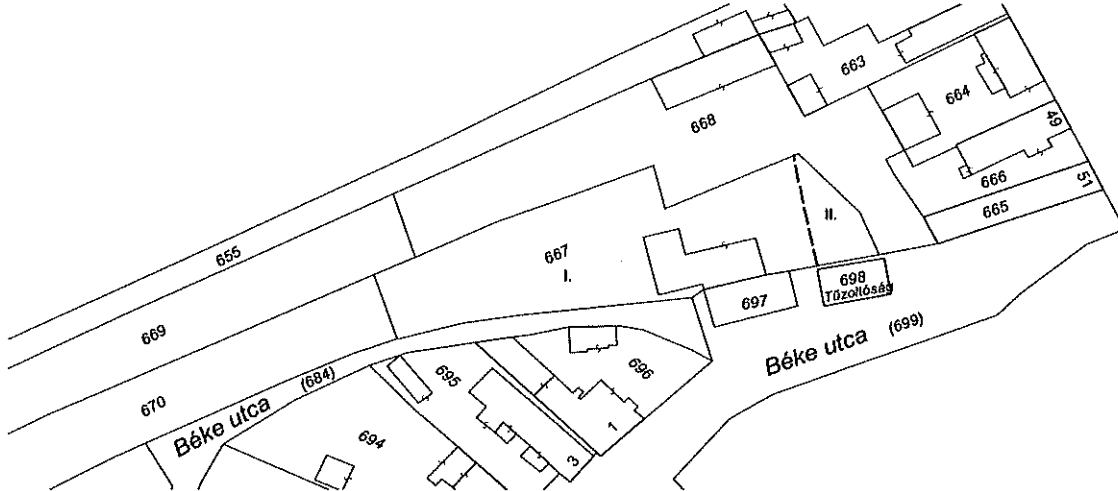
**BUNYEVÁ CZ Földmérő Kft.**  
 9400 Sopron, Napos u. 2/D.  
 Tel.: 30/910-6753  
 MSZ.: 96/2025.

Fertőrákos község  
 belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/438/2025.

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 667 helyrajzi számú földrészlet használatára vonatkozó jog bejegyzéséhez  
 M = 1:1000



Használati megosztás előtti állapot						Használati megosztás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet		Min	Terület ha. m2	Ak	Hrsz	Alrészlet		Min	Terület ha. m2	Ak	Használati jog jogosultja	Művelési szám
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
667		kivett: lakóház, udvar		0.1525	-	667/I		kivett: lakóház, udvar		0.1378	-	okirat szerint	
						667/II		kivett: beépítellen terület		0.0147	-	okirat szerint	
<b>Összesen:</b>				0.1525	-					0.1525	-		

A használati megosztás akarataknak megfelelően történt:

.....  
 .....  
 .....

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Hatályon kívül helyezi a 653415/2025. záradékszámú vázrajzot.

Készítette: Sopron, 2025-07-22

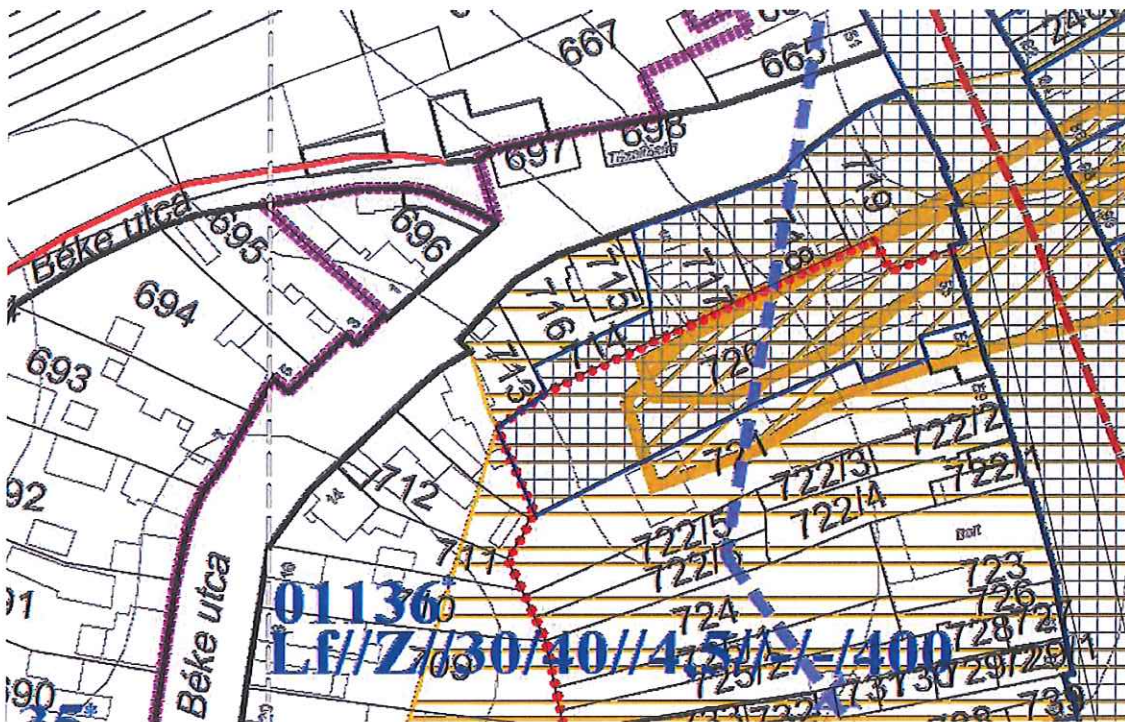
Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi  
 adatbázis tartalmával megegyezik.

Sopron, 2025. .... hó ..... nap

Mikó Anna  
 Földmérő igazolvány száma: 10622

Záradékoló: .....  
 Ing.rend.min.:

Bunyevácz Róbert  
 minőségtanúsító / tervező  
 Földmérő igazolvány száma: 7891  
 ing. rend. min. sz.:1602/99.  
 Kamarai ter. jog. szám.:GD-T/08-0730



## Az övezeti jelek értelmezése

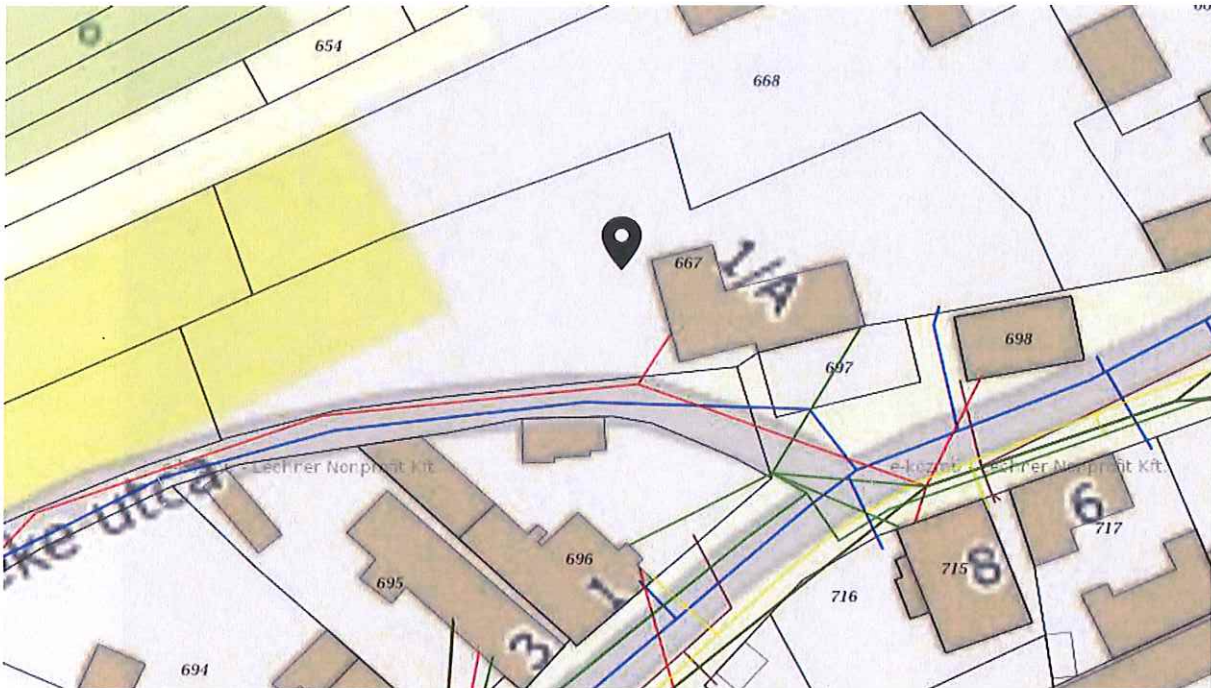
01132 övezet, építési övezet sorszáma  
 \* részletes övezeti előírású övezet, építési övezet

LE/O//30/40//JA,5//16/-/1000

Lf	//	O	//	30	/	40	//	-	/	4,5	//	16	/	-	/	1000
területfoglalási elem	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)		kialakítandó legkisebb zöldfelület (%)		megengedett legkisebb párkánymagasság (m)		megengedett legnagyobb		kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)		mélysége (m)		területe (m <sup>2</sup> )		

01136	<p>Az övezetet régészeti lelőhely érinti.          Az övezetben műemlék található.          Az övezetet műemléki környezet érinti.          Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma.          Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.          Zárt sorúsodó beépítésű övezet. Az épületek zárt sora legfeljebb 3,0 m-es építménnyel megszakadhat. Ahol a kialakult köz mérete meghaladja az előírtat, ott új épület építésénél közelíteni kell az előírt értékhez. Ahol az épületek nem alkotnak zárt sort, ott a zárt sorúságot a kerítés és kapuzat kialakításával kell biztosítani.</p>
-------	--

17/23

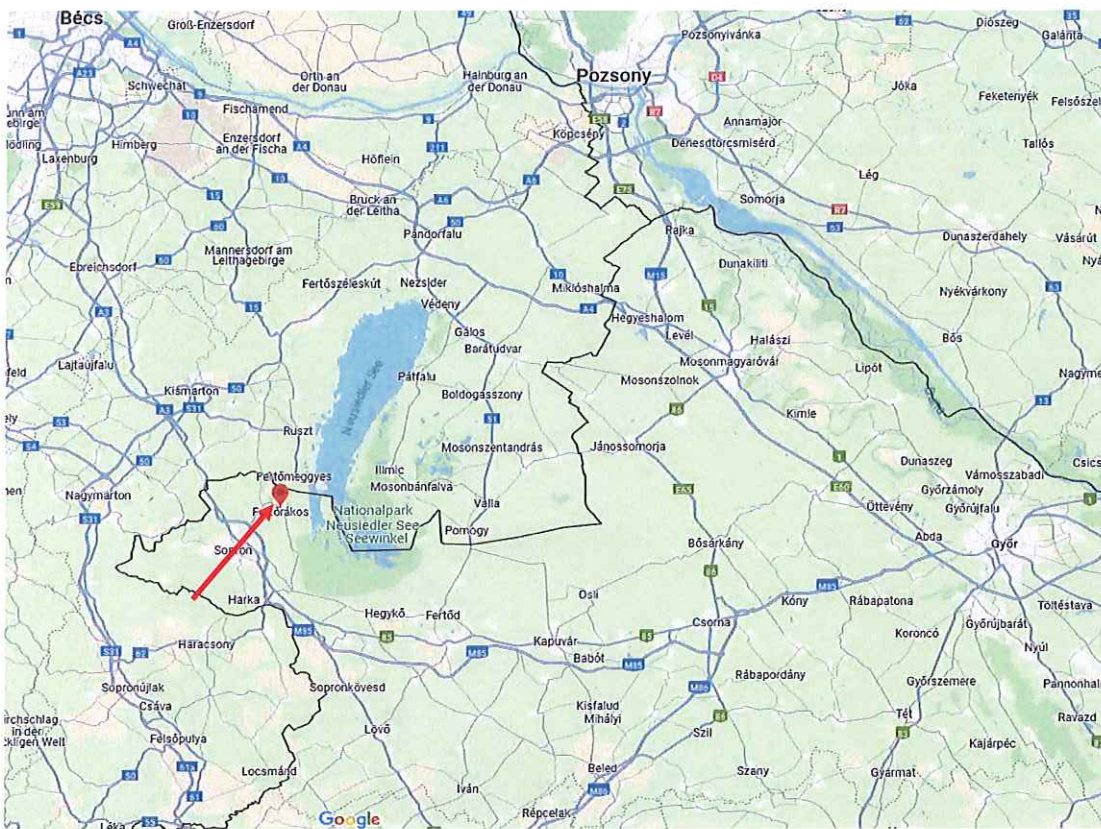


E-közmű térkép részlet

Fertőrákos, Béke u 667\_II hrsz\_mód

Bencze-Németh Györgyi  
+36302650179

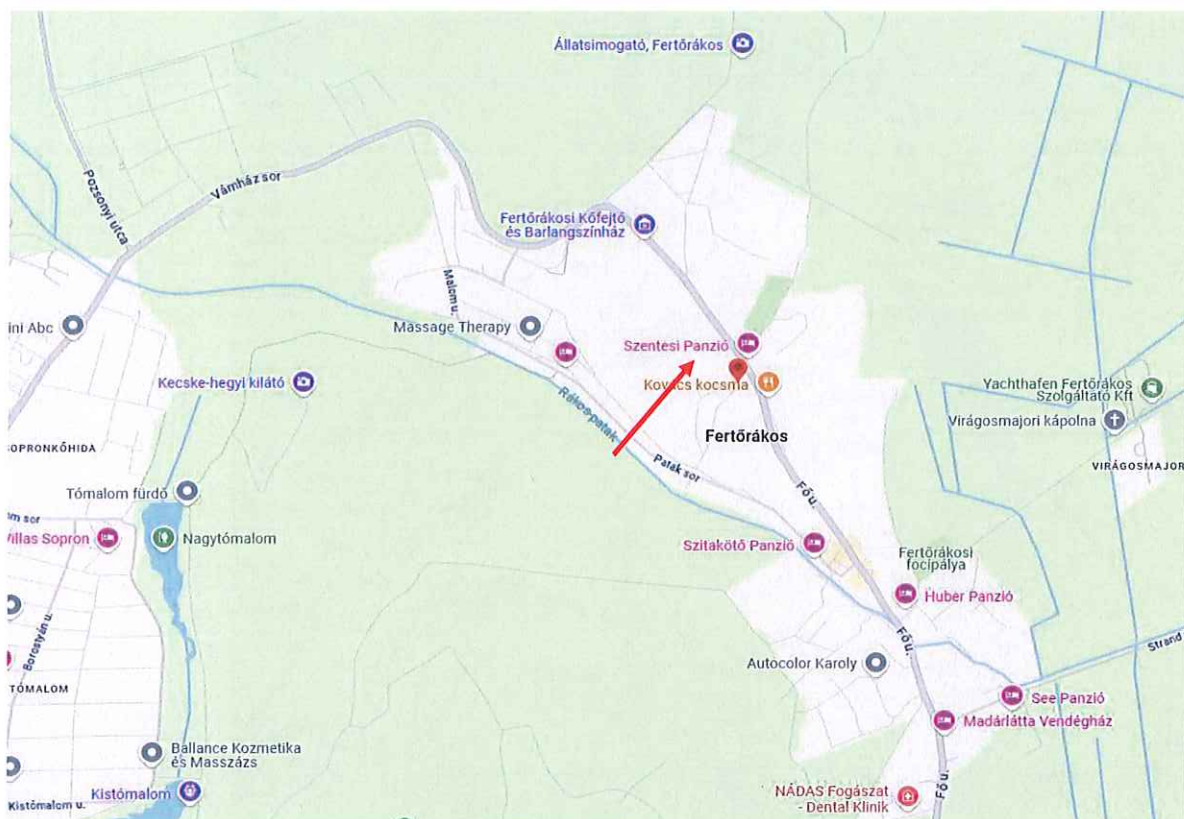




Településrészlet

Fertőrákos, Béke u 667\_II hrsz\_mód

Bencze-Németh Györgyi  
+36302650179







Cím:	9421 Fertőrákos, Béke utca 1/A	Dátum:	2025.06.12
hrsz:	667/II		



környezet



bejárat a 667 hrsz-ú ingatlanra



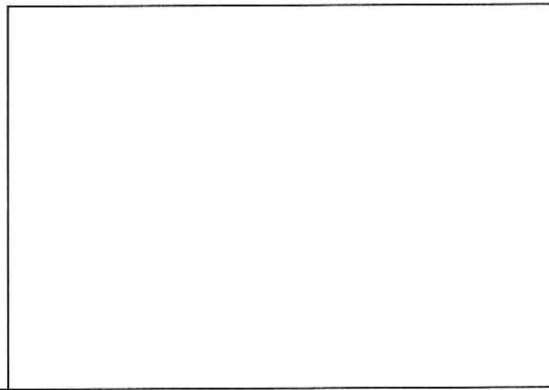
bejárat a 668 hrsz-ú ingatlanra

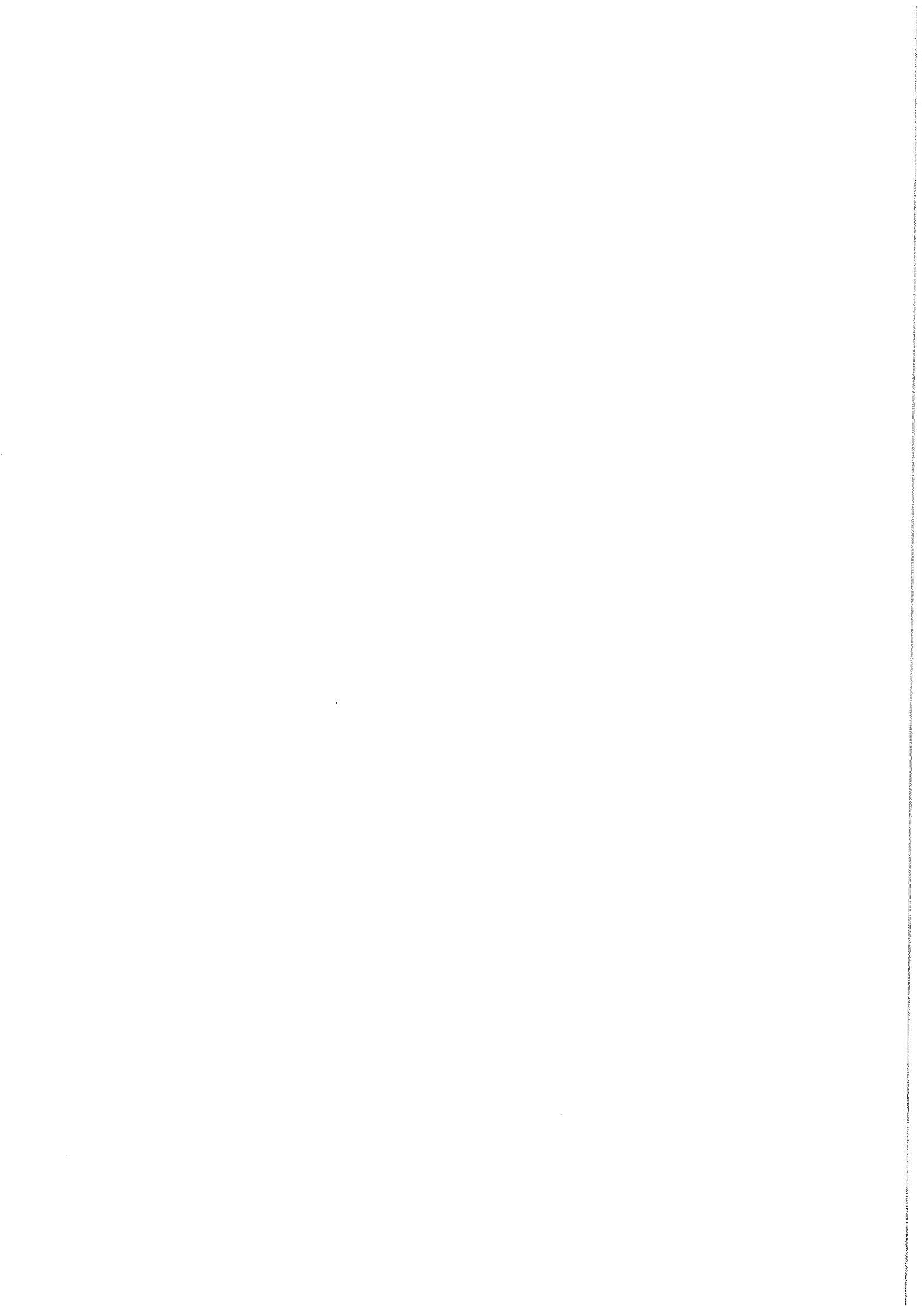


csatlakozás a 699 hrsz-ú ingatlanhoz



667/II hrsz-ú terület rész





## Előterjesztés

### A Magyar Falu Program keretében az „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések” MFP/ÖTIFB/2025/ÖTIK kódszámú pályázaton való jelentkezésről szóló döntés.

Az Agrárminisztérium pályázatot hirdetett a Magyar Falu Program keretében Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése (MFP/ÖTIFB/2025/ÖTIK) alapján az ország teljes területén működő 5000 fő, és ez alatti állandó lakosságú települési önkormányzatok számára.

#### A pályázat célja:

A kategória célja az 5000 fő és ez alatti állandó lakosságszámú települések számára az önkormányzatok, önkormányzati társulások (a továbbiakban: önkormányzat vagy társulás) 1/1 tulajdoni hányad szerinti tulajdonában lévő ingatlanok korszerűsítése, felújítása, átalakítása, bővítése, valamint szolgálati lakás kizárólag energiahatékonyság növelésére irányuló bővítése.

#### Pályázatok beadási határideje:

2025. 08. 01. napja.

#### Igényelhető támogatás:

50.000.000 Ft. Önerő nem szükséges.



#### Önállóan támogatható tevékenységek

Pályázó településenként egy tevékenységre nyújthat be pályázatot az alábbiakban felsorolt önállóan támogatható tevékenységek közül:

1/1 tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonban lévő, helyi közérdekű feladatok ellátásának helyét biztosító ingatlan (épület, épületrész) külső és belső felújítása, korszerűsítése, átalakítása; az épület bővítése kizárólag energiahatékonyság növelésére irányuló beruházás esetén (pl.: kazánház kialakítása). Az egyéb célt szolgáló vagy funkció nélküli/eltérő funkciójú ingatlanban helyi közérdekű feladatok ellátásának kialakítása indokolt és szükséges esetben, a Támogató külön vizsgálata alapján.

1/1 tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonban lévő, szolgálati lakásként funkcionáló ingatlan (épület, épületrész) külső és belső felújítása, korszerűsítése, átalakítása; meglévő ingatlanból szolgálati lakás kialakítása beleértve az ingatlanvásárlást is (kivéve: telekvásárlás); energiahatékonyság növelésére irányuló beruházás esetén az épület bővítése.

1/1 tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonban lévő, meglévő ravatalozó külső és belső felújítása, előtető felújítása.

Egy pályázó egy épület fejlesztésére nyújthat be pályázatot. A pályázati kiírásban egy épületnek minősül:

- ugyanazon helyrajzi számon lévő épület, épületegyüttes, VAGY
- önálló épület, helyrajzi számok számától függetlenül.

A pályázati kiírás megtekinthető az alábbi linken:

<https://magyarfaluprogram.hu/upload/5ce68a9e07ec0ba0107a8359e9a79f88.pdf>

Fertőrákos Községi Önkormányzat az 1/1 tulajdonában álló Fertőrákos 219 és 219/A/4 helyrajzi számú ingatlanban lévő gyermekorvosi rendelő felújítását tervezzük, melynek terveztetése folyamatban van.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztett határozati javaslatot a Képviselő-testület szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) önkormányzati rendelet 20. § (4) bekezdés l) pontja alapján **minősített többséggel** elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat:**

Fertőrákos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Magyar Falu Program keretében kiírt „Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése” (MFP/ÖTIFB/2025/ÖTIK) tárgyú pályázatra a Fertőrákos 219 és 219/A/4 helyrajzi számú ingatlanban (természetben Fertőrákos Fő utca 102., Egészségház) található orvosi rendelő felújítására beadandó pályázatról szóló előterjesztést és azt támogatta.

Fertőrákos Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázatot az önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Fertőrákos 219 és 219/A/4 helyrajzi számú ingatlanban (természetben Fertőrákos Fő utca 102., Egészségház) található orvosi rendelő felújítására adja be és a szükséges nyilatkozatokat megtegye.

**Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester**

**Határidő: 2025. augusztus 1., illetve a pályázat záró beszámolójának benyújtásáig.**

Kelt Fertőrákos, 2025. július 25.

  
Tompa Judit Dóra  
polgármester



## 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) képviselőjében 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, majd 42/2025. (IV. 23.) KT határozatával 2025. 07. 31. napjáig.

A házi orvos 2025. 08. 01. napjától nem tudja tovább vállalni a helyettesítést, így új helyettest kellett keríteni önkormányzatunknak, melyet dr. Dénes Eszter gyermekorvos esetében találtunk meg.

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. augusztus 1. napjától 2025. augusztus 31. napjáig a házi orvos tartós helyettesítésére megbízza dr. Dénes Eszter (9700 Szombathely, Vörösvár utca 4.), pecsétszám: 86332) házi orvost 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. július 28.

  
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**

másrésztől **dr. Dénes Eszter** (lakcím: 9700 Szombathely, Vörösvár utca 4.; adóazonosító jel: ....., TAJ szám: ....., Pecsétszám: 86332), háziorvosi szolgáltatást nyújtó, (továbbiakban: **Megbízott**)

- 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.
- Megbízott részéről a háziorvosi feladatokat ellátó dr. Dénes Eszter háziorvosi csecsecső- és gyermekgyógyász szakorvos, gyermek háziorvosi tevékenység végzésére jogosító engedéllyel rendelkezik, orvosok országos nyilvántartásának száma: 86332.
- Megbízó kijelenti, hogy a Fertőrákos házi gyermekorvosi körzet vonatkozásában működési engedéllyel rendelkezik.
- Megbízó megbízza Megbízottat a Fertőrákos házi gyermekorvosi körzetben háziorvosi alapellátás tartós helyettesítéssel történő ellátásával.
- A megbízási szerződés 2025. augusztus 1. napjától 2025. augusztus 31. napjáig, határozott időre szól.
- 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 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> (Betegrendelés) Kedd: 16 <sup>00</sup> -17 <sup>00</sup> (Tanácsadás) Szerda: 13 <sup>00</sup> -14 <sup>00</sup> (Tanácsadás) 14 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> (Betegrendelés) Csütörtök: 16 <sup>00</sup> -17 <sup>00</sup> (Tanácsadás) Péntek: 13 <sup>00</sup> -15 <sup>00</sup> (Betegrendelés)

- 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 mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelően a rendelő működéséhez szükséges minimum feltételeket és vállalja a helyettesítés idejére asszisztens alkalmazását. Az asszisztens szakmai irányítása a Megbízott kompetenciája.
- 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 bruttó 40.462 Ft/óra, azaz negyvenezer-négyszázhatvankettő forint/óra megbízási díjat fizet Megbízott részére a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő által a körzetre biztosított finanszírozási összegből, melyet a Megbízott ..... banknál vezetett ..... bankszámlájára történik a tárgyhónapot követő legfeljebb 10. napjáig.
10. Megbízott köteles a háziiorvosi tevékenységét a legnagyobb gondossággal, szakmai, etikai és jogszabályi feltételekkel végezni a 6. pontban meghatározott helyszínen.
11. Megbízott 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. július 31.

Tompa Judit Dóra  
polgármester  
Fertőrákos Községi Önkormányzat  
Megbízó

dr. Dénes Eszter  
Megbízott

Pénzügyi ellenjegyző:

Horváth Erzsébet  
gazdálkodási ügyintéző  
Fertőrákosi Polgármesteri Hivatal

Kelt Fertőrákos, 2025. július 31.

### Záradék

Ezt a megállapodást Fertőrákos Községi Önkormányzatának Képviselő testülete ..../2025. (VII. 31.) határozatával hagyta jóvá.

## Előterjesztés

### Versenyképes Járások Program keretében 9 fős használt kisbusz beszerzéséről szóló döntés.

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Fertőrákos Községi Önkormányzat a Versenyképes Járások Pályázat keretében 2025. 06. 10. napján, 4034569342 azonosítószámon 9 fős használt személyszállító kisbusz beszerzésére és a térfigyelő kamerarendszer fejlesztésére (3 darab új kamera felszerelése és beüzemelése) adott be pályázatot a Magyar Államkincstár felé az adott bontásban:

1. 9 fős használt személyszállító kisbusz beszerzésére:  
bruttó 10.209.000 Ft
2. Térfigyelő kamerarendszer fejlesztésére (3 darab új kamera felszerelése és beüzemelése): bruttó 600.000 Ft.

Összesen: bruttó 10.809.000 Ft.

A Magyar Államkincstár 2025. 07. 25. napján kelt, 1557/7091/18/2025. iktatószámú levelében tájékoztatta önkormányzatunkat a pályázat elnyeréséről.

A fentiekre tekintettel arra a kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a pályázatban elnyert összegek felhasználásáról és az eszközök beszerzésére hatalmazzon fel. Abban az esetben, amennyiben a pályázati sorok között átcsoportosítás válik szükségessé (pl. kisbusz beszerzése alacsonyabb költséggel válik lehetővé), arra is kérek felhatalmazást, hogy a pályázat módosítását teljeskörűen intézhessen.

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

#### Határozati javaslat:

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Versenyképes Járások Pályázat keretében 2025. 06. 10. napján, 4034569342 azonosítószámon 9 fős használt személyszállító kisbusz beszerzésére és a térfigyelő kamerarendszer fejlesztésére (3 darab új kamera felszerelése és beüzemelése) beadott és elnyert pályázattal kapcsolatos előterjesztést és az alábbi döntéseket hozta:

1. Fertőrákos Községi Önkormányzat csatlakozik az Ágfalva Községi Önkormányzattal és Harka Község Önkormányzatával kötendő Konzorciumi megállapodáshoz, mely aláírására felhatalmazza a polgármestert.
2. Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a pályázatban elnyert keretösszegek [9 fős használt személyszállító kisbusz beszerzésére bruttó 10.209.000 Ft, térfigyelő kamerarendszer fejlesztésére (3 darab új kamera felszerelése és beüzemelése) bruttó 600.000 Ft, azaz összesen bruttó 10.809.000 Ft.] felhasználására, az eszközök beszerzésére felhatalmazza polgármestert.
3. Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza továbbá a polgármestert, hogy amennyiben a Versenyképes Járások Pályázat keretében elnyert keretösszegeknél kisebb összegből lehet az adott eszközt/eszközöket beszerezni, akkor a sorok közötti átcsoportosítást teljeskörűen intézze a Magyar Államkincstár felé.

Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester

Határidő: 2025. 09. 30., illetve a pályázat elszámolásáig

Kelt Fertőrákos, 2025. július 29.

  
Tompa Judit Dóra  
polgármester



