

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2019. július 1-i üléséről

80-91/2019. (07.01 .) ÖK. sz. határozat

Készült: A Ceglédberceli Polgármesteri Hivatal (2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.) Tanácstermében Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. július 1-i üléséről.

Jelen vannak:

Török József polgármester
dr. Nagy Gáborné alpolgármester
Andó László képviselő
Bogyay Katalin képviselő asszony
Hidasi István képviselő
Koglerné Hernádi Ágnes képviselő asszony
Megyeri István képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak:

Pető Zsolt jegyző
Szabó Lászlóné PÜB. tag
Révész Imre Ceglédberceli Községi Sportegyesület elnöke
Héregi Mihály Szabó Pál Ceglédberceli Diáksport Egyesület elnöke

Napirend előtti témák:

Tájékoztató az elmúlt ülést követő legfontosabb eseményekről (szóbeli)

Előterjesztő: Török József polgármester

Beszámoló az átruházott hatáskörben hozott döntésekről (írásos)

Előterjesztő: Török József polgármester

Beszámoló a testület lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról (írásos)

Előterjesztő: Török József polgármester

Napirendi pontok:

1.) Egyesületek beszámolója

- Ceglédberceli Községi Sportegyesület
- Szabó Pál Ceglédberceli Diáksport Egyesület
- Ceglédberceli Hagyományéltető Íjászegyesület

Előkészítő: Egyesületi elnök

Előterjesztő: Török József polgármester

2.) Önkormányzati gépek bér munka díjának meghatározása

Előterjesztő: Török József polgármester

3.) Telekértékesítés nyilvános pályázati eljárással

Előterjesztő: Török József polgármester

4.) VP6-7.2.1-7.4.1.1-16 azonosító számú településkép, közösségi tér fejlesztése című pályázat megvalósítására együttműködési megállapodások kötése

Előterjesztő: Török József polgármester

5.) Ceglédbercel közműves ivóvízellátás, valamint szennyvízelvezetés és tisztítás 2020-2034. időszakra vonatkozó gördülő fejlesztési terve

Előterjesztő: Török József polgármester

6.) CÁMK Kultúrház és Könyvtár könyvselejtezési kérelme (helyben osztott előterjesztés)

Előterjesztő: Török József polgármester

7.) Önkiszolgáló autómosó építése

Előterjesztő: Török József polgármester

8.) Humánszolgáltató Társulás térítés díjairól szóló rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: Török József polgármester

9.) Egyebek

10.) Kérdések, Interpelláció

Török József polgármester: Köszöntöm a testületi ülésen megjelenteket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 7 fővel vesz részt az ülésen, a testület határozatképes. A Képviselő-testület tagjai a kiküldött meghívóban tájékoztatva lettek a napirendi pontokról, melynek tárgyalásában változtatást nem javaslok. Kérem a testületi tagokat, ha egyetértenek a napirendi pontok tárgyalásával, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a napirendi pontok tárgyalását elfogadta.

Napirend előtti témák:

- Tájékoztató az elmúlt ülést követő legfontosabb eseményekről

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester:

- Utolsó rendes testületi ülésünket május 30-án tartottuk meg.

Június

1-3-án

Balázsfalvára látogattunk, ahol Ferenc pápa miséjén vettünk részt.

4-én

- Nemzeti Összetartozás Napján az általános iskola közreműködésével megemlékezésen vettünk részt.

- Rendkívüli testületi ülést tartottunk, melynek keretében döntött a Képviselő-testület a

- Településrendezési eszközök felülvizsgálatáról, a véleményezési szakasz lezárásáról.
- Közétkeztetés fejlesztése (Ceglédbercel Petőfi út 1. sz. alatti tálalókonyha eszközbeszerzés) című projekt megvalósításáról.

6-án

- Köszöntöttük a településen dolgozó közalkalmazottakat és köztisztviselőket

- Okos megoldások-Modern Falu programunk elismeréseként Gyémánt Marketig Díjat vettünk át a Magyar Marketing Szövetségtől

8-án

- Laskafesztiválon vettünk részt.

- Jótékonyági sportbált rendezett a Ceglédberceli Községi Sportegyesület.

14-én

Az általános iskola 8. osztályosainak ballagási ünnepségén vettünk részt. Átvettük a Pedagógusok Szakszervezete részéről adományozott Eötvös József díjat.

19-én

- Az általános iskola évváró ünnepségén vettünk részt.

- Véradás volt a Ceglédberceli Kultúrház és Könyvtárban.

25-én

A 4-es gyorsforgalmi út Cegléd-Abony szakaszának átadó ünnepségén vettünk részt.

26-án

Ceglédberceli újszülötteket köszöntöttük.

29-én

Nagykőrösi Mőgygy Fesztiválon vettünk részt

30-án

megrendezésre került a IV. Berceli Hajtás kerékpáros teljesítménytúra.

Egyéb feladatok

- Gerje bűzhatással kapcsolatos feljelentést és hatósági eljárást elindítottuk. Július 4-én (csütörtökön) a Ceglédberceli Kultúrház és Könyvtárban Falufórumot tartunk.
- Megérkeztek az egészségházhoz a tűzgátló ablakok.
- Megkezdjük a járda felújítást, a Ceglédberceli Kultúrház és Könyvtártól a játszótérig.
- Buszmegállókban megkezdjük az esőbeállók telepítését.
- Petőfi 8 és 8/A épületek kiürítése megtörtént, belső bontásokat megkezdjük, és elkezdjük a nyílászárók cseréjével kapcsolatos árajánlatok bekérését.

A tájékoztatást követően Török József polgármester kérte a testületi tagokat, tegyék meg észrevételeiket.

Hozzászólás, észrevétel nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a tájékoztatóval, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással az elmúlt ülést követő legfontosabb eseményekről szóló tájékoztatót elfogadta.

- Beszámoló az átruházott hatáskörben hozott döntésekről

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: A polgármester átruházott hatáskörben hozott határozatairól szóló írásos beszámolót a képviselők megkapták. Kérem a képviselőket, hogy egyetértésük esetén szavazzanak.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a polgármester átruházott hatáskörben hozott döntéseiről szóló beszámolót elfogadta.

Török József polgármester: A Kulturális és Népjóléti Bizottság átruházott hatáskörben hozott határozatairól szóló írásos beszámolót a képviselők megkapták. Kérem a képviselőket, hogy egyetértésük esetén szavazzanak.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a Kulturális és Népjóléti Bizottság átruházott hatáskörben hozott döntéseiről szóló beszámolót elfogadta.

- Beszámoló a testület lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: A lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló írásos beszámolót a képviselők megkapták. Kérem a képviselőket, hogy egyetértésük esetén szavazzanak.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 80/2019. (07. 01.) ÖK. sz. határozata
(Lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló beszámoló)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

57-76/2019. (05. 30.) ÖK. számú határozatok végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Pető Zsolt jegyző

1. napirendi pont

Egyesületek beszámolója

- Ceglédberceli Községi Sportegyesület
- Szabó Pál Ceglédberceli Diáksport Egyesület
- Ceglédberceli Hagyományéltető Íjászegyesület

Előkészítő: Egyesületi elnökök

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: A Képviselő-testület munkatervének megfelelően az egyesületek elkészítették beszámolójukat. A beszámolók az előterjesztés mellékleteként csatolásra kerültek. A Ceglédberceli Hagyományéltető Íjászegyesület elnöke nem vesz részt az ülésen. Megkérem Héregi Mihályt és Révész Imre egyesületi elnököket, hogy szóbeli kiegészítésüket tegyék meg.

Héregi Mihály SzPCDE elnöke: Vezetőségünk több éve együttműködik nem cserélődnek a tagok, és anyagi ellenszolgáltatás nélkül szabad idejükben végzik a feladatokat. A téli időszakban a gyerekek és a felnőttek felkészítése az önkormányzat és az igazgató asszony támogatásával az iskola tornatermében, illetve a jó idő beálltával a Szabó Pál Szabadidőparkban történik. Nagy hagyományra tekinthetünk vissza az egyesületben folyó asztalitenisz területén. Részt veszünk kispályás labdarúgó tornákon is. 2018. április 24-én megtartottuk a XIX. Szabó Pál Emlék tornát. Az asztalitenisz és labdarúgás szakosztályok mellett, 2002. év óta további szakosztályok működését indítottuk el: a fiatalok és a közép korosztályú hölgyek által kezdeményezett szabadidős kosárlabda, amit jelenleg torna rendszerben művelnek, turisztika és kerékpár szakosztály. Szeretném megköszönni mindenkinek a munkáját, akik az egyesületben dolgoznak, külön köszönet az iskolánk igazgató asszonyának a példa értékű közös együttműködésért.

Török József polgármester: Kérem Révész Imrét, hogy szóbeli kiegészítését tegye meg.

Révész Imre CKSE elnöke: A 2016-17. évi TAO pályázatunk meghosszabbításra került, amivel 2019-ben fogunk elszámolni. A pályázathoz szükséges önrészt az önkormányzat biztosította. Elkészültünk a kerítéssel és elkezdjük a labdafogó hálók felszerelését is. Kispályás labdarúgó kupákat és tornákat szerveztünk, A Gimesi János Emlék tornát a Szabó Pál Ceglédberceli Diáksport Egyesülettel közösen rendeztük meg. Felnőtt csapatunk a megyei negyedosztályú csoportban fog indulni. A hazai mérkőzéseket 100-150 néző tekinti meg az új pályánkon.

Török József polgármester: Köszönjük a tájékoztatást, és a Ceglédberceli KSE 2012-2018 közötti időszakra vonatkozó TAO beszámolóját. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Hozzászólás nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek az 1. sz. határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 81/2019. (07. 01.) ÖK. sz. határozata
(Szabó Pál Ceglédberceli Diáksport Egyesület beszámolója)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben foglaltakra a Szabó Pál Ceglédberceli Diáksport Egyesület beszámolóját elfogadja.

Felelős: Török József polgármester

Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a 2. sz. határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 82/2019. (07. 01.) ÖK. sz. határozata
(Ceglédberceli Községi Sportegyesület beszámolója)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben foglaltakra a Ceglédberceli Községi Sportegyesület beszámolóját elfogadja.

Felelős: Török József polgármester

Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a 3. sz. határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 83/2019. (07. 01.) ÖK. sz. határozata
(Ceglédberceli Hagyományéltető Íjászegyesület beszámolója)

Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben foglaltakra a Ceglédberceli Hagyományéltető Íjászegyesület beszámolóját elfogadja.

Felelős: Török József polgármester

2. napirendi pont

Önkormányzati gépek bér munka díjának meghatározása

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: Önkormányzatunk az elmúlt évben megvásárolta a Hattat 285 S munkagépet, a munkagéphez kapcsolható ágapritót, tárcsát, hengert és grédert. Helyi vállalkozások részéről igény merült fel a bérbevitelre, ezért javaslom, az írásos előterjesztés 1. számú mellékletben szereplő díjak elfogadását. Az eszközt kizárólag az arra jogosultsággal rendelkező önkormányzati alkalmazott működtetheti. A napirendet a Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalta, és a gépek állagmegóvása érdekében az önkormányzati tulajdonú gépi eszközök bér munka végzéséhez nem járult hozzá. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg javaslatukat.

Más javaslat nem volt, Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a szakbizottságok javaslatával, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással a szakbizottságok javaslatát elfogadta.

Török József polgármester: Kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslat fentiek szerinti módosításával, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 84/2019. (07. 01.) ÖK. sz. határozata (Önkormányzati gépek bér munka díjának meghatározása)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. Az önkormányzati tulajdonú gépi eszközök (HATTAT 285 S munkagép, munkagéphez kapcsolható ágapritó, tárcsa, henger és gréder) bér munka végzéséhez nem járul hozzá.

Felelős: Török József polgármester

Koglerné Hernádi Ágnes képviselő asszony az üléstermet elhagyta, a Képviselő-testület 6 fővel ülészik tovább.

3. napirendi pont

Telekértékesítés nyilvános pályázati eljárással

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: Az írásos előterjesztést, valamint az ingatlanforgalmi értékbecsléseket a jelenlévők megkapták. Az önkormányzat tulajdonát képezi az Iskola utcában lévő 1074/4 és 1074/5. hrsz-ú telek. Az ingatlant 2009. március 18-án vásárolta az önkormányzat 4.800.000.-Ft-ért. A telekalakítást és megosztást a vásárlást követően végeztük el. Az Iskola utcai telkek iránt érdeklődés mutatkozik, ezért ingatlanforgalmi szakértőt kértünk fel, aki mind két területre elkészítette értékbecslését: 1074/4. hrsz. 4.900.000.-Ft, 1074/5. hrsz: 4.600.000.-Ft.

Az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás, továbbá a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2004.(VIII. 11.) önkormányzati rendelete értelmében az Iskola utcában lévő 1074/4 és 1074/5. hrsz-ú telek forgalomképes üzleti vagyon. A 3.000.000.Ft feletti értékű ingatlan versenyeztetési eljárással értékesíthető. A pályázatot nyilvánosan meg kell hirdetni az önkormányzat hivatalos lapjában a Ceglédberceli Híradóban, esetenként országos napilapban. Az írásos előterjesztés tartalmazza a pályázati felhívásra, a pályázattal eljárás szabályaira, az ajánlatok felbontására, a pályázatok értékelésére, és a pályázat nyertesének kiválasztására vonatkozó szabályokat. Javasom, hogy a képviselő-testület döntsön az értékesítésről, és az ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott minimálárral, a 11/2004.(VIII.11.) önkormányzati rendelet alapján nyilvános pályázati eljárást folytasson le. A Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalta a napirendi pontot, és a határozati javaslatot elfogadta. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Hozzászólás nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 85/2019. (07. 01.) ÖK. sz. határozata
(Telekértékesítés nyilvános pályázati eljárással)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. Az önkormányzat tulajdonát képező az Iskola utcában lévő 1074/4 és 1074/5. hrsz-ú telket az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás, továbbá a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2004.(VIII.11.) önkormányzati rendelet (vagyonrendelet) alapján nyilvános pályázati felhívás útján értékesíti.
2. Az értékesítésre kerülő ingatlanok minimálára az ingatlanforgalmi értékbecslés szerinti érték.
3. Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt, hogy a vagyonrendelet alapján készítse el a pályázati felhívást és folytassa le az eljárást.

Határidő: 2019. augusztus 31.

Felelős: Török József polgármester

4. napirendi pont

VP6-7.2.1-7.4.1.1-16 azonosító számú településkép, közösségi tér fejlesztése című pályázat megvalósítására együttműködési megállapodások kötése

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot nyújtott be a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Önkormányzattal közösen a Ceglédbercel, Petőfi út 8. szám (Hrsz: 1496/1, volt óvoda épület) alatti közösségi épület külső rekonstrukciójára és energetikai korszerűsítésére. 2018. december 5-én támogatói okiratot kapott önkormányzatunk, a pályázat megvalósítására.

A Képviselő-testület pályázatot nyújtott be a Ceglédberceli Iskoláért Alapítvány és a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Ifjúsági Egyesülettel együttműködve a Ceglédbercel Petőfi u. 8/A szám. (hrs.: 1496/1/A, volt bölcsőde épület) alatti közösségi épület külső rekonstrukciójára és energetikai korszerűsítésére. Az alapítvány és az egyesület 2018. december 5-i dátummal szintén támogatói okiratot kapott a pályázat megvalósítására. A pályázatokhoz kapcsolódó költségvetések 2016-ban készültek, a támogatói okiratok 2018. december 5-én érkeztek meg. Mind két projekt esetében megkezdődött a meglévő költségvetések, árajánlatok felülvizsgálata. Szükség van arra, hogy Ceglédbercel Község Önkormányzat és a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Önkormányzat, valamint Ceglédbercel Község Önkormányzat a Ceglédberceli Iskoláért Alapítvány és a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Ifjúsági Egyesület között együttműködési megállapodás jöjjön létre. A Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalta a napirendi pontot, és a határozati javaslatokat elfogadta. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Hozzászólás nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek az 1. számú határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 86/2019. (07. 01.) ÖK. sz. határozata
(VP6-7.2.1-7.4.1.1-16 azonosító számú településkép, közösségi tér fejlesztése című pályázat megvalósítására együttműködési megállapodások kötése)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. A Széchenyi 2020 program keretében meghirdetett „Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciója, többfunkciós közösségi tér létrehozása, fejlesztése, energetikai korszerűsítése című, VP-6.7.4.1.1-16 azonosítási számú pályázat alapján a Petőfi út 8. szám alatti (volt óvoda épület) rekonstrukciójának megvalósítása érdekében a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Önkormányzattal együttműködési megállapodást köt.
2. Az önkormányzat együttműködési megállapodás keretében a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Önkormányzat önrészét támogatásként biztosítja, a pályázati támogatást megelőlegezi. A Ceglédberceli Német Nemzetiségi Önkormányzat vállalja a megvalósításban való közreműködést, a támogatás elkülönített kezelését és a pályázati támogatás megérkezését követően az önkormányzati megelőlegezés visszafizetését.
3. Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt az együttműködési megállapodás kidolgozására és megkötésére.

Határidő: 2019. július 31.

Felelős: Török József polgármester

Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a 2. számú határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 87/2019. (07. 01.) ÖK. sz. határozata
(VP6-7.2.1-7.4.1.1-16 azonosító számú településkép, közösségi tér fejlesztése című pályázat megvalósítására együttműködési megállapodások kötése)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. A Széchenyi 2020 program keretében meghirdetett „Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciója, többfunkciós közösségi tér létrehozása, fejlesztése, energetikai korszerűsítése című, VP-6.7.4.1.1-16 azonosítási számú pályázat alapján a Petőfi út 8/A. szám alatti (volt bölcsőde épület) rekonstrukciójának megvalósítása érdekében a Ceglédberceli Iskoláért Alapítvánnyal és a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Ifjúsági Egyesülettel együttműködési megállapodást köt.
2. Az önkormányzat együttműködési megállapodás keretében a Ceglédberceli Iskoláért Alapítvány és a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Ifjúsági Egyesület önrészt támogatásként biztosítja, a pályázati támogatást megelőlegezi. A Ceglédberceli Iskoláért Alapítvány és a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Ifjúsági Egyesület vállalja a megvalósításban való közreműködést, a támogatás elkülönített kezelését és a pályázati támogatás megérkezését követően az önkormányzati megelőlegezés visszafizetését.
3. Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt az együttműködési megállapodás kidolgozására és megkötésére.

Határidő: 2019. július 31.

Felelős: Török József polgármester

5. napirendi pont

Ceglédbercel közműves ivóvízellátás, valamint szennyvízelvezetés és tisztítás 2020-2034. időszakra vonatkozó gördülő fejlesztési terve

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: A víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény alapján a szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében víziközmű-rendszerenként tizenöt éves időtávra gördülő fejlesztési tervet kell készíteni. A gördülő fejlesztési terv két tervrészből áll: felújítási és pótlási, valamint beruházási tervrészből. A terveket a BÁCSVÍZ Zrt. nyújtja be a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal részére, melynek határideje 2019. szeptember 30. Fenti jogszabály alapján a BÁCSVÍZ Vízf- és Csatornaszolgáltató Zrt. részére megküldjük a 2020-2034. időszakra Ceglédbercel közműves ivóvízellátására, valamint közműves szennyvízelvezetés és tisztításra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv tervezetét. A tervezet az írásos előterjesztés mellékletét képezi. A Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalja a napirendi pontot, és a tervezetet elfogadta. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Hozzászólás nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 88/2019. (07. 01.) ÖK. sz. határozata
(Ceglédbercel közműves ivóvízellátás, valamint szennyvízelvezetés és tisztítás
2020-2034. időszakra vonatkozó gördülő fejlesztési terve)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva

1. a 2020-2034. időszakra Ceglédbercel közműves ivóvízellátására, valamint közműves szennyvízelvezetés és tisztításra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv tervezetét jóváhagyja.
2. Utasítja a polgármestert, hogy a 2020-2034 időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv tervezetét az üzemeltető BÁCSVÍZ Zrt. részére küldje meg.

Határidő: 2019. július 12.

Felelős: Török József polgármester

6. napirendi pont

CÁMK Kultúrház és Könyvtár könyvselejtezési kérelme

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: A Ceglédberceli Általános Művelődési Központ Kultúrház és Könyvtár Intézményegységének vezetője beadvánnyal fordult a képviselő-testülethez, melyben kérelmezte a be nem hajtható könyvek selejtezését. A könyveket és azok értékét az írásos előterjesztés melléklete tartalmazza. Ceglédbercel Község Önkormányzatának a „Felesleges vagyontárgyak hasznosításának és selejtezésének szabályzata részletesen meghatározza a selejtezéssel kapcsolatos eljárási szabályokat. Javaslom, hogy a képviselő-testület támogassa a selejtezés elvégzését. A napirendet a Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalta, és támogatta az intézményegység vezető kérelmét. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Hozzászólás nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 89/2019. (07. 01.) ÖK. sz. határozata
(CÁMK Kultúrház és Könyvtár könyvselejtezési kérelme)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. A Ceglédberceli Általános Művelődési Központ Kultúrház és Könyvtár Intézményegységének vezetőjének selejtezési kérelmét a határozat melléklete szerinti könyvek tekintetében támogatja.
2. Az 1. pont szerinti selejtezést Ceglédbercel Község Önkormányzatának a „Felesleges vagyontárgyak hasznosításának és selejtezésének szabályzatának megfelelően kell végrehajtani.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Horsik Zsuzsanna CÁMK igazgató

Bogyay Katalin CÁMK Kultúrház és Könyvtár Intézményegységének vezetője

7. napirendi pont

Önkiszolgáló autómosó építése

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: Koncz Antal a Robogó 3 K Ker. és Szolgáltató Kft. (2737 Ceglédbercel Pesti út 168.) részéről kérelmet nyújtott be a Képviselő- testülethez. Kérelmező önkiszolgáló autómosó építését tervezi a Pesti út 166. szám alatti (1016 hrsz-ú) ingatlan Kossuth Lajos utcára eső részére. Az építtető részére az önkormányzat a főépítéssel történt egyeztetés alapján egyedi, falusi környezetbe illő tetőszerkezet megépítését javasolta a HÉSZ előírásainak megfelelő feltételekkel. A főépítész a cseréplemezes megoldást nem támogatta, az autómosó hagyományos cserépfedését javasolta. A műszaki szakvélemény tájékoztatást adott arról, hogy a hagyományos cserép autómosóra nem alkalmas, mert alulról állandó 40-60 fokos párát és nedvességet kap, felülről pedig megfagyhat és tönkre megy. Alulról a nedves környezet miatt lambéria, lécezés, vagy egyéb fedés nem lehetséges. A súlya 10-szer több mint a cserepes lemezeknek, ezáltal a horganyzott acél tartó szerkezet statikailag nem megfelelő, költséges átalakítást igényel. Acélszerkezet és cserepes lemez esetén a napelem jobban elhelyezhető. A fentiek alapján az építtető kéri a cserepes lemez használatának lehetőségét megvizsgálni és engedélyezni. A Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalta a napirendi pontot. A szakbizottságok meghallgatták Koncz Antal tájékoztatóját, és helyben osztott előterjesztésként kiosztásra került a cseréplemezzel történő tetőfedésre vonatkozó látványrajz (6. számú melléklet) is. A bizottságok támogatták az önkiszolgáló autómosó építését, és a látványrajz alapján a cseréplemezzel történő tetőfedést. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Hozzászólás nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 90/2019. (07. 01.) ÖK. sz. határozata (Önkiszolgáló autómosó építése)

Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva

1. A 2737 Ceglédbercel Pesti út 166. sz. alatt megépítésre kerülő önkiszolgáló autómosó építését, elhelyezési tervét megismerte
2. „Cseréplemezzel történő tetőfedését a mellékletként csatolt látványrajz felhasználásával támogatja. (6. sz. melléklet.)
3. A lemezfedésnek összhangban kell lennie a franchise terven szereplő piros színnel.
4. A látványterv szerinti zöldövezet kialakítását is el kell végezni.

Felelős: Török József polgármester

Határidő: 2019. 07.10.

8. napirendi pont

Humánszolgáltató Társulás térítés díjairól szóló rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: A képviselő-testület több alkalommal is tárgyalta a Humánszolgáltató Társulás feladatellátását, illetve a Szent Ilona Idősek Otthonának működtetését. Kezdeményeztük a szociális szolgáltatások térítési díjainak haladéktalan felülvizsgálatát. Az elmúlt időszakban a Humánszolgáltató Társulás tanácsa többször is tárgyalta a térítési díjakkal kapcsolatos napirendet, azonban a gesztor továbbra sem készített olyan megalapozó számítást, ami az ellátások fenntarthatóságát, önkormányzati finanszírozhatóságát támasztja alá. Javaslom, hogy a térítési díjak szükséges felülvizsgálata miatt a képviselő-testület fogadja el a Humánszolgáltató Társulás által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételeéről, valamint az ellátások térítési díjainak megállapításáról szóló – Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének – 8/2015.(II. 27.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét, azzal a kiegészítéssel, hogy továbbra is kérjük a szakmai megalapozást. A Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalja a napirendi pontot, és a határozati javaslatot elfogadta. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Hozzászólás nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 91/2019. (07. 01.) ÖK. sz. határozata (Humánszolgáltató Társulás térítés díjairól szóló rendelet felülvizsgálata)

Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. A Humánszolgáltató Társulás által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételeéről, valamint az ellátások térítési díjainak megállapításáról szóló – Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének – 8/2015.(II.27.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét megismerte és a gazdálkodási stabilitásának elősegítése érdekében elfogadja.
2. Továbbra is javasolja az önköltség számítás áttekinthető levezetését, az intézményi térítési díjak megalapozott meghatározását, valamint a kedvezmények arányos megállapítását figyelemmel a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról 1993. évi szóló III. törvényben és a végrehajtási rendeleteiben foglaltakra.
3. Felhatalmazza Török József polgármestert az intézményi térítési díjakkal kapcsolatos további egyeztetésekre.

Határidő: 2019. augusztus 31.

Felelős: Török József polgármester

Koglerné Hernádi Ágnes képviselő asszony az ülésre visszajött, a Képviselő-testület 7 fővel ülészik.

9. napirendi pont
Egyebek

A napirendi pont keretében szó volt

- önkormányzati tulajdonú épületek és emlékmű, valamint magántulajdonú épületek grafiti festéséről
- Gerje állapotáról és a július 4-én (csütörtökön) a Ceglédberceli Kultúrház és Könyvtárban tartandó Falufórumról.

10. napirendi pont
Kérdések, Interpelláció

A napirendi ponthoz észrevétel nem érkezett.

Több napirendi pont nem volt, Török József polgármester a Képviselő-testület ülését bezárta.


Török József
polgármester




Pető Zsolt
jegyző

**CEGLÉDBERCEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL**

2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.

Tel/Fax: 53/578-000

E-mail: info@ceglédbercel.hu



M E G H Í V Ó

**Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2019. július 1-én (hétfő) 18 órakor tartja ülését**

Helye: Polgármesteri Hivatal Tanácssterme

Napirend előtti témák:

Tájékoztató az elmúlt ülést követő legfontosabb eseményekről (szóbeli)

Előterjesztő: Török József polgármester

Beszámoló az átruházott hatáskörben hozott döntésekről (írásos)

Előterjesztő: Török József polgármester

Beszámoló a testület lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról (írásos)

Előterjesztő: Török József polgármester

Napirendi pontok:

1.) Egyesületek beszámolója

- Ceglédberceli Községi Sportegyesület
- Szabó Pál Ceglédberceli Diáksport Egyesület
- Ceglédberceli Hagyományéltető Íjászegyesület

Előkészítő: Egyesületi elnök

Előterjesztő: Török József polgármester

2.) Önkormányzati gépek bér munka díjának meghatározása

Előterjesztő: Török József polgármester

3.) Telekértékesítés nyilvános pályázati eljárással

Előterjesztő: Török József polgármester

4.) VP6-7.2.1-7.4.1.1-16 azonosító számú településkép, közösségi tér fejlesztése című pályázat megvalósítására együttműködési megállapodások kötése

Előterjesztő: Török József polgármester

5.) Ceglédbercel közműves ivóvízellátás, valamint szennyvízelvezetés és tisztítás 2020-2034. időszakra vonatkozó gördülő fejlesztési terve

Előterjesztő: Török József polgármester

6.) CÁMK Kultúrház és Könyvtár könyvselejtezési kérelme (helyben osztott előterjesztés)

Előterjesztő: Török József polgármester

7.) Önkiszolgáló autómosó építése

Előterjesztő: Török József polgármester

8.) Humánszolgáltató Társulás térítés díjairól szóló rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: Török József polgármester

9.) Egyebek

10.) Kérdések, Interpelláció

Az előterjesztések az elektronikus felületre feltöltésre kerültek és ott megtekinthetők. Amennyiben a megnyitással kapcsolatban probléma merül fel kérjük, hogy Balogh Norbertet a 06-70-934-4470-es telefonszámon keressék.

Ceglédbercel, 2019. június 28.

Török József *
polgármester



J E L E N L É T I Í V

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. július 1-i ülésére

1.) Török József polgármester

2.) Dr. Nagy Gáborné alpolgármester

3.) Andó László

4.) Bogyay Katalin

5.) Hidasi István

6.) Koglerné Hernádi Ágnes

7.) Megyeri István

Tanácskozási joggal meghívottak:

1.) Pető Zsolt jegyző

2.) Pogácsás Tibor
Önkormányzati államtitkár

3.) Pest Megyei Kormányhivatal
Ceglédi Járási Hivatal

4.) Polónyi Péter CNNÖ elnök

5.) Povlács Márta
KNB. külső bizottsági tag

6.) Szabó Lászlóné
PÜB. külső bizottsági tag

7.) Szeidl Veronika
KNB. külső bizottsági tag

8.) Horsik Zsuzsanna CÁMK igazgató

9.) Hornyik László településüzemeltetési
csop. vez.

10.) Ceglédberceli Községi Sportegyesület

11.) Szabó Pál Ceglédberceli Diáksport
Egyesület

12.) Ceglédberceli Hagyományéltető
Íjászegyesület

CEGLÉDBERCEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL
2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.
Tel/Fax: 53/578-000
e-mail: info@ceglédbercel.hu



Szám: H/303-5/2019.

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2019. július 1-i ülésére

Tárgy: Beszámoló a polgármester átruházott hatáskörében hozott döntésekről
Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 24.) önkormányzati rendelete alapján **rendkívüli települési támogatás** állapítható meg annak a rendkívüli élethelyzetbe került személynek, aki önmaga, vagy családja életfenntartásáról átmenetileg más módon nem tud gondoskodni.
A rendkívüli települési támogatásról átruházott hatáskörben a polgármester dönt.

- 120.000 Ft összegben 12 fő részére rendkívüli települési támogatás biztosítása, megélhetéshez.
- 12.720 Ft összegben 2 fő részére rendkívüli települési támogatás biztosítása, gyógyszerköltségre.
- „Közösségünkért dolgozók napján” az 50, 65 és 70 éve diplomázott nyugdíjas pedagógusok részére hivatalból biztosított egyszeri 10.000 Ft/fő eseti települési támogatás biztosítása

Ceglédbercel, 2019. június 28.

Török József
polgármester



**CEGLÉDBERCEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KULTURÁLIS ÉS NÉPJÓLÉTI BIZOTTSÁGA**

2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.

Tel/Fax: 53/578-000

e-mail: info@ceglédbercel.hu

Szám: H/304-6/2019.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2019. július 1-i ülésére

Tárgy: A Kulturális és Népjóléti Bizottság átruházott hatáskörében hozott határozatokról szóló tájékoztató

Előterjesztő: Koglerné Hernádi Ágnes KNB elnök

Tisztelt Képviselő testület!

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 24.) önkormányzati rendelete alapján eseti települési támogatás állapítható meg annak, aki alkalmanként jelentkező, nem várt többletkiadása miatt anyagi segítségre szorul, vagy létfenntartást veszélyeztető helyzetbe került.

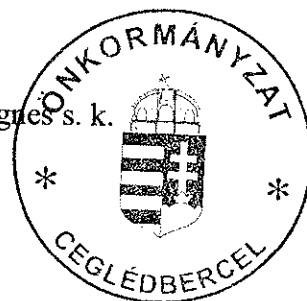
Az eseti települési támogatás iránti kérelemről átruházott hatáskörben a Kulturális és Népjóléti Bizottság dönt.

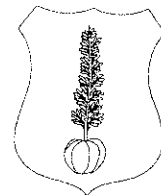
2019. május 30. KNB. zárt ülés

- 55.000 Ft összegben 6 fő részére eseti települési támogatás biztosítása, megélhetéshez.
- 10.000 Ft összegben 1 fő részére eseti települési támogatás biztosítása, kérelmező közeli hozzátartozója temetésének költségéhez.
- 76.200 Ft összegű eseti települési támogatás biztosítása, 23 hátrányos helyzetű gyermek részére a budapesti Kincsem Lovasparkba 2019. május 5-én szervezett kirándulás buszköltségének támogatására

Ceglédbercel, 2019. június 28.

Koglerné Hernádi Ágnes s. k.
KNB. elnök





Szám: H/302-6/2019.

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2019. július 1-i ülésére

Tárgy: Lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló beszámoló
Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete határozatainak végrehajtásáról az alábbiak szerint számolok be:

57/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Cegléd Katasztrófavédelmi Kirendeltség Cegléd Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2018. évben végzett tevékenységéről szóló beszámoló
Cegléd Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság értesítése megtörtént a testületi döntésről.

58/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: Humán Szolgáltató beszámolója
Albertirsai Kistérségi Szociális Segítőház értesítése megtörtént a testületi döntésről.

59/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: Értékelés a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról
Az értékelés Pest Megyei Kormányhivatal Szociális és Gyámhivatalának megküldésre került.

60/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: Szent Ilona Idősek Gondozóházának 2018. évi működéséről szóló beszámoló
Az érintett értesítése megtörtént a testületi döntésről.

61/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: Belső ellenőri összefoglaló a 2018. évről
A Vincent Auditor Kft. értesítése megtörtént a testületi döntésről.

62/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: 2018. évi pénzmaradvány igénybevétele, a 2019. évi költségvetési előirányzatok módosítása
A pénzügyi csoport a határozatban foglaltakat végrehajtotta.

63/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: Polgármester munkájának értékelése
A pénzügyi csoport a határozatban foglaltakat végrehajtotta.

64/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: Közétkeztetési szerződés megkötése
A vállalkozási szerződés aláírásra került.

65/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: Szerződéskötés villamos energia beszerzésére
A szerződések megkötésre kerültek.

66/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: Állami földek ingyenes vagyonkezelésbe vételével kapcsolatos állásfoglalás
Az érintettek értesítése megtörtént.

67/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: „Ceglédbercel a legjobb hely” fotópályázathoz szakmai zsűri felkérése

Az érintettek a felkérést elfogadták.

68/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: Vízi-közmű bérleti-üzemeltetési szerződés III. számú módosításának elfogadása

A BÁCSVÍZ Zrt. értesítése megtörtént a testületi döntésről.

69/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: Közterületi utcák elnevezése

A testületi döntésről szóló határozati kivonat a Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztály részére megküldésre került.

70/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: A Posta épület állapotával kapcsolatos intézkedés kezdeményezése

Az érintettek értesítése megtörtént a testületi döntésről.

71/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: A Vasút út állapotával kapcsolatos intézkedés kezdeményezése

Az érintettek értesítése megtörtént a testületi döntésről.

72/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: CÁMK Napsugár Tagóvodája és Alma Bölcsődéje továbbképzési programjának elfogadása

Az intézményvezető értesítése megtörtént a testületi döntésről.

73/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: CÁMK Napsugár Tagóvodája és Alma Bölcsődéje 2019/2020-as nevelési évre vonatkozó éves beiskolázási tervének jóváhagyása

Az intézményvezető értesítése megtörtént a testületi döntésről.

74/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: Nagy Gábor és Társa Bt. önkormányzati támogatás felhasználásáról szóló beszámolója

Nagy Gábor és Társa Bt. értesítése megtörtént a testületi döntésről.

75-76/2019. (05. 30.) ÖK. sz. határozat: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének állásfoglalásával kapcsolatos kifogások megtárgyalása

A határozatok közlése megtörtént.

Határozati javaslat:

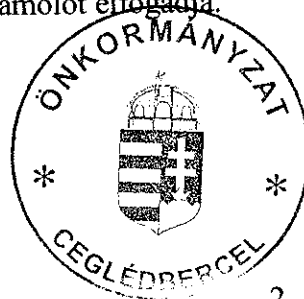
Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

57-76/2019. (05. 30.) ÖK. számú határozatok végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

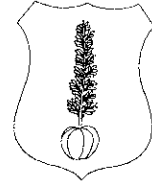
Felelős: Pető Zsolt jegyző

Ceglédbercel, 2019. június 27.

Török József s. k.
polgármester



**CEGLÉDBERCEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL
2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.
Tel/Fax: 53/578-000**



Szám: H/1341-11/2019.
H/2396-2/2019.
H/2407-2/2019.

**E L Ő T E R J E S Z T É S
A Képviselő-testület 2019. július 1-i ülésére**

Tárgy: Ceglédberceli Községi Sportegyesület, a Szabó Pál Ceglédberceli Diáksport Egyesület és a Ceglédberceli Hagyományéltető Íjászegyesület beszámolója

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2019. április 1-i ülésén úgy döntött, hogy a Szabó Pál Ceglédberceli Diáksport Egyesületnek 500.000 Ft, a Ceglédberceli Községi Sportegyesületnek 1.100.000 Ft, a Ceglédberceli Hagyományéltető Íjászegyesületnek 200.000 Ft támogatást biztosít.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében költségvetési támogatás, támogatási igény alapján nyújtható. A kedvezményezettet beszámolási kötelezettség terheli a költségvetési támogatás rendeltetésszerű felhasználásáról. Ha a kedvezményezett a beszámolási kötelezettségének határidőben nem, vagy nem megfelelő módon tesz eleget, a költségvetési támogatás folyósítása felfüggesztésre kerül.

A Képviselő-testület munkatervének megfelelően az egyesületek elkészítették beszámolójukat. A beszámolók az előterjesztés mellékleteként csatolásra kerültek.

Kérem a beszámolók megtárgyalását és határozati javaslatok elfogadását.

1. Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben foglaltakra a Szabó Pál Ceglédberceli Diáksport Egyesület beszámolóját elfogadja.

Felelős: Török József polgármester

2. Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben foglaltakra a Ceglédberceli Községi Sportegyesület beszámolóját elfogadja.

Felelős: Török József polgármester

3. Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben foglaltakra a Ceglédberceli Hagyományéltető Íjászegyesület beszámolóját elfogadja.

Felelős: Török József polgármester

Ceglédbercel, 2019. június 27.

Török József s.k.
polgármester



Szabó Pál Ceglédberceli Diáksport Egyesület Beszámolója

A Szabó Pál Ceglédberceli Diáksport Egyesület 2002. május 19-én került bejegyzésre a Pest Megyei Bíróságon.

Egyesületünk a Ceglédberceli Diáksport Egyesület folytatólagos utódja, amelyet névadónk elhunyt testnevelő tanárunk kezdeményezésével hívtunk életre 1988-ban. Az Egyesület vezetése és szakosztályok vezetői:

Héregi Mihály elnök

Tóthné Daru Anita elnök-helyettes

Gér Sándorné titkár

Patakfalvi István vezetőségi tag

Heim Balázs vezetőségi tag

- női kosárlabda: Fenyődi Miklós,

- asztalitenisz: Kaiser János, Dr. Antal András, Tari János, Scheffer István

- labdarúgás Héregi Mihály

- turisztika Héregi Mihály

- kerékpár Gér Sándorné

Polgármesteri Hivatal
Ceglédbercel

Érkezett: 2019 JÚN 24.

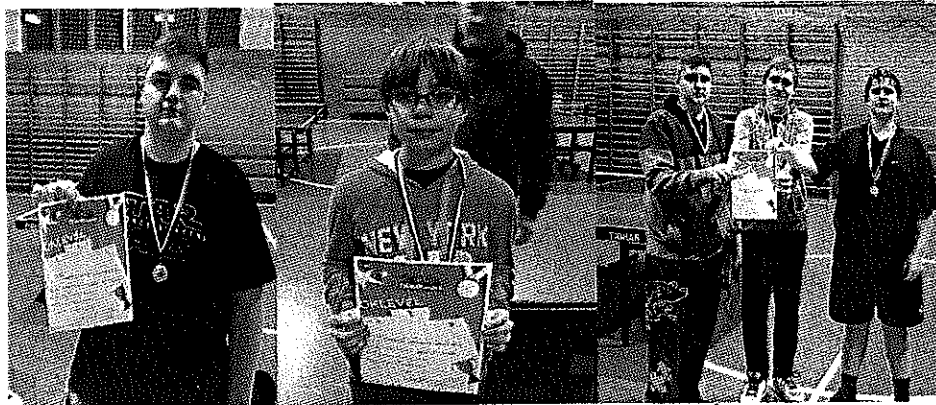
Szám: H/2407-1 / 2019
Ugyintéző: M. I.
Melléklet: Előirat száma:

Az Egyesület anyagi helyzete szűkös a fenti sportágak működtetésére, ugyanakkor, a foglalkoztatási igény fennáll, úgy a gyerekek és felnőttek részéről.

A Községi Önkormányzattól kapott támogatás jelentős mértékben járult hozzá az Egyesületben folyó munkánkhoz. Az Egyesület vezetősége a rendelkezésére álló anyagi fedezetét (vonat, illetve gépkocsi költség) a gyerekek, nők, férfiak és az ifjúsági csapatversenyekre, utaztatására és a nevezési díjakra Szabó Pál Emléktorna megrendezésére fordította, és fordítja. Több éve „téli időszakban” a gyerekek és a felnőttek felkészítése, foglalkoztatása jól felfogott közös érdekből az Önkormányzat és az Iskolánk Igazgató asszonyának támogatásával általános iskola tornatermében, illetve a jó idő beálltával a Szabó Pál Szabadidőparkban történik. A jó együttműködést nagymértékben meghatározta a kölcsönös megbecsülés és a gyerekek fejlődése érdekében végzett munka. A felkészítéshez, illetve a foglalkoztatáshoz általunk vásárolt sporteszközökkel és szerekekkel történik. Elmondhatjuk, hogy több szép sikert értünk el az Egyesületünkben rendszeresen foglalkoztatott gyerekekkel és felnőttekkel közösen. Nyáregyházán, Monoron, Monorierdőn, Káván, Bényén és Csévharaszt, Abonyban, Cegléden, több éve rendszeresen megrendezésre kerülő Karácsony Árpád fejedelem tornán elért II. és III. helyezések, **Abony, Kisújszállás, Mezőtúr, Tatabányán, Esztergom, Abony városokban a Városi Sportcsarnokokban megrendezett országos „Gálán” több korosztályban nevezünk a gyerekekkel és felnőttekkel.** Nyáregyháza, Vasad, Csévharaszt, Monorierdő, Bugyi, Gyál, Pánd, Gomba, Bénye, Káva, Abony, Cegléd települések által meghívott versenyeken jó eredményeket értünk el.

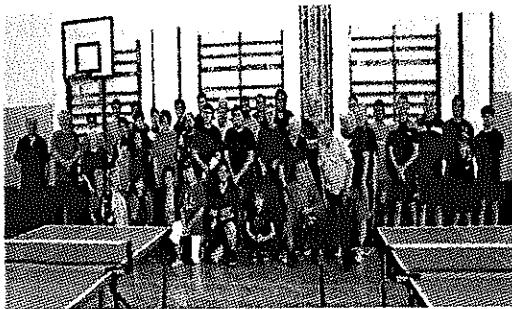
Nagy hagyományra tekinthetünk vissza az Egyesületben folyó asztalitenisz területén Kaiser János szakosztályvezető, Dr. Antal András, Tari János, Scheffer István, Patakfalvi István felkészítésével. A tanévben jelentős számban vettek részt a gyerekek az edzéseken. Öröndetes tény, hogy sok fiatal és felnőtt is részt vesz az edzéseken és segítik a gyerekek felkészítését **külön nagy figyelmet érdemel Tari János és Dr. Antal András munkája. A téli időszakban kimondottan nagy létszámmal működtetett szakosztály (közel tízenöt-húsz gyerek és tíz-húsz felnőtt (férfi és nő) jár az edzésekre).**

Akikre nagyon büszkék vagyunk!!!!



Ez elmúlt évben az Alberti Roszik Mihály Evangélikus Általános Iskola szervezésében mérhették össze tudásukat az iskolák tanulói III.-IV. korcsoportos Diákolimpián. Ceglédbercelt a szakosztályunkban a felnőtt férfiak és hölgyek között „nevelődő” gyerekek képviselték. A gyerekekkel foglalkoztak és felkészítették a versenyre Kaizer János szakosztályvezető, Tari János, Scheffer István, Dr. Antal András, Patakfalvi István. Itt nevelődő(dik) Meixner Nándor, Balogh Tamás, Fehér Rómeó és még több gyerek. A három fiú és Lili kiemelkedő teljesítményük alapján kerültek kiválasztásra. Albertirsán 2018. november 30-án lebonyolított a Diákolimpián Meixner Nándi kiváló teljesítményével egyéniben a I. helyen végzett, így a dobogóra legfelső fokára állhatott, míg Balogh Tamás és Fehér Rómeó bronzérmes szerzett. Az előző évben csapatban nem tudtunk indulni Fehér Rómeó betegsége miatt, most viszont összeállt a csapatunk és a II. helyen fejezte be a Diákolimpiát. A fiúkkal együtt vett részt a Diákolimpián Polónyi Lili iskolánk tanulója. A lányok között II. helyen végzett és egy szépen csillogó ezüstérmével lett gazdagabb. ***Gratulálunk Nándi, Lili, Tamás és Rómeó! további sok sikert kívánunk nektek! Az elért eredmények igazolják, hogy kistelepülés gyermekei is nyújthatnak kiváló teljesítményt a városi gyerek között is. Az egyesület vezetése nevében külön köszönetemet fejezem ki, Scheffer István úrnak önzetlen segítségével. Scheffer úr a versenyre gépkocsival elvitte a gyerekeket, továbbá a helyszínen képviselte közösségünket és az egyesületünket.***

Asztalitenisz Szakosztály



2019. március 23. került megrendezésre Ceglédbercelen az Általános Iskola tornatermében az I. alkalommal a szakosztály által kiírt ***Ceglédbercel I. Kistérségi Asztalitenisz Torna.*** Kaiser János szakosztályvezető nagyszerű szervező munkáját misem bizonyítja jobban, hogy 47 fő vett részt a tornán (iskoláskorú lányok, fiúk, különböző korosztályú hölgyek és urak). Cegléd és Albertirsó város, Csemő és Ceglédbercel településről

versenyeztek a résztvevők a minél jobb helyezésekért. Utoljára a tornateremben néhai Szabó Pál testnevelő tanár úr által szervezett járási versenyek (iskolások részére) kerültek lebonyolításra, mintegy 25 évvel korábban. A pihenő játékosok részére az iskolavezetése biztosított termet, hogy kényelmesen tölthessék el az időt a következő mérkőzésig. A szponzoroknak köszönhetően lehetőség nyílt a folyadék, gyümölcs és sütemény elfogyasztásra.

Ifjúsági fiú 1. Kábai Levente, 2. Kábai Zoltán. 3. Plattner Balázs, 4. Makai Demeter (valamennyien Albertirsáról)

Ifjúsági lány 1. Polónyi Lili (Ceglédbercel)

Felnőtt férfi 1. Mári Sándor, 2. Mári Menyhért, 3. Timár Gyula (valamennyien Albertirsáról)
4. Czinege Lajos (Ceglédbercel)

Felnőtt női 1. Siska Gyuláné, 2. Tari Tivadarné, 3. Dengi Ferencné (valamennyien Ceglédről)
4. Mester Margit (Budai út)

Az Önkormányzat Vándor Kupa elindítását kezdeményezte csapatverseny díjazására, ez évben a legnagyobb létszámot képviselő csapatnál Ceglédbercelen maradt a kupa. A legidősebb Tari János 75 éves és a legfiatalabb Petrik András 8 éves játékost kupával köszöntötte az Egyesület vezetősége. Dr. Nagy Gáborné polgármester-helyettes asszony adta át a díjakat és egyben nagyszerű kezdeményezésnek tartotta a torna lebonyolítását. Biztatta a szakosztályvezetést, hogy a jövőben rendszeresen kerüljön megtartásra a torna, mert nagy jelentőséggel bír, úgy tűnik a kistérségben.

2019. április 5-én Albertirsán megrendezett tornán Mester Margit egyesületünk színeiben indult és női egyéniben az I. helyen végzett. Ugyan itt férfi egyéniben Csekő Csaba III. lett.

2019. április 6-án Csemőben megrendezett regionálisversenyen női egyéniben Kaiser Kitti II. helyen fejezte be a tornát és ezüstéremmel díjazták, míg Mester Margit a III. helyen végzett és bronzéremmel lett gazdagabb. Férfi egyéniben III. helyen fejezte be a tornát Csekő Csaba és bronzérmes nyert.

A 2002. évi bírósági bejegyzéssel egy időben a gyerekek és a felnőttek igényeit figyelembe véve több szakosztály működtetésére vállalkozott a vezetőség annak ellenére, hogy rendszeres pénzügyi forrás (most aztán számokban mérhető) hiány jellemzi a munkánkat. Ennek ellenére, azt a célt tűztük ki, hogy minél nagyobb számban foglalkoztassunk gyerekeket értelmes és hasznos tevékenységgel, illetve felnőtteket vonjunk be az egészséges életmód kialakításában.

Az Egyesület önkormányzati elven működő szakmai érdekvédelmi és érdekképviselői társadalmi szervezet. Az Egyesület jogi személy, politikai pártoktól, szervezetektől független.

- Az elkötelezettség kizárása garantálja, hogy működtető székhelyül a Ceglédbercel Község Önkormányzat által működtetett Dózsa György Művelődési Házát és Könyvtárát választotta.
- Tevékenységünkben együttműködtünk a Községi Sport Egyesülettel több torna együttes megrendezésében, lebonyolításában.
- Az Egyesület írásos együttműködési megállapodást kötött és ennek szellemében közösen dolgozik együtt a községünk Iskolájával, és az Appelles Egyesülettel. A jövőben is, ezt az utat szeretnénk követni.

Az Egyesület fennállása óta célunk volt és a jövőben is arra törekszünk, hogy a tömegsportban gyerekek minél nagyobb számban vegyenek részt az edzéseken. Ez nem zárja ki a versenyekre való felkészítést sem.

Jövőben a célunk az öntevékeny társadalmi és közösségi élet kibontakoztatása.

A Ceglédberceli Diáksport Egyesület keretében működő asztalitenisz és labdarúgás szakosztályok mellett, 2002. év óta további szakosztályok működését indítottuk el:

- fiatalok és a közép korosztályú hölgyek által kezdeményezett szabadidős kosárlabda, amit jelenleg torna rendszerben művelnek az Egyesület színeiben, **ez évben több szép sikert ért el csapatunk.**

- turisztika szakosztály Héregi Mihály vezetésével
- kerékpár szakosztály Gér Sándorné vezetésével

Az Egyesület 2002-ben megválasztott és azóta részben kicserélődött vezetősége célul tűzte ki, hogy minél nagyobb számban kívánja foglalkoztatni az érdeklődő gyerekeket, fiatalokat, felnőtteket függetlenül attól, hogy az Egyesület nevében a Diáksport megnevezés szerepel. A példaadás sokat számít a jövő meghatározása érdekében. Elengedhetetlen az, hogy a fenti sportágakban kb. 50 gyermek, (iskolás) és közel 50 felnőtt részére megfelelő mennyiségű eszköz és szer álljon rendelkezésre a kulturált és tartalmas elfoglaltsághoz.

Az Általános Iskola tornatermében (az elmúlt évben és az idén is nagy segítséget jelentet a felkészítésben) és a községünk kulturált Szabó Pál Szabadidő Parkjában tartjuk edzéseinket.

Kiemelt feladatként kezeljük a gyerekek által nagy létszámban látogatott asztaliteniszt, a turisztikát, labdarúgást, illetve a fiatal hölgyek és asszonyok valamint a férfiak sportolását. A többi sportágra is hasonló gondot fordítunk, de talán valamivel, kevesebb eszközzel és szerrel tudjuk megoldani a foglalkozásokat.

- 2018-ban meghívás alapján részt vettünk a Gimesi kupán,
- 2018-ban Ságodi Tamás úr által megrendezett Mikulás kupán vettünk részt Albertirsán
- 2018. november és december hónapban Csévharaszt Polgármesteri hivatal által megrendezett „Regionális tornán” vettünk részt.
- Ismét Ujj József – Pálvölgyi László urak szponzorálásával került lebonyolításra a „TÉLIERDŐ KUPA” 2018. november, december 2019. január, február és március hónapban Monorierdő - Csévharaszt településeken (az edzésekre Ceglédbercelen, Csévharaszton és Monoron jártunk a gyerekekkel és felnőttekkel egész télen). A tornatermekben lebonyolított mérkőzéseken jól megszervezett körülmények között és barátságos fogadtatásban részesültek a csapatok, szurkolhattak a csapatokat kísérő szülők és nagyszülők. A szervezők törekedtek a sportág megszerettetésére, népszerűsítésére és nem utolsósorban a sportkapcsolatok ápolására.
- Az U-17-es és felnőtt korosztályban az alábbi meghívott csapatok mérhették össze tudásukat. Csévharaszt, Vasad, Pilis, Dános, Ceglédbercel SZPCDSE, Monorierdő, Gomba, Bénye, Káva.

A három fordulóban elért eredmény alapján az U-17 III. és felnőtt csapatunk I. helyen végzett a tornán.

A kimagasló teljesítményével lett a torna legjobb védője, Kucsák István, Gyolcsos Richárd Sárfi Márton, a legjobb támadó, Barna Gábor gólkirály Mind a négy játékosunk külön díjazásban részesült.

V. alkalommal kiírt Senkei József Emlék Tornát Albertirsán A Tessedik Sámuel Általános Iskola tornatermében bonyolítottuk le. A Torna fővédnöke Török József polgármester úr volt. A közel 70 játékos vett részt a tornán. A csapatok kupával lettek jutalmazva. A díjakat az elhunyt lánya adta át a csapatkapitányoknak. Egyesületünk vándor kupával tért haza.



XIX. SZABÓ PÁL EMLÉKTORNA



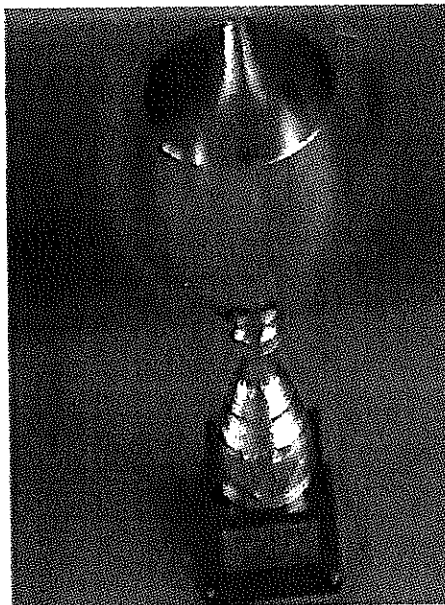
2018 április 24-én és 26-án az elhunyt névadó tanárunk tiszteletére a XIX. Emlék tornát rendeztünk az általános iskolás tanulókkal a felnőtt lakossággal közösen. A torna ez évben is újrarendszerben került megrendezésre Szádvári Ilona testnevelő tanárnő kezdeményezésére. Versenyszerűen lebonyolított sportágakon belül versenyeztek a diákok egy része, egy része szabadidő keretében töltötte el a napot, több, mint 150

gyerek versenyzett, a minél jobb helyezésekért. Az I.- II. - III. helyezés elért versenyzők csokoládé, érem és oklevéldíjazásban részesültek. A csapatversenyeken résztvevők kupával, éremmel és oklevéllel térhettek haza. Nagy volt az érdeklődés annak ellenére, hogy az egyéni számoktól eltérő időpontban kerültek lebonyolításra a csapatversenyek. A szabadidő keretében résztvevő gyerekeket csokoládéval jutalmaztuk.



A következő emlék tornát kistérségi szinten tervezzük lebonyolítani. (Köszönjük a polgármester úrnak, a képviselő testületnek és a községünk önkormányzatának, hogy önzetlen segítségükkel hozzájárultak a torna megvalósításához és méltó lebonyolításhoz.)
Az Emléktorna megrendezése az elhunyt özvegynek és a családjának hozzájárulásával került megrendezésre.

- 2019. január 13-án Péteri községben megrendezett Tóbiás László Emléktornán vett részt a felnőtt csapatunk.
- Az Egyesületünk Bugyi Sport Egyesülete rendezésében kilencedik alkalommal kiírt Lovецsek István Emléktornán vett részt 2019. február 16-án.
- 2019. május 1-én Tiszajenő településen vettünk részt a csapatainkkal. Az SZPCDSE 2 csapatunk a 4. helyen fejezte be a tornát.
- Káva településen polgármester úr meghívására 2019. május 26-én Gyermeknap ünnepség keretében megrendezett labdarúgó tornán vettünk részt két csapattal.
- 2018-2019. másodszor vettünk részt Ceglédi Dühöngő bajnokságban I. helyen végzett a csapatunk.
- Káva településen 2019. május 27-én fejeztük be a Boldiker úr (Káva) által szponzorált négyfordulós nagypályás labdarúgó tornát.
- 2019. június 1.-én. 27 csapatos Cegléden megrendezett Mini BL-en vettünk részt. SZPCDSE 2 csapatunk nyerte a BL-t. Az SZPCDSE 1 csapatunk 7. helyen végzett.



- 2019. június 10.-én a CKSE által megrendezett Pünkösdi kupán vettünk részt! legjobb kapus címet Ábrán Roland nyerte, a csapatunk nagy küzdelemben az I. helyen végzett. Vándorkupát nyertük el.



- 2018. június 15.-én Bényén két korosztállyal és felnőtt csapattal vettünk részt a falunapi sportrendezvényen.
- A turisztikai szakosztállyal ismét jártunk Gombán a helyi polgármester úrral az ott lévő csodálatos erdőben. Kerékpárral túráztunk Újszilvársra, Tápióbicskére és Pándra, Csemőbe és Mikebudára Nyáregyházára.

A kerékpár szakosztályunk működőképes. Amelyet bizonyít a nem kisebb teljesítmény, mint Passauból Bécsig megtett 5 nap. Majdnem egész végig a Duna mellett bringáztak. Sok mindent megnéztek útközben, ez pl. a Melhi apátság.



- 2018/19. Abonyban a „ősz - tavaszi forduló” kispályás bajnokság tavaszi ideje lezárult június 6-án, folytatás ősszel.



Pintér és Társa által szervezett II. Kispályás Labdarúgó Bajnokságban vettünk részt 2018-ban (tavaszi-őszi) Abonyban. A bajnokságban szereplő Abonyi csapatok mellett az SZPCDSE kapott meghívást. A mérkőzések Városi Sportcsarnokban kerültek a lebonyolításra a késő esti vagy az éjszakába nyúló időpontokban. A mérkőzéseket Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Labdarúgó Igazgatóság területén működő hivatásos játékvezetők dirigálták kisebb-nagyobb sikerrel. Jól szervezett

körülmények között, nem mindig barátságos hangulatban játszottak csapatok (8) és szurkoltak a nézők. A torna lebonyolításának fő célja volt, a baráti kapcsolatok kialakítása, és a csapatok sportszerű versenyeztetése. A szervezők törekedtek a sportág megszerettetésére, népszerűsítésére és nem utolsósorban a sportkapcsolatok ápolására. A játékvezetőn kívül pedig egy 5 fős szervezői csapat dolgozott azért, hogy minden a lehető legnagyobb rendben menjen.

- *Felnőtt férfi csapattal vettünk részt 2018/19-es bajnokságban a Vasas csapata által szervezett kispályás tornán.*

Jelenleg tárgyalások folynak a megye IV. osztályú férfi „SZPCDSE régió labdarúgó” csapat indításával kapcsolatban.

Az Egyesület munkáját eredményesen nem tudná végezni, ha önzetlen segítők nem állnának mögöttünk. A segítség nem minden esetben anyagi támogatásra, korlátozódik. A versenyek lebonyolítása, a gyerekek szállítása, az utazásoknál felügyelet a rendezvényeik helyszínének kialakítása stb.

Külön köszönetünket fejezzük ki, az iskolánk igazgató asszonyának a példa értékű közös együtt működésért.

Meg kívánjuk jegyezni, hogy valamennyi szakosztály vezetője és az Egyesület vezetősége anyagi ellenszolgáltatás nélkül szabad idejében végzi az önként vállalt kötelezettségét.

Köszönjük, hogy az Egyesületünk ismételten bemutatkozhatott, és számot adhatott az eddigi tevékenységünkről.

Ceglédbercel, 2019. június 18.

Héregi Mihály
SZPCDSE
SZABÓ PÁL Ceglédberceli
DIÁKSZPORT EGYESÜLET
2737 Ceglédbercel, Pesti út 96.
Adószám: 18696554-1-13
Számilaszám: 65100163-15103233

Gér Sándorné sk.
SZPCDSE

Tóthné Darú Anita sk.
SZPCDSE

Ceglédberceli Községi Sportegyesület 2018. évi beszámolója

Tájékoztatom Önöket, hogy egyesületünk 2018. évben működése során az alábbi tevékenységeket végezte.

Az anyagi fedezet egy részét az egyesület működéséhez a Ceglédberceli Önkormányzat biztosított számunkra 1.000.000 Ft-ot. A tagsági díjak befizetése 900.000 forinttal gyarapították egyesületünk bevételeit, előző évről 600.000 Ft megtakarításunk volt. A 2016-17. évi TAO pályázatunk meg hosszabbításra került, amivel 2019-ben fogunk elszámolni. A pályázathoz szükséges önrészt a Ceglédberceli Önkormányzat biztosította. A 2018-ban hatodszor megrendezett jótékonysági sportbálon 700.000 Ft-ot tudtunk összegyűjteni. A 2019-es bálon pedig 770.000 Ft. gyűlt össze a támogatásokból.

Az egyesület a pénzügyi helyzethez alkalmazkodva megpróbál fennmaradni és a lehetőségekhez képest tervezzük a 2019-2020 verseny évadot. Utánpótlás csapatainkkal Bozsik Egyesületi és Bozsik Intézményi illetve meghívásos tornákon, kupákon veszünk részt. A Ceglédberceli általános iskola színeiben a Bozsik Intézményi bajnokságban veszünk részt, ahol települések iskolái szerepelnek. A 2018-2019 évadban hat utánpótlás csapatot indítottunk, U-7,U-9,U-11,U-13, U13-LÁNY csapatok mellett egy U-19 korosztály is indult. Az utánpótlás csapatainkból négy játékost igazolt az NB2 Cegléd. A Ceglédberceli sportnak az utánpótlás nevelésben látjuk a jövőjét, amit már az óvodától kell elkezdni. A kilenc évvel ezelőtt elkezdett munkát folytatjuk. Tudjuk, hogy nem mindenből lesz igazi labdarúgó, de a sport szeretete, ha megmarad, akkor már elértük a célunk.

Felnőtt csapat: egyesületünk a 2011-2012-es szezonban nyolc év után indított újra felnőtt csapatot a Pest megyei harmadosztályú keleti csoportban. A lelkes fiatalokból álló 28 fős csapatunk a 2018-2019-as bajnokságban a 14. helyezést érte el. A hazai mérkőzéseket rendre 100-120 néző tekinti meg a Ceglédberceli Új pályánkon. A csapatot sokan elkísérték a vendégszereplésekre is.

Kispályás férfi csapatunk 2018-2019 a Abonyi kispályás műfüves bajnokságban szerepelt 8. helyen végeztünk.

2018-2019-ban a következő kispályás labdarúgó kupákat, tornákat szerveztük:

- Iskola Bajnokság (Tavaszi.Őszi forduló)
- Mikulás Kupa
- Farsang Kupa
- Pünkösdi Kupa
- Senkei József emléktorna
- Gimesi János emléktorna
- Szent István Kupa

A faluban élő gyermekek számára fontos a sport, amit az egyesület a lehetőségeihez képest próbál biztosítani, ezzel elősegítve testi-lelki gyarapodásukat. Hiszünk abban, hogy a sportolás, és így a labdarúgás is előmozdítja a gyermekek fejlődését sportolói és emberi vonalon egyaránt.

Egyesületünk köszönettel tartozik Ceglédbercel Község Önkormányzatának a hathatós segítségéért, az anyagi támogatáson kívül szertárost biztosítottak az egyesület számára és minden egyéb dologban ahol tud segíti egyesületünket. Működésünkhöz feltétlenül szükségünk van a jövőben is az Önkormányzat támogatására és a szoros együttműködésre az Önkormányzattal, az óvodával, iskolával és a művelődési házzal. Mi is megragadunk minden alkalmat, hogy pályázatokon sikeresen szerepeljünk, támogatókat keresünk.

Ceglédbercel, 2019. Június 17.

Révész Imre

elnök

Ceglédberceli KSE TAO beszámolója 2012-2018

A Ceglédberceli KSE 2012 áprilisában vett részt először TAO pályázatokon. Általánosságban elmondható hogy minden évben pályáztunk az utánpótlás csapataink számára eszközökre, ruházatokra. Valamint minden évben a TAO pályázat keretein belül tudtuk finanszírozni utánpótlás csapataink utaztatását és téli tornacsarnokban való edzéslehetőségeit. Továbbá pályáztunk olyan eszközökre is, amit ugyan az utánpótlás ráfordítás keretein belül nyertük el, de minden korosztályunk és a tömegsport rendezvény keretein belül sportolók is használják.

2012/13-as évben ezeken felül pályáztunk még a felnőtt csapat számára mez garnitúrára. Pályavilágítás részben, a kapuk mögötti labdafogó hálók teljes mértékben, ebben az évben valósultak meg. A nézőtéri padokat és korlátot pedig felújítottuk.

2013/14-es évben a már korábban említett utánpótlás eszközök és egyéb tételek mellett csak a felnőtt csapat számára pályáztunk cipőkre.

2014/15-ös év volt a legnagyobb beruházás. Ennek a pályázatnak a keretein belül épült meg az egyesület új öltöző épülete. Valamint a következő tételek valósultak meg ezen pályázaton belül:

- pálya talajának felújítása
- öntözőrendszer telepítése
- kútfúrás
- kompresszor vásárlása
- edzőruházat a felnőtt csapat számára

2015/16-os évben folytattuk a pálya és az új épület kiszolgálását, fenntartását szolgáló eszközök beszerzését. Így ebben az évben szereztük be a fűnyírótraktorunkat és a hozzá tartozó eszközöket, valamint a pálya felfestéséhez szolgáló gépet. A nagypálya teljes területére lett telepítve világító oszlopok, mellyel már esti mérkőzéseket és edzéseket is kényelmesen lehet tartani. A labdafogó hálókat pedig el kezdtük kiépíteni az Árpád utca felőli oldalon. Az utánpótlás támogatás keretein belül sikerült egy félautomata újraélesztő eszközt (defibrillátor) is beszereznünk.

2016/17-es évben első sorban az új szabályok bevezetésének megfelelően be kellett szerezzünk egy laptopot és egy nyomtatót a bajnoki mérkőzésekhez ugyanis ez már előírás, hogy legyen a pályán. Ebben az évben alakítottuk ki az edzőpályánkat is teljes világítással és öntözőrendszerrel.

2017/18-as évben sikerült beszereznünk egy új mosógépet és két új fűkaszát, amivel az öltöző körüli területet tudjuk karbantartani. Valamint a külső kerítés teljes mértékben megújul és egy konténer is megvásárlásra került annak érdekében, hogy az eszközeinket tudjuk hol tárolni. Térköves borítású járdafelületek, a kispadok előtere lett kialakítva.

Az egyesület vezetősége 2018/19-es és a további pályázatokban egyelőre nem kíván részt venni. Ez részben annak köszönhető, hogy a 2016/17-es pályázatot meg kellett hosszabbítani és még csak az idei évben lesz elszámolva. Az elmúlt években egyre nehezebb megtalálni

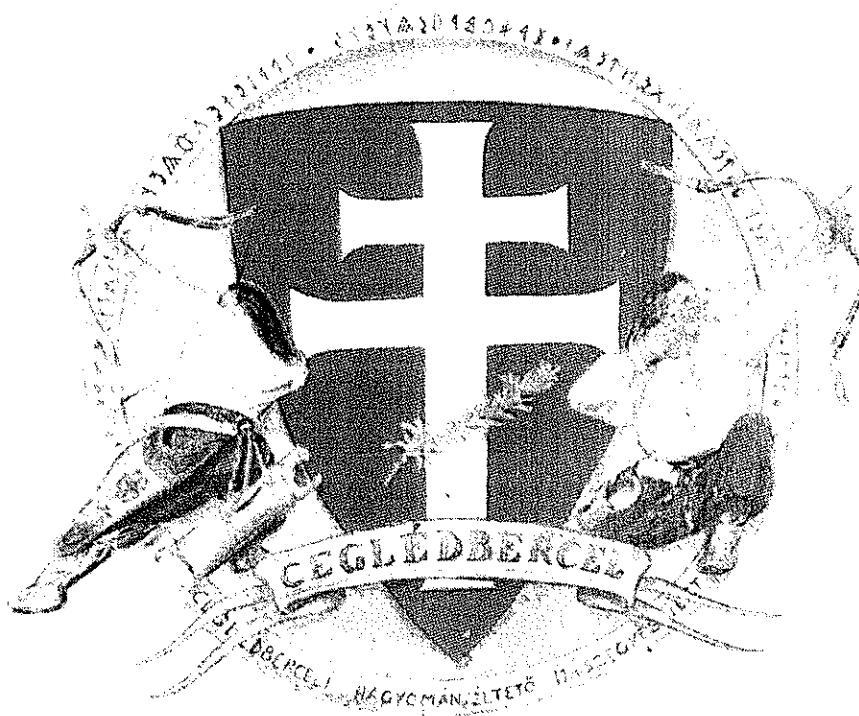
azokat a vállalkozókat, akik tudnának minket támogatni. A probléma az, hogy a magasabb osztályban szereplő csapatok elviszik előlünk ezeket a támogatókat. Így a jövőben nem kívánunk részt venni e pályázatokon.

Összefoglalva az elmúlt hét évben összesen 110.732.277 Ft TAO támogatást sikerült elnyernünk. Az alábbi táblázat tartalmazza az egyes évek TAO pályázatainak költségvetését.

Évad	Támogatás	Közreműködői díj	Önrész	Tárgyi eszköz, beruházás	UP	Teljes támogatás
2012/13	2 207 435 Ft	22 075 Ft	574 240 Ft	1 480 363 Ft	1 301 312 Ft	2 781 675 Ft
2013/14	1 573 753 Ft	15 738 Ft	327 038 Ft	479 355 Ft	1 094 398 Ft	1 900 791 Ft
2014/15	42 377 258 Ft	423 773 Ft	17 032 663 Ft	38 820 850 Ft	3 556 408 Ft	59 409 921 Ft
2015/16	11 634 268 Ft	116 342 Ft	3 500 482 Ft	6 954 523 Ft	4 679 745 Ft	15 134 749 Ft
2016/17	11 814 157 Ft	118 142 Ft	3 577 426 Ft	7 133 938 Ft	4 680 219 Ft	15 391 583 Ft
2017/18	12 145 706 Ft	121 458 Ft	3 967 851 Ft	8 247 734 Ft	3 897 972 Ft	16 113 558 Ft
összesen	81 752 577 Ft	817 528 Ft	28 979 700 Ft	63 116 763 Ft	19 210 054 Ft	110 732 277 Ft

Plutzer Lénárd

Ceglédberceli
Hagyományéltető
Íjászegyesület



Ceglédberceli Hagyományéltető Íjászegyesület	
2018	
41/1341-11/2019	
B. K. R.	Előzetes közlés:

2018

Beszámoló

a

Ceglédberceli Hagyományeltető Íjászegyesület

2018. évi
tevékenységéről, eredményeiről

Tartalom

2018-ben elért eredmények.....	4
Céljaink.....	5
Tevékenységeink.....	6
Elérhetőségeink.....	7

Eredmények

A 2018-as évre kitűzött céljainkat sikerült teljesíteni.

A rendszeres edzések mellett rendezvényekre is hívták Egyesületünket, ahol mindig kellő létszámban képviseltük magunkat.

Ceglédbercel mellett Dánszentmiklós, Nyáregyháza, Zagyvarékas kért fel bennünket különböző programjaikhoz.

Országos rendezvényeken jelentünk meg, íjászversenyeken is eredményesen szerepeltünk.

Egyesületünk létszáma 23 fő. Év elején megtartottuk közgyűlésünket.

Bevételünk a befizetett éves tagdíjból, valamint Ceglédbercel Önkormányzat pályázati támogatásából volt.

Az összeget egyrészt a 2018. augusztus 19-én megrendezett verseny lebonyolítására fordítottuk. Új célokat, a pálya kiépítéséhez szükséges eszközöket, anyagokat vásároltunk.

Továbbá íjásztatásokhoz, edzésekhez vesszőket, lölapokat, polifoam vesszőfogókat, állványzathoz szükséges faanyagot, textíliát vásároltunk.

Céljaink

- Egyesületi tagság megtartása, esetleges bővítése
- Együttműködés a helyi önkormányzattal, intézményekkel
- A hagyományörző íjászat népszerűsítése az Ország bármely területén
- Íjászverseny szervezése, lebonyolítása
- Más egyesülettel meglévő kapcsolat megtartása, ápolása
- Íjászversenyeken való részvétel
- Egyesületünk képviselete Országos rendezvényeken
- Eszköztárunk bővítése, állapotának fenntartása

Tevékenységeink

Versenyek

Nagykőrös
Taksony
Üllő
Abony
Zsáka
Besenyszög
Tiszaföldvár
Szántódpuszta
Délegyháza
Tápiószele
Bugac
Törökszentmiklós
Karcag
Berettyóújfalu
Kunszentmiklós
Geszteréd

Terem-, 3D-s, terep-, távlövő versenyek voltak. Az év során 35 érmet szereztünk.

Rendezvények

Nyáregyháza- Majális íjásztatás, bemutató
Dánszentmiklós- Gyermeknap, Szüreti rendezvény íjásztatás
Zagyvarékas- íjászverseny, íjásztatás
Ceglédbercel- íjásztatás a település rendezvényein, Hagyományőrző tábor segítése jurta állítással, íjásztatással, I. Szent István napi íjászverseny
Bugac Kurultaj szervezésben segítség, kiállítás felügyelete, seregszemle

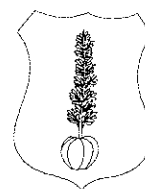
Elérhetőségeink

Cím: Ceglédbercel, Béke u. 51.

E-mail: ceglédberceli.hie@gmail.com

telefon: Meixner Richárd 0670/600-5861

Facebook oldal: Ceglédberceli Hagyományéltető Íjászegyesület



ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2019. július 1-i ülésére

Tárgy: Önkormányzati gépek bér munka díjának meghatározása

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk az elmúlt évben a vidékfejlesztési, valamint a közmunkaprogram keretében több olyan eszközt is beszerezett, melyek az önkormányzati feladatellátáson kívül, szabad kapacitás esetén a lakosság, illetve a helyi gazdálkodók, vállalkozók számára is hasznosítható. Ezek közé tartozik

- a Hattat 285 S munkagép
- a munkagéphez kapcsolható
 - ágaprító,
 - tárcsa,
 - henger
 - gréder

Helyi vállalkozások részéről igény merült fel a bérbevitelre, ezért javaslom, hogy a képviselő-testület állapítsa meg a használat feltételeit és díját. A használatba adás feltételeinél kerüljön meghatározásra, hogy a bérlet

- nem akadályozhatja az önkormányzati feladatellátást,
 - az eszközt kizárólag az arra jogosultsággal rendelkező önkormányzati alkalmazott működtetheti.
- Az írásos előterjesztés 1. számú mellékletében szereplő díjak elfogadását javaslom.

A napirendet a Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalja, a bizottságok álláspontja a napirend tárgyalásakor kerül ismertetésre.

Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. Az önkormányzati tulajdonú gépi eszközök bér munka végzéséhez hozzájárul amennyiben a munkavégzés az önkormányzati feladatellátást nem akadályozza. Az eszközöket kizárólag az arra jogosultsággal rendelkező önkormányzati alkalmazott működtetheti.
2. A bér munka díját eszközönként az 1. számú mellékletben meghatározottak szerint állapítja meg
3. A bér munka szerződés megkötésére Hornyik László műhely csoportvezetőt hatalmazza fel.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Török József polgármester
Pető Zsolt jegyző

Ceglédbercel, 2019. június 28.

Török József sz.
polgármester



1. számú melléklet

Gép- és eszközhasználat önköltség számítása

1. HATTAT TRAKTOR ÉS ÁGAPRÍTÓ

gépkezelő bére/óra: 1.400 Ft+ÁFA

gép üzemeltetése/óra: 10.000 Ft+ÁFA (üzemanyag, anyaghasználat, biztosítás, karbantartás)

ágapritó kezelő/óra: 1.400 Ft+ÁFA

eszközhasználat/óra: 2.000 Ft+ÁFA (karbantartási ktg., kopóalkatrészek cseréje)

ÖSSZESEN: 14.800 Ft+ÁFA/ÓRA

2. HATTAT TRAKTOR+ FÜGGESZTETT TÁRCSA+FÜGGESZTETT HENGER

gépkezelő bére/óra: 1.4000 Ft+ÁFA

gép üzemeltetése/óra: 14.000 Ft+ÁFA (üzemanyag, anyaghasználat, biztosítás, karbantartás)

eszközhasználat/óra: 1.500 Ft+ÁFA (henger és tárcsa kopás, karbantartás)

ÖSSZESEN: 16.900 Ft+ÁFA/ÓRA

Az óradíj az eszközök külön használata esetén nem változik.

3. HATTAT TRAKTOR + GRÉDER

gépkezelő bére/óra: 1.400 Ft+ÁFA

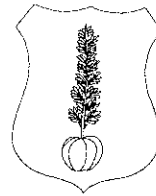
gép üzemeltetése/óra: 14.000 Ft+ÁFA

gréder használat/óra: 2.500 Ft+ÁFA

ÖSSZESEN: 17.900 Ft+ÁFA/óra

Az eszközök bérbeadásának számításánál figyelembe vettük a gép beszerzési értékét, amortizációját, üzemanyag felhasználását, kopási és pótlási értékeket, valamint az ÁFA törvényt.

A gép használatát megrendeléssel és teljesítés igazolással kell elszámolni.



ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2019. július 1-i ülésére

Tárgy: Telekértékesítés nyilvános pályázati eljárással

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonát képezi az Iskola utcában lévő 1074/4 és 1074/5. hrsz-ú telek (Tupi féle telek). Az ingatlant (akkor még egy helyrajzi szám alatt volt) 2009. március 18-án vásárolta az önkormányzat 4.800.000.-Ft-ért. A telekalakítást, megosztást a vásárlást követően végeztük el, így alakult ki a két építési telek. A korábbi években a képviselő-testület több alkalommal is tárgyalta az ingatlanok esetleges értékesítését. Az ingatlanpiacon tapasztalható növekedő kereslet hatására az Iskola utcai telkek iránt is érdeklődés mutatkozik. Az értékesítés lehetőségének megtárgyalásához ingatlanforgalmi szakértőt kértünk fel, aki mind két területre elkészítette értékbecslését.

- 1074/4. hrsz: 4.900.000.-Ft

- 1074/5. hrsz: 4.600.000.-Ft

A telkek paramétereit és az értékelés szempontjait tartalmazó ingatlanforgalmi értékbecsléseket mellékletként csatolom.

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás, továbbá a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2004. (VIII.11.) önkormányzati rendelete értelmében az Iskola utcában lévő 1074/4 és 1074/5. hrsz-ú telek forgalomképes üzletivagyon.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja:

- a község fejlődésének elősegítése érdekében a hasznosítható vagyon gazdaságos felhasználása és növelése, ezáltal az Önkormányzat saját bevételi forrásainak növelése;

- az Önkormányzat feladatainak hatékony és eredményes ellátása;

A vagyongazdálkodás során gondoskodni kell arról, hogy az önkormányzati vagyon bármilyen formában történő hasznosítása az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását ne veszélyeztethesse.

Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok – és terhelik mindazok a kötelezettségek –, amelyek a tulajdonost megilletik. Az Önkormányzati tulajdon vagyontárgyai felett a tulajdonosi jogokat a képviselőtestület gyakorolja – ezt a jogát szerveire, intézményeire, hivatalára jelen rendelet szabályai szerint, továbbá az Alapító Okiratokban erről rendelkezve átruházhatja.

Az Önkormányzat a forgalomképes üzleti vagyonát tulajdonba, bérbe, használatba; korlátozottan forgalomképes vagyonát bérbe és használatba adhatja.

A vagyon elidegenítéséhez és egyéb hasznosításához egyaránt a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság előzetes javaslata, továbbá minősített többségű határozat szükséges.

A 3.000.000.Ft feletti értékű ingatlan versenyeztetési eljárással értékesíthető.

A pályáztatási eljárás főszabály szerint nyilvános.

A pályázatot nyilvánosan meg kell hirdetni az önkormányzat hivatalos lapjában a Ceglédberceli Híradóban, esetenként országos napilapban.

A pályázati felhívásnak (ajánlatkérésnek) tartalmaznia kell:

1. pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét, illetve ha pályázat lebonyolítására a kiíró megbízásából kerül sor, az erre való utalást;
2. a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű) és azt, hogy a pályázat egy vagy többfordulós, valamint az arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázat;
3. a pályázat tárgyaként az értékesítendő, hasznosítandó vagyon(rész), szolgáltatás megnevezését, - szükség szerint – forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat;
4. az értékesítés, hasznosítás, vagyonkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit;
5. az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét;
6. az ajánlati kötöttség minimális időtartamát;
7. a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét;
8. pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének szabályait;
9. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse;
10. a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat.

A pályáztatási eljárás szabályai:

1. A pályázati eljárás menetéről szóló szabályzatot a pályázóval ismertetni kell.
2. A pályázat kiírója az ajánlatokat a pályázat bontásáig titkosan kezeli, azokat csak a pályázat bontási eljáráson résztvevők előtt bonthatja fel.
3. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát arról, hogy a pályázati kiírásban foglaltakat, különösen a vételár, vagy díj megfizetésének módját és határidejét elfogadja.
4. A pályázó köteles igazolni a kiírásán megjelölt biztosíték (bánapénz) kiíró rendelkezésre bocsátásának tényét.
5. A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő leteltével kezdődik.
6. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legkésőbb a benyújtási határidő lejártáról számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, vagy a pályázat nyertesével szerződést köt.
7. Többfordulós pályázat esetén, ha a pályázó a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, pályázatát a második fordulóban a kiíró által meghatározott feltételek között módosíthatja. Az eredeti ajánlat módosítása egyebekben nem lehetséges.
8. A biztosítékot (bánapénzt) az ajánlatok érvénytelensége esetén, illetve ha a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, haladéktalanul vissza kell fizetni, illetve utalni.
9. Nem jár vissza a biztosíték (bánapénz), ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az ajánlatok felbontása:

1. A pályázók ajánlatainak felbontásánál a pályázat kiírója, vagy az általa meghatalmazott személy, valamint a kiírás szerint nyilvános boríték bontás esetén az ajánlattevők, vagy meghatalmazottaik vannak jelen.

2. Az ajánlatok felbontásánál jegyzőkönyvet kell felvenni, amely a következőket tartalmazza:
 - a) a felbontás helyét, idejét, a jelenlévők nevét, a képviseleti jellegét;
 - b) a pályázat tárgyát, közzétételének időpontját, helyét;
 - c) a beérkezett pályázatok számát;
 - d) a pályázati biztosíték megfizetésének tényét, vagy hiányát;
 - e) a pályázatok ismertetésének rövid leírását;
 - f) az érvénytelen pályázatok tényének rögzítését;
 - g) a jelenlévők hozzászólásait.
3. A pályázatok elbírálására nyitva álló határidő maximum 45 nap.

A pályázatok értékelése és a pályázat nyertesének kiválasztása:

1. A pályázatok értékelést és a pályázók rangsorolását a kiíró végzi el, és erről a hatáskör gyakorlója részére előterjesztést készít.
2. A kiíró tájékoztatása alapján a pályázat nyertesének kiválasztására a hatáskör gyakorlója jogosult.
3. A pályázó bizonytalan pénzügyi helyzete, korábbi szerződésszegő magatartása, helyi adótartozása esetén a soron következő legjobb ajánlattevővel lehet szerződést kötni, vagy újabb pályázat kiírásáról dönteni az előbbi eredménytelennek nyilvánítása mellett.
4. Indokolt esetben a képviselő-testület zárt ülés elrendeléséről dönt.
5. A kiíró az ajánlatok elbírálására és a pályázat nyertesére vonatkozó döntést a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon kihirdeti.

Szerződéskötés:

1. Szerződés azzal a pályázóval köthető, aki a hatáskör gyakorlója határozatával a pályázat nyertesének nyilvánított.
2. Zártkörű pályázati eljárás esetén a döntést a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül ismertetni kell.
3. A szerződést a pályázat nyertesével – figyelembe véve a szükséges eljárásokat – haladéktalanul meg kell kötni.
4. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés a pályázó részére felróható okból megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, úgy a kiíró jogosult a soron következő legjobb ajánlatot tevővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

Javaslom, hogy a képviselő-testület döntsön az értékesítésről, amennyiben az ingatlanokat értékesíteni kívánja az ingatlanforgalmi értébecslő által meghatározott minimálárral 11/2004.(VIII.11.) önkormányzati rendelete alapján nyilvános pályázati eljárást folytasson le.

A Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalja a napirendi pontot, döntése az ülésen kerül ismertetésre. Kérem az írásos előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. Az önkormányzat tulajdonát képező az Iskola utcában lévő 1074/4 és 1074/5. hrsz-ú telket az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás, továbbá a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2004.(VIII.11.) önkormányzati rendelet (vagyonrendelet) alapján nyilvános pályázati felhívás útján értékesíti.
2. Az értékesítésre kerülő ingatlanok minimálára az ingatlanforgalmi értékbecslés szerinti érték.
3. Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt, hogy a vagyonrendelet alapján készítse el a pályázati felhívást és folytassa le az eljárást.

Határidő: 2019. augusztus 31.

Felelős: Török József polgármester

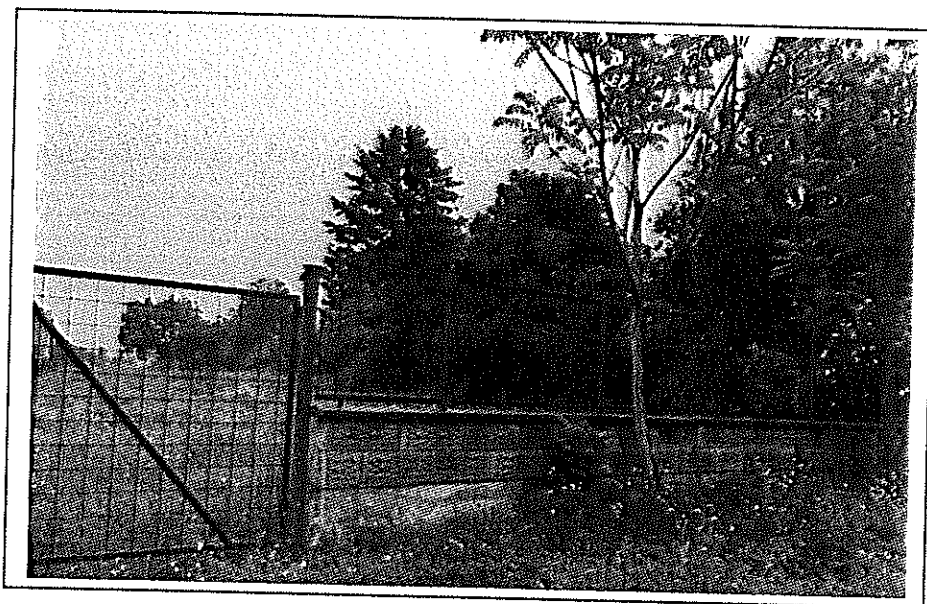
Ceglédbercel, 2019. június 28.

Török József s.k.
polgármester



INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

2737 Ceglédbercel, Iskola u. 74. sz. alatti beépítetlen terület ingatlanról
Helyrajzi száma: 1074/4



Készítette:

Enrawell Prime Kft.
2700 Cegléd, Öreghegyi út 3.
Névjegyzékszám: C-529/2018.
Nyilv.tartó: Pest Megye Önkorm.

Név:

Hering Józsefné

Névjegyzékszám:

2619/2017

Telefon:

+36 20 361-3311

Az értékelés kelte:
2019. május 22.



TARTALOM

1	ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY.....	3
1.1	AZ ÉRTÉKELÉS.....	3
1.2	AZ ÉRTÉKELŐ CÉG/ SZAKEMBER.....	3
1.3	MEGBÍZÓ.....	3
1.4	AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA ÉS TARTALMI ELEMEI.....	3
1.5	AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE.....	3
2	MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI	4
2.1	MEGRENDELŐ.....	4
2.2	MEGRENDELŐ HIVATALOS KÉPVISELŐJE.....	4
2.3	KAPCSOLATTARTÓ, PROJEKTMENEDZSER (HA NEM AZONOS A KÉPVISELŐVEL).....	4
2.4	A MEGBÍZÓ/MEGRENDELŐ UTASÍTÁSAI	4
3	A MEGBÍZÁS KERETEI	4
3.1	AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA.....	4
3.2	MEGBÍZÁS TÁRGYA.....	4
3.3	ADATSZOLGÁLTATÁS.....	5
3.4	MEGÁLLAPÍTÁSOK.....	5
4	AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA	6
4.1	AZ INGATLAN TÁGABB ÉRTELEMBEN VETT FÖLDRAJZI ÉS GAZDASÁGI KÖRNYEZETE.....	6
4.2	A VIZSGÁLT KERÜLET ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (FORRÁS: Ceglédbercel Településképi Arculati Kézikönyv, Szabasi Dávid: Cegléd Gazdasági Környezete).....	6
4.3	Földrajzi elhelyezkedés, fekvés.....	6
	Megközelítés gépkocsival	8
4.4	Társadalmi környezet	9
	Ceglédbercel népessége.....	9
4.5	Ingatlanpiaci környezet	9
5	AZ INGATLAN BEMUTATÁSA	13
5.1	AZ INGATLAN ADATAI (AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI LAP SZERINTI ÁLLAPOT).....	13
5.2	A TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁS.....	14
III. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI.....		14
ÉS RÉSZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI.....		14
5.3	AZ INGATLAN TERMÉSZETBENI BEMUTATÁSA	15
5.4	AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE	15
5.5	AZ INGATLAN JOGI JELLEGÉNEK ÉS BEAZONOSÍTHATÓSÁGÁNAK RÉSZLETEZÉSE.....	15
5.6	TELEK BEMUTATÁSA.....	16
5.7	AZ INGATLAN BEMUTATÁSA.....	16
5.8	A TELEK KÖZMŰELLÁTOTTSÁGA	16
5.9	FIZIKAI ÉS ESZTÉTIKAI ÁLLAPOT, EGYÉB MEGJEGYZÉSEK.....	16
6	ÉRTÉKBECSLÉS	16
6.1	MÓDSZERTAN BEMUTATÁSA	16
6.1.1	Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés	16
6.1.2	Hozamalapú módszer	17
6.1.3	Költség alapú módszer	18
6.2	AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA.....	19
6.2.1	Az alkalmazott módszer, sajátosságok	19
6.2.2	A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés	19
6.2.3	Az ingatlan értéknevelő és értékcsökkentő tényezői.....	19
6.2.4	Értékmeghatározás	19
7	AZ INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	19
8	ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK.....	20
9	MELLÉKLETEK.....	22
9.1	PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSEN ALAPULÓ MÓDSZER.....	22
9.2	TULAJDONI LAP	23
9.3	TÉRKÉPEK	24
9.4	FÉNYKÉPEK.....	26

1 Értékelési bizonyítvány

1.1 Az értékelés

Az értékelés tárgya	beépítetlen terület
Helyrajzi szám	1074/4
Irányítószám	2737
Település	Ceglédbercel
Út/Utca/Tér	Iskola
Házszám	74.
Az ingatlan típusa	telek
Helyszíni szemle időpontja:	2019. 05. 15.
Az értékelés fordulónapja:	2019. 05. 22.
A szakvélemény érvényessége:	2019. 08. 21.

1.2 Az értékelő cég/ szakember

Neve	Enrawell Prime Kft / Hering Józsefné
Címe	2700 Cegléd, Öreghegyi út 3.
Nyilvántartási száma:	C-529/2018. / 33003830
Szakértő névjegyzékszám:	2619/2017

1.3 Megbízó

Neve	Ceglédbercel Község Önkormányzata
Címe	2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.
Telefonszáma	-
Fax	-
E-mail címe	-

1.4 Az értékelés célja és tartalmi elemei

Az értékelés célja	Ingatlan értékbecslés elkészítése, piaci érték meghatározás
Az értékelés módszere	Piaci összehasonlító alapú módszer
Kiinduló adatok, információk	Tulajdoni lap, Térképrészlet

1.5 Az ingatlan forgalmi értéke

Forgalmi érték összehasonlító módszerrel	4.872.846,- Ft. azaz négymillió nyolcszázhetvenkettőezer nyolcszáznegyvenhat forint
Az ingatlan megtekintett állapotának számított, egyeztetett végső forgalmi értéke kerekítve	4.900.000,- Ft. azaz négymillió kilencszázezer forint
Az ingatlan forgalomképessége	forgalomképes , korlátozottan forgalomképes, forgalomképtelen
Értékesíthetőség:	180-360 nap között

Megjegyzés: a megállapított érték per-, igény- és tehermentes állapotra vonatkozik. A forgalmi értékeket kerekítettük. A megállapított érték az ÁFÁ-t tartalmazza.

Az értékelés dátuma	
Aláírás	Hering Józsefné

2 Megrendelő adatai, utasításai

2.1 Megrendelő

Neve	Ceglédbercel Község Önkormányzata
Címe	2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.
Telefonszáma	
Faxszáma	
E-mail címe	

2.2 Megrendelő hivatalos képviselője

Neve	Török József polgármester
Címe	-
Telefonszáma	+36 70 934 4476
Faxszáma	-
E-mail címe	-

2.3 Kapcsolattartó, projektmenedzser (ha nem azonos a képviselővel)

Neve	-
Címe	-
Telefonszáma	-
Faxszáma	-
E-mail címe	-

2.4 A megbízó/megrendelő utasításai

A 2737 Ceglédbercel, Iskola u. 74. 1074/4 hrsz. alatti ingatlan ingatlanforgalmi értébecslésének elkészítése a megrendelő részére.

3 A megbízás keretei

3.1 Az értékelés célja

Ceglédbercel Község Önkormányzata (továbbiakban: Megrendelő) egyedi megrendelése alapján az Enrawell Prime Kft. részéről Hering Józsefné elvégezte a 2737 Ceglédbercel, Iskola u. 74. 1074/4 hrsz. alatti „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan forgalomképes, igény-, per- és tehermentes állapotban az ingatlan piaci értékének meghatározását belső felhasználásra.

3.2 Megbízás tárgya

Az értébecslés a telekrész 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozik.

3.3 Adatszolgáltatás

Az értébecslés elkészítéséhez a megrendelő rendelkezésre bocsátotta az ingatlan:

- Tulajdoni lapját (nem hiteles-szemle másolat)

3.4 Megállapítások

A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 32/ 2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/ 1997.(VIII.1.) PM rendelet előírásainak, valamint az EVS 2003 és 2012 szabványok ajánlásának.

Az alapterület számításnál az Európai Értékelési Szabványok (EVS 2003 és 2012) útmutatásait és a hazai hatályos építésügyi jogszabályok előírásait vettem figyelembe.

A rendelkezésem álló irat- és tervanyagok tanulmányozásával egy időben, **2019. 05. 15-én** helyszíni szemlét tartottam.

A helyszíni szemlét előzetes egyeztetés alapján a Megrendelő biztosította, tájékoztatott az ingatlan jogi helyzetéről, gondoskodott az ingatlan megtekinthetőségéről. A Megrendelő adatszolgáltatásait tényadatként kezeltem.

Az értékelés szemrevételezés alapján történt. Feltárásokat, geológiai, geodéziai méréseket, fúrásokat nem végeztem, ez nem képezte megbízás tárgyát.

A helyszíni szemlén állapotrögzítő fotókat készítettem.

A rendelkezésemre álló információk, a helyszíni szemle tapasztalatai, az érvényben lévő jogszabályok és a kialakult gyakorlat alapján a következőket állapítottam meg és rögzítettem.

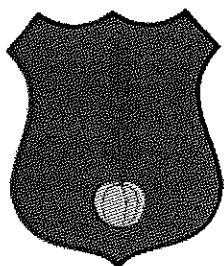
Az ingatlan értékelését forgalomképes, per-, teher- és igénymentes tulajdonviszonyok alapján készítettem el.

4 Az ingatlan környezetének bemutatása

4.1 Az ingatlan tágabb értelemben vett földrajzi és gazdasági környezete

Pest megye Magyarország középső részén található. Északról Nógrád megye, keletről Heves és Jász-Nagykun-Szolnok megyék, délről Bács-Kiskun megye, nyugatról Fejér és Komárom-Esztergom megyék határolják. Székhelye Budapest, az ország fővárosa, amely azonban önálló területi egység, nem tartozik Pest megyéhez. A megyének 48 városa van, az ország legtöbb várossal rendelkező megyéje. Területe igen változatos, hegység és dombság éppúgy található itt, mint síkság. A megye legmagasabb pontjai a Csóványos (939 m.), a Pilis (757 m.) és a Dobogó-kő (700 m.) A Duna magyarországi szakaszának kb. negyede a megye területén található. További nagyobb folyóvizei az Ipoly, amely a Duna egyetlen jelentős Pest megyei mellékfolyója, valamint a Galga és a Tápió, amelyek a Tisza mellékfolyói. A megye legnagyobb állóvizét a délegyházi tórendszer alkotja. Pest megye az ország legnagyobb lélekszámú megyéje. Mivel a megye a fővárost teljesen körülveszi, a teljes budapesti agglomeráció a megyében található, ennek köszönhető a népesség magas száma.

4.2 A vizsgált terület általános bemutatása (Forrás: Ceglédbercel Településképi Arculati Kézikönyv, Szébeni Dávid: Cegléd gazdasági környezete)



Pest megye déli, délkeleti részén helyezkedik el Ceglédbercel.

Ceglédbercel település a Duna és a Tisza közt, Pest megyében, Budapesttől mintegy 60 km-re délkeleti irányban található, Albertirsa és Cegléd között, a 4-es számú főközlekedési útvonal mellett.

4.3 Földrajzi elhelyezkedés, fekvés

Ceglédbercel község Budapesttől délkeletre, 60 km-re fekszik Albertirsa és Cegléd között. A község déli határában folyik a Gerje patak. Duna-Tisza közí síkvidéken, két természeti kistáj: a Gerje-Perje-sík és a Pilis-Alpári-homokhát találkozásánál fekszik.

A községet átszeli a 40-es főút, a falu határában van a 4-es főút. Vonattal a Budapest–Cegléd–Szolnok-vasútvonalon érhető el.

4.4 Gazdasági környezet

Ceglédbercel, Iskola u. 74. 1074/4. hrsz.

A település Ceglédbercel Budapesttől délkeleti irányban, kb. 60 km-re, a 4. számú és a 40. számú főközlekedési utak mentén fekszik. Gazdaság- illetve társadalomföldrajzi értelemben a település és Cegléd között húzódik a szakirodalom szerinti Budapest metropolisztérség határa.

A község népességszáma közel **4386** fő. A lakosság száma, ha nem is jelentős mértékben, de a 80-as évekig folyamatosan nőtt, azóta stagnál, vagy lassú fogyás figyelhető meg. Az itt lakók közül sokan sváb gyökerekkel rendelkeznek.

A szép fekvésű település Pest megye délkeleti részén, a Duna-Tisza közti homokhát tájegységének határán, a ma már csatornává alakított Gerje-patak völgyében helyezkedik el. A település az Alföld és a Gödöllői dombvidék határán fekszik. E nyúlványát az Északi középhegységnek még nem is olyan régen „Gödöllő-ceglédberceli dombságként” nevezte a földrajztudomány.

A település villany-, gáz- és vízvezeték-hálózattal, modern szennyvízcsatorna-hálózattal, szilárd burkolatú közutakkal ellátott.

Szomszédos települések: Cegléd, Albertirsa, Mikebuda és Tápiószentmárton. Ceglédbercel és Cegléd között található külterületi környezetben a Ceglédi Gyógyfürdő és Szabadidőközpont, amelynek területén és környékén a ceglédi önkormányzat 2015-től kezdve folyamatos évenkénti fejlesztéseket végez (Fürdő út megépítése, szabadidő tó környékének rendezése, szabadtéri fitness park és futópálya kialakítása, hullámmedence, Dragon csúszda építése). A Ceglédfürdő településrész fejlesztése hosszútávon enyhe pozitív hatással jár Ceglédbercel ingatlanáira is.

A település szerkezetét elsősorban a vonalas elemek határozzák meg, amelyek közül természetes szerkezetalkotó elemek a Gerje patak és ennek természetes vízválasztójaként funkcionáló dombság. Ezen természetes térhatárokhoz igazodva északnyugat-délkeleti irányban szelik át a település közigazgatási területét a műszaki infrastruktúra elemek, a két országos jelentőségű főútvonal, valamint a szintén fontos szerkezeti elemként tekintendő Budapest – Cegléd – Szolnok vasútvonal, amelynek megépítése nagymértékben befolyásolta a falu fejlődését.

A község képét a messziről érkezők számára elsődlegesen a tájjelleg határozza meg, amelyben a mezőgazdasági művelés az elsődleges. A külterületeken gyümölcsösök, szőlők, szántók és erdők egyaránt megfigyelhetők.

Ceglédbercel domborzati viszonyai is változatosak. A település magasabban fekvő részei a 4. számú főúttól északra találhatók. E dombok legmagasabb pontja az Albertirsa határában emelkedő Kálvin-hegy (régi elnevezései még: Mons Bertzel-hegy, Farkasakasztó körtevény, Kálvária Földek), amely Balti tengerszint felett 190 méterre magasodik. Ez a dombtető képezi a környezetében megfigyelhető kiterjedt nagyüzemi gyümölcsösök „központját”. A főúttól északra telepített gyümölcsösökben a talaj és az időjárás a csonthéjas gyümölcsöknek kedvez, így főleg kajszi, szilva, meggy és cseresznye terem itt. A Kálvin-hegy, mint a térség

Ceglédbercel, Iskola u. 74. 1074/4. hrsz.

központja ad helyet a környék gazdag gyümölcs-termését befogadó hűtőháznak. A 4. számú főút és a falu között, illetve a belterülettől keletre szőlőültetvények uralják a tájat. A település klímája és földrajzi fekvése különösen alkalmas a szőlőtermesztésre. Ezek az enyhe lejtésű déli domboldalak részben nagyüzemi ültetvényeknek, részben kiskerteknek adnak helyet.

A falu határában több száz hektáros szőlő ültetvény található és egy modern szőlőfeldolgozó, pincészet található. Ceglédbercelen terem az Ungváry László Borrend zászlós bora, a cerszegi fűszeres.

A település belterületén üzemi jellegű gazdasági tevékenység számára nincs kijelölt terület. Ceglédbercelen három jelentősebb üzemi terület alakult ki, az egyik a volt Egyetértés TSZ helyén működő Berceli Gabona Kft, Mór-Trans Kft, Tool Plasztik Kft., Kalászos Agroker Kft. Az Albertirsa határában, a 4. számú főúttól északra az EGE Kft gyümölcsültetvényei, hűtőháza települt meg. A Cserőmajor részen közvetlenül a belterület határában a volt Major területén az Aranyhegyi Pinceszövetkezet szőlőfeldolgozó és borászati üzem telephelye található. A településen belül kereskedelmi és egyéni (mikro-, és kis-) vállalkozások szolgáltatói telephelyei üzemelnek.

Ceglédbercel külterületi mezőgazdasági művelésű területein szórványosan, valamint az erdővel borított területein erdei tanyák alakultak ki. A falu belterületétől északra, a Csücsök földek és a Kálvária földek, valamint a 4. számú főút között kistelkes mezőgazdasági terület figyelhető meg.

Megközelítés gépkocsival

- Budapest irányából a 4-es és a 40-es úton érhető el a település. A községet átszeli a 40-es főút, a falu határában van a 4-es főút, amelynek nyomvonalán épül a M4 gyorsforgalmú út.

Tömegközlekedés

Volánbusz

- o helyközi autóbusz járatok

•Vasút

- o Budapest–Cegléd–Szolnok és a Budapest-Cegléd-Szeged vasútvonalon érhető el, a település két vasúti megállóhellyel rendelkezik (Ceglédbercel mh. és Ceglédbercel-Cserő vasútállomás)

Kerékpárút

- A községet 3 km hosszan kerékpárút szeli át

4.4 Társadalmi környezet

- Irányítószám 2737
- Régió: Közép – Magyarország
- Megye: Pest
- Járás: Ceglédi járás
- Jogállás: község

Ceglédbercel népessége

- Ceglédbercel utolsó becslt népessége 4386 fő (2019 évben)
- Népsűrűsége 156 fő/km².
- Lakások száma 1698,
- népességet figyelembe véve, ez 2.6 fő per lakás.

4.5 Ingatlanpiaci környezet

Az országos ingatlanpiaci tendenciákon túl Ceglédbercel ingatlanpiacára a legnagyobb hatást a következő öt-hat évben az M4 gyorsforgalmi út megépülése gyakorolja majd. A település vonzereje várhatóan megnövekszik Budapest és a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér elérési idejének csökkenése miatt. A budapesti lakáspiacról kiárazódó, illetve nyugodt környezetre vágyók beköltözése miatt, valamint a budapesti árakat jellemzően 3-4 éves késéssel követő trend okán a településen az ingatlanárak emelkedése várható.

LAKÁSPIACI JELENTÉS 2019. MÁJUS (Forrás :MNB Kiadványok Jelentések Lakáspiaci jelentés)

2018-ban erős keresleti környezetben folytatódott a hazai lakáspiac élénkülése, ami a lakásárak dinamikus növekedésében és a piaci tranzakciók számának emelkedésében is testet öltött. A hazai lakáspiacon megfigyelhető területi különbségek azonban tovább erősödtek az év folyamán. 2018-ban 15,2 százalékkal emelkedtek országosan a lakásárak az aggregált nominális MNB lakásárindex szerint, ami kissé gyorsabb dinamikát jelent a 2017-ben tapasztalt 14,6 százalékhoz képest. A lakásárak országosan reálértelemben 11,6 százalékkal nőttek 2018-ban. Az árdinamikát településtípusonként vizsgálva elmondható, hogy tovább nőtt az ároló a nagyobb és kisebb települések között. Budapesten 22,9 százalékkal nőttek a lakásárak nominális alapon 2018-ban, ami érdemben gyorsabb dinamikát jelent a 2017-ben tapasztalt 15,8 százalékhoz képest. A vidéki városokban az előző évi 13,3 százalékról 18,2 százalékra nőtt a lakásárak éves növekedése, a községekben viszont 16,9-ről 2,3 százalékra mérséklődött. Az átlagos négyzetméterárak községekben tapasztalt szintje így már a budapesti átlag csupán 21,6 százalékát tette ki 2018-ban, amely érték 2012-ben még 36,2 százalék volt.

A lakásárak a dinamikus növekedés ellenére országos átlagban még a gazdasági fundamentumok által indokolt szint alatt tartózkodnak, Budapesten azonban már meghaladták azt mintegy 15 százalékkal, így jelentősen megnőtt a fővárosi lakásárak túlértékeltiségének kockázata. A fővárosi lakáspiaci kondíciókban területi alapon megbontva azonban érdemi különbségek fedezhetők fel. Egyrészt a belsőbb kerületekben a turizmus miatt is magasabb lehet a befektetők aránya, másrészt a külföldi lakásvásárlók jelenléte is ide koncentrálódik, harmadrészt az új lakásfejlesztések szintén főként a belső kerületekben vannak jelen. A jelenlegi lakáspiaci ciklus elején a belső kerületekben egy gyorsabb ütemű lakásár-emelkedés indult el a külső kerületekhez képest, ami mára a magas árszint miatt kiszoruló kereslet árfelhajtó hatására megfordult. Lakáspiaci szakértők a fővárosban 35–40 százalék köré teszik a befektetők arányát, akik jelenléte a Lakás- és Ingatlanpiaci Tanácsadó Testület (LITT) szerint egyrészt enyhíti a nyomást a bérleti díjak emelkedésén, másrészt a felújítások révén javítják a lakáskínálat minőségét.

A lakás piac élénkülését keresleti oldalról számos tényező támogatja. A jövedelmeket meghatározó bérezési alapfolyamatok tovább erősödtek 2018-ban, és a háztartások vagyoni helyzete is tovább javult, köszönhetően a historikus összevetésben magas megtakarítási hajlandóságnak. Mindeközben a hitelintézetek lakáshitel-kibocsátása 31 százalékkal bővült 2018-ban, és így az új lakáshitelek értéke nominálisan elérte a válság körüli szintet, ugyanakkor reálértékben továbbra is elmarad tőle. Az eladósodás szerkezetében csökkent a kockázatokat, hogy 2018 végére gyakorlatilag megszűnt az éven belül változó kamatozású hitelek kibocsátása, amihez szabályozói lépések is hozzájárultak.

A Kormány által bejelentett családvédelmi intézkedések érdemben növelhetik az általános lakáspiaci keresletet. A falusi CSOK-kal érintett kistéleptületeken 2017–2018-ban a 90 négyzetmétert meghaladó ingatlanok tranzakcióinak 43 százaléka volt 10 millió forint alatti értékű, így a CSOK támogatás relatíve magas összegei jelentősen növelik e kistéleptületek vonzerejét.

Ceglédbercel település is része a „falusi” CSOK településlistának.

A CSOK 2016-os kibővítése és az új lakások ideiglenes kedvezményes áfakulcsa korábban szintén érdemi hatást gyakoroltak a hazai lakáspiacra. Budapesten megváltozott az újonnan épülő lakások alapterület szerinti eloszlása: a CSOK módosítást követően relatíve több 60 négyzetméternél nagyobb lakás kezdett el épülni. Becslésünk szerint emellett az áfakulcs csökkentése után az új lakások ára 9 százalékkal mérséklődött a használt lakások árához képest, vagyis az adócsökkentés 60 százalékát nem a fogyasztók nyerték meg.

2018-ban 36,7 ezer új lakásépítési engedélyt adtak ki, és 17,7 ezer új lakás épült fel, amelyek rendre 3,4 százalékos csökkenést és 23 százalékos növekedést jelentenek 2017-hez képest. A fejlesztők jelenlegi tervei alapján 2019-ben tetőzhetnek az újlakás-átadások, mintegy 29 ezer lakással. 2020-tól azonban – többek között a kedvezményes áfakulcs ideiglenes hatályának vége,

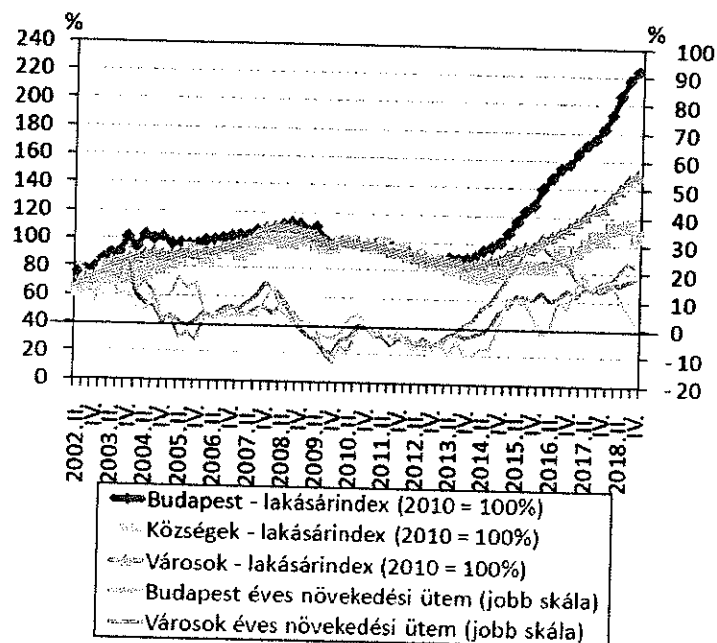
és a döntést megelőző bizonytalanság miatt – érdemben szűkülhet az újlakás-kínálat. Budapesten 59 százalékos, míg vidéken 74 százalékos csökkenés várható az új átadásokban 2019-hez képest. Az újlakás-kínálat összességében nem tud lépést tartani a kereslettel, az újonnan bejelentett lakások száma elmarad az időszakról-időszakra elkelt új lakások számától. A LITT ülésén elhangzottak szerint az ingatlanpiaci szakemberek az újlakás-építések visszaesését leginkább a visszaemelkedő áfakulcsnak és az állam ciklikusan magas építőipari kapacitásigényének tulajdonítják. Az építőipar és ezen belül is a lakásépítések egészséges szintre való emelkedése nemcsak a lakásállomány régiós összehasonlításban jelenleg alacsony megújulási rátája miatt lenne kívánatos, de érdemi konjunkturális hatással is járna. Számításaink szerint tízezer addicionális új lakás felépítése a 2018. évi GDP 0,6–0,7 százalékanak megfelelő hozzáadott értéket, és 55 ezer munkahelyet is teremthet.

(forrás: MNB LAKÁSPIACI JELENTÉS • 2019. MÁJUS)

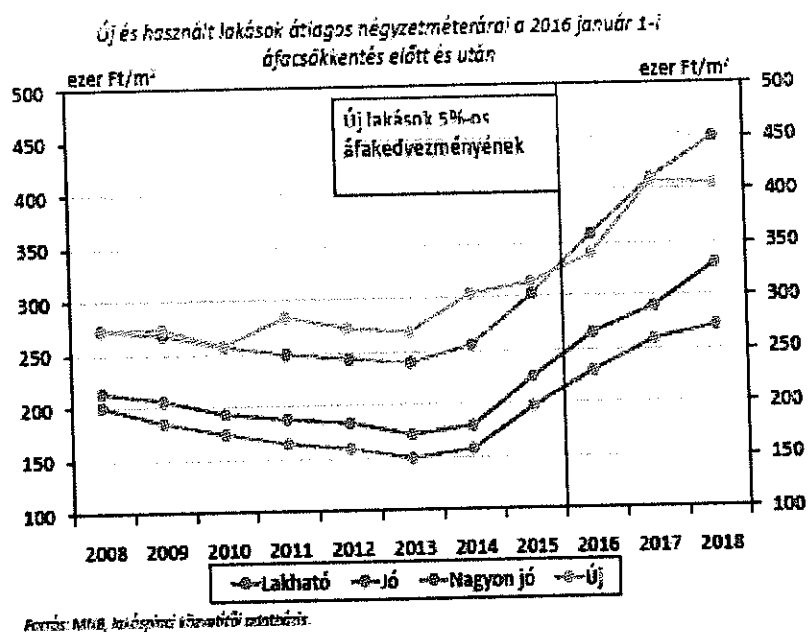
A lakásárak alakulása

Nominális MNB lakásárindex településtípusonként megbontva

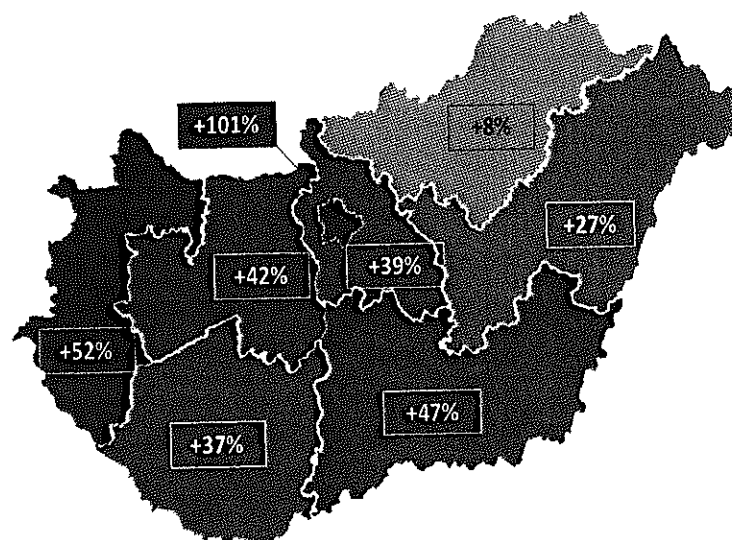
Forrás: KSH, MNB.



Új és használt lakások átlagos négyzetméterárai a 2016 január 1-i áfa csökkentés előtt és után



Városi lakásárak változása régióként 2008 és 2018 IV. negyedév között



Régiós szinten jelentős különbségeket mutat a lakásárak változása.

A hazai lakásárak változása középtávon nemcsak településtípus szerint, de regionálisan is igen jelentős különbségeket mutat. A 2008. év végéhez képest a városi lakásárak nominális értelemben a fővárosban tartózkodnak a legmagasabb szinten, mintegy 60 százalékkal meghaladva az akkori szintet. Jelentős mértékű lakásár-emelkedés volt megfigyelhető mindezek mellett a nyugat-dunántúli és a dél-alföldi régiók városaiban is, ahol rendre 32,5 és 22,6 százalékkal tartózkodnak a lakásárak a 2008 IV.

Ceglédbercel, Iskola u. 74. 1074/4. hrsz.

negyedéves szint felett. Az észak-magyarországi régió lakáspiaca azonban jelentős lemaradást mutat az ország többi területéhez képest, ahol a városi lakások – egyedüli régióként – még mindig a 2008-as szint alatt tartózkodnak, nominális értelemben mint egy 12,4 százalékkal.

A lakások emelkedése mellett olcsóbb ingatlanok cseréltek gazdát.

A teljes lakásár-változást, vagyis azt, hogy az adásvételekben szereplő lakóingatlanok átlagos ára hogyan változott, a KSH adatai alapján tiszta árváltozásra és összetételhatásra bontva látható, hogy annak ellenére, hogy a lakások folyamatosan emelkednek, a gazdát cserélt lakások összetétele az olcsóbb ingatlanok felé tolódott 2017-ben emögött két tényezőt is azonosíthatunk.

Egyrészt a lakáspiaci fellendülés kezdetén piaci információk szerint a tehetősebb, megtakarításokkal rendelkező vásárlók jelentek meg, akik vélhetően nagyobb értékű ingatlanokat vásároltak, míg később teret nyertek a kisebb értékű ingatlan vásárlók.

Másrészt a megnövekedett lakásár-szint sokakat kisebb és így olcsóbb ingatlan vásárlására készíthet jelenleg. (forrás: MNB LAKÁSPIACI JELENTÉS • 2018. MÁJUS)

5 Az ingatlan bemutatása

5.1 Az ingatlan adatai (az ingatlan-nyilvántartási lap szerinti állapot)

A 2019. 05. 22-én kelt Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által kiadott tulajdoni lap alapján:
Tulajdoni lap I. rész:

Terület mérete:	1.122 m ²
Művelési ág:	kivett beépítetlen terület
Bejegyző határozat:	-

Tulajdoni lap II. rész (csak az ide vonatkozó részt jelöljük):

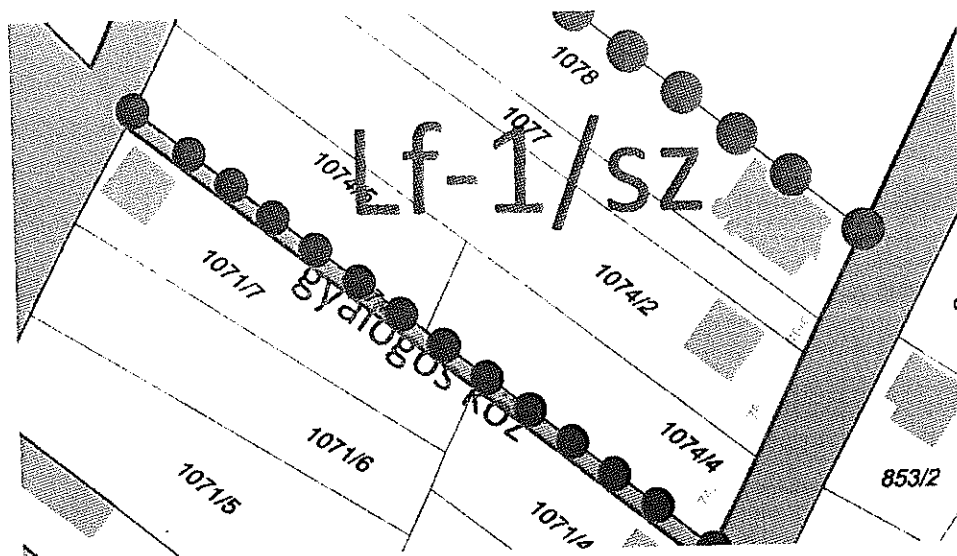
Tulajdonos:	Ceglédbercel Község Önkormányzata
Tulajdoni hányad:	1/1
Bejegyző határozat:	45742/2010.10.14.

Tulajdoni lap III. rész:

Bejegyző határozat:	45742/2010.10.14.
Önálló szöveges bejegyzés	Kialakult a 1074/1 hrsz. megosztása során
Bejegyző határozat:	37474/2012.03.19.
Vezetékjog 40 m ² -re	VVMB-276/2011
Jogosult:	EDF DÉMASZ Hálózati Elosztó Kft. 6720 Szeged, Klauzál tér 1.

5.2 A területre vonatkozó szabályozás

A szabályozást a Ceglédbercel Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2009. (IX.17.) ÖK. rendelet tartalmazza.



III. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI ÉS RÉSZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI

9. §

A beépítésre szánt területek övezeti beosztása

- (1) A település területének beépített, illetőleg beépítésre szánt része az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- a) Kertvárosias lakó építési övezetek (jelük: Lke-1/sz, Lke-1/o, Lke-2/sz, Lke-2/o, Lke-3/sz).
 - b) **Falusias lakó építési övezetek (jelük: Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4).**
 - c) Üdülőházas üdülőterület építési övezet (jele: Üü-1)
 - d) Településközpont vegyes építési övezetek (jelük: Vt-1/sz, Vt-1/o, Vt-2/sz, Vt-2/o).
 - e) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetek (jele: Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3).
 - f) Ipari gazdasági építési övezetek (jelük: Gip-1, Gip-2).
 - g) Különleges beépítésre szánt területek építési övezetek (jelük: Kszi-1, Kszi-2, Ket)

16. §

Lf - 1 jelű lakóövezet (nagytelkes falusias lakóterület)

Lf- 1

O	30 %
4,5 m	900 m ²

Ceglédbercel, Iskola u. 74. 1074/4. hrsz.

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
oldalhatáron álló	900	18	50	30	30	0,4	4,5	-	60

5.3 Az ingatlan természetbeni bemutatása

Terület mérete:	1.122 m ²
Jelenlegi használat:	beépítetlen
Funkció:	építési telek

5.4 Az ingatlan elhelyezkedése

A vizsgált ingatlan Ceglédbercel, Iskola u. 74. 1074/4 hrsz. szám alatt, a község északi részén fekszik. A környezet családi házas övezet, a község központjától 1,5 km észak-keleti irányban helyezkedik el. Megközelítése Budapest irányából a 40-es főúton történhet, Albertirsa irányából és Cegléd irányából. A 4-es számú főútról a Ceglédbercel-Cserő leágazástól déli irányban érhető el. Szomszédos települések: Albertirsa, Cegléd. A tömegközlekedést vasút és helyközi buszjáratok biztosítják, megállók 2-2,5 km-en belül találhatóak meg.

5.5 Az ingatlan jogi jellegének és beazonosíthatóságának részletezése

Az értékelt ingatlan tulajdoni lap szerint kivett beépítetlen telek. Az ingatlan közvetlenül a közterületről, aszfaltos úton közelíthető meg gyalogosan és személyautóval. A telekre gépkocsival való beállítás megoldható. Az ingatlan beazonosítását a tulajdoni lap, a térképrészlet és a helyszíni bejárás alapján végeztem el. Az ingatlan egyértelműen beazonosítható. A tulajdon lapon csak helyrajzi szám szerepel, de a térképrészleten egyértelműen jelölve van a Ceglédbercel, Iskola u. 74. házszám beazonosítható.

5.6 Telek bemutatása

A térképrészlet alapján 1.122 nm-es telek nem szabályos téglalap alakzatú, melynek természetbeni határai részben kerítettek, utca fronton, 20,35 m-en kerítéssel és gépkocsi beállásra alkalmas kapuval, hosszanti oldalhatáron drótfonatkerítéssel ellátott. A telek megosztásból keletkezett határvonalon nem rendelkezik kerítéssel. A terület füves, gázos, időnként nyírt.

5.7 Az ingatlan bemutatása

Az épület víz és csatorna közművel ellátott, villany és gáz bekötési lehetőség a közterületről biztosított. A szomszédos telkeken előkertes családi házak találhatóak.

5.8 A telek közműellátottsága

Vízellátás	közműhálózatra rákötött, mérőórával rendelkezik
Szennyvízelvezetés	csatorna közműhálózattal rendelkezik
Elektromos ellátás	közterületről beköthető
Gázellátás	közterületről beköthető

5.9 Fizikai és esztétikai állapot, egyéb megjegyzések

Szemrevételezéssel megállapítható, hogy a telek családi házáépítésre alkalmas.

6 Értékbecslés

Az érték-megállapítás általános jellemzése

A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 32/ 2000.(VIII.29.) és 26/2005. (VIII.11.) PM rendeletekkel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak ill. a mindenkor hatályban lévő jogszabályi előírásoknak. Az értékbecslés alkalmazott módszerei megfelelnek az EVS 2003 és 2012 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

6.1 Módszertan bemutatása

A piaci (forgalmi) érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne hajlandóságot mutató eladó és vevő között, tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.

A forgalmi érték megállapítása fenti rendelet és az Európai Értékelési Szabvány ajánlása szerint általában három különböző módszerrel történhet.

6.1.1 Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés fő módszerként üres telkeknél, valamint használatbavételi engedéllyel rendelkező lakó-, vagy üdülőingatlanoknál (lakások, családi házak, nyaralók) az elfogadható, az egyéb módszerek kizárólag második, ellenőrző módszerként alkalmazandók. A piaci összehasonlító módszernél az értékmutató a rövidebb vagy hosszabb távú piaci megítélés.

Az összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Az összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

- Az alaphalmaz kiválasztása (a vizsgált ingatlanéhoz hasonló környezetben lévő, azonos típusú ingatlanok Az átlagtól jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni).
- Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése (csak azonos értékformákat / jogokat szabad).
- Fajlagos alapérték meghatározása (az elemzett összehasonlító adatokból kell meghatározni, általában területre vetítve).
- Értékmódosító tényezők elemzése (csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző).
- A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása (a módosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, hatásukat számszerűen is meg kell határozni, ez alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket).
- Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Megjegyzés: A kínálati adatok sem tekinthetők teljesen megbízhatónak, összehasonlításra alkalmasnak, ezért ezek felhasználása során szakértői mérlegelés alapján biztonsági szorzóval korrigált értékeket veszünk figyelembe.

Ellenőrző módszerként elsősorban a hozamszámításon alapuló módszert alkalmazzuk használatbavételi engedéllyel rendelkező (beépített) ingatlanok esetén, ill. a költségalapú módszert épülő ingatlan esetében.

6.1.2 Hozamalapú módszer

A hozam alapú számítást fő módszerként a kereskedelmi célú ingatlanok, irodák, irodaházak és raktárak forgalmi értékének meghatározása során alkalmazzuk. A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Ezt tehetjük bérleti díj, vagy üzleti nyereség alapon is. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A jövedelemtermelő képesség vizsgálata során kétfajta szemléletmód alakult ki: az egyik egy naptári évre vonatkozó bevételeket és kiadásokat vesz figyelembe (direkt tőkésítés), a másik több évet átfogó módszer (DCF). A két modell közös jellemzője, hogy mindkettő esetében egy olyan tényezővel tőkésítjük a tervezett nettó jövedelmeket, amely arányban áll a vagyontárgy tulajdonjoga alapján várható befektetési kockázattal.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

- Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
- A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
- Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.
- A tőkésítési kamatláb meghatározása.
- A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
- A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

Az értékelésnél az ingatlanok funkciója melletti optimális bérbe adhatóság adatait használjuk fel. A hasznosításból származó rendszeres bevételeket, bérleti díjakat az ingatlan saját adatainak, vagy piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg.

Az összehasonlító adatokból korrekciós tényezők alkalmazásával területegységre vetített fajlagos bérleti alapértéket határozunk meg. A tényleges, vagy számított bevételekből levonjuk a bérlőre át nem hárítható, rendszeres kiadásokat és a kihasználatlanságból adódó átlagos bevételkiesést. A számított érték az éves tiszta nyereség és a tőkésítési ráta hányadosa.

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb - az ingatlan funkciója alapján - az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

6.1.3 Költség alapú módszer

Építés (bővítés, korszerűsítés, felújítás) alatt lévő ingatlanok esetén is két módszer alkalmazandó. Ez esetben az ingatlan várható- és aktuális forgalmi értékét is meg kell határozni. Fő módszerként ez esetben is a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszert javasolt elfogadni, de elfogadható a piaci tényezőkkel korrigált költség alapú érték is. Ha a környezeti avulási elem meghaladja a 20 százalékot, az értékelés ezen módszere a jelentős becslési pontatlanság miatt a hitelbiztosítéki érték megállapítására túl kockázatos, és ezért nem alkalmazható. A várható forgalmi érték megállapításánál abból a feltételezésből kell kiindulni, hogy az ingatlan a (jogerős építési engedélyezési) terveknek megfelelő műszaki tartalommal már 100%-ban elkészült. Ennek megfelelően a költség alapú értékelésnél a készültségi fokot 100%-osnak kell tekinteni, a befejezetlen állapot miatt értékcsökkenés nem vehető figyelembe. A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelésnél ugyancsak 100%-os készültségi fokot feltételezve, hasonló ingatlanok összehasonlításával kell a forgalmi értéket meghatározni.

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

A módszer fő lépései:

- A telekérték meghatározása (annak üres állapotban való értékelésével).
- A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása (a pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újrateljesítésének költségeit kell előírni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség - általános forgalmi adót nem tartalmazhat).
- Avulások számítása (három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás).
- A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése eredményezi a költség alapon számított forgalmi értéket.

6.2 Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása

6.2.1 Az alkalmazott módszer, sajátosságok

Az általános gyakorlatnak megfelelően a három fő értékelési módszer alkalmazható a vagyontárgy valós piaci értékének meghatározására. Az ingatlan valós forgalmi értékét a piaci összehasonlító módszer reprezentálja a legmegfelelőbbben.

6.2.2 A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásához hasonló adottságú ingatlanok értékesítési és kínálati adatait vettük figyelembe szakértői mérlegelés alapján.

6.2.3 Az ingatlan értéknövelő és értékcsökkentő tényezői

Az ingatlan értéknövelő- és csökkentő tényezőit a számítási táblázatban vettük figyelembe.

6.2.4 Értékmeghatározás

Az alapterület számításnál az Európai Értékelési Szabványok (EVS 2003 és 2012) útmutatásait és a hazai hatályos építésügyi jogszabályok előírásait vettük figyelembe.

7 Az ingatlan értékbecslésének összefoglalása

Az általános gyakorlatnak megfelelően egy vagyontárgy értékét három fő értékelési módszer alkalmazásával lehet meghatározni (költség-, piaci és jövedelem-megközelítéssel).

Jelen esetben a vizsgálat tárgya egy **kivett beépítetlen terület** ingatlan, megfelelő összehasonlításra alkalmas adat, valamint kínálati adat hozzáférhetősége miatt a **piaci** összehasonlító alapú módszert alkalmaztam.

Az ingatlan végső piaci értékét a piaci összehasonlító módszer alapján számolt forgalmi értékében fogadjuk el, mivel ez tükrözi legpontosabban a jelenlegi ingatlan piaci helyzetet.

Az adott ingatlanpiaci szektor jelenlegi tendenciái alapján a megállapított végleges valós piaci érték **2019. 05. 22. érvénnyel** a fentiek alapján a **2739 Ceglédbercel, Iskola u. 74. 1074/4 hrsz.** alatti ingatlan valós piaci értékét a jelenlegi funkciók figyelembevételével, igény-, per- és tehermentes állapotban

4.900.000,- Ft. azaz négymillió kilencszázezer forint összegre
becsülöm.

A fenti eredmények részletes bemutatása a csatolt összevont értékelő táblázatban található.
Meg kívánom jegyezni, hogy más, a jelenlegi funkciótól eltérő felhasználás illetve szabad piaci értékesítés esetén az ingatlan értéke a fentitől eltérő is lehet.

8 Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

Az értékelés környezetvédelmi, geológiai, geodéziai és területi mérésekre, fúrásokra nem terjedt ki. Az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készítettem. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

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 vállalok.

A helyszíni szemle során földmérés, területmérés, 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. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztem.

A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásom szerint helytállóak, így kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.

A vagyonértékelés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Feltéteztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettem a jelentésben.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, a szakértő mindettől függetlenül állapította meg fenti értéket.

Ezen vagyonértékelő jelentés előzetes írásbeli engedély nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad

Ceglédbercel, Iskola u. 74. 1074/4. hrsz.

áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Az értékelés dátuma	2019. 05. 22.
Aláírás <i>Hering Józsefné</i>	Hering Józsefné

Ceglédbercel, Iskola u. 74. 1074/4. hrsz.

9 Mellékletek

9.1 Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer											
Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	Kínálati adat	2019	Kínálati adat	2019	Kínálati adat	2019	Kínálati adat	2019	Kínálati adat	2019
Irányítószám	2737	2737		2737		2737		2737		2737	
Település	Ceglédbercel	Ceglédbercel		Ceglédbercel		Ceglédbercel		Ceglédbercel		Ceglédbercel	
Közterület neve	belterület	belterület		belterület		belterület		belterület		belterület	
Ingatlan típusa	telek	telek		telek		telek		telek		telek	
Építés éve											
Telek terület	1122 m2	901 m2		1000 m2		886 m2		900 m2		946 m2	
Redukált alapterület	1122 m2	901 m2		1000 m2		886 m2		900 m2		946 m2	
Eladási/kínálati ár		3 200 000 Ft		5 500 000 Ft		4 900 000 Ft		3 800 000 Ft		4 500 000 Ft	
Az ingatlan rövid jellemzése		közművek: víz		közművek: víz+csatorna		közművek: gáz+csatorna		közművek: víz+villany		közművek: víz+villany, gáz+csatorna	
Árváltozás											
Kínálati ár korrekció		-10%		-10%		-10%		-10%		-10%	
Fajlagos alapérték:		3 196 Ft/m2		4 950 Ft/m2		4 977 Ft/m2		3 800 Ft/m2		4 281 Ft/m2	
Korrekció	Alapterület										
	Környezeti			-5%						-5%	
	Infrastruktúra	5%									
	Állapot										
	Jogi jelleg										
	Telek méret	5%				5%		5%		5%	
	Egyéb										
Egyéb											
Korrigált fajlagos érték:	4 343 Ft/m2	3 516 Ft/m2		4 703 Ft/m2		5 226 Ft/m2		3 990 Ft/m2		4 281 Ft/m2	
Korrekciók összesített mértéke		10%		-5%		5%		5%		0%	
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték:								4 900 000 Ft			

Piaci összehasonlító alapú módszerrel számított kerekített érték:

4.900.000,- Ft. azaz négymillió kilencszázezer forint.

Ceglédbercel, Iskola u. 74. 1074/4. hrsz.

9.2 Tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Cegléd Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Cegléd 2700 Cegléd, Kossuth tér 7 2701 Pf. 49

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 852649/6/2019

2019.05.22

CEGLÉDBERCEL

Szektor : 53

Belterület 1074/4 helyrajzi szám

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/

I.RÉSZ

min.o

terület kat.t.jöv. alomstály adatok
ha m2 k.fill. ter. kat.jöv
ha m2 k.fill

- Kivett beépítetlen terület

0
H.RÉSZ

1122

0,00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45742/2010.10.14

eredeti határozat: 33585/2009.03.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Ceglédbercel Község Önkormányzata

cím: 2737 Ceglédbercel Fesi út 61.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45742/2010.10.14

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 1074/1 hrsz megnevezése során.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37474/2012.03.19

Vezetékgjog

40m2-re az ingatlan területéből, VMB-276/2011

jogosult:

név: NKM ÁRAMBÁLÓZATI KFT.

cím : 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

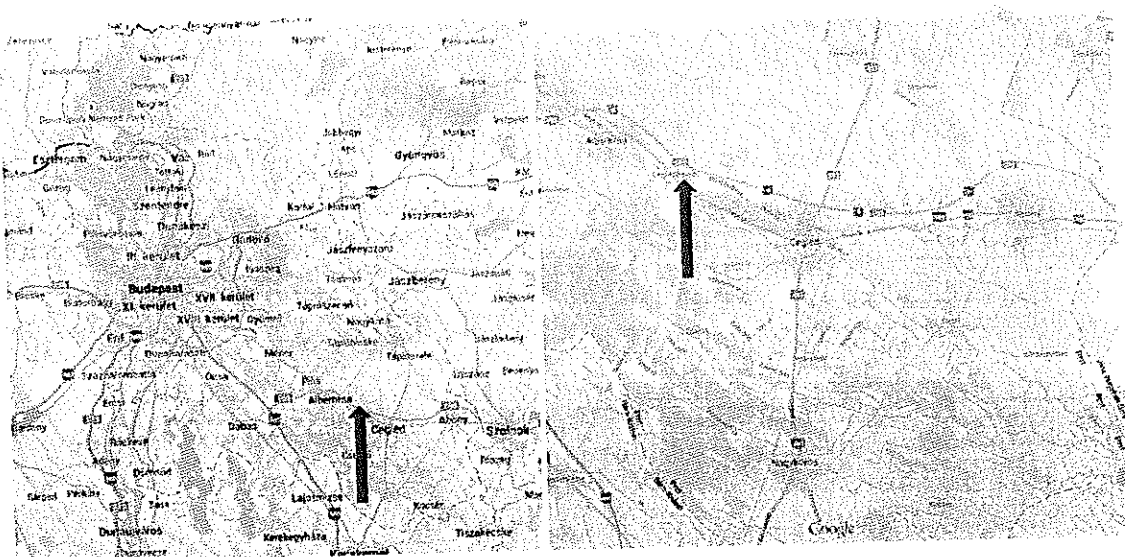
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

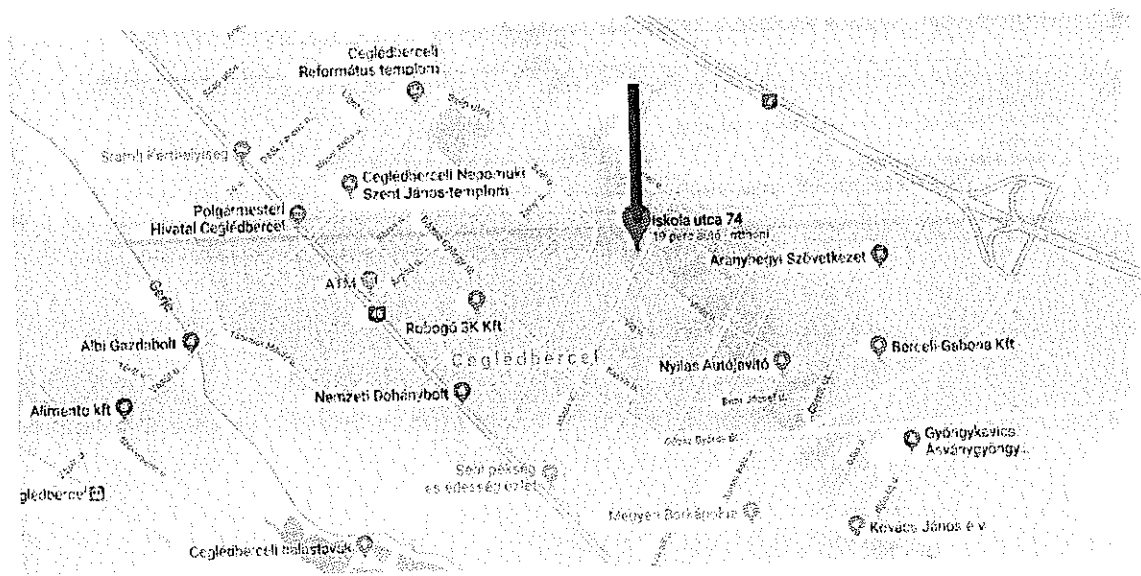
9.3 Térképek

Forrás: www.maps.google.hu

Pest megye, a település környezete:

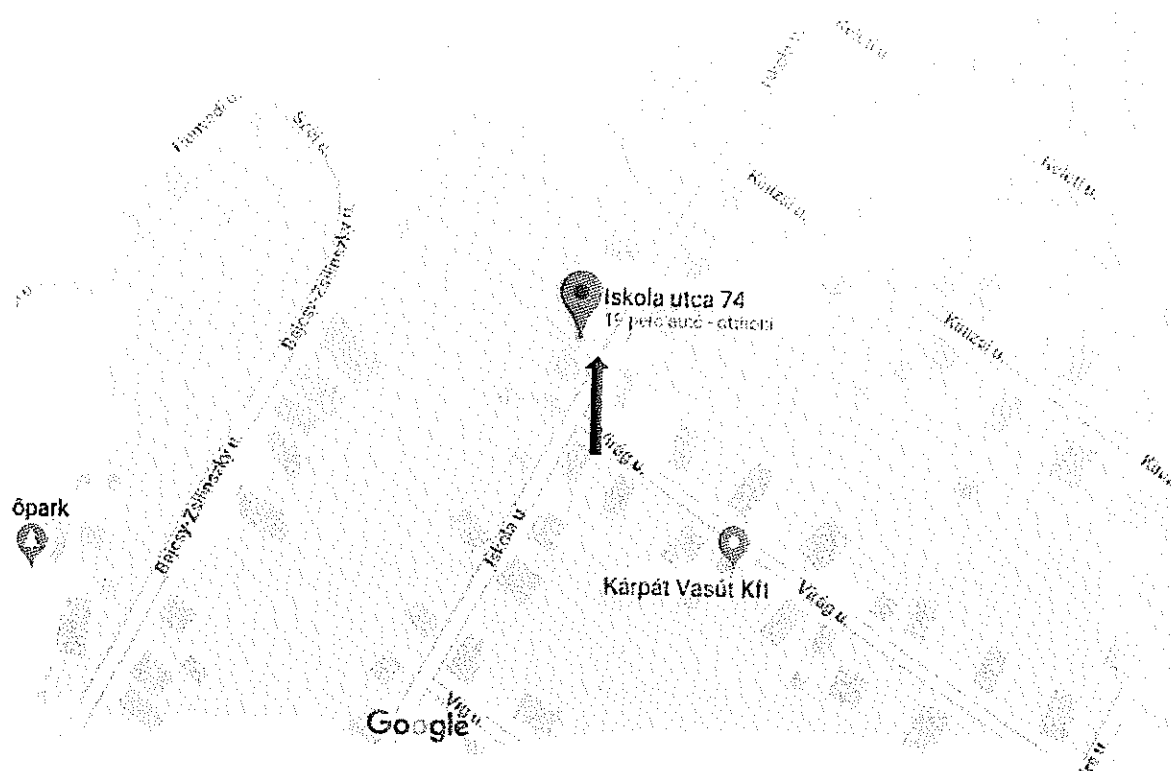


A település térképe:



Ceglédbercel, Iskola u. 74. 1074/4. hrsz.

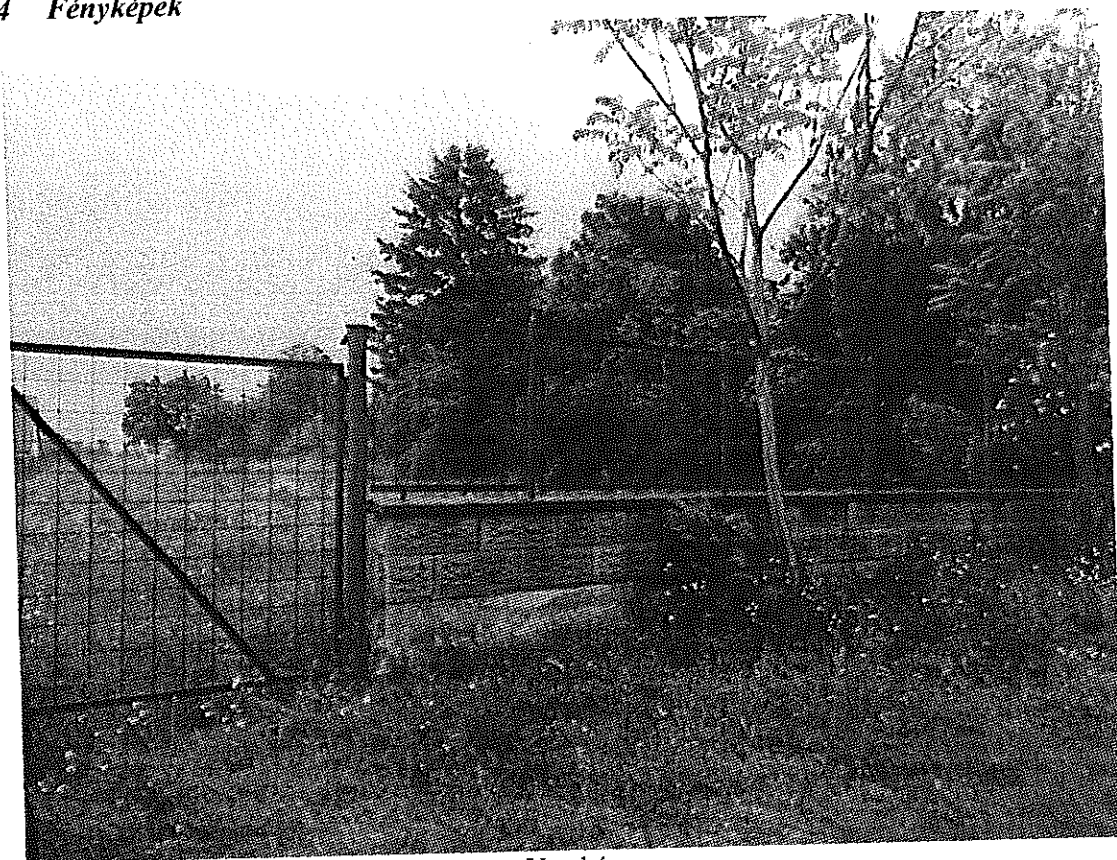
Az ingatlan környezetének térképe:



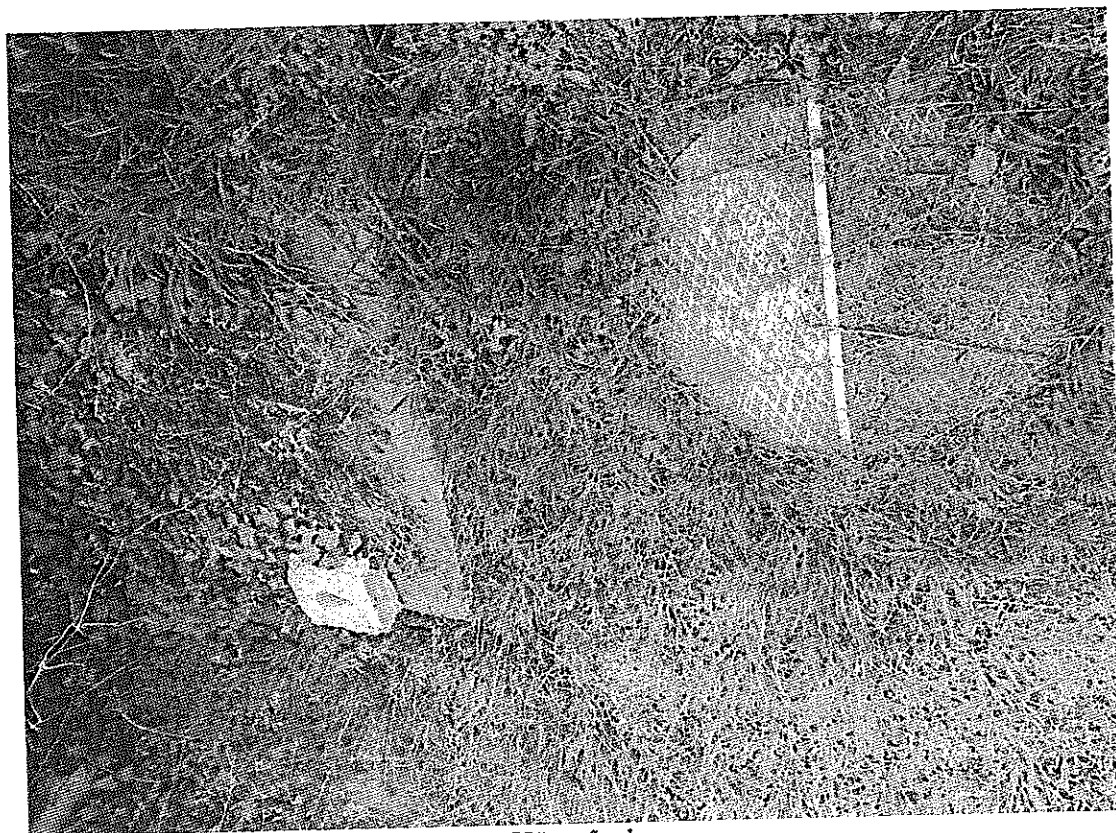
Az ingatlan környezetének műholdképe:



9.4 Fényképek

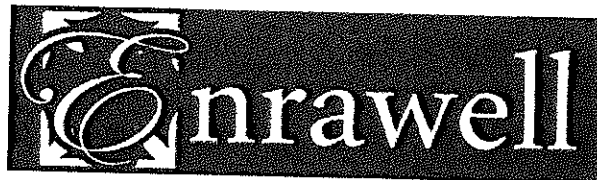


Utcakép



Közművek

Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.



INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

2737 Ceglédbercel, 1074/5 hrsz. alatti beépítetlen terület ingatlanról
Helyrajzi száma: 1074/5



Készítette:

Enrawell Prime Kft.
2700 Cegléd, Öreghegyi út 3.
Névjegyzékszám: C-529/2018.
Nyilv.tartó: Pest Megye Önkorm.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Hering Józsefné'.

Név:	Hering Józsefné
Névjegyzékszám:	2619/2017
Telefon:	+36 20 361-3311

Az értékelés kelte:
2019. május 22.



TARTALOM

1	ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	3
1.1	AZ ÉRTÉKELÉS	3
1.2	AZ ÉRTÉKELŐ CÉG/ SZAKEMBER	3
1.3	MEGBÍZÓ	3
1.4	AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA ÉS TARTALMI ELEMEL	3
1.5	AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE	3
2	MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI	4
2.1	MEGRENDELŐ	4
2.2	MEGRENDELŐ HIVATALOS KÉPVISELŐJE	4
2.3	KAPCSOLATTARTÓ, PROJEKTMENEDZSER (HA NEM AZONOS A KÉPVISELŐVEL)	4
2.4	A MEGBÍZÓ/MEGRENDELŐ UTASÍTÁSAI	4
3	A MEGBÍZÁS KERETEI	4
3.1	AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA	4
3.2	MEGBÍZÁS TÁRGYA	4
3.3	ADATSZOLGÁLTATÁS	5
3.4	MEGÁLLAPÍTÁSOK	5
4	AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA	6
4.1	AZ INGATLAN TÁGABB ÉRTELEMBEN VETT FÖLDRAJZI ÉS GAZDASÁGI KÖRNYEZETE	6
4.2	A VIZSGÁLT KERÜLET ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (FORRÁS: CEGLÉDBERCEL TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV, SZEBENI DÁVID: CEGLÉD GAZDASÁGI KÖRNYEZETE)	6
4.3	FÖLDRAJZI ELHELYEZKEDÉS, FEKVÉS	6
	Megközelítés gépkocsival	8
4.4	TÁRSADALMI KÖRNYEZET	8
	CEGLÉDBERCEL NÉPESSÉGE	9
4.5	INGATLANPIACI KÖRNYEZET	9
5	AZ INGATLAN BEMUTATÁSA	13
5.1	AZ INGATLAN ADATAI (AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI LAP SZERINTI ÁLLAPOT)	13
5.2	A TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁS	13
III. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEL		14
ÉS RÉSZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI		14
5.3	AZ INGATLAN TERMÉSZETBENI BEMUTATÁSA	15
5.4	AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE	15
5.5	TELEK BEMUTATÁSA	15
5.6	AZ INGATLAN BEMUTATÁSA	16
5.7	A TELEK KÖZMŰELLÁTOTTSÁGA	16
5.8	FIZIKAI ÉS ESZTÉTIKAI ÁLLAPOT, EGYÉB MEGJEGYZÉSEK	16
6	ÉRTÉKBECSLÉS	16
6.1	MÓDSZERTAN BEMUTATÁSA	16
6.1.1	Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés	16
6.1.2	Hozamalapú módszer	17
6.1.3	Költség alapú módszer	18
6.2	AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA	18
6.2.1	Az alkalmazott módszer, sajátosságok	18
6.2.2	A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés	18
6.2.3	Az ingatlan értékknövelő és értékcsökkentő tényezői	19
6.2.4	Értékmeghatározás	19
7	AZ INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA	19
8	ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK	19
9	MELLÉKLETEK	21
9.1	PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSEN ALAPULÓ MÓDSZER	21
9.2	TULAJDONI LAP	22
9.3	TÉRKÉPEK	23
9.4	FÉNYKÉPEK	25

Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

1 Értékelési bizonyítvány

1.1 Az értékelés

Az értékelés tárgya	beépítetlen terület
Helyrajzi szám	1074/5
Irányítószám	2737
Település	Ceglédbercel
Út/Utca/Tér	-
Házszám	-
Az ingatlan típusa	telek
Helyszíni szemle időpontja:	2019. 05. 15.
Az értékelés fordulónapja:	2019. 05. 22.
A szakvélemény érvényessége:	2019. 08. 21.

1.2 Az értékelő cég/ szakember

Neve	Enrawell Prime Kft / Hering Józsefné
Címe	2700 Cegléd, Öreghegyi út 3.
Nyilvántartási száma:	C-529/2018. / 33003830
Szakértő névjegyzékszám:	2619/2017

1.3 Megbízó

Neve	Ceglédbercel Község Önkormányzata
Címe	2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.
Telefonszáma	-
Fax	-
E-mail címe	-

1.4 Az értékelés célja és tartalmi elemei

Az értékelés célja	Ingatlan értékbecslés elkészítése, piaci érték meghatározás
Az értékelés módszere	Piaci összehasonlító alapú módszer
Kiinduló adatok, információk	Tulajdoni lap, Térképrészlet

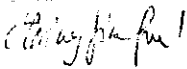
1.5 Az ingatlan forgalmi értéke

Forgalmi érték összehasonlító módszerrel	4.606.065,- Ft. azaz négymillió hatszázhatvanöt forint
Az ingatlan megtekintett állapotának számított, egyeztetett végső forgalmi értéke kerekítve	4.600.000,- Ft. azaz négymillió kilencszázezer forint
Az ingatlan forgalomképessége	forgalomképes , korlátozottan forgalomképes, forgalomképtelen
Értékesíthetőség:	180-360 napközött

Megjegyzés: a megállapított érték per-, igény- és tehermentes állapotra vonatkozik. A forgalmi értékeket kerekítettük. A megállapított érték az ÁFÁ-t tartalmazza.

Az értékelés dátuma: 2019. 05. 22.

Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

Aláírás:  Hering Józsefné

2 Megrendelő adatai, utasításai

2.1 Megrendelő

Neve	Ceglédbercel Község Önkormányzata
Címe	2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.
Telefonszáma	
Faxszáma	
E-mail címe	

2.2 Megrendelő hivatalos képviselője

Neve	Török József polgármester
Címe	-
Telefonszáma	+36 70 934 4476
Faxszáma	-
E-mail címe	-

2.3 Kapcsolattartó, projektmenedzser (ha nem azonos a képviselővel)

Neve	-
Címe	-
Telefonszáma	-
Faxszáma	-
E-mail címe	-

2.4 A megbízó/megrendelő utasításai

A 2737 Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.alatti ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslésének elkészítése a megrendelő részére.

3 A megbízás keretei

3.1 Az értékelés célja

Ceglédbercel Község Önkormányzata (továbbiakban: Megrendelő) egyedi megrendelése alapján az Enrawell Prime Kft. részéről **Hering Józsefné** elvégezte a **2737 Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.** alatti „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan forgalomképes, igény-, per- és tehermentes állapotban az ingatlan piaci értékének meghatározását belső felhasználásra.

3.2 Megbízás tárgya

Az értékbecslés a telek 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozik.

3.3 Adatszolgáltatás

Az értékbécslés elkészítéséhez a megrendelő rendelkezésre bocsátotta az ingatlan:

- Tulajdoni lapját (nem hiteles-szemle másolat)

3.4 Megállapítások

A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 32/2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/1997.(VIII.1.) PM rendelet előírásainak, valamint az EVS 2003 és 2012 szabványok ajánlásának.

Az alapterület számításnál az Európai Értékelési Szabványok (EVS 2003 és 2012) útmutatásait és a hazai hatályos építésügyi jogszabályok előírásait vettem figyelembe.

A rendelkezésem álló irat- és tervanyagok tanulmányozásával egy időben, **2019. 05. 15-én** helyszíni szemlét tartottam.

A helyszíni szemlét előzetes egyeztetés alapján a Megrendelő biztosította, tájékoztatott az ingatlan jogi helyzetéről, gondoskodott az ingatlan megtekinthetőségéről. A Megrendelő adatszolgáltatásait tényadatként kezeltem.

Az értékelés szemrevételezés alapján történt. Feltárásokat, geológiai, geodéziai méréseket, fúrásokat nem végeztem, ez nem képezte megbízás tárgyát.

A helyszíni szemlén állapotrögzítő fotókat készítettem.

A rendelkezésemre álló információk, a helyszíni szemle tapasztalatai, az érvényben lévő jogszabályok és a kialakult gyakorlat alapján a következőket állapítottam meg és rögzítettem.

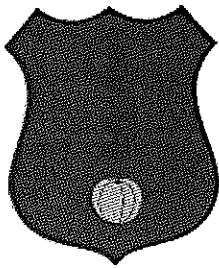
Az ingatlan értékelését forgalomképes, per-, teher- és igénymentes tulajdonviszonyok alapján készítettem el.

4 Az ingatlan környezetének bemutatása

4.1 Az ingatlan tágabb értelemben vett földrajzi és gazdasági környezete

Pest megye Magyarország középső részén található. Északról Nógrád megye, keletről Heves és Jász-Nagykun-Szolnok megyék, délről Bács-Kiskun megye, nyugatról Fejér és Komárom-Esztergom megyék határolják. Székhelye Budapest, az ország fővárosa, amely azonban önálló területi egység, nem tartozik Pest megyéhez. A megyének 48 városa van, az ország legtöbb várossal rendelkező megyéje. Területe igen változatos, hegység és dombság éppúgy található itt, mint síkság. A megye legmagasabb pontjai a Csóványos (939 m.), a Pilis (757 m.) és a Dobogó-kő (700 m.) A Duna magyarországi szakaszának kb. negyede a megye területén található. További nagyobb folyóvizei az Ipoly, amely a Duna egyetlen jelentős Pest megyei mellékfolyója, valamint a Galga és a Tápió, amelyek a Tisza mellékfolyói. A megye legnagyobb állóvizét a délegyházi tórendszer alkotja. Pest megye az ország legnagyobb lélekszámú megyéje. Mivel a megye a fővárost teljesen körülveszi, a teljes budapesti agglomeráció a megyében található, ennek köszönhető a népesség magas száma.

4.2 A vizsgált terület általános bemutatása (Forrás: Ceglédbercel Településképi Arculati Kézikönyv, Szabó Dávid: Cegléd gazdasági környezete)



Pest megye déli, délkeleti részén helyezkedik el Ceglédbercel.

Ceglédbercel település a Duna és a Tisza közt, Pest megyében, Budapesttől mintegy 60 km-re délkeleti irányban található, Albertirsa és Cegléd között, a 4-es számú főközlekedési útvonal mellett.

4.3 Földrajzi elhelyezkedés, fekvés

Ceglédbercel község Budapesttől délkeletre, 60 km-re fekszik Albertirsa és Cegléd között. A község déli határában folyik a Gerje patak. Duna-Tisza közti síkvidéken, két természeti kistáj: a Gerje-Perje-sík és a Pilis-Alpári-homokhát találkozásánál fekszik.

A községet átszeli a 40-es főút, a falu határában van a 4-es főút. Vonattal a Budapest–Cegléd–Szolnok-vasútvonalon érhető el.

4.4 Gazdasági környezet

A település Ceglédbercel Budapesttől délkeleti irányban, kb. 60 km-re, a 4. számú és a 40. számú főközlekedési utak mentén fekszik. Gazdaság- illetve társadalomföldrajzi értelemben a település és Cegléd között húzódik a szakirodalom szerinti Budapest metropolisztérség határa.

A község népességszáma közel **4386** fő. A lakosság száma, ha nem is jelentős mértékben, de a 80-as évekig folyamatosan nőtt, azóta stagnál, vagy lassú fogyás figyelhető meg. Az itt lakók közül sokan sváb gyökerekkel rendelkeznek.

A szép fekvésű település Pest megye délkeleti részén, a Duna-Tisza közti homokhát tájegységének határán, a ma már csatornává alakított Gerje-patak völgyében helyezkedik el. A település az Alföld és a Gödöllői dombvidék határán fekszik. E nyúlványát az Északi középhegységnek még nem is olyan régen „Gödöllő-ceglédberceli dombsággként” nevezte a földrajztudomány.

A település villany-, gáz- és vízvezeték-hálózattal, modern szennyvízcsatorna-hálózattal, szilárd burkolatú közutakkal ellátott.

Szomszédos települések: Cegléd, Albertirsa, Mikebuda és Tápiószentmárton. Ceglédbercel és Cegléd között található külterületi környezetben a Ceglédi Gyógyfürdő és Szabadidőközpont, amelynek területén és környékén a ceglédi önkormányzat 2015-től kezdve folyamatos évenkénti fejlesztéseket végez (Fürdő út megépítése, szabadidő tó környékének rendezése, szabadtéri fitness park és futópálya kialakítása, hullámedence, Dragon csúszda építése). A Ceglédfürdő településrész fejlesztése hosszútávon enyhe pozitív hatással jár Ceglédbercel ingatlanára is.

A település szerkezetét elsősorban a vonalas elemek határozzák meg, amelyek közül természetes szerkezetalkotó elemek a Gerje patak és ennek természetes vízválasztójaként funkcionáló dombság. Ezen természetes térhatárokhoz igazodva északnyugat-délkeleti irányban szelik át a település közigazgatási területét a műszaki infrastruktúra elemek, a két országos jelentőségű főútvonal, valamint a szintén fontos szerkezeti elemként tekintendő Budapest – Cegléd – Szolnok vasútvonal, amelynek megépítése nagymértékben befolyásolta a falu fejlődését.

A község képét a messziről érkezők számára elsődlegesen a tájjelleg határozza meg, amelyben a mezőgazdasági művelés az elsődleges. A külterületeken gyümölcsösök, szőlők, szántók és erdők egyaránt megfigyelhetők.

Ceglédbercel domborzati viszonyai is változatosak. A település magasabban fekvő részei a 4. számú főúttól északra találhatók. E dombok legmagasabb pontja az Albertirsa határában emelkedő Kálvin-hegy (rég elnevezései még: Mons Bertzel-hegy, Farkasakasztó körtevény, Kálvária Földek), amely Balti tengerszint felett 190 méterre magasodik. Ez a dombtető képezi a környezetében megfigyelhető kiterjedt nagyüzemi gyümölcsösök „központját”. A főúttól északra telepített gyümölcsösökben a talaj és az időjárás a csonthéjas gyümölcsöknek kedvez, így főleg kajszibarack, szilva, meggy és cseresznye terem itt. A Kálvin-hegy, mint a térség központja ad helyet a környék gazdag gyümölcs-termését befogadó hűtőháznak. A 4. számú főút és a falu között, illetve a belterülettől keletre szőlőültetvények uralják a tájat. A település

Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

klímája és földrajzi fekvése különösen alkalmas a szőlőtermesztésre. Ezek az enyhe lejtésű déli domboldalak részben nagyüzemi ültetvényeknek, részben kiskerteknek adnak helyet.

A falu határában több száz hektáros szőlő ültetvény található és egy modern szőlőfeldolgozó, pincészet található. Ceglédbercelen terem az Ungváry László Borrend zászlós bora, a cserszegi fűszeres.

A település belterületén üzemi jellegű gazdasági tevékenység számára nincs kijelölt terület. Ceglédbercelen három jelentősebb üzemi terület alakult ki, az egyik a volt Egyetértés TSZ helyén működő Berceli Gabona Kft, Mór-Trans Kft, Tool Plasztik Kft., Kalászos Agroker Kft. Az Albertirsa határában, a 4. számú főúttól északra az EGE Kft gyümölcsültetvényei, hűtőháza települt meg. A Cserőmajor részen közvetlenül a belterület határában a volt Major területén az Aranyhegyi Pincészövetkezet szőlőfeldolgozó és borászati üzem telephelye található. A településen belül kereskedelmi és egyéni (mikro-, és kis-) vállalkozások szolgáltatói telephelyei üzemelnek.

Ceglédbercel külterületi mezőgazdasági művelésű területein szórványosan, valamint az erdővel borított területein erdei tanyák alakultak ki. A falu belterületétől északra, a Csücsök földek és a Kálvária földek, valamint a 4. számú főút között kistelkes mezőgazdasági terület figyelhető meg.

Megközelítés gépkocsival

- Budapest irányából a 4-es és a 40-es úton érhető el a település. A községet átszeli a 40-es főút, a falu határában van a 4-es főút, amelynek nyomvonalán épül a M4 gyorsforgalmú út.
- Tömegközlekedés

Volánbusz

- o helyközi autóbusz járatok

•Vasút

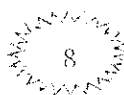
- o Budapest–Cegléd–Szolnok és a Budapest-Cegléd-Szeged vasútvonalon érhető el, a település két vasúti megállóhellyel rendelkezik (Ceglédbercel mh. és Ceglédbercel-Cserő vasútállomás)

Kerékpárút

- A községet 3 km hosszan kerékpárút szeli át

4.4 Társadalmi környezet

- Irányítószám 2737



Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

- Régió: Közép – Magyarország
- Megye: Pest
- Járás: Ceglédi járás
- Jogállás: község

Ceglédbercel népessége

- Ceglédbercel utolsó becsült népessége 4 386 fő (2019 évben),
- Népsűrűsége 156 fő/km².
- Lakások száma 1698,
- népességet figyelembevéve, ez 2.6 fő per lakás.

4.5 Ingatlanpiaci környezet

Az országos ingatlanpiaci tendenciákon túl Ceglédbercel ingatlanpiacára a legnagyobb hatást a következő öt-hat évben az M4 gyorsforgalmi út megépülése gyakorolja majd. A település vonzereje várhatóan megnövekszik Budapest és a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér elérési idejének csökkenése miatt. A budapesti lakáspiacról kiárazódó, illetve nyugodt környezetre vágyók beköltözése miatt, valamint a budapesti árakat jellemzően 3-4 éves késéssel követő trend okán a településen az ingatlanárak emelkedése várható.

LAKÁSPIACI JELENTÉS 2019. MÁJUS (*Forrás: MNB Kiadványok Jelentések Lakáspiaci jelentés*)
2018-ban erős keresleti környezetben folytatódott a hazai lakáspiac élénkülése, ami a lakások dinamikus növekedésében és a piaci tranzakciók számának emelkedésében is testet öltött. A hazai lakáspiacon megfigyelhető területi különbségek azonban tovább erősödtek az év folyamán. 2018-ban 15,2 százalékkal emelkedtek országosan a lakások az aggregált nominális MNB lakásárindex szerint, ami kissé gyorsabb dinamikát jelent a 2017-ben tapasztalt 14,6 százalékhoz képest. A lakások országosan reálértékben 11,6 százalékkal nőttek 2018-ban. Az árdinamikát település típusonként vizsgálva elmondható, hogy tovább nőtt az ároló a nagyobb és kisebb települések között. Budapesten 22,9 százalékkal nőttek a lakások nominális alapon 2018-ban, ami érdemben gyorsabb dinamikát jelent a 2017-ben tapasztalt 15,8 százalékhoz képest. A vidéki városokban az előző évi 13,3 százalékról 18,2 százalékra nőtt a lakások éves növekedése, a községekben viszont 16,9-ről 2,3 százalékra mérséklődött. Az átlagos négyzetméterárak községekben tapasztalt szintje így már a budapesti átlag csupán 21,6 százalékát tette ki 2018-ban, amely érték 2012-ben még 36,2 százalék volt.

A lakások a dinamikus növekedés ellenére országos átlagban még a gazdasági fundamentumok által indokolt szint alatt tartózkodnak, Budapesten azonban már meghaladták azt mintegy 15 százalékkal, így jelentősen megnőtt a fővárosi lakások túlértékeltségének kockázata. A fővárosi

Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

lakáspiaci kondíciókban területi alapon megbontva azonban érdemi különbségek fedezhetők fel. Egyrészt a belsőbb kerületekben a turizmus miatt is magasabb lehet a befektetők aránya, másrészt a külföldi lakásvásárlók jelenléte is ide koncentrálódik, harmadrészt az új lakásfejlesztések szintén főként a belső kerületekben vannak jelen. A jelenlegi lakáspiaci ciklus elején a belső kerületekben egy gyorsabb ütemű lakásár-emelkedés indult el a külső kerületekhez képest, ami mára a magas árszint miatt kiszoruló kereslet árfelhajtó hatására megfordult. Lakáspiaci szakértők a fővárosban 35–40 százalék köré teszik a befektetők arányát, akik jelenléte a Lakás- és Ingatlanpiaci Tanácsadó Testület (LITT) szerint egyrészt enyhíti a nyomást a bérleti díjak emelkedésén, másrészt a felújítások révén javítják a lakáskínálat minőségét.

A lakáspiac élénkülését keresleti oldalról számos tényező támogatja. A jövedelmeket meghatározó bérezési alapfolyamatok tovább erősödtek 2018-ban, és a háztartások vagyoni helyzete is tovább javult, köszönhetően a historikus összevetésben magas megtakarítási hajlandóságnak. Mindeközben a hitelintézetek lakáshitel-kibocsátása 31 százalékkal bővült 2018-ban, és így az új lakáshitelek értéke nominálisan elérte a válság körüli szintet, ugyanakkor reálértelemben továbbra is elmarad tőle. Az eladósodás szerkezetében csökkenti a kockázatokat, hogy 2018 végére gyakorlatilag megszűnt az éven belül változó kamatozású hitelek kibocsátása, amihez szabályozói lépések is hozzájárultak.

A Kormány által bejelentett családvédelmi intézkedések érdemben növelhetik az általános lakáspiaci keresletet. A falusi CSOK-kal érintett kistelepüléseken 2017–2018-ban a 90 négyzetmétert meghaladó ingatlanok tranzakcióinak 43 százaléka volt 10 millió forint alatti értékű, így a CSOK támogatás relatíve magas összegei jelentősen növelik e kistelepülések vonzerejét.

Ceglédbercel település is része a „falusi” CSOK településlistának.

A CSOK 2016-os kibővítése és az új lakások ideiglenes kedvezményes áfakulcsa korábban szintén érdemi hatást gyakoroltak a hazai lakáspiacra. Budapesten megváltozott az újonnan épülő lakások alapterület szerinti eloszlása: a CSOK módosítást követően relatíve több 60 négyzetméternél nagyobb lakás kezdett el épülni. Becslésünk szerint emellett az áfakulcs csökkentése után az új lakások ára 9 százalékkal mérséklődött a használt lakások árához képest, vagyis az adócsökkentés 60 százalékát nem a fogyasztók nyerték meg.

2018-ban 36,7 ezer új lakásépítési engedélyt adtak ki, és 17,7 ezer új lakás épült fel, amelyek rendre 3,4 százalékos csökkenést és 23 százalékos növekedést jelentenek 2017-hez képest. A fejlesztők jelenlegi tervei alapján 2019-ben tetőzhetnek az újlakás-átadások, mintegy 29 ezer lakással. 2020-tól azonban – többek között a kedvezményes áfakulcs ideiglenes hatályának vége, és a döntést megelőző bizonytalanság miatt – érdemben szűkülhet az újlakás-kínálat. Budapesten 59 százalékos, míg vidéken 74 százalékos csökkenés várható az új átadásokban 2019-hez képest. Az újlakás-kínálat összességében nem tud lépést tartani a kereslettel, az újonnan bejelentett

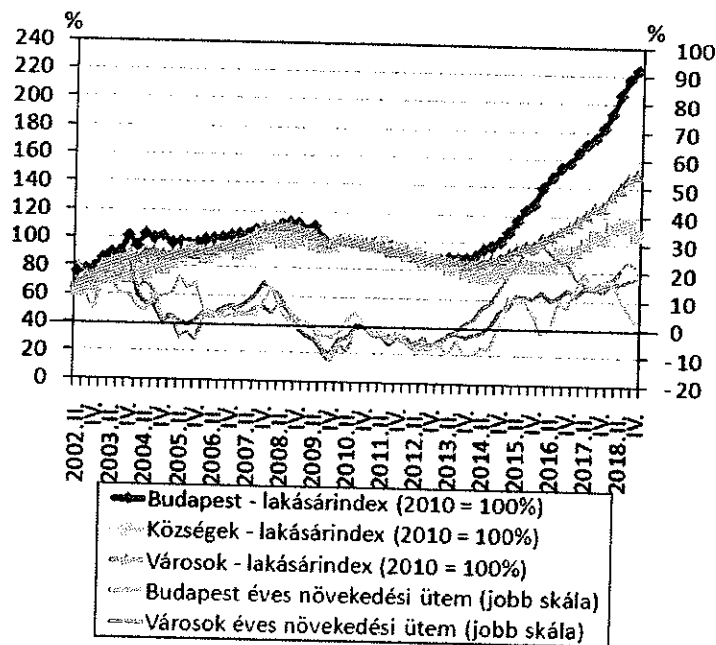
lakások száma elmarad az időszakról-időszakra elkelt új lakások számától. A LITT ülésén elhangzottak szerint az ingatlanpiaci szakemberek az újlakás-építések visszaesését leginkább a visszaemelkedő áfakulcsnak és az állam ciklikusan magas építőipari kapacitásigényének tulajdonítják. Az építőipar és ezen belül is a lakásépítések egészséges szintre való emelkedése nemcsak a lakásállomány régiós összehasonlításban jelenleg alacsony megújulási rátája miatt lenne kívánatos, de érdemi konjunkturális hatással is járna. Számításaink szerint tízezer addicionális új lakás felépítése a 2018. évi GDP 0,6–0,7 százalékának megfelelő hozzáadott értéket, és 55 ezer munkahelyet is teremthet.

(forrás: MNB LAKÁSPIACI JELENTÉS • 2019. MÁJUS)

A lakásárak alakulása

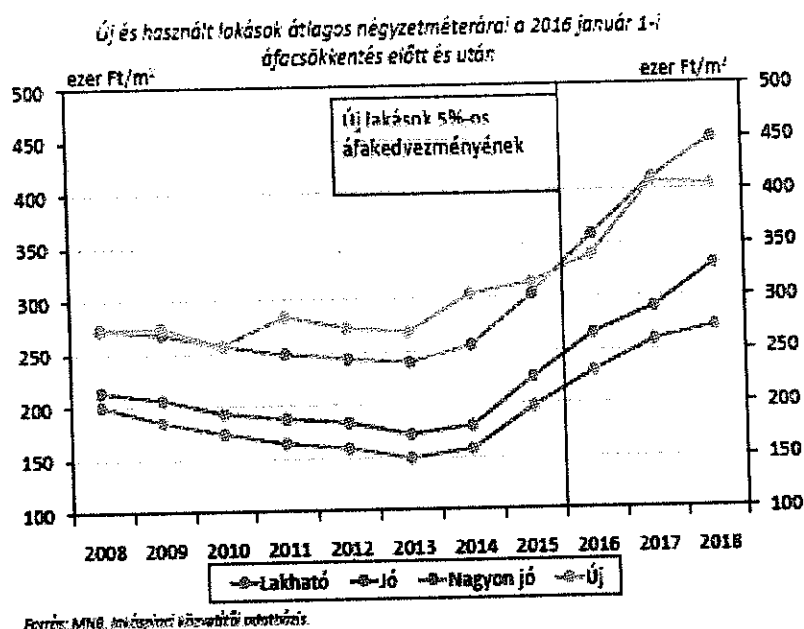
Nominális MNB lakásárindex településtípusonként megbontva

Forrás: KSH, MNB.

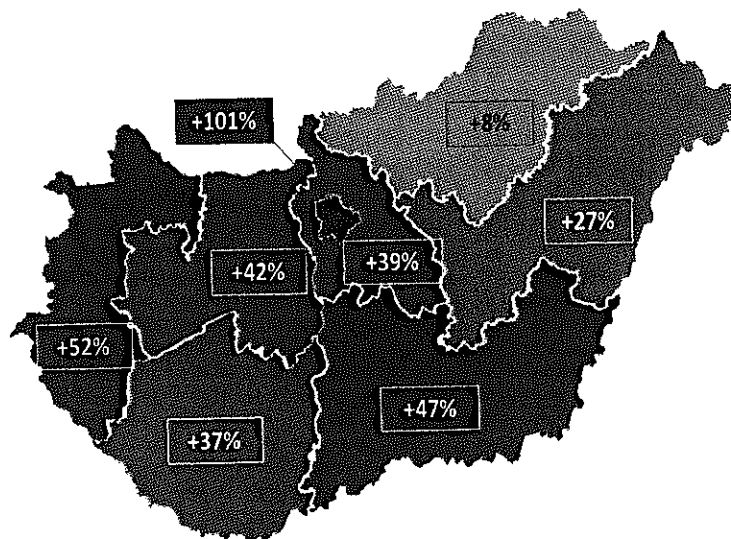


Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

Új és használt lakások átlagos négyzetméterárai a 2016 január 1-i áfacsökkentés előtt és után



Városi lakások változása régióként 2008 és 2018 IV. negyedév között



Régiós szinten jelentős különbségeket mutat a lakások változása.

A hazai lakások változása középtávon nemcsak településtípus szerint, de regionálisan is igen jelentős különbségeket mutat. A 2008. év végéhez képest a városi lakások nominális értelemben a fővárosban tartózkodnak a legmagasabb szinten, mintegy 60 százalékkal meghaladva az akkori szintet. Jelentős mértékű lakásár-emelkedés volt megfigyelhető mindezek mellett a nyugat-dunántúli és a dél-alföldi régiók városaiban is, ahol rendre 32,5 és 22,6 százalékkal tartózkodnak a lakások a 2008 IV. negyedéves szint felett. Az észak-magyarországi régió lakáspiaca azonban jelentős lemaradást mutat az

Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

ország többi területéhez képest, ahol a városi lakásárak – egyedüli régióként – még mindig a 2008-as szint alatt tartózkodnak, nominális értelemben mintegy 12,4 százalékkal.

A lakásárak emelkedése mellett olcsóbb ingatlanok cseréltek gazdát.

A teljes lakásár-változást, vagyis azt, hogy az adásvételekben szereplő lakóingatlanok átlagos ára hogyan változott, a KSH adatai alapján tiszta árváltozásra és összetételhatásra bontva látható, hogy annak ellenére, hogy a lakásárak folyamatosan emelkednek, a gazdát cserélt lakások összetétele az olcsóbb ingatlanok felé tolódott 2017-benemögött két tényezőt is azonosíthatunk.

Egyrészt a lakáspiaci fellendülés kezdetén piaci információk szerint a tehetősebb, megtakarításokkal rendelkező vásárlók jelentek meg, akik vélhetően nagyobb értékű ingatlanokat vásároltak, míg később teret nyertek a kisebb értékű ingatlan vásárlók.

Másrészt a megnövekedett lakásár-szint sokakat kisebb és így olcsóbb ingatlan vásárlására készíthet jelenleg. (forrás: MNB LAKÁSPIACI JELENTÉS • 2018. MÁJUS)

5 Az ingatlan bemutatása

5.1 Az ingatlan adatai (az ingatlan-nyilvántartási lap szerinti állapot)

A 2019. 05. 15-én kelt Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által kiadott tulajdoni lap alapján:
Tulajdoni lap I. rész:

Terület mérete:	1.115 m ²
Művelési ág:	kivett beépítetlen terület
Bejegyző határozat:	-

Tulajdoni lap II. rész (csak az ide vonatkozó részt jelöljük):

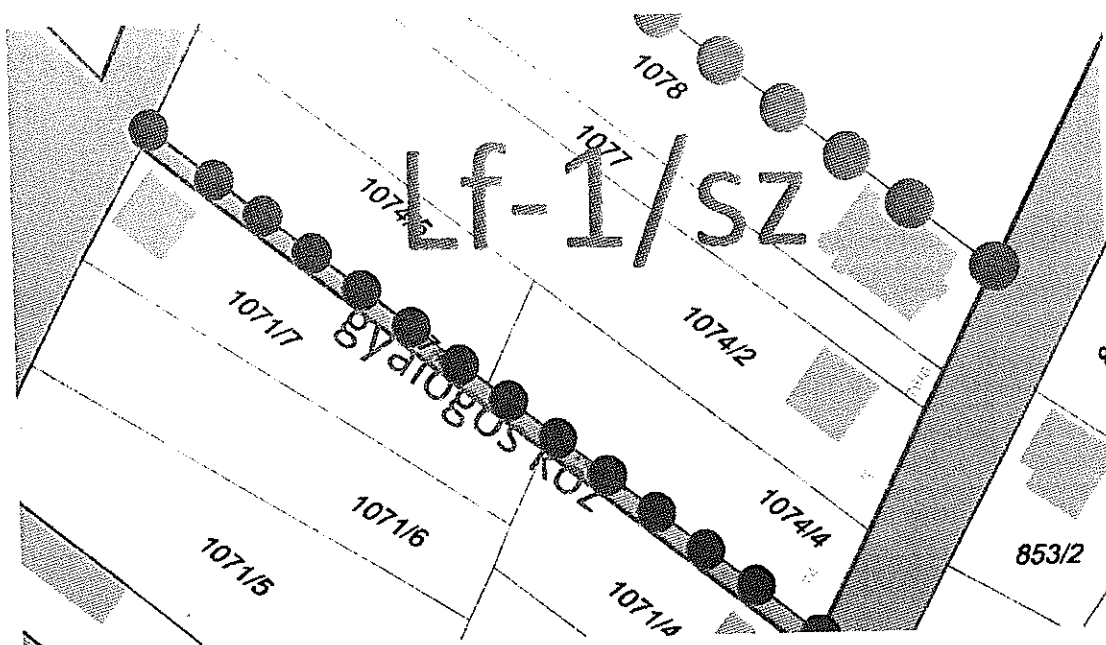
Tulajdonos:	Ceglédbercel Község Önkormányzata
Tulajdoni hányad:	1/1
Bejegyző határozat:	45742/2010.10.14.

Tulajdoni lap III. rész:

Bejegyző határozat:	45742/2010.10.14.
Önálló szöveges bejegyzés	Kialakult a 1074/1 hrsz. megosztása során

5.2 A területre vonatkozó szabályozás

A szabályozást a Ceglédbercel Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2009. (IX.17.) ÖK. rendelet tartalmazza.



III. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI ÉS RÉSZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI

9. §

A beépítésre szánt területek övezeti beosztása

- (1) A település területének beépített, illetőleg beépítésre szánt része az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- a) Kertvárosias lakó építési övezetek (jelük: Lke-1/sz, Lke-1/o, Lke-2/sz, Lke-2/o, Lke-3/sz).
 - b) **Falusias lakó építési övezetek (jelük: Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4).**
 - c) Üdülőházas üdülőterület építési övezet (jele: Üü-1)
 - d) Településközpont vegyes építési övezetek (jelük: Vt-1/sz, Vt-1/o, Vt-2/sz, Vt-2/o).
 - e) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetek (jele: Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3).
 - f) Ipari gazdasági építési övezetek (jelük: Gip-1, Gip-2).
 - g) Különleges beépítésre szánt területek építési övezetek (jelük: Kszi-1, Kszi-2, Ket)

16. §

Lf - 1 jelű lakóövezet (nagytelkes falusias lakóterület)

Lf- 1

O	30 %
4,5 m	900 m ²

- (1) Övezeti paraméterek:

Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
oldalhatáron álló	900	18	50	30	30	0,4	4,5	-	60

5.3 Az ingatlan természetbeni bemutatása

Terület mérete:	1.115 m ²
Jelenlegi használat:	beépítetlen
Funkció:	építési telek

5.4 Az ingatlan elhelyezkedése

A vizsgált ingatlan Ceglédbercel, 1074/5 hrsz. szám alatt, a község északi részén fekszik.

A környezet családi házas övezet, a község központjától 1,5 km észak-keleti irányban helyezkedik el. Megközelítése Budapest irányából a 40-es főúton történhet, Albertirsa irányából és Cegléd irányából.

A 4-es számú főútról a Ceglédbercel-Cserő leágazástól déli irányban érhető el.

Szomszédos települések: Albertirsa, Cegléd

A tömegközlekedést vasút és helyközi buszjáratok biztosítják, megállóik 2-2,5 km-en belül találhatóak.

Az ingatlan jogi jellegének és beazonosíthatóságának részletezése

Az értékelt ingatlan tulajdoni lap szerint kivett beépítetlen telek.

Az ingatlan közvetlenül a közterületről, Bajcsy Zs. út folytatásaként földútról közelíthető meg gyalogosan és személyautóval. A telekre gépkocsival beállítás nem megoldott.

Az ingatlan beazonosítását a tulajdoni lap, a térképrészlet és a helyszíni bejárás alapján végeztem el. Az ingatlan egyértelműen beazonosítható.

5.5 Telek bemutatása

A térképrészlet alapján 1.115 nm-es telek nem szabályos téglalap alakzatú, utca szinttől magasabb, természetbeni határai részben kerítettek drótfonatkerítéssel. A telek megosztásból keletkezett határvonalon nem rendelkezik kerítéssel. A terület füves, gázos, időnként nyírt.

A telek déli határvonalán gyalogos közlekedésre alkalmas köz határolja.

5.6 Az ingatlan bemutatása

A telek épület víz és csatorna közművel ellátott, villany és gáz bekötési lehetőség megoldható közműfejlesztéssel.

A déli szomszédos telkeken előkertés családi ház található, a telek mögött további lakóépületek nincsenek.

5.7 A telek közműellátottsága

Vízellátás	közműhálózatra rákötött, mérőórával rendelkezik
Szennyvízelvezetés	csatorna közműhálózattal rendelkezik
Elektromos ellátás	közterületről beköthető
Gázellátás	közterületről beköthető

5.8 Fizikai és esztétikai állapot, egyéb megjegyzések

Szemrevételezéssel megállapítható, hogy a telek családi házáépítésre alkalmas.

6 Értékbecslés

Az érték-megállapítás általános jellemzése

A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 32/ 2000.(VIII.29.) és 26/2005. (VIII.11.) PM rendeletekkel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak ill. a mindenkor hatályban lévő jogszabályi előírásoknak. Az értékbecslés alkalmazott módszerei megfelelnek az EVS 2003 és 2012 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

6.1 Módszertan bemutatása

A piaci (forgalmi) érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne hajlandóságot mutató eladó és vevő között, tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.

A forgalmi érték megállapítása fenti rendelet és az Európai Értékelési Szabvány ajánlása szerint általában három különböző módszerrel történhet.

6.1.1 Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés fő módszerként üres telkeknél, valamint használatbavételi engedéllyel rendelkező lakó-, vagy üdülőingatlanoknál (lakások, családi házak, nyaralók) az elfogadható, az egyéb módszerek kizárólag második, ellenőrző módszerként alkalmazandók. A piaci összehasonlító módszernél az értékmutató a rövidebb vagy hosszabb távú piaci megítélés.

Az összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Az összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

- Az alaphalmaz kiválasztása (a vizsgált ingatlanéhoz hasonló környezetben lévő, azonos típusú ingatlanok Az átlagtól jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni).
- Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése (csak azonos értékformákat / jogokat szabad).

Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

- Fajlagos alapérték meghatározása (az elemzett összehasonlító adatokból kell meghatározni, általában területre vetítve).
- Értékmódosító tényezők elemzése (csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző).
- A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása (a módosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, hatásukat számszerűen is meg kell határozni, ez alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket).
- Végso érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Megjegyzés: A kínálati adatok sem tekinthetők teljesen megbízhatónak, összehasonlításra alkalmasnak, ezért ezek felhasználása során szakértői mérlegelés alapján biztonsági szorzóval korrigált értékeket veszünk figyelembe.

Ellenőrző módszerként elsősorban a hozamszámításon alapuló módszert alkalmazzuk használatbavételi engedéllyel rendelkező (beépített) ingatlanok esetén, ill. a költségalapú módszert épülő ingatlan esetében.

6.1.2 Hozamalapú módszer

A hozam alapú számítást fő módszerként a kereskedelmi célú ingatlanok, irodák, irodaházak és raktárak forgalmi értékének meghatározása során alkalmazzuk. A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Ezt tehetjük bérleti díj, vagy üzleti nyereség alapon is. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tisztá jövedelmek jelenértéke. A jövedelemtermelő képesség vizsgálata során kétfajta szemléletmód alakult ki: az egyik egy naptári évre vonatkozó bevételeket és kiadásokat vesz figyelembe (direkt tőkésítés), a másik több évet átfogó módszer (DCF). A két modell közös jellemzője, hogy mindkettő esetében egy olyan tényezővel tőkésítjük a tervezett nettó jövedelmeket, amely arányban áll a vagyontárgy tulajdonjoga alapján várható befektetési kockázattal.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

- Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
- A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
- Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.
- A tőkésítési kamatláb meghatározása.
- A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
- A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

Az értékelésnél az ingatlanok funkciója melletti optimális bérbe adhatóság adatait használjuk fel. A hasznosításból származó rendszeres bevételeket, bérleti díjakat az ingatlan saját adatainak, vagy piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg.

Az összehasonlító adatokból korrekciós tényezők alkalmazásával területegységre vetített fajlagos bérleti alapértéket határozzuk meg. A tényleges, vagy számított bevételekből levonjuk a bérlóre át nem hárítható, rendszeres kiadásokat és a kihasználatlanságból adódó átlagos bevételkiesést. A számított érték az éves tisztá nyereség és a tőkésítési ráta hányadosa.

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb - az ingatlan funkciója alapján - az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

6.1.3 Költség alapú módszer

Építés (bővítés, korszerűsítés, felújítás) alatt lévő ingatlanok esetén is két módszer alkalmazandó. Ez esetben az ingatlan várható- és aktuális forgalmi értékét is meg kell határozni. Fő módszerként ez esetben is a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszert javasolt elfogadni, de elfogadható a piaci tényezőkkel korrigált költség alapú érték is. Ha a környezeti avulási elem meghaladja a 20 százalékot, az értékelés ezen módszere a jelentős becslési pontatlanság miatt a hitelbiztosítéki érték megállapítására túl kockázatos, és ezért nem alkalmazható. A várható forgalmi érték megállapításánál abból a feltételezésből kell kiindulni, hogy az ingatlan a (jogerős építési engedélyezési) terveknek megfelelő műszaki tartalommal már 100%-ban elkészült. Ennek megfelelően a költség alapú értékelésnél a készültségi fokot 100%-osnak kell tekinteni, a befejezetlen állapot miatt értékcsökkenés nem vehető figyelembe. A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelésnél ugyancsak 100%-os készültségi fokot feltételezve, hasonló ingatlanok összehasonlításával kell a forgalmi értéket meghatározni.

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

A módszer fő lépései:

- A telekérték meghatározása (annak üres állapotban való értékelésével).
- A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása (a pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újateremtésének költségeit kell előirányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség - általános forgalmi adót nem tartalmazhat).
- Avulások számítása (három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás).
- A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése eredményezi a költségalapon számított forgalmi értéket.

6.2 Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása

6.2.1 Az alkalmazott módszer, sajátosságok

Az általános gyakorlatnak megfelelően a három fő értékelési módszer alkalmazható a vagyontárgy valós piaci értékének meghatározására. Az ingatlan valós forgalmi értékét a piaci összehasonlító módszer reprezentálja a legmegfelelőbbben.

6.2.2 A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásához hasonló adottságú ingatlanok értékesítési és kínálati adatait vettük figyelembe szakértői mérlegelés alapján.

Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

6.2.3 Az ingatlan értéknövelő és értékcsökkentő tényezői

Az ingatlan értéknövelő- és csökkentő tényezőit a számítási táblázatban vettük figyelembe.

6.2.4 Értékmeghatározás

Az alapterület számításnál az Európai Értékelési Szabványok (EVS 2003 és 2012) útmutatásait és a hazai hatályos építésügyi jogszabályok előírásait vettük figyelembe.

7 Az ingatlan értékbecslésének összefoglalása

Az általános gyakorlatnak megfelelően egy vagyontárgy értékét három fő értékelési módszer alkalmazásával lehet meghatározni (költség-, piaci és jövedelem-megközelítéssel).

Jelen esetben a vizsgálat tárgya egy **kivett beépítetlen terület** ingatlan, megfelelő összehasonlításra alkalmas adat, valamint kínálati adat hozzáférhetősége miatt a **piaciösszehasonlító** alapú módszert alkalmaztam.

Az ingatlan végső piaci értékét a piaci összehasonlító módszer alapján számolt forgalmi értékében fogadjuk el, mivel ez tükrözi legpontosabban a jelenlegi ingatlan piaci helyzetet.

Az adott ingatlanpiaci szektor jelenlegi tendenciái alapján a megállapított végleges valós piaci érték **2019. 05. 22. érvénnyel** a fentiek alapján a **2739 Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.** alatti ingatlan valós piaci értékét a jelenlegi funkciók figyelembevételével, igény-, per- és tehermentes állapotban

4.600.000,- Ft. azaz négymillió hatszázezer forint összegre
becsülöm.

A fenti eredmények részletes bemutatása a csatolt összevont értékelő táblázatban található.

Meg kívánom jegyezni, hogy más, a jelenlegi funkciótól eltérő felhasználás illetve szabad piaci értékesítés esetén az ingatlan értéke a fentitől eltérő is lehet.

8 Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

Az értékelés környezetvédelmi, geológiai, geodéziai és területi mérésekre, fúrásokra nem terjedt ki. Az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készítettem. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

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 vállalok.

Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

A helyszíni szemle során földmérés, területmérés, 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. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztem.

A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásom szerint helytállóak, így kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.

A vagyonértékelés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

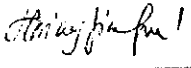
Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettem a jelentésben.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, a szakértő mindettől függetlenül állapította meg fenti értéket.

Ezen vagyonértékelő jelentés előzetes írásbeli engedély nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

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

Az értékelés dátuma	2019. 05. 22.
Aláírás 	Hering Józsefné

Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

9 Mellékletek

9.1 Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer											
Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	Kínálati adat	2019	Kínálati adat	2019	Kínálati adat	2019	Kínálati adat	2019	Kínálati adat	2019
Irányítószám	2737	2737		2737		2737		2737		2737	
Település	Ceglédbercel	Ceglédbercel		Ceglédbercel		Ceglédbercel		Ceglédbercel		Ceglédbercel	
Közterület neve	belterület	belterület		belterület		belterület		belterület		belterület	
Ingatlan típusa	telek	telek		telek		telek		telek		telek	
Építés éve											
Telek terület	1115 m2	901 m2		1000 m2		886 m2		900 m2		946 m2	
Redukált alapterület	1115 m2	901 m2		1000 m2		886 m2		900 m2		946 m2	
Eladási/kínálati ár		3 200 000 Ft		5 500 000 Ft		4 900 000 Ft		3 800 000 Ft		4 500 000 Ft	
Az ingatlan rövid jellemzése		közművek: víz		közművek: víz+csatorna		közművek: gáz+csatorna		közművek: víz+villany		közművek: víz+villany, gáz+csatorna	
Árváltozás											
Kínálati ár korrekció		-10%		-10%		-10%		-10%		-10%	
Fajlagos alapérték:		3 196 Ft/m2		4 950 Ft/m2		4 977 Ft/m2		3 800 Ft/m2		4 281 Ft/m2	
Korrekció	Alapterület										
	Környezeti			-5%							
	Infrastruktúra	5%								-5%	
	Állapot										
	Jogi jelleg										
	Telek méret	5%				5%		5%		5%	
	Egyéb/utcafront kapcsolat	-5%		-5%		-5%		-5%		-5%	
Egyéb											
Korrigált fajlagos érték:	4 131 Ft/m2	3 356 Ft/m2		4 455 Ft/m2		4 977 Ft/m2		3 800 Ft/m2		4 067 Ft/m2	
Korrekciók összesített mértéke		5%		-10%		0%		0%		-5%	
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték:								4 600 000 Ft			

Piaci összehasonlító alapú módszerrel számított kerekített érték:

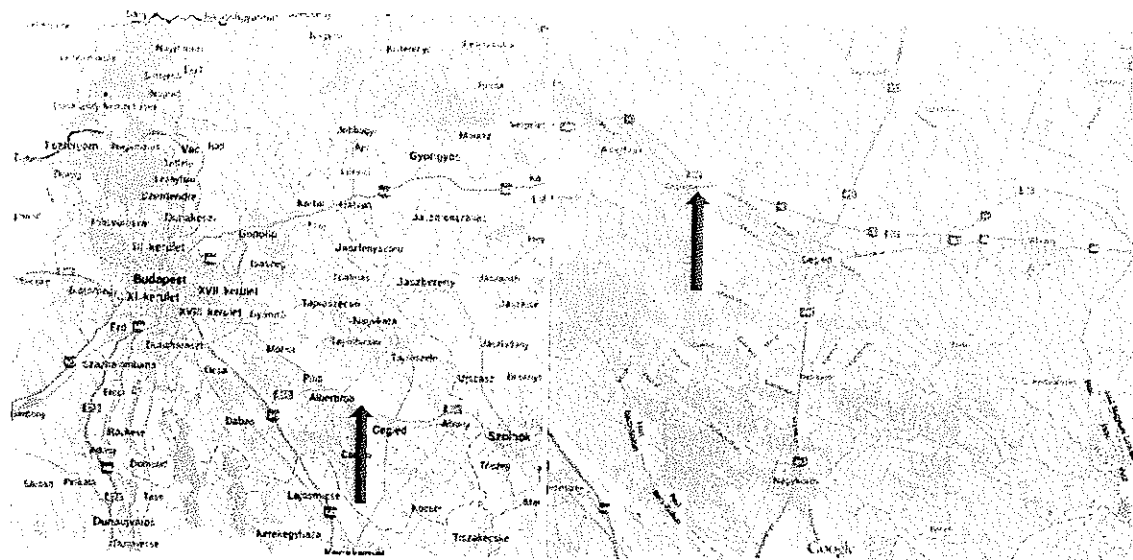
4.600.000,- Ft. azaz négymillió hatszázezer forint.

Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

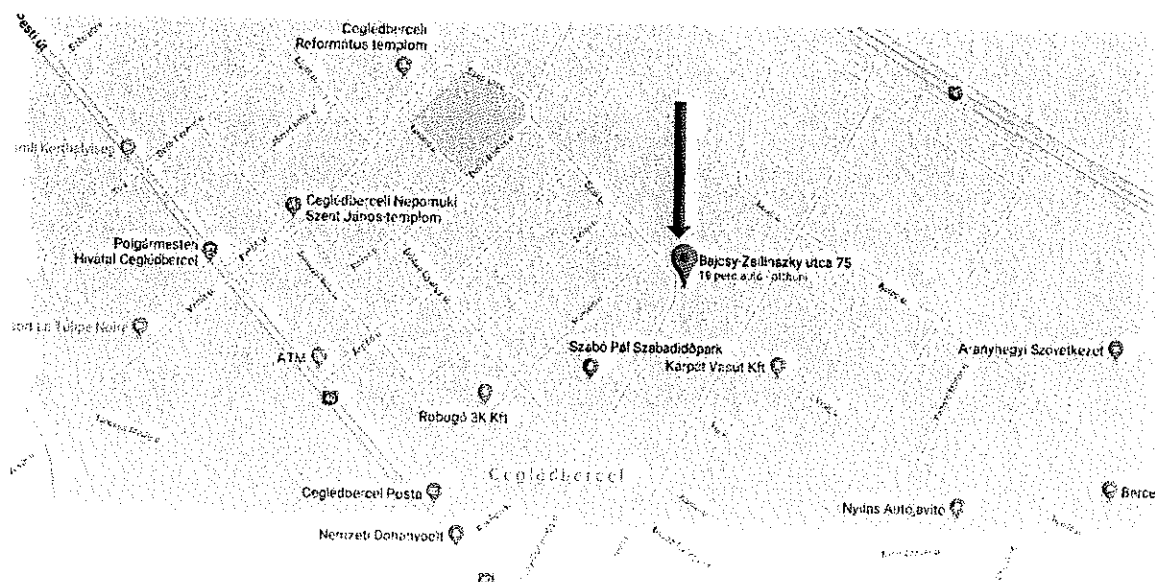
9.3 Térképek

Forrás: www.maps.google.hu

Pest megye, a település környezete:

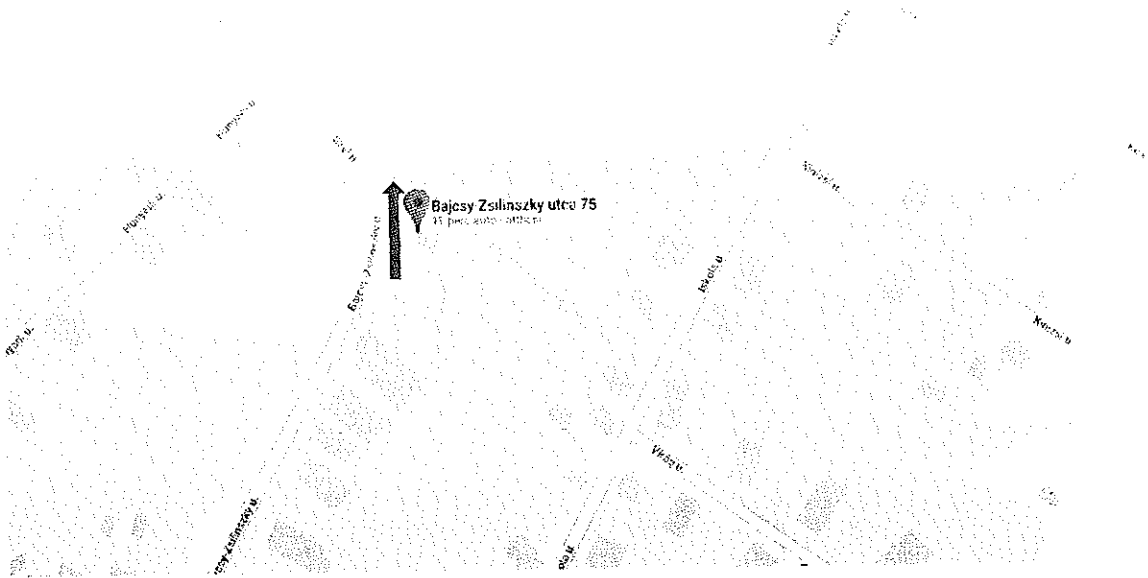


A település térképe:

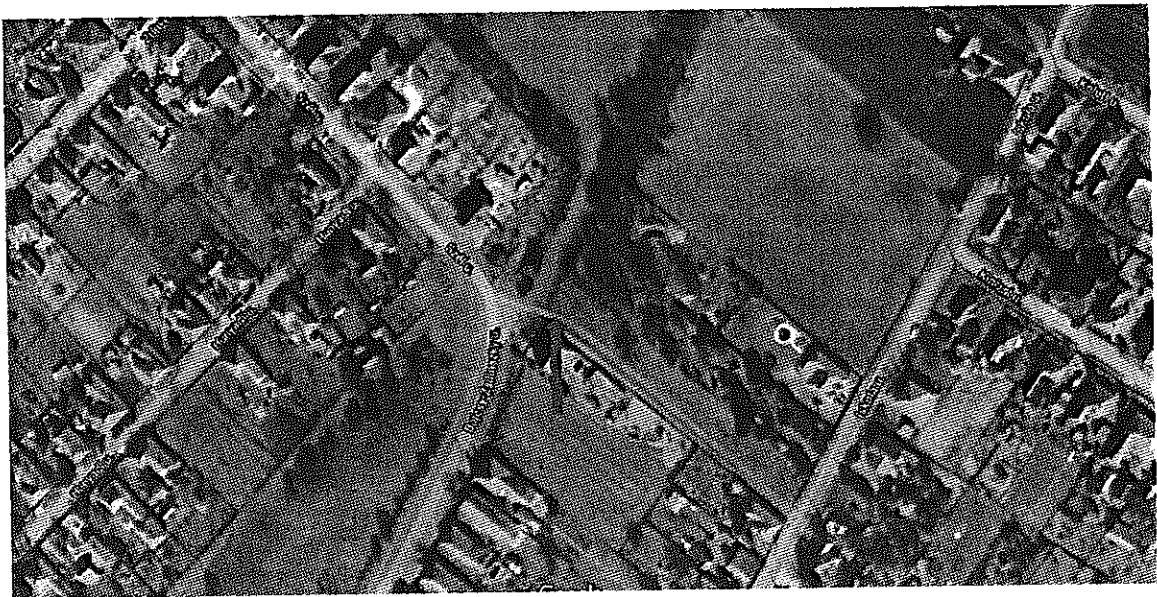


Ceglédbercel, 1074/5 hrsz.

Az ingatlan környezetének térképe:



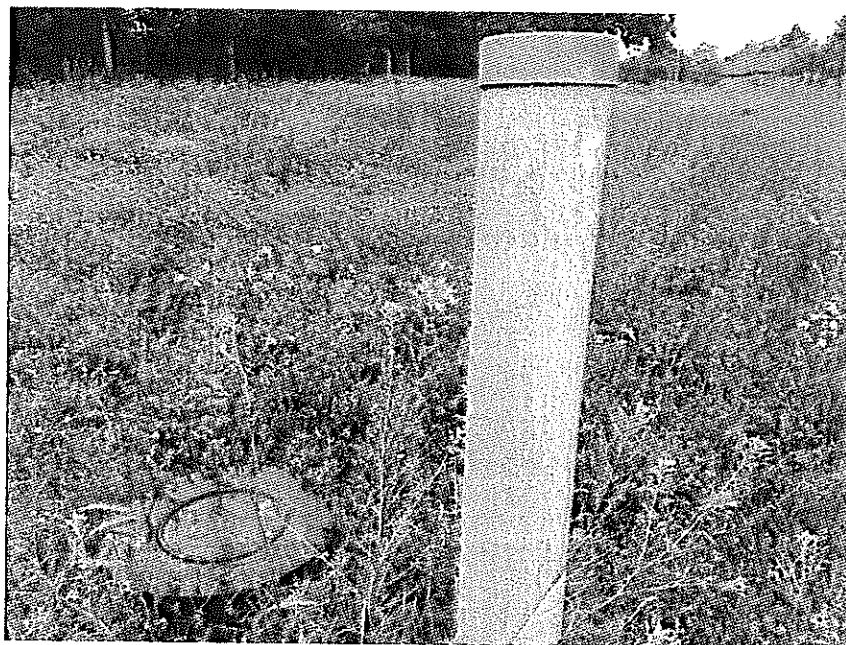
Az ingatlan környezetének műholdképe:



9.4 Fényképek



Utcakép



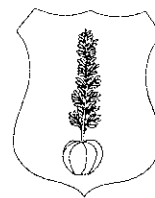
Közművek

CEGLÉDBERCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.

Tel/Fax: 53/578-000

e-mail:info@ceglédbercel.hu



ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2019. július 1-i ülésére

Tárgy: VP6-7.2.1-7.4.1.1-16 azonosítási számú településkép, közösségi tér fejlesztése című pályázat megvalósítására együttműködési megállapodások kötése

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Széchenyi 2020 program keretében meghirdetett „Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciója, többfunkciós közösségi tér létrehozása, fejlesztése, energetikai korszerűsítése” címmel, VP-6.7.4.1.1-16 azonosítási számú felhívása alapján pályázatot nyújtott be a CNNÖ-vel közösen a Ceglédbercel, Petőfi út 8. szám (Hrsz: 1496/1) alatti **(volt óvoda épület)** közösségi épület külső rekonstrukciójára és energetikai korszerűsítésére.

Ceglédbercel Község Önkormányzata 2018. december 5-én támogatói okiratot kapott a fenti azonosító számú pályázat megvalósítására.

Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tárgyalta a VP-6.7.4.1.1-16 azonosító számú felhívás alapján pályázat benyújtását a Ceglédbercel Petőfi u. 8/A szám. (Hrsz.: 1496/1/A) alatti közösségi épület külső rekonstrukciójára és energetikai korszerűsítésére **(volt bölcsőde épület)**

Az önkormányzat tulajdonát képező fenti helyrajzi számú és cím alatt lévő ingatlanra a pályázatot a Ceglédberceli Iskoláért Alapítvány a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Ifjúsági Egyesülettel együttműködve nyújtotta be. Az alapítvány és az egyesület 2018. december 5-i dátummal szintén támogatói okiratot kapott a pályázat megvalósítására.

A képviselő-testület 2018. december 13-án tárgyalta a napirendet és az alábbi határozatokat hozta

Volt óvoda épülethez kapcsolódva

- 1. A Széchenyi 2020 program keretében meghirdetett „Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciója, többfunkciós közösségi tér létrehozása, fejlesztése, energetikai korszerűsítése” címmel, VP-6.7.4.1.1-16 azonosítási számú felhívása alapján pályázatot nyújtott be a Ceglédbercel, Petőfi út 8. szám (Hrsz: 1496/1) alatti közösségi épület külső rekonstrukciójára és energetikai korszerűsítésére.*
- 2. A pályázat céljainak megvalósítása érdekében a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Önkormányzattal együttműködési megállapodást köt. A CNNÖ által kapott támogatás összege: 7 806 101 Ft.*
- 3. Ceglédbercel Község Önkormányzata a támogatói okirat alapján megítélt 35 071 785 Ft összegű vissza nem térítendő támogatást és a CNNÖ által kapott vissza nem térítendő támogatást 7 806 101 Ft fel kívánja használni.*
- 4. Felhatalmazza a polgármestert a pályázat sikeres megvalósításához az árajánlatok bekérésére.*
- 5. Utasítja a polgármestert a 2019. évi költségvetés készítéséig dolgozza ki a megvalósításhoz szükséges önerőt.*

volt bölcsőde épülethez kapcsolódva

- 1. A Széchenyi 2020 program keretében meghirdetett „Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciója, többfunkciós közösségi tér létrehozása, fejlesztése, energetikai korszerűsítése címmel, VP-6.7.4.1.1-16 azonosítási számú felhívása alapján a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Ifjúsági Egyesület 3 966 342 Ft támogatást kapott, a Ceglédberceli Iskoláért Alapítvány 24 227 401 Ft pályázati támogatást kapott. A megvalósítása érdekében Ceglédbercel Község Önkormányzatának és a pályázóknak együttműködési és finanszírozási megállapodást megkötése szükséges a Ceglédbercel, Petőfi út 8. szám (Hrsz: 1496/1) alatti közösségi épület külső rekonstrukciójára és energetikai korszerűsítésére.*
- 2. A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Nagy Gáborné alpolgármestert a pályázat sikeres megvalósításához az árajánlatok bekérésére.*
- 3. Utasítja az alpolgármestert a 2019. évi költségvetés készítéséig dolgozza ki a megvalósításhoz szükséges önerőt.*

A pályázatok és az azt megalapozó költségvetések 2016-ban készültek, a támogatói okirat 2018. december 5-én érkezett meg. Tekintettel az időközben bekövetkezett költség változásokra mind két projekt esetében megkezdődött a meglévő költségvetések, árajánlatok felülvizsgálata. A kivitelezés előkészítése érdekében kiürítésre kerültek az épületek. A költségvetés elkészítését követően tájékoztatást adunk a képviselő-testület részére, továbbá előkészítésre kerülhet a közbeszerzési-, beszerzési eljárás is.

A pénzügyi lebonyolítása érdekében két megállapodás megkötése vált szükségessé

- 1. Ceglédbercel Község Önkormányzat és a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Önkormányzat között.**

A volt óvoda épület rekonstrukciójára az önkormányzat a CNNÖ-vel való együttműködés keretében nyert el támogatást. A támogatói okirat szerint mind két önkormányzat kedvezményezett, a megvalósításhoz külön-külön kapnak támogatást, az ön részüket külön-külön kell biztosítaniuk és a rájuk eső költségrészt saját számlájukról kell finanszírozniuk.

Javaslom, hogy a projekt megfelelő finanszírozása érdekében az önkormányzat együttműködési megállapodás keretében a CNNÖ-re eső önrészt biztosítsa, szükség szerint a pályázati támogatást előlegezze meg. A CNNÖ vállalja a megvalósításban való közreműködést, a támogatás elkülönített kezelését és a pályázati támogatás megérkezését követően az önkormányzati megelőlegezés visszafizetését.

- 2. Ceglédbercel Község Önkormányzat a Ceglédberceli Iskoláért Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) és a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Ifjúsági Egyesület (a továbbiakban: CNNIE) között.**

A volt bölcsőde épület rekonstrukciójára az Alapítvány a CNNIE-vel való együttműködés keretében nyert el támogatást. A támogatói okirat szerint mind két civilszervezet kedvezményezett, a megvalósításhoz külön-külön kapnak támogatást, az ön részüket külön-külön kell biztosítaniuk és a rájuk eső költségrészt saját számlájukról kell finanszírozniuk.

Javaslom, hogy a projekt megfelelő finanszírozása érdekében az önkormányzat együttműködési megállapodás keretében az Alapítvány és a CNNIE-re eső önrészt biztosítsa, szükség szerint a pályázati támogatást előlegezze meg. Az Alapítvány és a CNNIE vállalja a megvalósításban való közreműködést, a támogatás elkülönített kezelését és a pályázati támogatás megérkezését követően az önkormányzati megelőlegezés visszafizetését.

A Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalja a napirendi pontot, döntése az ülésen kerül ismertetésre. Kérem az írásos előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

1. sz. határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. A Széchenyi 2020 program keretében meghirdetett „Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciója, többfunkciós közösségi tér létrehozása, fejlesztése, energetikai korszerűsítése című, VP-6.7.4.1.1-16 azonosítási számú pályázat alapján a Petőfi út 8. szám alatti (volt óvoda épület) rekonstrukciójának megvalósítása érdekében a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Önkormányzattal együttműködési megállapodást köt.

2. Az önkormányzat együttműködési megállapodás keretében a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Önkormányzat önrészét támogatásként biztosítja, a pályázati támogatást megelőlegezi. A Ceglédberceli Német Nemzetiségi Önkormányzat vállalja a megvalósításban való közreműködést, a támogatás elkülönített kezelését és a pályázati támogatás megérkezését követően az önkormányzati megelőlegezés visszafizetését.

3. Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt az együttműködési megállapodás kidolgozására és megkötésére.

Határidő: 2019. július 31.

Felelős: Török József polgármester

2. sz. határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. A Széchenyi 2020 program keretében meghirdetett „Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciója, többfunkciós közösségi tér létrehozása, fejlesztése, energetikai korszerűsítése című, VP-6.7.4.1.1-16 azonosítási számú pályázat alapján a Petőfi út 8/A. szám alatti (volt bölcsőde épület) rekonstrukciójának megvalósítása érdekében a Ceglédberceli Iskoláért Alapítvánnyal és a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Ifjúsági Egyesülettel együttműködési megállapodást köt.

2. Az önkormányzat együttműködési megállapodás keretében a Ceglédberceli Iskoláért Alapítvány és a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Ifjúsági Egyesület önrészét támogatásként biztosítja, a pályázati támogatást megelőlegezi. A Ceglédberceli Iskoláért Alapítvány és a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Ifjúsági Egyesület vállalja a megvalósításban való közreműködést, a támogatás elkülönített kezelését és a pályázati támogatás megérkezését követően az önkormányzati megelőlegezés visszafizetését.

3. Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt az együttműködési megállapodás kidolgozására és megkötésére.

Határidő: 2019. július 31.

Felelős: Török József polgármester

Ceglédbercel, 2019. június 28.

Török József s.k.
polgármester



Szám: H/249-13/2019.

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2019. július 1-i ülésére

Tárgy: Ceglédbercel közműves ivóvízellátás, valamint szennyvízelvezetés és tisztítás 2020-2034. időszakra vonatkozó gördülő fejlesztési terve

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 11. § (1) bekezdése alapján a víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében víziközmű-rendszerenként tizenöt éves időtávra gördülő fejlesztési tervet kell készíteni.

A gördülő fejlesztési terv két tervrészből áll: felújítási és pótlási tervrészből, valamint beruházási tervrészből.

A terveket a BÁCSVÍZ Zrt. nyújtja be a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal részére, melynek határideje 2019. szeptember 30.

A Vksztv. 11. § (4) bekezdése alapján az ellátásért felelős vagy a víziközmű-szolgáltató, aki nem minősül az adott víziközmű-rendszerre vonatkozó felújítási és pótlási vagy beruházási tervrész benyújtására kötelezettnek, a tervrész tartalmára nézve véleményezési joggal rendelkezik. A véleményezésre a tervrész kézhezvételétől számítva 30 nap áll rendelkezésre. A határidőben közölt írásba foglalt vélemény a jóváhagyásra benyújtott tervrész mellékletét képezi.

A fenti jogszabály alapján a BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zrt. részére megküldjük a 2020-2034. időszakra Ceglédbercel közműves ivóvízellátására, valamint közműves szennyvízelvezetés és tisztításra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv tervezetét. (Gördülő Fejlesztési Terv tervezete mellékletként csatolva.)

A Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalja a napirendi pontot, álláspontja az ülésen kerül ismertetésre. Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva

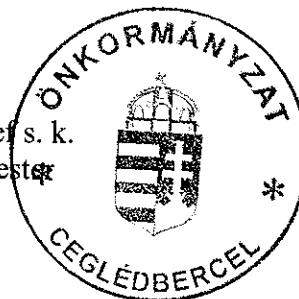
1. a 2020-2034. időszakra Ceglédbercel közműves ivóvízellátására, valamint közműves szennyvízelvezetés és tisztításra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv tervezetét jóváhagyja.
2. Utasítja a polgármestert, hogy a 2020-2034 időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv tervezetét az üzemeltető BÁCSVÍZ Zrt. részére küldje meg.

Határidő: 2019. július 12.

Felelős: Török József polgármester

Ceglédbercel, 2019. június 27.

Török József s. k.
polgármester



Török József polgármester

Feladó: Dombovári Ildikó <dombovari.ildiko@bacsviz.hu>
Küldve: hétfő 2019. június 24 14:00
Címzett: polgarmester@ceglédbercel.hu
Tárgy: víziközművek gördülő fejlesztési terve beruházási igény
Mellékletek: Felújítások és pótlások összefoglaló táblázata.xlsx; Beruházások összefoglaló táblázata.xlsx; Ceglédberce.pdf

Tisztelt Polgármester Úr!

Csatoltan küldjük tárgyban írt levelünket.

Kérjük a GFT mindkét tervrészéhez az önkormányzat rövidtávú (1 év), középtávú (2-5 év) és hosszú távú (6-15 év) víziközmű-fejlesztésekkel kapcsolatos igényéről a beruházási forrás megjelölésével szíveskedjenek tájékoztatni társaságunkat 2019. július 12-ig.

Tisztelettel:

Dombovári Ildikó
vezérigazgatói asszisztens

BÁCSVÍZ Zrt. Kecskemét

Polgármesteri Hivatal Ceglédbercel		
Érkezett: 2019 JÚN 27.		
Szám: H/249-13/2019		
Ügyintéző: T. J.	Melléklet:	Előirat száma:

06-12-333-11-72

BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zrt.
6000 Kecskemét, Izsáki út 13. Pf.: 133. Tel.: 76/511 511 Fax: 76/481 282

Email: info@bacsviz.hu



Ceglédbercel Község Önkormányzata
Török József polgármester

Iktatószám: 028320-001/2019
Ügyintéző: Vörös Róbert

2737 Ceglédbercel

Pesti út 61.

e-mail: polgarmester@ceglédbercel.hu

Tárgy: víziközművek gördülő fejlesztési terve beruházási igény

Tisztelt Polgármester Úr!

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.) 11.§ rendelkezése szerint a víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében víziközmű-rendszerenként tizenöt éves időtávra (2020-2034) gördülő fejlesztési tervet kell készíteni (továbbiakban: GFT), melyet a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (továbbiakban: Hivatal) részére kell benyújtani jóváhagyásra.

A korábbi évek gyakorlatának megfelelően a GFT felújítási és pótlási tervrészt, megbízás alapján a beruházási tervrészt társaságunk elkészíti és a Hivatal részére benyújtja. A tervkészítés kapcsán felmerülő költségek az önkormányzatot nem terhelik, azt magunkra vállaljuk.

Kérjük a GFT mindkét tervrészéhez az önkormányzat rövidtávú (1 év), középtávú (2-5 év) és hosszú távú (6-15 év) víziközmű-fejlesztésekkel kapcsolatos igényéről a beruházási forrás megjelölésével szíveskedjenek tájékoztatni társaságunkat 2019. július 12-ig.

Az önkormányzati igények meghatározásának támogatása céljából mellékelten küldjük az 61/2015. (X. 21.) NFM rendelet szerint elkészített összefoglaló táblázatokat, melynek megfelelő adat tartalommal várjuk az igényeket.

Szakmai kérdés esetén társaságunk részéről rendelkezésre állnak ágazatvezető főmérnökeink: vízszolgáltatási ágazat Balogh Zoltán, telefonszáma: 70/333 1106; csatornaszolgáltatási ágazat Sütő Vilmos, telefonszáma: 70/333 1155, a bérleti díjból rendelkezésre álló források vonatkozásában pedig Kókény Anita beruházási főmunkatárs, telefonszáma: 70/333 1192.

Az igények egyeztetését követően, a véglegesített GFT-ket véleményezés és jóváhagyás céljából továbbítani fogjuk az önkormányzat részére.

Segítő közreműködését köszönjük!

Mellékletek:

- Felújítások és pótlások összefoglaló táblázata
- Beruházások összefoglaló táblázata

Kecskemét, 2019. június 24.

Tisztelettel:


Kurdi Viktor
elnök-vezérigazgató



Számlaszám: 12076903-01165296-00100005

VÍZ - a jövőnk!

VIZ

Gördülő fejlesztési terv a 2020 - 2034 időszakra

FEJÜJTÁSOK ÉS PÓTLÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zártkörűen működő Részvénytársaság
BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zártkörűen működő Részvénytársaság
Vízszolgáltatás
Ceglédberceli Község Önkormányzata
11-20640-1-001-00-00

A tervet benyújtó szervezet megnevezése:
Vízüzem-szolgáltató megnevezése:
Vízüzem-szolgáltatói ágarat megnevezése:
A Vízszv. 11. § (4) bekezdés szerinti véleményező fel megnevezése:
Vízüzem-szolgáltató kódja: **

ellátásért felelős / ellátásért felelősök képviselője / Vízüzem-szolgáltató

Fontossági sorrend	Felújítás és pótlás megnevezése	Vízügyi üzemeltetési/ fenntartási engedély száma	Az érintett települést megnevezése	Tervezett nettó költség (eFt)	Forrás megnevezése	Megvalósítás várható időtartama		A felújítás és pótlás ütemezése a tervezési időszak														
						Keszés	Befejezés	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.	Rendkívüli helyzettől adódó feladatok	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	1 000	bérleti díj	2020	2020	x														
2.	5. sz. kül. elektromos kapcsolószekrényének felújítása, valamint frekvenciaváltó szabályzó beépítése	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	2 500	bérleti díj	2020	2020	x														
3.	2. sz. 3. és 5. sz. kül. védterületének felújítása.	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	1 000	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2020	2020	x														
I. ütem összesen				4 500																		
4.	Tároló elektromos rendszerének felújítása, villamos tűzvédelmi, villámvédelmi rendszer tervezése és megvalósítása	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	4 500	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2020	2023		x	x	x											
5.	Bekötővezeték cserék, csomópont felújítások	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	6 000	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2020	2023		x	x	x											
6.	A vízüzem épületének teljes körű felújítása	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	3 300	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2020	2023		x	x	x											
7.	Külfelújítás	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	17 500	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2020	2023		x	x	x											
8.	Gépezeti, elektronikai és irányítástechnikai felújítás	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	15 000	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2020	2023		x	x	x											
9.	Külfel. átalakítása aknáról térszíni felépítményes kivételre	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	5 000	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2020	2023		x	x	x											
10.	Vízhiányt rekonstrukció (4176 fm)	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	250 560	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2020	2023		x	x	x											
11.	Alacsonyárú felújítása	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	10 000	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2020	2023		x	x	x											
12.	Vízüzem- és gépészeti felújítása	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	25 000	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2020	2023		x	x	x											
II. ütem összesen				336 860																		
13.	Bekötővezeték cserék, csomópont felújítások	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	27 000	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2024	2034					x	x	x	x	x	x	x	x	x		
14.	2x150 m3 vb. víztároló medence teljes belső felületének felújítása	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	4 000	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2024	2034					x	x	x	x	x	x	x	x	x		
15.	Külfelújítás	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	30 000	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2024	2034					x	x	x	x	x	x	x	x	x		
16.	Gépezeti, elektronikai és irányítástechnikai felújítás	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	10 000	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2024	2034					x	x	x	x	x	x	x	x	x		
17.	Vízhiányt rekonstrukció (10440 fm)	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	626 400	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2024	2034					x	x	x	x	x	x	x	x	x		
18.	Alacsonyárú felújítása	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	30 000	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2024	2034					x	x	x	x	x	x	x	x	x		
19.	Külfel. átalakítása aknáról térszíni felépítményes kivételre	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	2 500	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2024	2034					x	x	x	x	x	x	x	x	x		
20.	Vízüzem- és gépészeti felújítása	2117-12/2012	Ceglédberceli Község Önkormányzata	45 000	bérleti díj (részbeni forráshiány)	2024	2034					x	x	x	x	x	x	x	x	x		
III. ütem összesen				774 900																		

* a megjelölt szövegrészt aláhúzással kell jelölni

** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód

VIZ

Gördülő fejlesztési terv a 2020 - 2034 időszakra

BERUHÁZÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

A tervet benyújtó szervezet megnevezése:

Víziközmű-szolgáltató megnevezése:

Víziközmű-szolgáltatási ágazat megnevezése:

A Vksztv. 11. § (4) bekezdés szerinti véleményező fél megnevezése:

Víziközmű-rendszer kódja: **

BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zártkörűen működő Részvénytársaság

BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zártkörűen működő Részvénytársaság

Vízszolgáltatás

Ceglédbercel Község Önkormányzata

11-20640-1-001-00-00

ellátásért felelős / ellátásért felelősök képviselője / víziközmű-szolgáltató

Fontossági sorrend	Beruházás megnevezése	Vízjogi létesítési/elvi engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség		Forrás megnevezése	Megvalósítás várható időtartama		Tervezett időtáv	A beruházás ütemezése a tervezési időszak évei szerint																	
				(eFt)			Kezdés	Befejezés		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
			Ceglédbercel Község Önkormányzata				2020	2020	rövid	X																	
	I. ütem összesen			0																							
1.	Elektoros kutak mérősítése (7 db)	2117-12/2012	Ceglédbercel Község Önkormányzata	1 050	bérleti díj		2020	2023	közép		X																
2.	3 db vízműkút vagyonvédelmi riasztó rendszer kiépítése	2117-12/2012	Ceglédbercel Község Önkormányzata	1 500	bérleti díj		2020	2023	közép		X	X	X														
3.	Mélyfűrésű kút létesítése köztisztviselők hőszivattyús fűtése, valamint a település ivóvíz-ellátása céljából		Ceglédbercel Község Önkormányzata	40 000	pályázati forrás		2020	2023	közép		X	X	X	X													
	II. ütem összesen			42 550																							
			Ceglédbercel Község Önkormányzata				2024	2034	hosszú																		
	III. ütem összesen			0																							
a megfelelő szövegrészt aláhúzással kell jelölni.																											

* a megfelelő szövegrészt aláhúzással kell jelölni

** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód

Csatorna

Gördülő fejlesztési terv a 2020 - 2034 időszakra

FEJÜJTÁSOK ÉS PÓTLÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

A tervet benyújtó szervezet megnevezése:

Víziközmű-szolgáltató megnevezése:

Víziközmű-szolgáltatási ágazat megnevezése:

A Vksztv. 11. § (4) bekezdés szerinti véleményező fél megnevezése:

Víziközmű-rendszer kódja: **

BÁCSVIZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zártkörűen működő Részvénytársaság

BÁCSVIZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zártkörűen működő Részvénytársaság

Csatornaszolgáltatás

Ceglédbercel Önkormányzata

21-20640-1-001-00-14

ellátásért felelős / ellátásért felelősök képviselője / víziközmű-szolgáltató *

Fontossági sorrend	Felújítás és pótlás megnevezése	Vízügyi üzemeltetési/ fenntartási engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség (eFt)	Forrás megnevezése	Megvalósítás időtartama		Tervezett időtartam (rövid / közép / hosszú)	A felújítás és pótlás ütemezése a tervezési időszak évei szerint														
						Kezdés	Befejezés		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Rendkívüli helyzetből adódó, azonnali feladatok I. ütem összesen	36600/1190-20/2015	Ceglédbercel Önkormányzata	1 000 1 000	béreti díj	2020	2020	Rövid	X														
2	Szivattyúk felújítása, pótlása	36600/1190-20/2015	Ceglédbercel Önkormányzata	2 000	béreti díj	2020	2023	Közép			X												
3	szennyvízátemelő felújítása	36600/1190-20/2015	Ceglédbercel Önkormányzata	8 000	béreti díj	2020	2023	Közép			X												
4	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok II. ütem összesen	36600/1190-20/2015	Ceglédbercel Önkormányzata	1 800 11 800	béreti díj	2020	2023	Közép			X												
6	Biológiai reaktorok betonszerkezetének felújítása	36600/1190-20/2015	Ceglédbercel Önkormányzata	5 000	béreti díj	2025	2034	Hosszú										X					
7	Szivattyúk felújítása, pótlása	36600/1190-20/2015	Ceglédbercel Önkormányzata	15 000	béreti díj	2025	2034	Hosszú										X					
8	Csatornahálózat felújítás	36600/1190-20/2015	Ceglédbercel Önkormányzata	25 000	forráshiány	2025	2034	Hosszú										X					
9	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok III. ütem összesen	36600/1190-20/2015	Ceglédbercel Önkormányzata	6 500 51 500	béreti díj	2025	2034	Hosszú										X					

* a megvalósítást szövegrészt aláhúzással kell jelölni

** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód

Gördülő fejlesztési terv a 2020 - 2034 időszakra

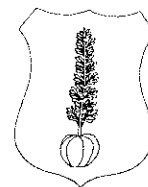
BERUHÁZÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

A tervet benyújtó szervezet megnevezése: BÁCSVÍZ Zrt.
Vízközmű-szolgáltató megnevezése: BÁCSVÍZ Zrt.
Vízközmű-szolgáltatási ágazat megnevezése: Csatornaszolgáltatási Ágazat
A Vkrztv. 11. § (4) bekezdés szerinti véleményező fél megnevezése: 0
Vízközmű-rendszer kódja: ** 21-20640-1-001-00-14

ellátásért felelős / képviselője / vízközmű-szolgáltató *

Fontossági sorrend	Beruházás megnevezése	Vízjogi létesítési/elhí engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség (eFt)	Forrás megnevezése	Megvalósítás időtartama		Tervezett időtáv (tövid / közép / hosszú)	A beruházás ütemezése a tervezési időszak évei szerint														
						Kérdés	Befejezés		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1		-							x														
I. ütem összesen:				0																			
3		-																					
II. ütem összesen:				0																			
4		-																					
III. ütem összesen:				0																			

* a megnevezés szövegét aláhúzással kell jelölni
** a Hivatalt által a működési engedélyben megállapított VKR-kód



ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2019. július 1-i ülésére

Tárgy: CÁMK Kultúrház és Könyvtár könyvselejtezési kérelme
Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Ceglédberceli Általános Művelődési Központ Kultúrház és Könyvtár Intézményegységének vezetője beadvánnyal fordult a képviselő-testülethez.

„Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy engedélyezzék intézményünk számára a be nem hajtható könyvek selejtezését.

Az elmúlt három évben több alkalommal is kiértékeltem olvasóinkat tartozásukról. Sokan visszahozták a könyveket, és kifizették a büntetésüket. De számos olvasónk nem tett a felszólításoknak eleget.

Így arra kérem Önöket, hogy az 5 évnél régebb óta kint lévő könyvek selejtezését engedélyezzék intézményünk számára.”

A könyveket és azok értékét a melléklet tartalmazza.

A felesleges vagyontárgyak hasznosításával és selejtezésével összefüggő feladatokat a számvitelről szóló, többször módosított 2000. évi C. törvény és az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (Áhsz.) alapján Ceglédbercel Község Önkormányzatának a „Felesleges vagyontárgyak hasznosításának és selejtezésének szabályzatában” határozza meg.

A szabályzat részletesen meghatározza a selejtezéssel kapcsolatos eljárási szabályokat. Ez alapján javaslom, hogy a képviselő-testület támogassa az intézményegységvezető kérelmét és a szabályzat szerint a selejtezés elvégzését

A napirendet a Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalja, a bizottságok álláspontja a napirend tárgyalásakor kerül ismertetésre.

Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. A Ceglédberceli Általános Művelődési Központ Kultúrház és Könyvtár Intézményegységének vezetőjének selejtezési kérelmét a határozat melléklete szerinti könyvek tekintetében támogatja.
2. Az 1. pont szerinti selejtezést Ceglédbercel Község Önkormányzatának a „Felesleges vagyontárgyak hasznosításának és selejtezésének szabályzatának” megfelelően kell végrehajtani.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Horsik Zsuzsanna CÁMK igazgató

Bogyay Katalin CÁMK Kultúrház és Könyvtár Intézményegységének vezetője

Ceglédbercel, 2019. június 28.

Török József
polgármester



Törzsszám életári szá

Könyv adatai

Ár

165	22916	Haugen, Tormod: Zeppelin	1 490 Ft
343	22963	Kuffner, Trish: Játéktippek : 365 játék és tevékenység 3-6 éveseknek	1 980 Ft
	20550	May, Karl: A két gazfickó : Winnetou kalandjai	550 Ft
	18601	May, Karl:A sziklafészek 2. : Az igazságos megtorlás	52 Ft
330	22635	Shakespeare, William: Romeo és Júlia	599 Ft
	CB375	Az állatok : 12-18 hónapos korig	999 Ft
214	23416	Roberts, Nora: A Nyugat dala	1 805 Ft
	22374	Pol, Anne-Marie: Választanom kell	595 Ft
235	CB134	Grogan, John: Marley meg én : a kutya az ember legjobb gazdája	2 549 Ft
123	CB172.1-2	Lőrincz L. László: Kilenc csontfarkas	1 696 Ft
	23464	Anderson, Catherine: Tiszta szerelem	2 181 Ft
161	22467	Philip Tewhitt: Páncélozott harcjárművek	3 500 Ft
	951	Bohus Gábor: Erdő-mező gombái	3 500 Ft
239	CB96	Delahaye, Gilbert: Márti Meseországban	807 Ft
	CB101	Stauber, Sabine: Az emberi test	2 082 Ft
240	23561	Follett, Ken: Könyörtelenül	2 990 Ft
	21000	A világ legnagyobb botrányai	317 Ft
	16948	Moldova György: Bűn az élet...	98 Ft
	11701	Thuróczy János: A magyarok krónikája	56 Ft
135	22151	Arany János: Toldi, Toldi estje, Buda halála	240 Ft
382	22975	Wangerin, Walter: Könyv Istenről : a Biblia regénye	3 990 Ft
316	CB271	Bernfels, Alex: Rajziskola kis művészeknek : rajzolj te is!	1 954 Ft
	CB57	Tomanné Jankó Katalin: Legyél te is sztár!	1 020 Ft
155	23592	Meyer, Stephenie: Hajnalhasadás	5 999 Ft
519	CB257	McElroy, Laurie: Nem talállok szavakat	1 444 Ft
	CB306	Wilson, Jacqueline: Mi lesz a csókkal?	2 116 Ft
335	CB102	Beutner, Tina: Építkezés	20 800 Ft
257	16003	Erich Kastner: A két Lotti	28 Ft
	19855	Marlier, Marcel: Dani és Zsófi újabb barangolásai a természetben	405 Ft
613	CB411	Pilcher, Rosamunde: Elmúlt a nyár	2 999 Ft
	EK4189	Boyne, John: A csíkos pizsamás fiú	1 618 Ft
	EK23860	Coelho, Paulo:Házasságtörés	2 094 Ft

69 103 Ft



H/ 2425-2/2019.

ELŐTERJESZTÉS
Képviselő-testület 2019. július 1-i ülésére

Tárgy: Önkiszolgáló autómosó építése

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Koncz Antal a Robogó 3 K Ker. és Szolgáltató Kft (2737 Ceglédbercel Pesti út 168.) részéről kérelmet nyújtott be a Képviselő- testülethez.

Kérelmező önkiszolgáló autómosót tervez megépíteni a Pesti út 166. sz alatti 1016 hrsz-ú ingatlan Kossuth Lajos utcára eső részére. (Kérelem az előterjesztés 1. sz. melléklete.)

Az autómosó építésével kapcsolatban több alkalommal sor került önkormányzati, valamint a főépítési egyeztetésre.

A franchise tervek alapján különböző megoldások merültek fel az autómosó épületére, valamint tetőszerkezetére vonatkozóan. Pl: lapostetős megoldás, buborékos tetőszerkezet stb..

Az építető részére az önkormányzat a főépítéssel történt egyeztetés alapján egyedi, falusi környezetbe illő tetőszerkezet megépítését javasolta a HÉSZ előírásainak megfelelő feltételekkel.

A kérelmező tervezővel elkészített egy elhelyezési tervet és egy nyeregtetős építményt, de esztétikailag nem tartja megfelelőnek, korszerűnek , ezért nem szeretne ilyet építeni.

A főépítész a cseréplemez megoldást nem támogatta, az autómosó hagyományos cserépfedését javasolta.

Az építető kérelmében foglaltak szerint műszaki szakvélemény alapján a hagyományos cserép autómosóra nem alkalmas, mert:

- alulról állandó 40-60 fokos párát és nedvességet kap, felülről pedig megfagyhat, tönkre megy.
- Alulról a nedves környezet miatt lambéria, lécezés, vagy egyéb fedés nem lehetséges.
- A súlya 10-szer több mint a cserepes lemeznek, ezáltal a horganyzott acél tartó szerkezet statikailag nem megfelelő, költséges átalakítást igényel.
- Napelemeket is szeretnénk elhelyezni, acélszerkezet és cserepes lemez esetén ez jobban elhelyezhető.

A fentiek alapján az építető kéri cserepes lemez használatának lehetőségét megvizsgálni és engedélyezni .

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

1.Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva

1.A 2737 Ceglédbercel Pesti út 166. sz. alatt megépítésre kerülő önkiszolgáló autómosó építését, elhelyezési tervét megismerte

2.,Cseréplemezzel történő tetőfedését a mellékletként csatolt látványrajz felhasználásával támogatja. (5.sz.melléklet.)

3. A lemezfedésnek összhangban kell lennie a franchise terven szereplő piros színnel.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. 07.10.

2.Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő- testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva

- 1.A 2737 Ceglédbercel Pesti út 166. sz. alatt megépítésre kerülő önkiszolgáló autómosó építését, elhelyezési tervét megismerte

2. Nem támogatja a buborékos tetőfedést, lapostető fedést, cseréplemez tetőfedést
3. Kizárólag a hagyományos cserépfedést támogatja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. 07.10.

Ceglédbercel, 2019. június 28.

Török József s.k.
polgármester



Török József polgármester

Feladó: Robogo3k.kft <koncz@robogo3k.hu>
Küldve: kedd 2019. június 25 17:37
Címzett: 'Török József polgármester'
Tárgy: Önkiszolgáló autómosó építése
Mellékletek: Gotic-cserepeslemez.jpg; B 1.jpg; B 4.jpg; B.pdf; Lapos tető mosó.jpg; Nagykőrösi és Ceglédi mosók.jpg

Polgármesteri Hivatal Ceglédbercel	
Érkezett:	2019 JUN 28.
Szám:	4/2019-112019
Lapos tető mosó.jpg; Nagykőrösi és Ceglédi mosók.jpg	

Tisztelt Polgármester Úr,
Tisztelt Képviselő testület.

A le melléklet

Ceglédbercel Településfejlesztési koncepciójában szereplő gazdaságfejlesztési, környezetvédelmi céljaihoz kapcsolódóan önkiszolgáló autómosót tervezünk megépíteni a Peti út 166 sz alatt található ingatlanunk Kossuth Lajos utcára eső részére.

Első ütemben nyitott mosó készülne el, majd második lépésben tető kerülne fölé.

A környező településeken mindenütt van már korszerű mosó. Ceglédbercelen is van rá igény.

Előnye lenne :

- korszerű szolgáltatás nyújtása.
- környezetszennyezés csökkentése (az otthoni mosás a talaj olajszennyezésével jár, a korszerű mosóban van olajleválasztó).
- a környezet igényes rendbetétele.

Országosan és Európa szerte egyik legkorszerűbb autómosó a német gyártású Ehrle szekrényes mosó.

Magyarországon több mint 300 db, Európában több ezer telepített mosójuk üzemel.

Az összes paramétere az EU szabványoknak megfelelő.

Tetőszerkezete egységes arculatú Európában és Magyarországon.

Településünkön az a vélemény alakult ki, hogy ne legyen az országosan elterjedt és megszokott tetőszerkezet, hanem egyedi, nyeregtetős, falusi környezetbe illő.

A tervező készített egy elhelyezési vázlatot és egy nyeregtetős építményt, amely a helyi HÉSZ előírásainak mindenben megfelelő, de esztétikailag csúnya.

Ez az építmény véleményem szerint nem egy korszerű mosónak való, nem szeretnék ilyet építeni.

A benyújtott elhelyezési vázlat és látványterv alapján a következő vélemény született:

" A B változat (rajz) az autómosó kialakítása a Kossuth Lajos utcából támogatandó. A tervezők által készített látványterv részéről nem támogatható. Ez olyan, mint öregapám kukoricagóréja !!! Ennél már a buborékos megoldás is jobb. Javasolhatnánk a látványterv elkészítését. Ha ezt a góré tetőt 2 db szép kis nyeregtetővel oldanák meg és a tetőszerkezet magassága a buborék magasságánál ne legyen magasabb. A tető lehet szép csereplemez fedésű, ne ilyen szürke Lindab lemez. Koncz Antal egyeztettem, amit neked leírtam, neki szóban is elmondtam, de írásban is elfogom neki küldeni. A látványterven lévő zöld sövény, kerítés, bejáratok kialakítása a megbeszéltek szerint van tervezve. „

Időközi egyeztetések eredményeként látványban közelítettünk az Ehrle gyári tetőszerkezetéhez, a tető hajlásszöge kisebb lehet, 20 fok, de a Polgármester Úr által is javasolt csereplemez helyett hagyományos cserép fedésre kaptunk lehetőséget.

Műszaki szakvélemény alapján a hagyományos cserép autómosóra nem alkalmas, mert:

- alulról állandó 40-60 fokos párárt és nedvességet kap, felülről pedig megfagyhat, tönkre megy.
- Alulról a nedves környezet miatt lambéria, lécezés, vagy egyéb fedés nem lehetséges.
- A súlya 10-szer több mint a cserepes lemeznek, ezáltal a horganyzott acél tartó szerkezet statikailag nem megfelelő, költséges átalakítást igényel.
- Napelemek is szeretnénk elhelyezni, acélszerkezet és cserepes lemez esetén ez jobban elhelyezhető.

Új technológiáknak köszönhetően már kaphatók cserép hatású és színű cserepes lemezek, amelyek összetéveszthetőségig azonosak a hagyományos cseréppel.

Ceglédbercelen több lakóházon is láthatók.

Autó mosók fedésére lindab lemez, polykarbonát lemez, vagy a cserepes lemez alkalmas.

Az első két lehetőség alkalmazására nem kaptunk lehetőséget.

Kérem a csatolt cserepes lemez használatának a lehetőségét megvizsgálni és engedélyezni szíveskedjenek.

Csatoltam: cserepes lemezt, látványtervet, elhelyezési vázlatot, Ehrle környékbeli mosókat,

Várom megtisztelő válaszukat.

Üdvözlettel: Koncz Antal

Robogó 3K Ker. és Szolgáltató Kft.

2737 Ceglédbercel Pesti u. 168.

Tel:53/378-278

Fax:53/578-505

www.elektromoskerepar.net



Mentes a vírusoktól. www.avast.com

B változat

HELYSZÍN ADATOK

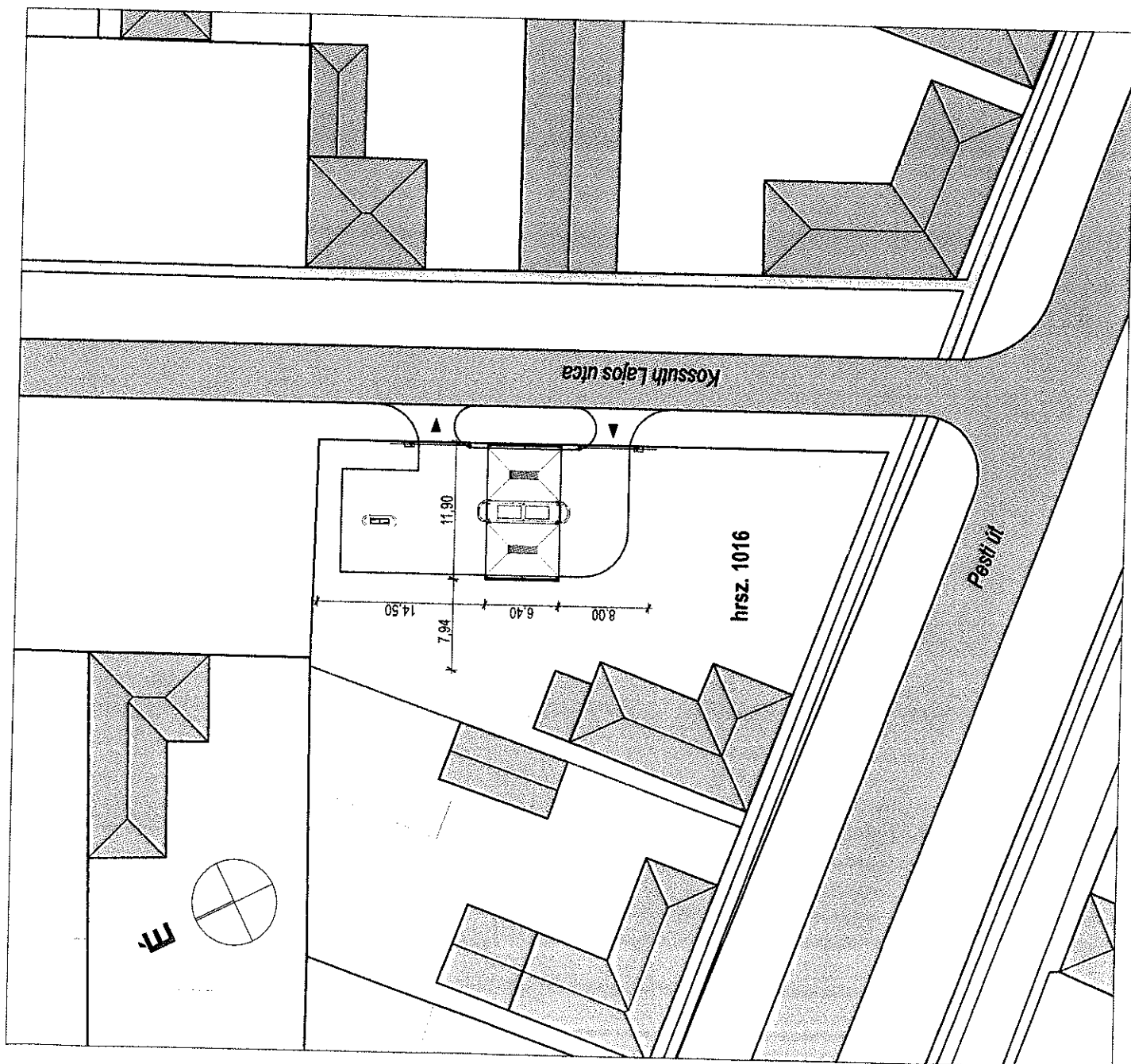
helyrajzi szám: 1016
 telek területe: 1238 m²
 övezeti besorolás: VI-1/o
 övezet megnevezése: kiemelt településközponti vegyes terület

HÉSZ

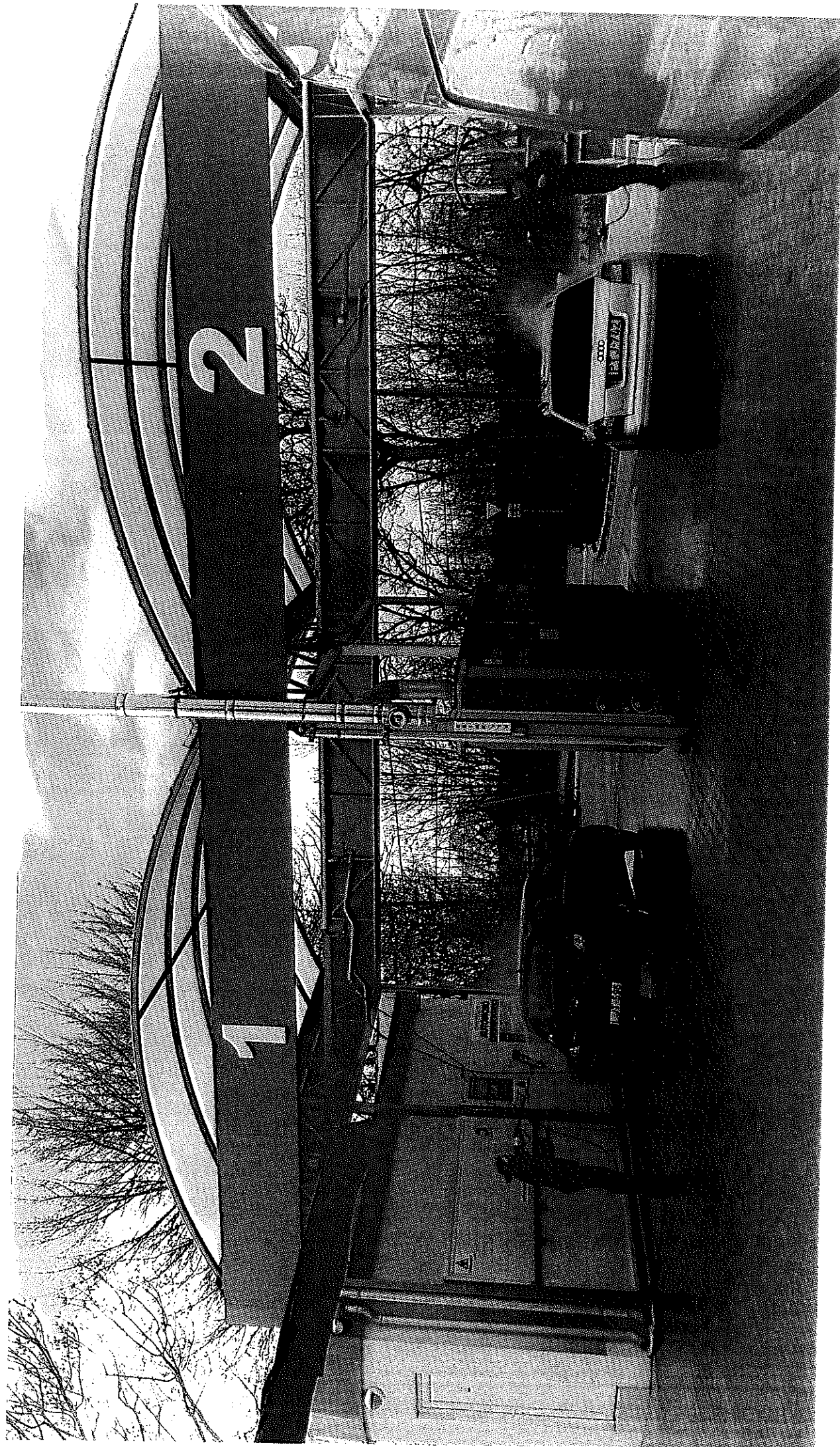
min telekméret: 800 m²
 beépítési mód: oldalhatáron álló
 max beépíttség: 80 %
 max. brut. szintterület: 990,4 m²
 min zöldfelület: 2,0 %
 max. ép.mag.: 247,6 m
 min. ép. mag.: 8,0 m
 min. ép. mag.: 2,7 m

TERVEZETT ÁLLAPOT

beépíttség: 246,72 m²
 19,9 %
 zöldfelület: 760,2 m²
 61,4 %
 ép.mag.: 3,7 m



3da Medida



- LAPUSTETŐ VÁLTOZAT -

4 sz. állomás



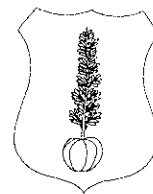
5n Melléklet

TETŐVEL - csúvóp fedés
- cserepósteremű fedés

20° Hajlásszögű tetővel







ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2019. július 1-i ülésére

Tárgy: Humánszolgáltató Társulás térítés díjairól szóló rendelet felülvizsgálata
Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület több alkalommal is tárgyalta a szociális szolgáltatásokat biztosító Humánszolgáltató Társulás feladatellátását, illetve a Szent Ilona Idősek Otthonának működtetését. A tárgyan a testület február 26-i ülésén az alábbi határozatot hozta

1. Kezdeményezi a Humánszolgáltató Társulás által biztosított szociális szolgáltatások térítési díjainak haladéktalan felülvizsgálatát.
2. Az önkormányzati bepótlás csökkentése érdekében kezdeményezi a Társulás 2019. évi költségvetési előirányzatainak a felülvizsgálatát.
3. Felhatalmazza Török József polgármestert a szociális szolgáltatások önálló ellátási koncepciójának kidolgozására.

A térítési díj felülvizsgálatát a tagönkormányzatokra, ezen belül kifejezetten Ceglédbercelre háruló bepótlási növekedés indokolta.

Albertirsa Önkormányzata előkészítette a Humánszolgáltató Társulás által biztosított ellátások térítési díjainak felülvizsgálatát, melyet mellékelten csatolok.

A térítési díjakkal kapcsolatos alapvető szabályokat a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról 1993. évi sz. III. törvény tartalmazza. E szerint

92/B. § (1) A személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmény állami fenntartója

a) konkrét összegben meghatározza az intézményi térítési díjat;

115. § (1) Az intézményi térítési díj a személyes gondoskodás körébe tartozó szociális ellátások ellenértékéeként megállapított összeg (a továbbiakban: intézményi térítési díj). Az intézményi térítési díjat a fenntartó tárgyév április 1-jéig állapítja meg. Az intézményi térítési díj összege nem haladhatja meg a szolgáltatási önköltséget. Az intézményi térítési díj év közben egy alkalommal, támogatott lakhatás esetében két alkalommal korrigálható.

(2) A kötelezett által fizetendő térítési díj összegét (a továbbiakban: személyi térítési díj) az intézményvezető konkrét összegben állapítja meg, és arról az ellátást igénylőt a megállapodás megkötésekor írásban tájékoztatja. A személyi térítési díj nem haladhatja meg az intézményi térítési díj összegét.

(3) A személyi térítési díj összege önkormányzati intézmény esetén a fenntartó rendeletében foglaltak szerint, egyéb esetben a fenntartó döntése alapján csökkenthető, illetve elengedhető, ha a kötelezett jövedelmi és vagyoni viszonyai ezt indokoltá teszik.

Az intézményi térítési díj meghatározásának alapja az önköltség pontos megállapítása. Az önköltség számítását elvégezte Albertirsa Önkormányzata, melyet mellékletként csatolok.

Albertirsa Város Önkormányzat által megküldött önköltség számítását és javaslatot 2019. április 1-én tárgyalta képviselő-testületünk és az alábbi határozatot hozta

1. *A Humánszolgáltató Társulás által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint az ellátások térítési díjainak megállapításáról szóló – Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének – 8/2015.(II.27.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét megismerte.*
2. *Javasolja az önköltség számítás áttekinthető levezetését, az intézményi térítési díjak megalapozott meghatározását, valamint a kedvezmények arányos megállapítását figyelemmel a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról 1993. évi szóló III. törvényben és a végrehajtási rendeleteiben foglaltakra.*
3. *Felhatalmazza Török József polgármestert az intézményi térítési díjakkal kapcsolatos egyeztetésekre.*

Az elmúlt időszakban a Humánszolgáltató Társulás tanácsa többször is tárgyalta a térítési díjakkal kapcsolatos napirendet, azonban a gesztor továbbra sem készített olyan megalapozó számítást, ami az ellátások fenntarthatóságát, önkormányzati finanszírozhatóságát támasztja alá.

A korábbi anyag áll rendelkezésre, melyben a számítás tapasztalati számok alapján, bázis alapú tervezéssel készült. Az önköltség kiszámítása nehezen értelmezhető, ezért az intézményi térítési díj megalapozottsága önmagában is aggályos. További kérdéseket vet fel az önköltség megállapítása mellett a térítési díj meghatározásának logikája. Pl. Idősek nappali ellátása: 1 napra jutó szolgáltatási önköltség 3.415.-Ft, a jelenlegi térítési díj 200.-Ft, a 2019-re tervezett pedig 300.-Ft.

További példa az időskorúak átmeneti bentlakásos otthona: 30 napra vetített szolgáltatási önköltség 280.590.-Ft, jelenlegi térítési díj 110.000.-Ft/fő%/hó, a 2019-re tervezett 120.000.-Ft.

Javaslom, hogy a térítési díjak szükséges felülvizsgálata miatt a képviselő-testület fogadja el a Humánszolgáltató Társulás által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint az ellátások térítési díjainak megállapításáról szóló – Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének – 8/2015.(II.27.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét, azzal a kiegészítéssel, hogy továbbra is kérjük a szakmai megalapozást.

A Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalja a napirendi pontot, döntése az ülésen kerül ismertetésre. Kérem az írásos előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. *A Humánszolgáltató Társulás által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint az ellátások térítési díjainak megállapításáról szóló – Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének – 8/2015.(II.27.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét megismerte és a gazdálkodási stabilitásának elősegítése érdekében elfogadja.*
2. *Továbbra is javasolja az önköltség számítás áttekinthető levezetését, az intézményi térítési díjak megalapozott meghatározását, valamint a kedvezmények arányos megállapítását figyelemmel a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról 1993. évi szóló III. törvényben és a végrehajtási rendeleteiben foglaltakra.*
3. *Felhatalmazza Török József polgármestert az intézményi térítési díjakkal kapcsolatos további egyeztetésekre.*

Határidő: 2019. augusztus 31.

Felélős: Török József polgármester

Ceglédbercel, 2019. június 28.



ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. március 28-ai ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont:

Az előterjesztés minősített többséget igényel:
igen nem

Az előterjesztés tárgya: a Humánszolgáltató Társulás által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint az ellátások térítési díjainak megállapításáról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet módosítása

A napirend előterjesztője: Kovács Zoltánné dr. jegyző

Az előterjesztést készítette: Kovács Zoltánné dr. jegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek:

Az előterjesztést véleményeznie kell az alábbi Bizottságoknak:

- Jogi, Ügyrendi Bizottság
- Népjóléti Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2019. március 20.

ELŐTERJESZTÉS

**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. március 28-ai ülésére
a Humánszolgáltató Társulás által biztosított személyes gondoskodást nyújtó
ellátásokról, azok igénybevételeiről, valamint az ellátások térítési díjainak
megállapításáról szóló
8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Humánszolgáltató társulás Társulási Tanácsa 3/2019. (III.20.) számú határozatával állapította meg a társulás fenntartásában működő Albertirsai Kistérségi Szociális Segítőház 2019. évi intézményi térítési díjait. Ezen társulási tanácsi határozat alapján Albertirsa Város Önkormányzatának rendeletében szükséges rögzítenie az intézmény térítési díjait.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 92. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében *„a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételeiről, valamint a fizetendő térítési díjakról (...) ha a fenntartó önkormányzati társulás, akkor a társulási megállapodásban erre kijelölt települési önkormányzat a társulási megállapodásban meghatározottak szerint rendeletet alkot.”*

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 5. § (1a) bekezdése szerint *„ha a felhatalmazás jogosultja a helyi önkormányzat képviselő-testülete, társulás esetén – ha a társulási megállapodásban meghatározott feladat- és hatáskör a felhatalmazás tárgyának szabályozására kiterjed – az önkormányzati rendelet megalkotására a társulási megállapodásban kijelölt vagy ennek hiányában a társulás székhelye szerinti helyi önkormányzat képviselő-testülete jogosult. A rendelet megalkotásához a társulásban résztvevő helyi önkormányzat képviselő-testületének hozzájárulása szükséges.”*

A Humánszolgáltató Társulás társulási megállapodásának 28. pontja alapján *„a Szociális Segítőház (2730. Albertirsa, Irsay K. u. 2.) ellátási területére, a személyes gondoskodást nyújtó ellátások, azok igénybevétele, valamint a fizetendő térítési díjak vonatkozásában a rendelet megalkotására kijelölt önkormányzat: Albertirsa Város Önkormányzata (2730. Albertirsa, Irsay K. u. 2.).”*

A Jat. és az Sztv. szabályainak megfelelő, a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételeiről, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló helyi önkormányzati rendelet tervezetének előkészítésekor figyelemmel voltunk az e tárgykörben jelenleg hatályos albertirsai önkormányzati rendelet rendelkezéseire.

A Jat. 17. §-ában előírt előzetes hatásvizsgálat értelmében:

1. A rendelet

- társadalmi hatása: a szociális ellátások igénybevevői részére részletesebb szabályozás áll a rendelkezésre;
- gazdasági hatása: a tárgykörre való tekintettel nem értékelhetőek;
- költségvetési hatása: a rendelettervezetben szereplő intézményi térítési díjak a szociális étkezésnél, az idősok nappali klubjánál és az idősok átmeneti elhelyezését biztosító Szent Ilona Idősok Gondozóházánál emelésre kerültek.

2. Környezeti, egészségi következményei nem értékelhetők.
3. Adminisztratív terhek: sem a közös önkormányzati hivatalnál, sem a szociális intézményekben nem keletkezik adminisztrációs teher a rendelettervezet elfogadásával.
4. A rendeletalkotás szükségességét azzal indokoljuk, hogy a jogalkotási törvény értelmében és az Sztv. szabályai szerint a társulási fenntartásban működő szociális intézmények a rendelettel érintett szabályozási pontjait a fenntartó társulás székhelye szerinti önkormányzat képviselő-testülete jogosult megalkotni.
5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Albertirsa, 2019. március 20.

Kovács Zoltánné dr.
jegyző

**Albertirsa Város Önkormányzata .../.... (....) önkormányzati rendelete
a Humánszolgáltató Társulás által biztosított személyes gondoskodást nyújtó
ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint az ellátások térítési díjainak
megállapításáról szóló 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92. § (1) bekezdésének *b)* pontjában és a gyermekek védelméről és a gyámsági igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 29. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a szociális, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások feladatkörében eljáró Albertirsa Város Önkormányzata, Ceglédbercel Község Önkormányzata, Dánszentmiklós Község Önkormányzata, Mikebuda Község Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Albertirsa Város Önkormányzata 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelete a Humánszolgáltató Társulás által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint az ellátások térítési díjainak megállapításáról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. *melléklete az 1. melléklet szerint* módosul.

2. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) Ez a rendelet az Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján két napra történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Fazekas László s.k.
polgármester

Kovács Zoltánné dr.
jegyző

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

**Az Albertirsai Kistérségi Szociális Segítőház (2730 Albertirsa, Dózsa Gy. u. 23.)
intézményi térítési díjai**

1. Szociális étkeztetés:

A szociális étkeztetés intézményi térítési díja

	Jövedelmek forintban	Térítési díj Ft/nap
1.	0 – 28.500	0,-
2.	28.501 – 57.000	440,-
3.	57.000 –	620,-

Ceglédbercel településen csak az Szt. 114.§ (3) bekezdésében foglalt esetében térítésmentes az étkezés (aki jövedelemmel nem rendelkezik).

2. A házi segítségnyújtás:

A házi segítségnyújtás intézményi térítési díja

	Jövedelmek forintban	Gondozási óradíj Ft/óra
1.	0 – 28.500	0,-
2.	28.501 – 57.000	250,-
3.	57.001 – 71.250	400,-
4.	71.251 – 85.500	600,-
5.	85.501 – 99.750	800,-
6.	99.751 – 114.000	1.000,-
7.	114.001 felett	1.180,-

3. Idősek nappali ellátása:

Idősek nappali ellátása intézményi térítési díja – étkezés nélkül - 300 Ft/nap/fő.

4. Időskorúak átmeneti bentlakásos otthona

Időskorúak átmeneti bentlakásos otthona intézményi térítési díja 120.000 Ft/hó, 4.000 Ft/nap.

(jelenleg 110.000 Ft/fő/hó)

Jelenleg hatályos rendelet 1. számú melléklete

1. melléklet a 8/2015. (II.27.) önkormányzati rendelethez¹

**Az Albertirsai Kistérségi Szociális Segítőház (2730 Albertirsa, Dózsa Gy. u. 23.)
intézményi térítési díjai**

1. Szociális étkeztetés:

A szociális étkeztetés intézményi térítési díja: 562,61 Ft/adag.

	Jövedelmek forintban	Térítési díj Ft/adag
1.	0 – 28.500	0,-
2.	28.501 – 57.000	400,-
3.	57.000 –	560,-

Ceglédbercel településen csak az Szt. 114.§ (3) bekezdésében foglalt esetében térítésmentes az étkezés (aki jövedelemmel nem rendelkezik).

2. A házi segítségnyújtás:

A házi segítségnyújtás intézményi térítési díja

	Jövedelmek forintban	Gondozási óradíj Ft/óra
1.	0 – 28.500	0,-
2.	28.501 – 57.000	250,-
3.	57.001 – 71.250	400,-
4.	71.251 – 85.500	600,-
5.	85.501- 99.750	800,-
6.	99.751 – 114.000	1.000,-
7.	114.001 felett	1.178,-

3. Idősek nappali ellátása:

Idősek nappali ellátása intézményi térítési díja 200 Ft/fő/nap.

¹ Módosította a 15/2018. (VI.04.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. június 5-től.