

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 31-ei ülésére

Ügyiratszám: 01/218-9/2022

Minősítés:

Napirendi pont: 24.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: Előterjesztés az Albertirsa, Irsay Károly u. 10., 8/3 hrsz-ú ingatlan adásvétele ügyében

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Blazsekné Párnoki Éva városüzemeltetési ügyintéző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek:

- 32/2022. (I.27.) KT. határozat
- forgalmi értébecslés
- Dr. Petró Zoltán levele

Az előterjesztést véleményező Bizottság:

- Pénzügyi Bizottság
- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Sz

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2022. március 24.

Előterjesztés

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 31-ei ülésére,
az Albertirsa, Irsay Károly u. 10., 8/3 hrsz-ú ingatlan adásvétele ügyében

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Petró Zoltán, 2730 Albertirsa, Nyáregyházi u. 47. szám alatti lakos a tulajdonában lévő, Albertirsa, Irsay Károly u. 10. szám alatti, 8/3 helyrajzi számú ingatlant ajánlotta fel megvásárlásra Albertirsa Város Önkormányzatának.

Az ingatlan az Lf-2 építési övezetbe tartozik. A 957 m² nagyságú ingatlan központi, az Önkormányzati Hivatalhoz közeli elhelyezkedése miatt, akár intézményi területnek is alkalmas lehet.

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Albertirsa Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 12/2009. (V.29.) rendelete 18. § (1) bekezdés a) pontja alapján „Az Önkormányzat - vagyona gyarapítására a Képviselő-testület egyedi döntése alapján vásárol ingatlanokat, vagyoni értékű jogokat és egyéb vagyontárgyakat.” A forgalmi érték meghatározására ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kerülhet sor.

A fentiek alapján Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 32/2022. (I.27.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Albertirsa, Irsay Károly u. 10., 8/3 helyrajzi szám alatti ingatlan forgalmi értékének meghatározásához ingatlanforgalmi értékbecslést készített, majd azt követően újra tárgyalja az ingatlan megvásárlását.

Az ingatlan értékbecslése megtörtént, a Nagygyőr Bence értékbecslő által 2022.03.04-én készített forgalmi értékbecslés alapján az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke: 8 796 000 Ft.

Az értékbecslést követően felvettük a kapcsolatot Dr. Petró Zoltánnal az ingatlan részéről elfogadható legalacsonyabb eladási árának megadásával kapcsolatban, aki 2022.03.20-án kelt levelében az ingatlan végső áráként 12 000 000 forintot jelölt meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján döntését meghozni szíveskedjen.

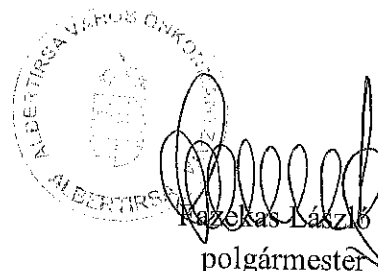
Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Albertirsa, Irsay Károly u. 10., 8/3 helyrajzi szám alatti ingatlant forintért kívánja megvásárolni. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adás-vételi szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2022. március 24.


Fazekas László
polgármester

Értékelési bizonyítvány

Tisztelt Albertirsai Önkormányzat!

Az Önök megbízásából elkészítettem a szakvéleményt az alábbi ingatlan értékbecsléséről.

Cím	HRSZ	Méret	Funkció
2730 Albertirsa, Irsay Károly utca 10.	8/3	50 m ²	Családi ház

Az értékelés célja a kijelölt ingatlan aktuális piaci értékének meghatározása volt.

Az Eszközértékelők Európai Csoportja (*The European Group of Valuers of Fixed Assets*, röviden *TEGOVOFA*) által elfogadott definíció szerint:

„A **piaci érték** azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra;
- az adásvételi tárgyalások lebonyolításához, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és a piaci helyzetet, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre;
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik;
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik;
- átlagostól eltérő, speciális vevői külön ajánlat figyelembevételére nem kerül sor.”

Az értékbecslés készítése során azt feltételeztem, hogy az ingatlan tulajdoni viszonyai rendezettek, forgalomképes, szabadon átruházható.

Az ingatlan tulajdoni státuszát az Albertirsai önkormányzattól kapott a földhivatali információs rendszerből lekért, 2022. 01. 19-ei keltezésű, nem hiteles, szemle típusú tulajdoni lap adatai alapján azonosítottam.

Az ingatlanon 2022. Február 28-án helyszíni szemlét tartottam, a telket bejártam és az elvárt körülményekkel felmértem. Így ezen időpontot tekintem az értékbecslés érvényes dátumának.

A szakvélemény érvényességét három hónapban határozom meg, 2022. május 28-ai fordulónappal – melynek feltétele az állagmegőrzés, az esetleges rongálódások jelenlegi állapotra való helyreállítása.

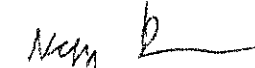
A vizsgált ingatlan Albertirsa belterületén található. A ház komfort nélküli, bontandó állapotú, jelenleg nem lakott.

Az ismertetett módszerekkel és feltételekkel a szóban forgó ingatlan értékére a következő eredményeket kaptam:

Alkalmazott módszer	Súly	Érték (Ft)
Piaci Összehasonlító módszerrel számított érték	100%	8.796.000

A meghatározott értékek tehermentes ingatlanra vonatkoznak, és visszaigényelhető ÁFÁ-t nem tartalmaznak.

Albertirsa, 2022. március. 03.


.....
Nagygyőr Bence

Tartalomjegyzék

Tartalom

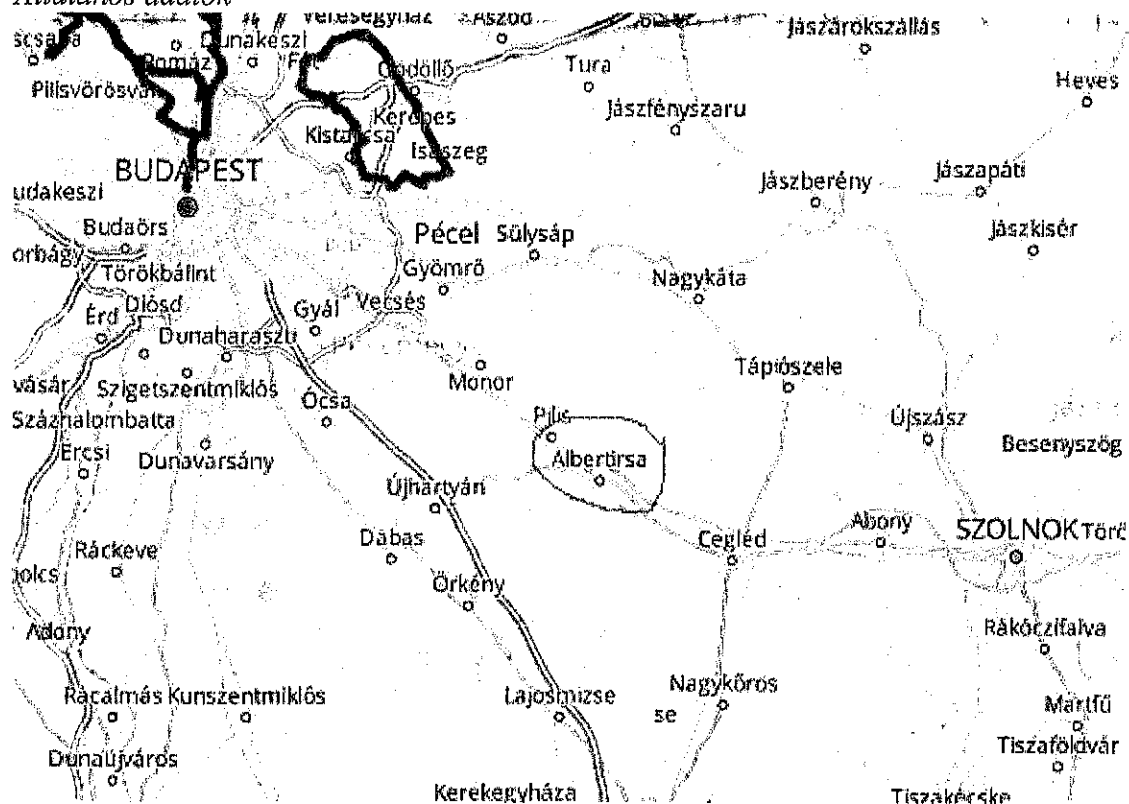
1. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK RÖVID LEÍRÁSA	1
1.1 Albertirsa város bemutatása.....	1
1.2 Az ingatlan szűkebb környezetének bemutatása.....	2
1.3 A tárgy ingatlan bemutatása	2
2. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA.....	4
2.1. Piaci összehasonlító módszer	4
2.2. Költség alapú értékbecslés	4
2.3. Hozam alapú értékbecslés.....	5
2.4. Jelen szakvéleményben használt módszer	6
3. AZ ÉRTÉKBECSLÉS EREDMÉNYE ÉS FELTÉTELEI.....	7
3.1. Az értékelés célja és feltételei.....	7
3.2. Az ingatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel.....	8
3.3 Az ingatlan aktuális piaci értéke	10
MELLÉKLETEK.....	11

1. Az ingatlan környezetének rövid leírása

A következőkben Albertirsa város környezetének és népességének, valamint látnivalóinak bemutatását végzem.

1.1 Albertirsa város bemutatása

Általános adatok



Forrás: <https://funiq.hu/3048-dunakanyar-akt%C3%ADv-t%C3%A9rk%C3%A9p>

Albertirsa Pest megyében, Budapesttől 54 km-re délre, Ceglédtől 21 km-re északnyugatra fekszik. Határa bővelkedik védett természeti értékekben, itt található például Közép-Európa egyik legnagyobb egybefüggő gyurgyalagtelepe. Északi határszélén folyik a Gerje patak.

Népesség

A város népessége 2018. jan.01. adatok alapján 12.532 fő. Albertirsa népessége 2013-óta folyamatosan növekszik, köszönhetően Budapest agglomerációjának kiszélesedésének.

Területe 72,96 m².

Nevezetességek, látnivalók

Református templom, Katolikus templom, Evangélikus templom, Gyógyfürdő, Dolina-völgy, Gyurgyalagtelep.

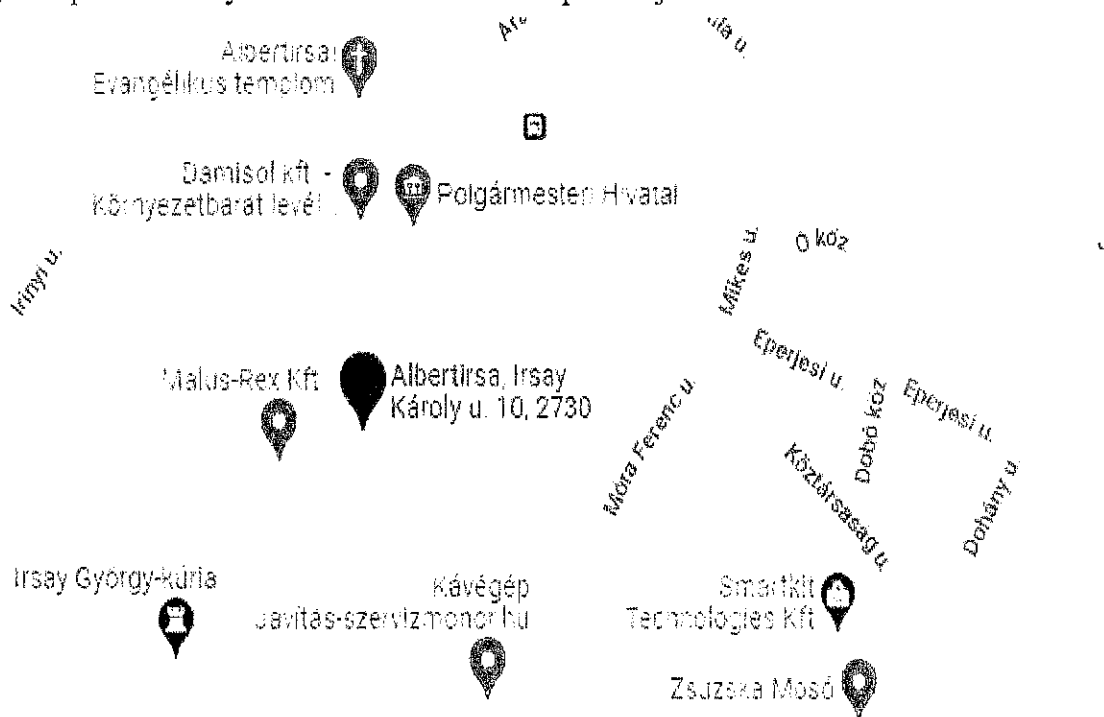
1.2 Az ingatlan szűkebb környezetének bemutatása

Az értékelésbe vont ingatlan Albertirsa belterületén, Irsa városrészben található. Az ingatlan a város belvárosához közel a polgármesteri hivatal közvetlen közelében található.

Albertirsa közlekedési infrastruktúrája remek, a várost érinti az új M4 autópálya megkönnyítve ezzel a fővárosba való feljutást. A település része a Szolnok-Cegléd-Budapest Nyugati vasútvonalnak, amelynek köszönhetően egy újabb opciót kapunk a főváros gyors eléréséhez.

Az ingatlan környezetének kommunális és infrastrukturális ellátottsága megfelelő, a lakosság alapellátását biztosító valamennyi intézmény elérhető 2000 méteren belül (iskola, posta, bolt, stb.).

Az ingatlan pontos elhelyezkedését a következő kép mutatja:



1.3 A tárgy ingatlan bemutatása

Az ingatlan **főbb ingatlan-nyilvántartási adatai** a 2022. január. 19-ei, nem hiteles, szemle típusú, tulajdoni lap szerint a következők:

Az ingatlan megnevezése:	Kivett lakóház, udvar
Helyrajzi szám:	8/3
Terület besorolása:	Belterület
Az épület mérete:	50 m²
A lakás valós, redukált mérete:	50 m²
Tulajdoni státusz:	1/1 Tulajdon
Bejegyzett terhelések, korlátozások:	Nincs
Széljegyek:	Nincs

A felépítmény helyiség-kimutatását a következő táblázat mutatja be (ennek kitöltésénél a helyszíni méréseimre támaszkodtam):

Előszoba	20 m²
Szoba	15 m²
Egyéb helyiség	8,5 m²
Melléképület	6,5 m²

2. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

Az ingatlanok piaci értékének meghatározására a szakirodalom három nemzetközileg elfogadott és alkalmazott értékelési módszert ajánl: a piaci összehasonlító adatokon alapuló, a költség-alapú és a hozam-alapú megközelítést. Az egyes konkrét esetekben alkalmazandó módszer megválasztását az értékbecslés célja, az értékelendő vagyontárgy jellege és a módszer adatigénye, illetve a rendelkezésre álló információforrás is befolyásolja.

2.1. Piaci összehasonlító módszer

A **piaci összehasonlító megközelítés** lényege az, hogy a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat összehasonlítjuk a jelen értékbecslés tárgyát képező ingatlanokkal. Az összehasonlítás több, különféle szempont alapján történik. Ezek közül a műszaki, az építészeti, a használati és a hasznosíthatósági szempontok, az infrastruktúra, a környezeti jellemzők, a jogi és a szabályozási szempontok a legfontosabbak. Ha a felsorolt jellemzők valamelyike tekintetében az értékelendő ingatlan lényegesen különbözik a hasonlításra kiválasztott, viszonylag homogén ingatlan-csoporttól, azt a fajlagos alapérték ($Ft/m^2 \text{ ár}$) kialakításakor értéknövelő vagy -csökkentő tényezőként figyelembe kell venni.

A módszer alkalmazásának az a feltétele, hogy az értékelendő vagyontárgyhoz hasonlítható eszközöknek legyen valós piaca, s az értékelő rendelkezzen az összehasonlítást lehetővé tevő adatokkal. Ennek híján költség vagy hozam alapú megközelítéssel végezhető el az értékbecslés.

2.2. Költség alapú értékbecslés

A **költség alapú megközelítés** esetén először az ingatlan újjáépítésének aktuális költségét határozzuk meg, melyből a vagyontárgy fizikai értékcsökkenésének összegét levonva az eszköz nettó pótlási költségéhez jutunk. Második lépésben e műszaki értéket korrigáljuk a funkcionális elavulás és a külső okokra visszavezethető, többnyire gazdasági jellegű értékcsökkenés miatt. Így a vagyontárgy piaci értékére kapunk becslést.

Az újraelőállítási költség az ugyanolyan funkciójú vagyontárgy megvalósításának költsége, folyó áron számolva, ugyanolyan anyagok, gyártási szabványok, technológiák felhasználásával.

A fizikai avulás az eszközök rendeltetésszerű használatából származó vagy a természeti tényezők hatásaként bekövetkezett értékcsökkenés. A funkcionális elavulás az alapanyagokban, az építési/gyártási technológiában bekövetkezett változások következménye, mely esetenként a vizsgált eszköz működtetésében többszörfordításokat is jelenthet, illetve behatárolja a korszerűsítés és bővítés lehetőségeit.

A külső okokra visszavezethető elavulás pedig olyan értékcsökkenés, amely a vagyontárgytól független negatív, többnyire gazdasági természetű hatások következménye.

Megemlítendő, hogy a **föld** értéke az ingatlanok költség alapú értékbecslésénél is piaci összehasonlító módszer felhasználásával, a környéken kialakult piaci árak figyelembevételével állapítható meg.

2.3. Hozam alapú értékbecslés

A **hozam alapú megközelítés** lényege az, hogy bizonyos ingatlanok úgy is értékelhetők, mint a bérleti piacon jelen lévő ingatlanok. Ez esetben az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításából származó éves adózott nettó jövedelem tőkésítésével becsüljük annak piaci értékét. Ekkor az épületet, mint befektetési típusú vagyontárgyat vesszük figyelembe. E módszer használhatóságának feltétele, hogy az ingatlan jelenlegi jövedelemtermelő képessége jellemző legyen a jövőre vonatkozóan is. Más szóval azt feltételezzük, hogy komolyabb átalakítás nélkül, jelenlegi funkciójában és állapotában hasonló haszonnal működtethető tovább.

Ezen eljárás alkalmazásának két fontos lépése van: egyrészt a tőkésítendő jövedelem meghatározása, másrészt a tőkésítési ráta helyes megválasztása. A tőkésítendő jövedelemre a múltbeli tényadatok alapján olyan becslés fogadható el, amely az eseti, rendkívüli tételeket nem tartalmazza, s melyet jelenértékre számítottunk. A tőkésítési rátában pedig ki kell fejezni a befektető-tulajdonos hozamelvárását, az ingatlan bérbeadással történő hasznosításával vállalt kockázatát.

2.4. Jelen szakvéleményben használt módszer

Tekintettel az értébecslés céljára, a vizsgált ingatlan funkciójára és hasznosítási módjára, jelen esetben az ingatlan értékelésére a piaci összehasonlító adatok alapján, az ingatlan végső forgalmi értékeként a piaci összehasonlító módszerrel kapott eredményt javasolom elfogadni.

3. AZ ÉRTÉKBECSLÉS EREDMÉNYE ÉS FELTÉTELEI

A következőkben az értékelés eredményéről és feltételeit fogom ismertetni. A becslést piaci összehasonlító módszerrel végeztem.

3.1. Az értékelés célja és feltételei

Az Albertirsai önkormányzat azzal a feladattal bízott meg, hogy készítsek értékbecslést az alábbi ingatlanról:

Cím	HRSZ	Méret	Funkció
2730 Albertirsa, Irsay Károly utca 10.	8/3	50 m ²	Kivett lakóház

Az értékbecslés során a fenti ingatlan valós piaci értékét határoztam meg.

Az értékelési munkát a következő információk alapján és feltételekkel végeztem el:

- A vagyontárgyat jelenlegi funkciójában, állapotában és állagában értékeltem;
- A munka elvégzéséhez szükséges adatokat, írásos dokumentumokat és fontosabb kiegészítő információkat a megbízótól szereztem be;
- Az értékelés alapját képező ingatlan-nyilvántartási adatokat és területi mutatókat, a tulajdonos bocsátotta rendelkezésemre. A kapott adatokat ismételten nem ellenőriztem, feltételeztem, hogy pontosak és helytállóak;
- Az ingatlant 2022. február 28-án tekintetem meg. Az érték kialakításánál a helyszíni szemle tapasztalatait, továbbá a megbízótól kapott adatokat, dokumentációkat és információkat egyaránt figyelembe vettem;
- A vizsgált ingatlan használatát, illetve a velük való rendelkezési jog gyakorlását akadályozó körülményeket megvizsgáltam.

3.2. Az ingatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel

Az összehasonlító elemzés körébe öt darab, a vizsgált ingatlanhoz leginkább hasonló ingatlant vontam be.

Összehasonlítási egységnek 1 m² beépített hasznos területet választottam.

Az összehasonlítás elemeit az ingatlan azon jellemzői alkották, melyek a vételárat/ajánlati árat legjobban befolyásolják. A figyelembe vehető fontosabb tényezők az alábbiak:

- az ingatlan nagysága,
- az ingatlan gazdaságföldrajzi elhelyezkedése,
- használhatósága,
- műszaki állapota,
- infrastruktúrája, kiépítettsége
- környezeti jellemzők
- eladás/ajánlat ideje és körülményei,
- jogi szempontok.

A vizsgált ingatlan és az összehasonlításba bevont ingatlanok közötti **különbözőségeket** korrekciós tényezők alkalmazásával hidaltam át.

A részletes számítások alapján a piaci összehasonlító módszer alkalmazásával **a 2730 Albertirsa, Irsay Károly utca 10. szám alatti ingatlan értékét:**

8.796.000 Ft

Összeben számszerűsítettem.

A fenti érték visszaigényelhető ÁFÁ-t nem tartalmaz.

A számításokat a következő oldalon, az *1. számú táblázatban* foglaltam össze

	Értékelendő ingatlan	1.sz. Összehasonlító	2.sz. Összehasonlító	3.sz. Összehasonlító	4.sz. Összehasonlító	5.sz. Összehasonlító
		14.990.000	11.400.000	9.000.000	14.500.000	10.000.000
	50	100	55	65	62	45
		149.900	207.270	138.460	233.870	222.220
		Kínálati	Kínálati	Adásvételi	Kínálati	Adásvételi
		-5%	-5%	0%	-5%	0%
		142.410	196.910	138.460	222.180	222.220
	957	1258	1028	863	1162	1218
		-3%	0%	0%	0%	-3%
	Bontandó	Közepes	Közepes	Felújítandó	Közepes	Közepes
		-8%	-8%	-4%	-8%	-8%
	Van	Van	Van	Van	Van	Van
		0%	0%	0%	0%	0%
	Utcában	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Utcában	Utcában
		-3%	-3%	-3%	0%	0%
	Utcában	Hálózaton	Utcában	Utcában	Hálózaton	Utcában
		-3%	0%	0%	-3%	0%
	Utcában	Van	Utcában	Utcában	Van	Utcában
		-3%	0%	0%	-3%	0%
	Kiváló	Közepes	Rossz	Közepes	Jó	Közepes
		+8%	+12%	+8%	+4%	+8%
		-12%	+1%	+1%	-10%	-3%
		125.320	198.880	139.840	199.960	215.550
		8.795.500	8.795.500	8.795.500	8.795.500	8.795.500

3.3 Az ingatlan aktuális piaci értéke

Tekintettel az értékbecslés céljára, az értékelt ingatlan **aktuális piaci értékeként** a piaci összehasonlító adatok elemzésének módszerével meghatározott összeget javaslom elfogadni. Az ismertetett módszerekkel és a **2730 Albertirsa, Irsay Károly utca 10. szám alatti ingatlan** értékére a következő eredményeket kaptam:

Alkalmazott módszer	Súly	Érték (Ft)
Piaci Összehasonlító módszerrel történő értékelés	100%	8.796.000
Elfogadott javasolt piaci érték		8.796.000

A meghatározott értékek tehermentes ingatlanra vonatkozik, és visszaigényelhető ÁFÁ-t nem tartalmaznak.

Kelt: Albertirsa, 2022. március.03.

Készítette: Nagygyőr Bence

MELLÉKLETEK

1.melléklet: Vállalások és korlátozó feltételek

2. melléklet: Tulajdoni lap

3. melléklet: Fotók az ingatlanról









ALBERTIRSAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ 3805	
Év:	2022-03-21
Szám:	Előadó: 01/2.18-8/2022. Bui

Tisztelt Polgármester úr, és Albertirsa Város Önkormányzatának
Képviselő Testülete!

Polgármester úr megkeresésére, a megvásárlásra felkínált Albertirsa, Irsay Károly út 10. sz. alatti ingatlannal és annak értébecslésével kapcsolatban az alábbiakat válaszolom:

Az ingatlan végső ára: 12.000.000.- Forint. Az árból a 8-10 %-os infláció, az ingatlanárak idei évi becsült 10 %-os emelkedési prognózisa és az Euró-Ft árfolyam romlása miatt, ami szintén az árakat befolyásolja, nem tudok engedményt adni.

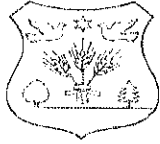
Albertirsa, 2022. 03. 20.

Tisztelettel:



Dr. Petró Zoltán

01/218-3/2022



Albertirsa Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete
2730 Albertirsa, Irsay Károly utca 2.
☎: 06-53-570-050. Fax: 06-53-370-175

K I V O N A T

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. január 27-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

32/2022.(I.27.) határozat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Albertirsa, Irsay Károly u. 10., 8/3 helyrajzi szám alatti ingatlan forgalmi értékének meghatározásához ingatlanforgalmi értékbecslést készített, és azt követően újra tárgyalja az ingatlan megvásárlását.

Határidő: azonnal

Felelős: Fazekas László polgármester

K. m. f.

Fazekas László s. k.
polgármester



Kovács Zoltánné dr. s. k.
jegyző

Kivonat hitelétül:

Tóth Józsefné
Tóth Józsefné
jkv.vez.

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 31-i ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 22.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: Előterjesztés az Albertirsa, József Attila utca 551, 552/1, 552/2, 553, 554, valamint 555 hrsz-ú ingatlanok védetté nyilvánításáról

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester


Az előterjesztést készítette: Kiss Tamás városüzemeltetési irodavezető

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Mellékletek: -

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: 

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2022. március 24.

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2022. márciusi ülésére,
az Albertirsa, József Attila utca 551, 552/1, 552/2, 553, 554, valamint 555 hrsz-ú
ingatlanok védetté nyilvánításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 123/2019. (V.30.) számú határozatában úgy döntött, hogy módosítja az Albertirsa, József Attila utca 551, 552/1, 552/2, 553, 554, valamint 555 hrsz-ú ingatlanokra érvényben lévő szabályozást, beépítésre nem szánt természeti területre, és Má-2 övezetbe sorolja azokat. Az ingatlanok területe összesen 12.201.000 m². A döntéshozatal indoka a védett természeti értékek megőrzése volt. Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy indítsuk el az ingatlanok helyi jelentőségű területté nyilvánítását.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény az alábbiak szerint rendelkezik:

24. § (1) Természeti területet [15. § (1) bekezdés] és más - e törvény 22. §-a alapján - védelemre érdemes földterületet

a) országos jelentőségű terület esetén a miniszter

b) **helyi jelentőségű terület esetén rendeletben a települési - Budapesten a fővárosi - önkormányzat nyilvánít védetté.**

(3) A védetté nyilvánítást kimondó jogszabály tartalmazza

a) a védetté nyilvánítás tényét, a természetvédelmi értékek megnevezését,

b) terület esetében annak jellegét, kiterjedését, a védetté nyilvánítás indokát, természetvédelmi célját, a földrészletek helyrajzi számait, az e törvényben meghatározott egyes korlátozások és tilalmak alóli esetleges felmentést, továbbá a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, illetve hozzájárulásához kötött - a 21. §-ban és a 38-39. §-ban nem szabályozott - tevékenységek körét, lehetőség szerint a földrészlet határvonalának töréspont koordinátáit, valamint a 36. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított rendelkezéseket (természetvédelmi kezelési terv), továbbá;

c) az Európai Közösségek jogi aktusaiban meghatározott védettségi kategóriába tartozás tényét.

(4) Fel kell oldani a természeti érték vagy terület védettségét, fokozottan védettségét, ha annak fenntartását természetvédelmi szempontok a továbbiakban nem indokolják. A védettség feloldása során a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy a helyi védett természeti terület védettségének a feloldásához az igazgatóság véleményét be kell szerezni.

25. § (1) Védetté nyilvánításra bárki javaslatot tehet.

(2) Terület védetté nyilvánítását - helyi jelentőségű védett természeti terület kivételével - az igazgatóság készíti elő. **Ha az előkészítés helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításra irányul, a helyi védetté nyilvánítást előkészítő települési önkormányzati jegyzőnek, főjegyzőnek (a továbbiakban együtt: jegyző), a terület védetté nyilvánításának indokoltságát alátámasztó iratok megküldése mellett meg kell keresnie az igazgatóságot, hogy kívánja-e a terület országos jelentőségű védett természeti területté nyilvánítását.**

(3) A helyi védetté nyilvánítás esetén a települési önkormányzat jegyzője, a fővárosban a főjegyző, a védetté nyilvánító, illetve a védettség feloldásáról rendelkező önkormányzati rendeletet - nyilvántartási célból - hivatalból megküldi az érintett területen működő igazgatóságnak.

(4) Az igazgatóság - a miniszter állásfoglalása alapján - a (2) bekezdés szerinti nyilatkozatát 60 napon belül megadja. Ha a terület országos jelentőségű védett természeti területté nyilvánítása indokolt, a védetté nyilvánítás előkészítését az igazgatóság folytatja le.

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a polgármestert az Albertirsa, József Attila utca 551, 552/1, 552/2, 553, 554, és 555 hrsz-ú területekre vonatkozó természetvédelmi szakvélemény elkészíttetésére, a szükséges egyeztetések lefolytatására, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság állásfoglalásának beszerzésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2022. március 24.


Fazekas László
polgármester



ALBERTIRSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
ALBERTIRSA

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2022. március 31-i ülésére

szociális infrastruktúra fejlesztéséhez/bővítéséhez kapcsolódó pályázat tárgyában

Ügyiratszám: 01/1149-17/2022

Minősítés:

Napirendi pont: 23.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: **Előterjesztés szociális infrastruktúra fejlesztéséhez/bővítéséhez kapcsolódó pályázatról**

A napirendi pont előterjesztője: **Fazekas László polgármester**

Az előterjesztést készítette: **Blazsekné Párnoki Éva városüzemeltetési ügyintéző**

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek:

- árajánlatok

Az előterjesztést véleményező Bizottság:

- Pénzügyi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2022. március 23.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 31-i ülésére,
szociális infrastruktúra fejlesztéséhez/bővítéséhez kapcsolódó pályázat tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretében a Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága által meghirdetésre került a 100%-os támogatási intenzitású „TOP_PLUSZ-3.3.2-21 „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése” című pályázat.

A megjelent pályázati felhívás alapján Albertirsán az alábbi szociális infrastruktúra fejlesztéseket lehetne biztosítani:

- az Albertirsai Védőnő Szolgálat (2730 Albertirsa, Luther u. 2., 283/3 hrsz.) esetében a tetőtér beépítését/bővítését, amely magában foglalná két védőnői lakás kialakítását, továbbá a védőnők számára iroda kialakítását;
- az Albertirsai Kistérségi Szociális Segítőház (2730 Albertirsa, Dózsa Gy. u. 23., 2789/4 hrsz.) bővítését a nappali ellátást biztosító részleg kialakításához.

A maximálisan igényelhető támogatás összege 400 millió Ft.

A támogatás vissza nem térítendő támogatásnak minősül. A támogatási előleg összege a Felhívás 7.1. pontja szerinti feltételek teljesülése esetén akár 100%.

A pályázat benyújtásának határideje: 2022.04.18. 23:59.

A közelő beadási határidő miatt árajánlatot kértünk be:

a.) *a Pályázat benyújtásának lebonyolítására, a Megalapozó dokumentum összeállításával kapcsolatos feladatok ellátására az alábbi cégektől*

- Pro Regio Nonprofit Kft.
- M.T. Hardy Kft.
- Hazai Pálya Kft.
- DOLETT Bt.
- E-Dictum Alfa Kft.

Az ajánlatkérőben megjelölt határidőig az alábbi cégektől és összegben érkeztek árajánlatok:

	Pro Regio Nonprofit Kft.	Hazai Pálya Kft.	M.T. Hardy Kft.	DOLETT Bt.
Megalapozó dokumentum összeállítása, Pályázat benyújtásának lebonyolítása (befogadó/jogosultsági levél kézhezvételéig)				
Ajánlati ár bruttó Ft-ban	635 000	571 500	635 000	1 000 000
Sikeres támogatás esetén				
Az elnyert támogatás btto x%-a Ft-ban (200mFt összegű támogatás esetén)	4% 7 365 000	3,5% 6 428 500	4% 7 365 000	2 000 000
ÖSSZESEN:	8 000 000	7 000 000	8 000 000	3 000 000

b.) a tervezési feladatok ellátására a megkeresett három cégtől az alábbi árajánlatok érkeztek:

Albertirsai Védőnő Szolgálat - tetőtér beépítése/bővítése	Horizont4 Kft.		Mészöly Csaba EV.		Lendvay Építésziroda Kft.	
	Ajánlati ár nettó (Ft)	Ajánlati ár bruttó (Ft)	Ajánlati ár nettó (Ft)	Ajánlati ár bruttó (Ft)	Ajánlati ár nettó (Ft)	Ajánlati ár bruttó (Ft)
vázlattevé	800 000	1 016 000	1 100 000	1 397 000	1 200 000	1 524 000
Engedélyezési tevé	1 800 000	2 286 000	2 600 000	3 302 000	2 800 000	3 556 000
Kiviteli tevé	3 400 000	4 318 000	4 600 000	5 842 000	3 800 000	4 826 000
tervezői művezetés	900 000	1 143 000	1 600 000	2 032 000	1 600 000	2 032 000
Összesen:	6 900 000	8 763 000	9 900 000	12 573 000	9 400 000	11 938 000
Kistérségi Szociális Segítőház - nappali ellátást biztosító részleg kialakítását szolgáló bővítés	Horizont4 Kft.		Mészöly Csaba EV.		Lendvay Építésziroda Kft.	
	Ajánlati ár nettó (Ft)	Ajánlati ár bruttó (Ft)	Ajánlati ár nettó (Ft)	Ajánlati ár bruttó (Ft)	Ajánlati ár nettó (Ft)	Ajánlati ár bruttó (Ft)
vázlattevé	900 000	1 143 000	1 300 000	1 651 000	1 500 000	1 905 000
Engedélyezési tevé	2 200 000	2 794 000	2 900 000	3 683 000	2 900 000	3 683 000
Kiviteli tevé	3 900 000	4 953 000	5 300 000	6 731 000	4 400 000	5 588 000
tervezői művezetés	900 000	1 143 000	1 800 000	2 286 000	1 600 000	2 032 000
Összesen:	7 900 000	10 033 000	11 300 000	14 351 000	10 400 000	13 208 000
MINDÖSSZESEN:	14 800 000	18 796 000	21 200 000	26 924 000	19 800 000	25 146 000

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

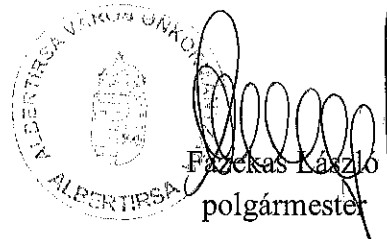
Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. benyújtja pályázatát a „TOP_PLUSZ-3.3.2-21 Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése” című pályázatra az Albertirsai Védőnő Szolgálat és az Albertirsai Kistérségi Szociális Segítőház bővítésére.
2. a pályázat benyújtásának lebonyolításával megbízza a(z)-t, és egyben felhatalmazza a Polgármestert a megbízási szerződés megkötésére. Az ehhez szükséges forrást az Önkormányzat a 2022. évi költségvetése terhére biztosítja.
3. megrendeli a pályázathoz szükséges tervdokumentáció elkészítését tervezőtől/tervező irodától, és egyben felhatalmazza a Polgármestert a tervezési feladatról szóló szerződés megkötésére. A tervezési szerződés megkötéséhez szükséges forrást az Önkormányzat a 2022. évi költségvetése terhére biztosítja.

Felelős: Fazekas László polgármester

Határidő: azonnal

Albertirsa, 2022. március 23.

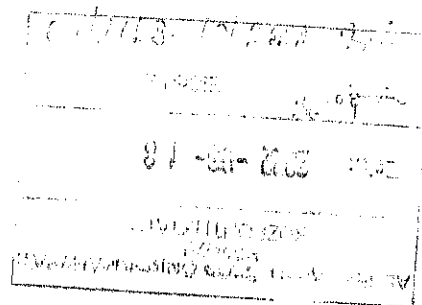


Fazekas László
polgármester

ÁRAJÁNLAT

Ajánlattevő adatai

Név: DOLETT Bt.
Székhely: 2030 Érd, Nyárfa u. 6., 3.
Adószám: 25264793-1-13
Képviseli: Huszárné Marics Rózsa
Email: tundeверes70@gmail.com
Telefonszám: 06/205587919
Kapcsolattartó: Veres Tünde pályázatíró



Ajánlatkérő: Albertirsa Város Önkormányzata

Székhelye: 2730 Albertirsa, Irsay Károly utca 2.

Adószáma: 15730260-2-13

Képviselője: Fazekas László polgármester

Jelen árajánlat a **TOP_Plusz-3.3.2-21** azonosítószámú, a **Széchenyi Terv Plusz** keretében megjelent „**Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése**” című felhívásához készült.

1. Feladat:

Projektelőkészítés, projektdokumentáció összeállítása, pályázat felrögzítése az EPTK-ban

- 40 oldalas Megalapozó tanulmány és mellékleteinek elkészítése (kivéve műszaki tervdokumentáció)

- Egyszerűsített közgazdasági elemzés

- Hiánypótlás összeállítása, rögzítése az EPTK felületen

- Támogatási szerződés dokumentumainak összeállítása, rögzítése az EPTK felületen

2. Határidő vállalás: Teljes műszaki tervdokumentáció és a pályázathoz szükséges adatokat követő 30. nap. Ajánlatadó előteljesíthet.

3. Ajánlati ár:

Vállalkozói díj: Bruttó 3.000.000.- Ft, azaz Bruttó Hárommillió forint, amely az alábbi ütemezésben fizetendő:

- | | | |
|----|------------|---|
| 1. | részszámia | 600.000.-Ft a támogatási kérelem benyújtásakor |
| 2. | részszámia | 400.000.-Ft a befogadó/jogosultsági levél kézhezvételekor |
| 3. | végzámla | 2.000.000.-Ft a támogató levél kézhezvételekor |

Az árak HUF – ban értendők.

Az árajánlat 2022. év 03. hónap 31. napjáig érvényes.

Kelt: Érd, 2022. 03. 15.

.....
árajánlat adó aláírása

Blazsekné Párnoki Éva

Feladó: Simics Ágnes <simics.agi@gmail.com>
Küldve: kedd 2022. március 15 7:53
Címzett: Blazsekné Párnoki Éva
Tárgy: Re: Árajánlat kérés - TOP_Plusz-3.3.2-21 pályázat benyújtásához szükséges dokumentáció elkészítése és pályázat benyújtása
Melléletek: Árajánlat Albertirsa TOP.pdf

Tisztelt Blazsekné Párnoki Éva Asszony!

Csatoltan küldöm a DOLETT Bt. ajánlatát.

Üdvözlettel:

Simics Ágnes
30 998 3143

Blazsekné Párnoki Éva <blazsekne.parnoki.eva@albertirsa.hu> ezt írta (időpont: 2022. márc. 9., Sze, 11:49):
DOLETT Bt.
2030 Érd, Nyárfa u. 6., 3.

Tisztelt Címzett!

Albertirsa Város Önkormányzata, mint Ajánlatkérő a TOP_Plusz-3.3.2-21 „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése” című pályázat benyújtásának lebonyolítására árajánlattételre kéri fel Társaságukat.

Kérjük, hogy árajánlatukat legkésőbb 2022. március 16-án 12:00 óráig a muszak@albertirsa.hu elektronikus levélcímmre megküldeni szíveskedjenek.

Együttműködésüket és válaszukat előre is köszönöm!

1 sz. melléklet

ÁRAJÁNLAT

Albertirsa Város Önkormányzata részére

2022-03-16

2022-03-16

A TOP Plusz-3.3.2-21 kódszámú, „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése” című pályázattal összefüggésben a Megalapozó dokumentum összeállításával, rovatlba a pályázat tartassége alapján projektmenedzselési feladatok ellátására

AJÁNLATTEVŐ ADATAI	
Ajánlattevő neve:	M.T. HARDY Műszaki, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Ajánlattevő címe:	2740 Abony, Tamási Áron utca 4-6.
Ajánlattevő adószáma:	12122516-2-13
Ajánlattevő teljesítésért felelős vezetőjének neve:	Mucsányi Tibor
Ajánlattevő telefonszáma:	+36 70 369 7165
Ajánlattevő e-mail címe:	info@mtthardy.hu

Szolgáltatás megnevezése	Nettó ár	Áfa	Bruttó ár
A Megalapozó dokumentum összeállításával kapcsolatos feladatok 1. díjrészlet (a pályázati dokumentáció és a Megalapozó dokumentum benyújtását követően esedékes)	500 000 Ft	135 000 Ft	635 000 Ft
A Megalapozó dokumentum összeállításával kapcsolatos feladatok 2. díjrészlet (az első, bármilyen jogcímen (pl.: előleg) Ajánlatkérő részére . . . kifizetett . . . támogatás Ajánlatkérő számláján történő jóváírását követően esedékes)	Az elnyert támogatás bruttó 4%-ának megfelelő összegű díjrészlet, melynek összegébe az 1. díjrészlet beleszámít.		

Kelt: Abony, 2022. év március hó 16.nap

M.T. Hardy Műszaki
Kereskedelmi és Szolgáltató KFT.
2740 Abony, Tamási Áron u. 4-6.
Adószám: 12122516-2-13
Cégaz.: 13-09-011913

cégszerű aláírás

Blazsekné Párnoki Éva

Feladó: M. T. HARDY Kft. <info@mthardy.hu>
Küldve: szerda 2022. március 16 9:17
Címzett: muszak@albertirsa.hu
Tárgy: Árajánlat- TOP_Plusz-3.3.2-21 pályázat benyújtásához szükséges dokumentáció elkészítése és pályázat benyújtása
Melléletek: Ajánlat_M.T.Hardy_TOP-3.3.2.PDF

Tisztelt Ajánlatkérő!

Köszönettel vettük ajánlatkérésüket!

Mellékelten küldjük, a tárgyban megjelölt projekthez kapcsolódó árajánlatunkat.

Tisztelettel:

Mucsányi Tibor ügyvezető
M.T. Hardy Kft.

ARAJÁNLAT

Albertirsa Város Önkormányzata részére

A TOP Plusz-3.3.2-21 kódszámú, „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése” című pályázattal összefüggésben a Megalapozó dokumentum összeállításával, továbbá a pályázat nyertesessége esetén projektmenedzsment feladatok elvégzésére

AJÁNLATTEVŐ ADATAI	
Ajánlattevő neve:	Hazai Pálya Gazdasági Tanácsadó Kft.
Ajánlattevő címe:	1163 Budapest, Ágoston Péter utca 6/2.
Ajánlattevő adószáma:	23185562-2-42
Ajánlattevő teljesítésért felelős vezetőjének neve:	Lakatos László Ügyvezető
Ajánlattevő telefonszáma:	+36 30 625 7032
Ajánlattevő e-mail címe:	lakatos.laszlo@hazaipalya.hu

Szolgáltatás megnevezése	Nettó ár	Áfa	Bruttó ár
A Megalapozó dokumentum összeállításával kapcsolatos feladatok 1. díjrészlet (a pályázati dokumentáció és a Megalapozó dokumentum benyújtását követően esedékes)	450 000 Ft	121 500 Ft	571 500 Ft
A Megalapozó dokumentum összeállításával kapcsolatos feladatok 2. díjrészlet (az első, bármilyen jogcímen (pl.: előleg) Ajánlatkérő részére kifizetett támogatás Ajánlatkérő számláján történő jóváírását követően esedékes)	Az elnyert támogatás bruttó 3,5%-ának megfelelő összegű díjrészlet, melynek összegébe az 1. díjrészlet beleszámít.		

Kelt: Budapest, 2022. év március hó 16. nap

HAZAI PÁLYA KFT.
1163 Budapest, Ágoston Péter u. 6/2.
Adószám: 23185562-2-42

cégszerű aláírás

Blazsekné Párnoki Éva

Feladó: lakatos.laszlo@hazaipalya.hu
Küldve: szerda 2022. március 16 9:39
Címzett: 'Blazsekné Párnoki Éva'
Másolatot kap: 'Kiss Tamás'
Tárgy: RE: Árajánlat kérés - TOP_Plusz-3.3.2-21 pályázat benyújtásához szükséges dokumentáció elkészítése és pályázat benyújtása
Melléletek: ajanlat_albertirsa.pdf

Tisztelt Blazsekné Párnoki Éva!

Mellékelten küldöm cégünk ajánlatát

üdvözlettel:

Lakatos László
ügyvezető
Hazai Pálya Gazdasági Tanácsadó Kft.
Tel: +36 30 625 7032



HAZAI PÁLYA KFT.
GAZDASÁGI TANÁCSADÓ

From: Blazsekné Párnoki Éva <blazsekne.parnoki.eva@albertirsa.hu>
Sent: Wednesday, March 9, 2022 11:58 AM
To: lakatos.laszlo@hazaipalya.hu
Cc: 'Kiss Tamás' <kiss.tamas@albertirsa.hu>
Subject: Árajánlat kérés - TOP_Plusz-3.3.2-21 pályázat benyújtásához szükséges dokumentáció elkészítése és pályázat benyújtása

Hazai Pálya Gazdasági Tanácsadó Kft.
Lakatos László ügyvezető úr részére

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Albertirsa Város Önkormányzata, mint Ajánlatkérő a **TOP_Plusz-3.3.2-21 „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése”** című pályázat benyújtásának lebonyolítására árajánlattételre kéri fel Társaságukat.

Kérjük, hogy árajánlatukat legkésőbb 2022. március 16-án 12:00 óráig a muszak@albertirsa.hu elektronikus levélcímre megküldeni szíveskedjenek.

Együttműködésüket és válaszukat előre is köszönöm!

NYILATKOZAT KIZÁRÓ OKOKRÓL

Alulírott Varga Tamás, mint a Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Non-profit Kft. cégjegyzésre jogosult képviselője büntetőjogi felelősségem tudatában

nyilatkozom,

hogy az általam képviselt céggel szemben az alábbi kizáró okok nem állnak fenn:

- végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték,
- gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert;
- akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdésének *b)* pontja alapján vagy az adott közbeszerzési eljárásban releváns módon *c)* vagy *g)* pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha az ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
- az egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha az árajánlat benyújtásának időpontjáig megfizette, vagy megfizetésére halasztást kapott,
- a Kbt. 73. § (4) bekezdésében említett környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeket súlyosan megszegte, és ezt három évnél nem régebben meghozott, jogerős bírósági, véglegessé vált közigazgatási vagy annak közigazgatási perben való megtámadása esetén jogerős bírósági határozat megállapította, három évnél nem régebben hozott jogerős bírósági, véglegessé vált közigazgatási vagy annak közigazgatási perben való megtámadása esetén jogerős bírósági határozat megállapította, hogy jogszabályban meghatározott szakmai kötelezettségét súlyosan megszegte vagy külön jogszabályban meghatározott szakmai szervezet etikai eljárása által megállapított, súlyos, szakmai etikai szabályokba ütköző cselekedetet követett el;

Kelt: Budapest, 2022.03.16.



NYILATKOZAT

Alulírott Varga Tamás, mint a Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Non-profit Kft. cégjegyzésre jogosult képviselője büntetőjogi felelősségem tudatában

nyilatkozik,

hogy az általam képviselt cég, ill. az általam bevont alvállalkozó megfelel a szerződés teljesítéséhez szükséges

1. alkalmassági követelményeknek és
2. rendelkezik pénzügyi fedezettel.

Kelt: Budapest, 2022.03.16.


Varga Tamás
ügyvezető igazgató
Pro Regio Nonprofit Kft.

Blazsekne Párnoki Éva

Feladó: proregio <proregio@proregio.hu>
Küldve: szerda 2022. március 16 10:38
Címzett: muszak@albertirsa.hu
Másolatot kap: Gordos Tamás Dr.; Tóth Csaba
Tárgy: árajánlat-TOP Plusz-3.3.2-21
Mellékletek: ajanlat_ProRegio_332.pdf

Fontosság: Sürgős

Tisztelt Ajánlatkérő!

Jelen levelemhez mellékelten küldöm Társaságunk ajánlatát a TOP_Plusz-3.3.2-21 pályázat benyújtásához szükséges dokumentáció elkészítése és pályázat benyújtása tárgyú felhíváshoz kapcsolódóan!

Tisztelettel:
Szabó Adrienn
TITKÁRSÁGI MUNKATÁRS

PRO REGIO NONPROFIT KFT.
H – 1146 BUDAPEST, Hermina út 17.
TEL.: +36 30 22 33 672
E-MAIL: szabo.adrienn@proregio.hu
www.proregio.hu

ALBERTIRSAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
KISS TAMÁS ÚRNAK
2730 Albertirsa Irsay Károly u. 2.

Tárgy:

Árajánlat vázlattevé, engedélyezési és kiviteli tevé elkészítésére:

- I. **Albertirsaí Védőő Szolgalát** (2730 Albertirsa, Lúthér u. 2., 283/3 hrsz.) esetében tetőtér beépítése.
- II. **Albertirsaí Kistérségi Szociális Segítőház** (2730 Albertirsa, Dózsa Gy. u. 23., 2789/4 hrsz.) esetében a nappali ellátást biztosító részleg kialakítását szolgáló bővítés.

Megköszönve felkérésüket a tárgyi munkára, a következő tervezési árajánlatot teszem:

Munka leírása:

2022. 03. 09.-i email árajánlatkérő levelükre az alábbi tervezési ajánlatot teszem külön-külön a két munkára:

- I. **Albertirsaí Védőő Szolgalát** (2730 Albertirsa, Luther u. 2., 283/3 hrsz.) esetében tetőtér beépítés, amely egyrészt 2 védőő lakás kialakítása, másrészt a védőők számára iroda kialakítást tartalmaz új lépcsőházzal.
- II. **Albertirsaí Kistérségi Szociális Segítőház** (2730 Albertirsa, Dózsa Gy. u. 23., 2789/4 hrsz.) esetében a nappali ellátást biztosító részleg kialakítását szolgáló bővítés, 40fő befogadására alkalmas kialakítással.

Vállalás, vállalási feltételek, árak:

- I. **Albertirsaí Védőő Szolgalát** (2730 Albertirsa, Luther u. 2., 283/3 hrsz.) esetében tetőtér beépítés, amely egyrészt 2 védőő lakás kialakítása, másrészt a védőők számára iroda kialakítást tartalmaz új lépcsőházzal.

Vázlattevé:

- Az Ajánlatkérővel való egyeztetések alapján előzetes vázlattevé elkészítése a pályázat követelményeinek megfelelően:

- Építész helyszínrajz M=1:1000
- Tervezett és meglévő alaprajzok M=1:100
- Tervezett homlokzatok M=1:100
- Műszaki leírás
- Előzetes tervezői költségbecslés

Tervezési díj: **800.000 Ft+Áfa**

Tervezési határidők: Megrendelést követően 30nap

Engedélyezési terv:

- Az Ajánlatkérő által jóváhagyott előzetes vázlattervek alapján, a szükségesnek ítélt szakági tervezőkkel összehangoltan az épület építési engedélyezési tervdokumentációjának elkészítése a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint:

- Építész tervek, meglévő, tervezett (alaprajzok, metszetek, homlokzatok) M=1:100
- Építészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, elektromos, tűzvédelmi műszaki leírás
- Előzetes épületenergetikai számítások
- Közműegyeztetések, szakhatósági egyeztetések, a Megrendelő közreműködésével

Tervezési díj: **1.800.000 Ft+Áfa**

Tervezési határidők: Megrendelést követően 60nap

Kiviteli terv:

- A már engedélyezett engedélyezési tervek alapján, a szükségesnek ítélt szakági tervezőkkel összehangoltan az épület építési kiviteli tervdokumentációjának elkészítése:

- Építészeti kiviteli tervek:
Fő tervlapok M=1:50-es léptékben. Egyéb szükséges részlettervek, nyíláskonszignációk, burkolati tervek, tetőszerkezeti terv, részletrajzok, költségvetési kiírás.
- Komplettn tartószerkezeti tervek:
alapozási, földem terv, áthidalók, egyéb szerkezeti elemek terve, költségvetési kiírás.
- Komplettn épületgépészeti tervek:
Víz, szennyvíz tervek, gázterv, fűtés tervek, légtechnikai tervek, költségvetési kiírás.
- Komplettn elektromos tervek:
Erős és gyengeáramú hálózatok, földelés, villámvédelem, világítás, technológiai és gépészeti berendezések ellátása, számítógépes hálózat, riasztórendszer, kamerák, kapcsolási rajzok, költségvetési kiírás, tűzvédelem, költségvetési kiírás.

Tervezési díj: **3.400.000 Ft+Áfa**

Tervezési határidők: Megrendelést követően, vagy az engedély kiadását követően 60nap

Tervezői művezetés:

900.000 Ft+Áfa

Egyéb:

Tervezési díjak az esetlegesen felmerülő illetékeket, eljárási díjakat nem tartalmazzák!

3

II. Albertirsai Kistérségi Szociális Segítőház (2730 Albertirsa, Dózsa Gy. u. 23., 2789/4 hrsz.) esetében a nappali ellátást biztosító részleg kialakítását szolgáló bővítés, 40fő befogadására alkalmas kialakítással.

Vázlaterv:

- Az Ajánlatkérővel való egyeztetések alapján előzetes vázlaterv elkészítése a pályázat követelményeinek megfelelően:

- Építész helyszínrajz M=1:1000
- Tervezett és meglévő alaprajzok M=1:100
- Tervezett homlokzatok M=1:100
- Műszaki leírás
- Előzetes tervezői költségbecslés

Tervezési díj: **900.000 Ft+Áfa**

Tervezési határidők: Megrendelést követően 30nap

Engedélyezési terv:

- Az Ajánlatkérő által jóváhagyott előzetes vázlattervek alapján, a szükségesnek ítélt szakági tervezőkkel összehangoltan az épület építési engedélyezési tervdokumentációjának elkészítése a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint:

- Építész tervek, meglévő, tervezett (alaprajzok, metszetek, homlokzatok) M=1:100
- Építészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, elektromos, tűzvédelmi műszaki leírás
- Előzetes épületenergetikai számítások
- Közműegyeztetések, szakhatósági egyeztetések, a Megrendelő közreműködésével

Tervezési díj: **2.200.000 Ft+Áfa**

Tervezési határidők: Megrendelést követően 60nap

Kivitelei terv:

- A már engedélyezett engedélyezési tervek alapján, a szükségesnek ítélt szakági tervezőkkel összehangoltan az épület építési kivitelei tervdokumentációjának elkészítése:

- Építészeti kivitelei tervek:
Fő tervlapok M=1:50-es léptékben. Egyéb szükséges részlettervek, nyíláskonszignációk, burkolati tervek, tetőszerkezeti terv, részletrajzok, költségvetési kiírás.
- Komplet tartószerkezeti tervek:
alapozási, földem terv, áthidalók, egyéb szerkezeti elemek terve, költségvetési kiírás.
- Komplet épületgépészeti tervek:
Víz, szennyvíz tervek, gázterv, fűtés tervek, légtechnikai tervek, költségvetési kiírás.
- Komplet elektromos tervek:
Erős és gyengeáramú hálózatok, földelés, villámvédelem, világítás, technológiai és gépészeti berendezések ellátása, számítógépes hálózat, riasztórendszer, kamerák, kapcsolási rajzok, költségvetési kiírás, tűzvédelem, költségvetési kiírás.

Tervezési díj: **3.900.000 Ft+Áfa**

Tervezési határidők: Megrendelést követően, vagy az engedély kiadását követően 60nap

Tervezői művezetés:

900.000 Ft+Áfa

Egyéb:

Tervezési díjak az esetlegesen felmerülő illetékeket, eljárási díjakat nem tartalmazzák!

Cegléd, 2022. 03. 16.

Tőrös Csaba
ügyvezető,
okl. építészmérnök, vezető tervező

Lendvay Tamás Okl. Építészmérnök
9444 Fertőszentmiklós Fenyő utca 8.
É-08-0163

TÁRGY: TERVEZÉSI ÁRAJÁNLAT

Tisztelt Cím!

Köszönettel vettük megkeresésüket, ajánlatunkat az alábbiak szerint adjuk meg:

Albertirsai Védőnő Szolgálat (2730 Albertirsa, Luther u. 2., 283/3 hrsz.) esetében tetőtér beépítése.

Albertirsai Kistérségi Szociális Segítőház (2730 Albertirsa, Dózsa Gy. u. 23., 2789/4 hrsz.) esetében a nappali ellátást biztosító részleg kialakítását szolgáló bővítés.

- Albertirsai Védőnő Szolgálat (2730 Albertirsa, Luther u. 2., 283/3 hrsz.) esetében tetőtér beépítés, amely egyrészt 2 védőnői lakás kialakítása, másrészt a védőnők számára iroda kialakítása.

Vázlattevé, és költségvetés: 1.200.000 Ft

Engedélyezési tevé: 2.800.000 Ft

Kiviteli tevé: 3.800.000 Ft

Tervezői művezetés: 1.600.000 Ft

- Albertirsai Kistérségi Szociális Segítőház (2730 Albertirsa, Dózsa Gy. u. 23., 2789/4 hrsz.) esetében a nappali ellátást biztosító részleg kialakítását szolgáló bővítés, 40fő befogadására alkalmas kialakítással.

Vázlattevé, és költségvetés: 1.500.000 Ft

Engedélyezési tevé: 2.900.000 Ft

Kiviteli tevé: 4.400.000 Ft

Tervezői művezetés: 1.600.000 Ft

A fenti árak nettó árak, nem tartalmazzák az ÁFÁ-t és két hónapig érvényesek

Tisztelettel:

Lendvay Tamás építészmérnök E-08-0163
Lendvay Építészroda Kft
9444 Fertőszentmiklós Fenyő u.8



LENDVAY ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
9444 Fertőszentmiklós, Fenyő u. 8.
Tel: 09327-410 30205-3016
E-mail: lendvayt@t-online.hu
Adószám: 25135241-2-08
Cg: 08-09-026969
Közösségi adószám: HU 25135241

Fertőszentmiklós 2022.03.12

Blazsekné Párnoki Éva

Feladó: Lendvay Tamás <lendvayt@t-online.hu>
Küldve: szombat 2022. március 12 17:55
Címzett: muszak@albertirsa.hu
Tárgy: tervezési árajánlat
Melléletek: SKMBT_C22022031217480.pdf

Tisztelt Cím!

Megkeresésük alapján ,mellékelve küldjük árajánlatunkat .

Tisztelettel: Lendvay Tamás okl. építészmérnök

ÁRAJÁNLAT

Vázlatterv, engedélyezési terv, kiviteli terv, tervezői művezetés:
Albertirsai Védőnő Szolgálat (2730 Albertirsa, Luther u. 2., 283/3 hrsz.) esetében tetőtér
beépítése. Albertirsai Kistérségi Szociális Segítőház (2730 Albertirsa, Dózsa Gy. u. 23., 2789/4
hrsz.) esetében a nappali ellátást biztosító részleg kialakítását szolgáló bővítés.

Köszönöm, hogy ajánlatot kérnek a tervezői munka elvégzésére.
Az ajánlatom a következő:

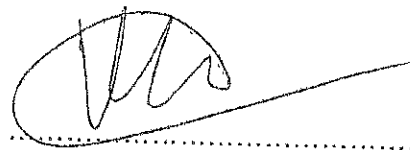
Albertirsai Védőnő Szolgálat:

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| • Vázlatterv, és költségvetés: | 1.100.000 Ft |
| • Engedélyezési terv: | 2.600.000 Ft |
| • Kiviteli terv: | 4.600.000 Ft |
| • Tervezői művezetés: | 1.600.000 Ft |

Albertirsai Kistérségi Szociális Segítőház

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| • Vázlatterv, és költségvetés: | 1.300.000 Ft |
| • Engedélyezési terv: | 2.900.000 Ft |
| • Kiviteli terv: | 5.300.000 Ft |
| • Tervezői művezetés: | 1.800.000 Ft |

Kecskemét, 2022.03.10.



Mészöly Csaba
építész
tel: +36 30 9155064

Mészöly Csaba *s.r.l.*
6000 Kecskemét, Áfonya u. 41.
Adószám: 61278523-1-23
Nyilvántartási szám: 06144520
Bsz.: 11773322-02516941-00000000
Kisadózó

Blazsekné Párnoki Éva

Feladó: Csaba Mészöly <meszolycsa@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2022. március 10 17:17
Címzett: muszak@albertirsa.hu
Tárgy: Albertirsai Védőnő Szolgálat árajánlat
Mellékletek: Albertirsa arajanlat.pdf

Tisztelt Cím!

Köszönöm a megkeresést, mellékelve küldöm az Albertirsai Védőnő Szolgálat és az Albertirsai Kistérségi Szociális Segítőház kialakítását szolgáló bővítéshez az árajánlatomat.

Üdvözlettel:

Mészöly Csaba
építész
tel: +36 30 9155064

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022március 31.-i nyílt ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 24.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: Előterjesztés a piac működéséről

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Schweierné Juhász Katalin aljegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: nincs

Melléletek: -

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Jogi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Megjegyzések:

Kiadási dátum: Albertirsa, 2022.

**Előterjesztés a Képviselő-testület
2022. év március 31. napján tartandó ülésére
a városi piac működéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2021. évi „Télköszöntő vásár” sikerén felbuzdulva, Sznopkáné Lestár Zsuzsa és Hajdú Márta Szandra felvetette a péntek délutáni piac, illetőleg vásár gondolatát.

A kezdeményezés nem tartalmazott a konkrét nyitva tartásra, illetve a termékkörre vonatkozó javaslatot, ezért személyes egyeztetésre került sor a piacfelügyelőkkal, valamint az árusokat képviselő Sznopkáné Lestár Zsuzsával.

Jelenleg Albertirsa Város Önkormányzat mint fenntartó és üzemeltető rendelkezik engedéllyel a piac működtetésére az alábbiak szerint:

- élelmiszer nyersanyag, háztartási cikk, használt cikk és virágpiac jellegű,
- heti 4 alkalommal - kedden, pénteken, szombaton és vasárnap,
- téli időszakban: december 1-február 28-ig 6-12,
- nyári időszakban: március 1-november 30-ig 5.30-12 óráig.

A termékkör a délutáni piacon sem tér el az engedélyben foglaltaktól.

A felvetés szerint pénteki napon délután, - s mivel a megjelölt célcsoport a későn hazajárók – optimálisan 16-20 óra között kerülne megtartásra, ami egy 15.30-as nyitást és 21 órai zárást jelent.

Az egyeztetés alapján az alábbi időpontokban lesz délután piac:

- húsvét előtti péntek, - a húsvéti ünnephez kapcsolódóan,
- május második pénteke, - palánta és virágpalánta,
- június harmadik pénteke, - idény gyümölcs,
- szeptember második pénteke, - gyümölcs, zöldség,
- Mindszentet megelőző piactag, - a virág, koszorú,
- decemberben a karácsonyt megelőző péntek.

A megjelölt termékkörök nem kizárólagosan, csupán a klasszikus piaci termékkála erős hangsúlyt jelentő elemeiként értendők.

A jelenleg foglalkoztatott piacfelügyelők 6 és 4 órás foglalkoztatás keretében látják el teendőjüket, a péntek délutáni nyitva tartás plusz 5.5 óra munkaidő növekmény. Ezt a piacfelügyelők vonatkozásában rendezni kell esetenként, tekintettel arra, hogy a plusz 6 alkalom nem indokolja a foglalkoztatás módosítását.

A vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) fogalmi meghatározása:

b) **alkalmi (ünnepi) vásár:** ünnepekhez, rendezvényekhez, eseményekhez kapcsolódó alkalomszerű - legfeljebb 20 napig, indokolt esetben 30 napig tartható - vásár;

c) **állandó** vásár, illetve **piac:** a b) pontban meghatározott időtartamot meghaladó ideig működő értékesítési forma, értékesítési hely, ideértve az ugyanazon helyszínen, nyitva tartása szerint csak meghatározott napokon és meghatározott időben, de rendszeresen működő vásárt, piacot is, ide nem értve a nagybani piaci tevékenységet.

A Korm. rendelet 5. §-a értelmében: (1) * Az egyéni vállalkozónak vagy mezőgazdasági kistermelőnek nem minősülő, valamely EGT-államban lakóhellyel vagy székhellyel rendelkező magánszemély a tulajdonát képező vagyontárgyakat használtcikk-piacon és - vásáron alkalmoszerűen értékesítheti. **Nem tekinthető használt cikknek a kozmetikai termék, az élelmiszer, a takarmány, az élvezeti cikk.**

A délutáni piac alkalmi jellegű a fenti fogalmi meghatározás szerint, melynek megfelelően a működési engedély módosítása szükséges. A működési engedélyt a jegyző adja ki, de összeférhetlenség miatt eljáró szerv kijelölését kell kérni. (A korábbi engedélyező Cegléd Város Önkormányzatának Jegyzője volt.)

A Piacüzemeltetési szabályzatot ki kell egészíteni a tervezett alkalmakkal és az engedély összhangját is biztosítani kell.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

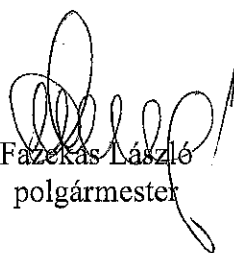
1. módosítja Piacüzemeltetési Szabályzatát, az alábbi nyitvatartási időkkel:
 - húsvét előtti péntek, - a húsvéti ünnephez kapcsolódóan,
 - május második pénteke, - palánta és virágpalánta,
 - június harmadik pénteke, - idény gyümölcs,
 - szeptember második pénteke, - gyümölcs, zöldség,
 - Mindszentet megelőző piacnap, - virág, koszorú,
 - decemberben a karácsonyt megelőző péntek.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a működési engedély módosítását az 1. pontban foglaltak szerint kérelmezze.

Felelős: Fazekas László polgármester

Határidő: értelemszerű

Albertirsa, 2022. március 23.




Fazekas László
polgármester

From: Zsuzsa Lestár <szlzsuzsa55@gmail.com>
Sent: Wednesday, December 15, 2021 2:27 PM
To: Albertirsa Polgármestere <polgarmester@albertirsa.hu>
Subject: piac

Tisztelt Polgármester úr, Tisztelt Jegyző asszony, Tisztelt Képviselők !

Azt szokták mondani, hogy addig üsd a vasat amíg meleg. Ezért fordulunk most Önök felé ismét.

Mint az előző levelünkben már említettük, hogy szeretnénk egy megbeszélést a testülettel a jövő év elején, ahol megtárgyalhatnánk a piac fellendítésével kapcsolatos ötleteinket.

Mivel bebizonyosodott a Télköszöntő vásárok során, hogy igen nagy sikert aratottak, és mivel ez a csapat most már úgymond egyben van, azt gondoltuk, hogy rendszeressé lehetne tenni ezt a péntek délutáni plusz piacot, illetve vásárt Albertírsán. Lenne egy hely, ahol nem rohanva, megállnának az ismerősök beszélgetni, akik későn járnak haza a munkahelyeikről, ők is ki tudnának jutni a piacra, szerintünk van rá igény, és mivel vannak ilyen vállalkozó szellemű árusok, vétek lenne ezt nem kihasználni. Nézzük embertársainkat, hogy mire vágyanak. Nagyon sok visszajelzést kaptunk, hogy már régóta nem érezték magukat ilyen jól az emberek, mint a vásáron.

Kérjük Önöket, tárgyaljanak erről, és ha látnak benne fantáziát, jelezzék felénk.

Köszönjük

Sznopkáné Lestár Zsuzsa

Hajdú Márta Szandra

kezes

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 31-ei ülésére

Ügyiratszám: 01/432-3/2022

Minősítés:

Napirendi pont: 25.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: Albertirsa, 2604 hrsz-ú ingatlan vételi szándéka

A napirend előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Blazsekné Párnoki Éva városüzemeltetési ügyintéző


Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Melléletek:

- Irsa-Invest Kft. kérelme

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: 

Megjegyzések:

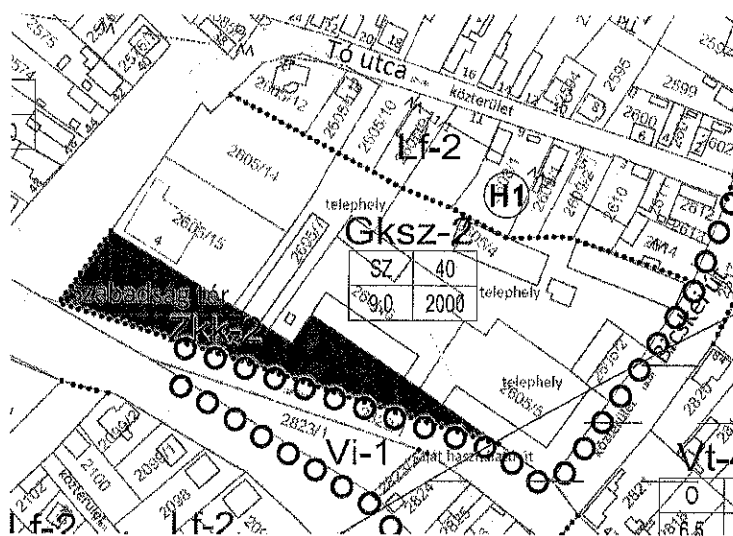
Kiadási dátum: 2022. március 24.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2022.03.31-ei ülésére
Albertirsa, 2604 hrsz-ú ingatlan vételi szándéka

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Irsa-Invest Kft. (2730 Albertirsa, Szabadság tér 3., ügyvezető Kárpáti László) kérelemmel fordult Albertirsa Város Önkormányzatához, melyben az **Albertirsa, 2604 hrsz-ú** ingatlanra vonatkozó vételi szándékát jelezte. Kérelmének oka az, hogy a szomszédos 2605/6 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódóan parkolókat szeretnének kialakítani, és új, közvetlen bejáratot nyitni az épületben tervezett ital kis-és nagykereskedés számára.

A terület az Albertirsa város helyi építési szabályzatáról szóló, többször módosított 20/2019 (IX.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) alapján a Zkk-2 övezetbe tartozik:



kivonat az érintett ingatlan vonatkozásában a hatályos szabályozási tervből

39. Zöldterület

49.§ (1) Zöldterület a szabályozási terven Zkp jellel jelölt közpark és Zkk jellel jelölt közkert övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, a testedzést szolgáló közterület.

(2) Zöldterület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) pihenést és testedzést szolgáló,*
- b) a terület fenntartásához szükséges rendeltetési egységet tartalmazhat.*

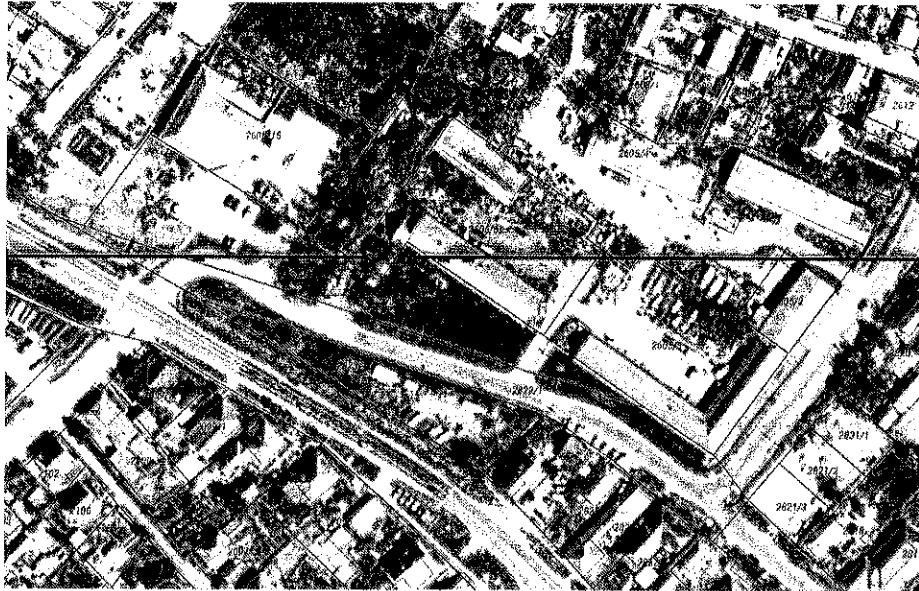
(3) Zöldterület övezeteinek telkein a szomszédos építési telkek feltárását szolgáló útkapcsolat biztosítható.

(4) Zkk-2 övezetben épület nem helyezhető el.

A döntés előtt kérem, hogy fontolják meg az alábbiakat:

1. A HÉSZ alapján a terület besorolása közkert, amely állandóan növényzettel fedett, és csak a szomszédos építési telkek megközelítését szolgáló út alakítható ki rajta.

2. Albertirsán a lakosság számához képest viszonylag kevés a közpark, ezért ezen területek csökkentése helyett a bővítés és fejlesztés lenne célszerű.
3. A Bicskei út (2822/1 hrsz, állami tulajdon) nyomvonala a rendelkezésre álló légifotók alapján részben a 2604 hrsz-ú területen halad át, ennek tisztázása szükséges geodéziai felméréssel.



4. A szomszédos 2605/15 hrsz-ú ingatlanhoz jelenleg a megközelítés a közparkon keresztül történik, mert bár jogilag rendelkezik közútkapcsolattal (Tó utca), gyakorlatilag onnan a játszótér és sportpark miatt a behajtás nem lehetséges (Tó utca egy részén helyezkedik el a játszótér és a sportpark, ennek leválasztása nem történt meg). A másik gond ezen ingatlan kapcsán az, hogy nem csak a bejárást oldja meg a közparkon át, hanem a parkolóhelyek nagy része is itt került kialakításra.
5. Az előzőhöz hasonló gond jelentkezik a 2605/7 hrsz-ú ingatlan esetében is, amihez a megközelítés szintén a közparkon keresztül történik.
6. Albertirsa Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló – többször módosított – 12/2009. (V. 29.) rendelet (továbbiakban: Ör.) 3. számú melléklete (a 319. sorszám alatt) a 2064 hrsz-ú, 00003 – ZÖLDTERÜLET megnevezésű, 896 m² területű ingatlant egyéb forgalomképtelen vagyonként tartja nyilván.

A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyont csak az állam, vagy más önkormányzat veheti meg, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján:

6. § (1) Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon – a (2)–(3c) és (3e) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára

alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítéku nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

7. A forgalomképtelen 2604 hrsz-ú ingatlan értékesítését vagy elutasítja a Képviselő-testület, vagy abból csak a kérelmező ingatlanával határos területrész értékesítéséhez adja elvi hozzájárulását abban az esetben, ha a kérelmező a szükségessé váló HÉSZ módosítás, illetőleg telekalakítás költségét vállalja.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését.

Határozati javaslat 1.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt,

1. a 2604 hrsz-ú közterület kérelmező ingatlanával határos részének az értékesítéséhez elvi hozzájárulását adja, a forgalomképtelen vagyon rendezése mellett,
2. a HÉSZ módosításra vonatkozó eljárást lefolytatja, amennyiben annak költségét a kérelmező vállalja,
3. illetőleg a telekalakítási eljárást kezdeményezi, amennyiben annak költségét a kérelmező vállalja.
4. A Képviselő-testület ajánlatát 2022. április 14. napig tartja.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. folyamatos

Határozati javaslat 2.

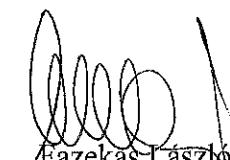
Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2604 hrsz-ú közterület besorolású forgalomképtelen ingatlant nem értékesíti.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Albertirsa, 2022. március 24.




Fazekas László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 31-ei ülésére

Ügyiratszám: 01/464-4/2022

Minősítés:

Napirendi pont: 26.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: **Előterjesztés az Albertirsa, 5016 hrsz-ú ingatlan értékesítése tárgyában**

A napirendi pont előterjesztője: **Fazekas László polgármester**

Az előterjesztést készítette: **Blazsekné Párnoki Éva városüzemeltetési ügyintéző**

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek:

- kérelem
- vázlatrajz

Az előterjesztést véleményező Bizottság:

- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Sep

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2022. március 23.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 31-ei ülésére,
az Albertirsa, 5016 hrsz-ú ingatlan értékesítése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Bors Szilvia, 2200 Monor, Hegedűs Gyula u. 12. szám alatti lakos kérelmet nyújtott be az Albertirsa, 5016 hrsz-ú ingatlan megvásárlására, amelyet növénytermesztés, illetve állattartás céljából kíván használni.

Levélben megkerestük Bors Szilviát, hogy a kérelmében leírtakat konkretizálja. Bors Szilvia megkeresésünkre előadta, hogy az ingatlant nem nagyüzemi állattartás céljából kívánja megvásárolni. Az ingatlant saját célra, néhány kecske és ló hobbi szintű legeltetésére, valamint az állatok számára takarmány, illetve alom kitermelésére használná. A területet az állatok lelegelésén túl kaszálná – munkagépek nélkül.

Az 5016 hrsz-ú ingatlan 7787 m² nagyságú, zártkerti művelés alól kivett terület, övezeti besorolása Mk.

Albertirsa Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló többször módosított 12/2009. (V.29.) rendelet (Ör.) 35.§ (1) bekezdése szerint, az önkormányzat tulajdonában álló vagyont értékesíteni, a vagyon használatát és a hasznosítás jogát átengedni fő szabályként csak nyilvánosan (indokolt esetben zártkörűen) meghirdetett versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

Fenti rendelkezés szerint, amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület értékesíteni szeretné az ingatlant, abban az esetben azt pályázati kiírás útján teheti meg.

Az Ör. 13. § (2) bekezdése értelmében „Elidegenítésre, használatba adásra, megterhelésre, illetve ingatlancserére irányuló döntést megelőzően az ingatlan értékét, 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés, illetve, ha rendelkezésre áll, 2 évnél nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, összehasonlító ingatlanérték, akkor annak felülvizsgált változata, könyv szerinti nyilvántartási érték alapján kell meghatározni.”

Az ingatlanról jelenleg nem áll rendelkezésre ingatlanforgalmi értékbecslés.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati ingatlan értékesítése ügyében döntését meghozni szíveskedjék.

Határozati javaslat 1.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Albertirsa, 5016 hrsz-ú ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Határidő: azonnal

Felelős: Fazekas László polgármester

Határozati javaslat II.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy ingatlanforgalmi értékbecslést rendel meg az Albertirsa, 5016 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, és annak ismeretében dönt az eladásról.

Határidő: azonnal

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2022. március 23.



Fazekas László
polgármester



E-KÖZMŰ Lakosság

[Közműterkép](#)

[Ügytár](#)

[Tervezéstámogatás igénylése](#)

[Közműnyilatkozat igénylése](#)

[Közmű-](#)



20 M

M = 1 : 1000

EOV 692306,0 213455,8

Az alaplétkép forrása: OpenStreetMap, GeoX ArcMagyarország

Blazsekne Párnoki Éva

Feladó: Szilvia <nagyboszi76@gmail.com>
Küldve: szombat 2022. március 5 21:02
Címzett: Blazsekne Párnoki Éva
Tárgy: Re: Albertirsa, 5016 hrsz-ú ingatlan értékesítése

3224

Tisztelt Kiss Tamás irodavezető úr!

01/16H-2/2022

Jne!

Elnézést a lassú válaszadás miatt.

Az Albertirsa 5016 hrsz-ú telekingatlan iránti érdeklődésünk célja nem nagyüzemi állattartás miatti érdeklődés.

A célunk a mellette fekvő 5018hrs-ú a most már az ingatlan tulajdoni lapon is szereplő 1/1 hányadú tulajdonosaként, saját célra a ház hátsó kertjében tartható 4-5 kecske, és 1-2 hobbi szinten tartott ló mozgatása, legeltetése esetlegesen az állatok számára a takarmány vagy alom kitermelése.

Az elképzelésünk az lenne hogy a területet az állatok lelegelhetik, vagy szénának lekaszaljuk lekaszáltatjuk, bebalaztatjuk. Nincs és nem is lesz munkagépünk erre, csak saját tartásra, fogyasztásra. A legelső cél az lenne hogy a ház amit vettünk ezentúl is szép kilátással azaz ne egy termelőbázisra vagy raktárhelységekre, esetlegesen zajos munkával járó cégre nézzen hanem a mezőt, az erdőt és az abban élő őzeket lássuk. Hiszen pont ezért vettük. A ház felújítása folyamatban van Júniusra beköltözünk. Ha kérdezhetek akkor az árról érdeklődnék.

Tisztelettel

Bors Szilvia

Blazsekne Párnoki Éva <blazsekne.parnoki.eva@albertirsa.hu> ezt írta (időpont: 2022. jan. 18., K 12:30):

Tisztelt Bors Szilvia!

Hivatkozással az Albertirsa, 5016 hrsz-ú ingatlan megvásárlására irányuló kérelmére kérjük, hogy küldje meg felénk, hogy az ingatlant milyen konkrét célból kívánja megvásárolni, illetve, amennyiben:

- állattartás céljából, akkor azt, hogy milyen állatot kíván azon tartani és hányat,
- növénytermesztés céljából, akkor milyen növényt kíván azon termeszteni.

Üdvözlettel:

Kiss Tamás városüzemeltetési irodavezető úr megbízásából,

Blazsekne Párnoki Éva

Kérelem

2021-11-30

Albertirsa Város Önkormányzata

19398	
30	
Szám:	Előadó:
01/1215-1/2021	BnÉPE

Tárgy: Telek megvásárlási szándéka iránti kérelem

Tisztelt Önkormányzat!

Nemrég vásároltunk egy ingatlant Albertirsán az 5018 hrsz számú azaz a Liliom utca 7.szám alatt .Szeretnék tájékoztatást kérni az előtte elhelyezkedő üres önkormányzati 8000nm-es telekről ,milyen módon tudnám megvásárolni, és szeretnék információt kapni a telek eladási áráról is. A cél állattartás lenne ,esetleg növénytermesztés.

Kérem tájékoztassanak a válaszlevélben arról is, hogy milyen iratokat szükséges benyújtatunk a vásárlási szándékhoz.

Monor 2021. november 25.

Bors Szilvia
Bors Szilvia



Telefonszámon:

06 305642177

Email cím: nagyborsi76@gmail.com

Címem: 2200 Monor

HEGEDŰS GYULA u.12.

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 31-ei ülésére

Ügyiratszám: 01/755-5/2022

Minősítés:

Napirendi pont: 27.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen **nem**

Az előterjesztés tárgya: **Előterjesztés az Albertirsa, Szelezcky M. u. 6., 2272 hrsz-ú ingatlan értékesítése tárgyában**

A napirendi pont előterjesztője: **Fazekas László polgármester**

Az előterjesztést készítette: **Blazsekné Párnoki Éva városüzemeltetési ügyintéző**

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek:

- értékbecslés
- pályázati kiírás

Az előterjesztést véleményező Bizottság:

- Pénzügyi Bizottság
- Városfejlesztési- és környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:



Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2022. március 24.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 31-ei ülésére,
az Albertirsa, Szeleczy M. u. 6., 2272 hrsz-ú ingatlan értékesítése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Petró Rita Barbara ingatlan vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be az Önkormányzat tulajdonát képező, Albertirsa, Szeleczy M. u. 6. szám alatti, 2272 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 322/2021. (XI.25.) számú határozatával úgy döntött, hogy megrendeli az Albertirsa, Szeleczy M. u. 6. szám alatti, 2272 helyrajzi számú ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslését, amennyiben a kérelmező ennek költségét vállalja.

Petró Rita Barbara 2022.02.22-én nyilatkozott arról, hogy az ingatlan értékbecslésének költségét vállalja.

Az ingatlan értékbecslése megtörtént, az értékbecslő (Nagygyőr Bence) által 2022.03.04-én készített forgalmi értékbecslés alapján az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke: **19 960 000 Ft**.

Albertirsa Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló többször módosított 12/2009. (V.29.) rendelet (Ör.) 35.§ (1) bekezdése szerint, az önkormányzat tulajdonában álló vagyont értékesíteni, a vagyon használatát és a hasznosítás jogát átengedni fő szabályként csak nyilvánosan (indokolt esetben zártkörűen) meghirdetett versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati ingatlan pályázat útján történő értékesítésre kijelölése ügyében döntésüket meghozni szíveskedjék.

Határozati javaslat


Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a nyilvános pályázati kiírás útján értékesíti az Albertirsa Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Albertirsa, Szeleczy M. u. 6. szám alatti, 2272 helyrajzi számú ingatlant a mellékelt pályázati kiírás szerint.


A Képviselő-testület az ingatlan minimális vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján megállapított 19 960 000 Ft-ban határozza meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2022. március 23.


Fazekas László
polgármester



Pályázati kiírás

Albertirsa Város Önkormányzata a vagyongazdálkodásról szóló 12/2009. (V. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) értelmében pályázati eljárást hirdet az Albertirsa, Szelezcky M. u. 6. szám alatti, 2272 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére.

A pályázatot kiíró szerv megnevezése: Albertirsa Város Önkormányzata, a Képviselő-testület/2022.(03.31.) számú határozata alapján.

A pályázatot kiíró szerv székhelye: Albertira, Irsay K. u. 2.

A pályázat célja: Albertirsa, Szelezcky M. u. 6. szám alatti, 2272 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

A pályázat jellege: nyílt

A pályázati fordulók száma: 1

Pályázat címe: Albertirsa, Szelezcky M. u. 6. szám alatti, 2272 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

A pályázat tárgya: Albertirsa, Szelezcky M. u. 6. szám alatti, 2272 helyrajzi számú, építési telek megnevezésű, 2374 m² területű, 1/1 arányban Albertirsa Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan.

Övezeti besorolás (a hatályos helyi építési szabályozási terv alapján): LF2 - falusias lakóterület.

Teljesen körbekerített, kapuval elzárt terület. Az ingatlanra a közművek nincsenek bevezetve. Gáz-, elektromos-, víz- és csatornaközmű az utcában elérhető. Az telek átlagos állapotú építési telek.

Az ingatlan részletes ismertetését a kiíró szerv az ajánlattevők részére előre egyeztetett időpontban személyesen biztosítja.

Az ajánlatok benyújtásának helye és módja: postai úton zárt borítékban az "Albertirsa Közös Önkormányzati Hivatal 2730 Albertirsa, Irsay K. u. 2." címmel ellátva vagy személyesen a lentebb meghatározott határidőig zárt borítékban az Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal iktatójában.

A borítékon minden esetben tüntessék fel a **pályázat címét**, valamint, hogy a **bontási eljárás megkezdéséig felbontani tilos**.

Az ajánlatot 2 eredeti példányban hivatalos, cégszerű aláírással ellátva kell benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2022. április 22. 12:00 óra.

Postai úton történő ajánlattétel esetén a benyújtás időpontja a boríték Címzettnél történő érkeztetésének időpontja.

Az ajánlati kötöttség időtartama: az ajánlatok benyújtásának határidejétől számított 30 naptári nap.

A pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helye, ideje, kapcsolattartási adatai: Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Iroda 6. irodája, előre egyeztetett időpontban.

Az ajánlatok értékelési szempontja: az egyösszegű legmagasabb anyagi ellenszolgáltatást biztosító ajánlat kerül kiválasztásra.

Egyéb szabályok

A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse.

A vételárát az adásvételi szerződés megkötésekor a vevőnek egy összegben ki kell egyenlítenie.

A szerződéskötés, földhivatali bejegyzés költsége a vevőt terheli.

A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát arról, hogy a pályázati kiírásban foglaltakat, különösen a vételár, és egyéb költségek megfizetésének módját és határidejét elfogadja.

A pályázati eljárásra vonatkozó további szabályok megtalálhatóak az Ör.-ben és mellékleteiben, amelyek a www.albertirsa.hu weboldalon nyilvánosan is elérhetőek.



2730 Albertirsa, Szelecky Márton utca 6. szám alatti telek. HRSZ: 2272
ingatlan.

Forgalmi értékbecslése

Készítette: Nagygyőr Bence
2730 Albertirsa, Szelecky Márton utca 6.
Tel: 0630-4588229

Értékelés keltje: 2022.03.04.

ALBERTIRSAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZPONTI IKTÁTO	
3222	
Ért.: 2022-03-08	
Szám:	Előadó:
01/755-3/2022	Bne'

Értékelési bizonyítvány

Tisztelt Albertirsai Önkormányzat!

Az Önök megbízásából elkészítettem a szakvéleményt az alábbi ingatlan értékbecsléséről.

Ingatlan	Érték	Terület	Építési telek
2730 Albertirsai, Szelecky Márton utca 6.	2272	2357 m ²	Építési telek

Az értékelés célja a kijelölt ingatlan aktuális piaci értékének meghatározása volt.

Az Eszközértékelők Európai Csoportja (*The European Group of Valuers of Fixed Assets*, röviden *TEGOVOFA*) által elfogadott definíció szerint:

„A piaci érték azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekelttség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra;
- az adásvételi tárgyalások lebonyolításához, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és a piaci helyzetet, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre;
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik;
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik;
- átlagostól eltérő, speciális vevői külön ajánlat figyelembevételére nem kerül sor.”

Az értékbecslés készítése során azt feltételeztem, hogy az ingatlan tulajdoni viszonyai rendezettek, forgalomképes, szabadon átruházható.

Az ingatlan tulajdoni státuszát az Albertirsai önkormányzattól kapott a földhivatali információs rendszerből lekért, 2022. 02. 04-ei keltezésű, nem hiteles, szemle típusú tulajdoni lap adatai alapján azonosítottam.

Az ingatlanon 2022. Február 28-án helyszíni szemlét tartottam, a telket bejártam és az elvárt körültekintéssel felmértem. Így ezen időpontot tekintem az értékbecslés érvényes dátumának.

A szakvélemény érvényességét három hónapban határozom meg, 2022. május 28-ai fordulónappal – melynek feltétele az állagmegőrzés, az esetleges rongálódások jelenlegi állapotra való helyreállítása.

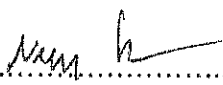
A vizsgált ingatlan Albertirsa belterületén található. A telek 40 méter széles és 60 méter hosszúságú. A közművek nincsenek lekötve a telekre, de az utcában minden közmű rendelkezésre áll.

Az ismertetett módszerekkel és feltételekkel a szóban forgó ingatlan értékére a következő eredményeket kaptam:

Alkalmazott módszer	Súly	Érték (Ft)
Piaci Összehasonlító módszerrel számított érték	100%	19.960.000

A meghatározott értékek tehermentes ingatlanra vonatkoznak, és visszaigényelhető ÁFÁ-t nem tartalmaznak.

Albertirsa, 2022. március. 04.


.....
Nagygyőr Bence

Tartalom

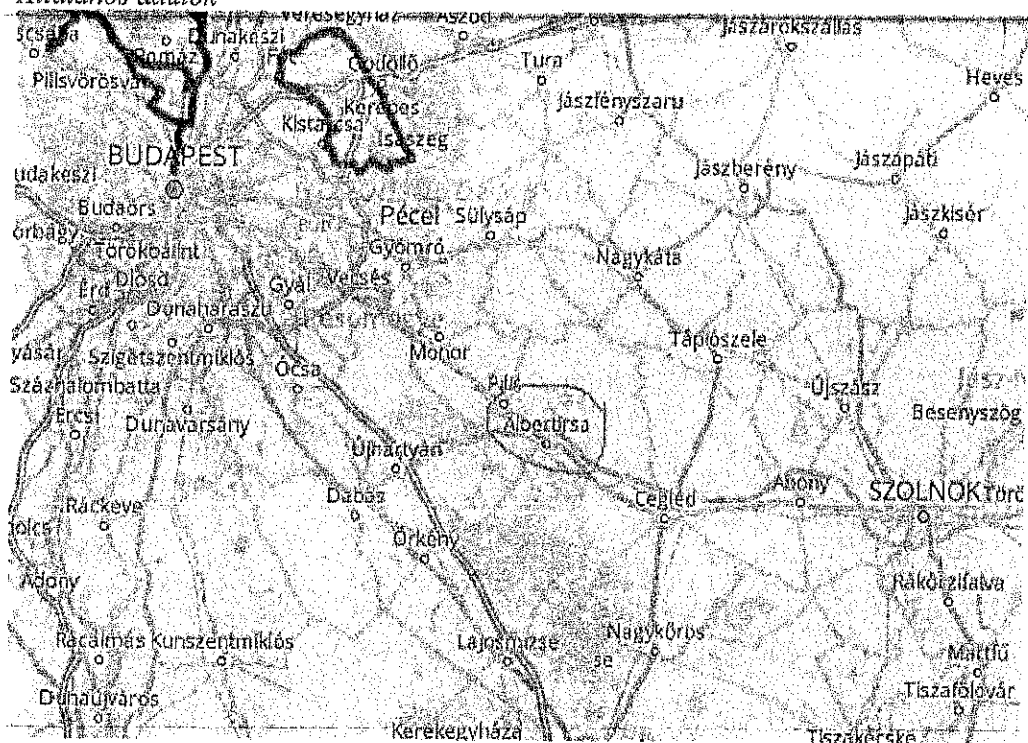
<u>1. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK RÖVID LEÍRÁSA</u>	1
<u>1.1 Albertirsa város bemutatása</u>	1
<u>1.2 Az ingatlan szűkebb környezetének bemutatása</u>	2
<u>1.3 A tárgy ingatlan bemutatása</u>	3
<u>2. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA</u>	4
<u>2.1. Piaci összehasonlító módszer</u>	4
<u>2.2. Költség alapú értékbecslés</u>	4
<u>2.3. Hozam alapú értékbecslés</u>	5
<u>2.4. Jelen szakvéleményben használt módszer</u>	6
<u>3. AZ ÉRTÉKBECSLÉS EREDMÉNYE ÉS FELTÉTELEI</u>	7
<u>3.1. Az értékelés célja és feltételei</u>	7
<u>3.2. Az ingatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel</u>	8
<u>3.3 Az ingatlan aktuális piaci értéke</u>	10
<u>MELLÉKLETEK</u>	11

1. Az ingatlan környezetének rövid leírása

A következőkben Albertirsa város környezetének és népességének, valamint látnivalóinak bemutatását végzem.

1.1 Albertirsa város bemutatása

Általános adatok



Forrás: <https://funiq.hu/3048-dunakanyar-akt%C3%ADv-t%C3%A9rk%C3%A9p>

Albertirsa Pest megyében, Budapesttől 54 km-re délre, Ceglédtől 21 km-re északnyugatra fekszik. Határa bővelkedik védett természeti értékekben, itt található például Közép-Európa egyik legnagyobb egybefüggő gyurgyalagtelepe. Északi határszélén folyik a Gerje patak.

Népesség

A város népessége 2018. jan.01. adatok alapján 12.532 fő. Albertirsa népessége 2013-óta folyamatosan növekszik, köszönhetően Budapest agglomerációjának kiszélesedésének.

Területe 72,96 m².

Nevezetességek, látnivalók

Református templom, Katolikus templom, Evangélikus templom, Gyógyfürdő, Dolina-
völgy, Gyurgyalagtelep.

1.2 Az ingatlan szűkebb környezetének bemutatása

Az értékelésbe vont ingatlan Albertirsa belterületén, Alberti városrészen található. Az ingatlan a város belvárosától 2 km-es távolságra helyezkedik el. A 40-es és 405-ös út csomópontjától pedig nagyjából 1,5 km-re található.

Albertirsa közlekedési infrastruktúrája remek, a várost érinti az új M4 autópálya megkönnyítve ezzel a fővárosba való feljutást. A település része a Szolnok-Cegléd-Budapest Nyugati vasútvonalnak, amelynek köszönhetően egy újabb opciót kapunk a főváros gyors eléréséhez.

Az ingatlan környezetének kommunális és infrastrukturális ellátottsága megfelelő, a lakosság alapellátását biztosító valamennyi intézmény elérhető 2000 méteren belül (iskola, posta, bolt, stb.).

Az ingatlan pontos elhelyezkedését a következő kép mutatja:



1.3 A tárgy ingatlan bemutatása

Az ingatlan főbb ingatlan-nyilvántartási adatai a 2022. Február. 4-ei, nem hiteles, szemle típusú, tulajdoni lap szerint a következők:

Az ingatlan megnevezése:	Kivett beépítettlen terület
Helyrajzi szám:	2272
Terület besorolása:	Belterület
Az épület mérete:	Nincs épület
A lakás valós, redukált mérete:	Nincs épület
Tulajdoni státusz:	1/1 Tulajdon
Bejegyzett terhelések, korlátozások:	Nincs
Széljegyek:	Nincs

2. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

Az ingatlanok piaci értékének meghatározására a szakirodalom három nemzetközileg elfogadott és alkalmazott értékelési módszert ajánl: a piaci összehasonlító adatokon alapuló, a költség-alapú és a hozam-alapú megközelítést. Az egyes konkrét esetekben alkalmazandó módszer megválasztását az értékbecslés célja, az értékelendő vagyontárgy jellege és a módszer adatigénye, illetve a rendelkezésre álló információforrás is befolyásolja.

2.1. Piaci összehasonlító módszer

A **piaci összehasonlító megközelítés** lényege az, hogy a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat összehasonlítjuk a jelen értékbecslés tárgyát képező ingatlanokkal. Az összehasonlítás több, különféle szempont alapján történik. Ezek közül a műszaki, az építészeti, a használati és a hasznosíthatósági szempontok, az infrastruktúra, a környezeti jellemzők, a jogi és a szabályozási szempontok a legfontosabbak. Ha a felsorolt jellemzők valamelyike tekintetében az értékelendő ingatlan lényegesen különbözik a hasonlításra kiválasztott, viszonylag homogén ingatlan-csoporttól, azt a fajlagos alapérték ($Ft/m^2 \text{ ár}$) kialakításakor értéknövelő vagy -csökkentő tényezőként figyelembe kell venni.

A módszer alkalmazásának az a feltétele, hogy az értékelendő vagyontárgyhoz hasonlítható eszközöknek legyen valós piaca, s az értékelő rendelkezzen az összehasonlítást lehetővé tevő adatokkal. Ennek híján költség vagy hozam alapú megközelítéssel végezhető el az értékbecslés.

2.2. Költség alapú értékbecslés

A **költség alapú megközelítés** esetén először az ingatlan újjáépítésének aktuális költségét határozzuk meg, melyből a vagyontárgy fizikai értékcsökkenésének összegét levonva az eszköz nettó pótlási költségéhez jutunk. Második lépésben e műszaki értéket korrigáljuk a funkcionális elavulás és a külső okokra visszavezethető, többnyire gazdasági jellegű értékcsökkenés miatt. Így a vagyontárgy piaci értékére kapunk becslést.

Az újraelőállítási költség az ugyanolyan funkciójú vagyontárgy megvalósításának költsége, folyó áron számolva, ugyanolyan anyagok, gyártási szabványok, technológiák felhasználásával.

A fizikai avulás az eszközök rendeltetésszerű használatából származó vagy a természeti tényezők hatásaként bekövetkezett értékcsökkenés. A funkcionális elavulás az alapanyagokban, az építési/gyártási technológiában bekövetkezett változások következménye, mely esetenként a vizsgált eszköz működtetésében többletráfordításokat is jelenthet, illetve behatárolja a korszerűsítés és bővítés lehetőségeit.

A külső okokra visszavezethető elavulás pedig olyan értékcsökkenés, amely a vagyontárgytól független negatív, többnyire gazdasági természetű hatások következménye.

Megemlítendő, hogy a föld értéke az ingatlanok költség alapú értékbecslésénél is piaci összehasonlító módszer felhasználásával, a környéken kialakult piaci árak figyelembevételével állapítható meg.

2.3. Hozam alapú értékbecslés

A hozam alapú megközelítés lényege az, hogy bizonyos ingatlanok úgy is értékelhetők, mint a bérleti piacon jelen lévő ingatlanok. Ez esetben az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításából származó éves adózott nettó jövedelem tőkésítésével becsüljük annak piaci értékét. Ekkor az épületet, mint befektetési típusú vagyontárgyat vesszük figyelembe. E módszer használhatóságának feltétele, hogy az ingatlan jelenlegi jövedelemtermelő képessége jellemző legyen a jövőre vonatkozóan is. Más szóval azt feltételezzük, hogy komolyabb átalakítás nélkül, jelenlegi funkciójában és állapotában hasonló haszonnal működtethető tovább.

Ezen eljárás alkalmazásának két fontos lépése van: egyrészt a tőkésítendő jövedelem meghatározása, másrészt a tőkésítési ráta helyes megválasztása. A tőkésítendő jövedelemre a múltbeli tényadatok alapján olyan becslés fogadható el, amely az eseti, rendkívüli tételeket nem tartalmazza, s melyet jelenértékre számítottunk. A tőkésítési rátában pedig ki kell fejezni a befektető-tulajdonos hozamelvárását, az ingatlan bérbeadással történő hasznosításával vállalt kockázatát.

2.4. Jelen szakvéleményben használt módszer

Tekintettel az értékbecslés céljára, a vizsgált ingatlan funkciójára és hasznosítási módjára, jelen esetben az ingatlan értékelésére a piaci összehasonlító adatok alapján, az ingatlan végső forgalmi értéként a piaci összehasonlító módszerrel kapott eredményt javasolom elfogadni.

3. AZ ÉRTÉKBECSLÉS EREDMÉNYE ÉS FELTÉTELEI

A következőkben az értékelés eredményéről és feltételeit fogom ismertetni. A becslést piaci összehasonlító módszerrel végeztem.

3.1. Az értékelés célja és feltételei

Az Albertirsai önkormányzat azzal a feladattal bízott meg, hogy készítsek értékbecslést az alábbi ingatlanról:

Cím	HRSZ	Méret	Funkció
2730 Albertirsa, Szelecky Márton utca 6.	2272	2357 m ²	Kivett beépítettlen terület

Az értékbecslés során a fenti ingatlan valós piaci értékét határoztam meg.

Az értékelési munkát a következő információk alapján és feltételekkel végeztem el:

- A vagyontárgyat jelenlegi funkciójában, állapotában és állagában értékeltem;
- A munka elvégzéséhez szükséges adatokat, írásos dokumentumokat és fontosabb kiegészítő információkat a megbízótól szereztem be;
- Az értékelés alapját képező ingatlan-nyilvántartási adatokat és területi mutatókat, a tulajdonos bocsátotta rendelkezésünkre. A kapott adatokat ismételtelen nem ellenőriztem, feltételeztem, hogy pontosak és helytállóak;
- Az ingatlant 2022. február 28-án tekintetem meg. Az érték kialakításánál a helyszíni szemle tapasztalatait, továbbá a megbízótól kapott adatokat, dokumentációkat és információkat egyaránt figyelembe vettem;
- A vizsgált ingatlan használatát, illetve a velük való rendelkezési jog gyakorlását akadályozó körülményeket megvizsgáltam.

3.2. Az ingatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel

Az összehasonlító elemzés körébe öt darab, a vizsgált ingatlanhoz leginkább hasonló ingatlant vontam be.

Összehasonlítási egységnek 1 m² kivett beépítettlen területet választottam.

Az összehasonlítás elemeit az ingatlan azon jellemzői alkották, melyek a vételárat/ajánlati árat legjobban befolyásolják. A figyelembe vehető fontosabb tényezők az alábbiak:

- az ingatlan nagysága,
- az ingatlan gazdaságföldrajzi elhelyezkedése,
- használhatósága,
- műszaki állapota,
- infrastruktúrája, kiépítettsége
- környezeti jellemzők
- eladás/ajánlat ideje és körülményei,
- jogi szempontok.

A vizsgált ingatlan és az összehasonlításba bevont ingatlanok közötti **különbözőségeket** korrekciós tényezők alkalmazásával hidaltam át.

A részletes számítások alapján a piaci összehasonlító módszer alkalmazásával a **2730 Albertirsa, Szelecky Márton utca 6. szám alatti ingatlan értékét:**

19.960.000 Ft

Összegben számszerűsítettem.

A fenti érték visszaigényelhető ÁFA-t nem tartalmaz.

3.3 Az aktuális értéke

20.000.000		18.500.000		14.500.000		15.000.000		18.500.000	
2357	2042	2176	2014	1599	1600	1599	1600	1599	1600
	9790	8500	7200	9380	11.560	9380	11.560	9380	11.560
	Kínálati	Kínálati	Adásvételi	Adásvételi	Kínálati	Adásvételi	Kínálati	Adásvételi	Kínálati
	-5%	-5%	0%	0%	-5%	0%	-5%	0%	-5%
	9300	8080	7200	9380	10.980	9380	10.980	9380	10.980
2357	2042	2176	2014	1599	1600	1599	1600	1599	1600
	+3%	0%	+3%	+6%	+6%	+6%	+6%	+6%	+6%
Lakóövezeti	Lakóövezeti	Lakóövezeti	Lakóövezeti	Lakóövezeti	Lakóövezeti	Lakóövezeti	Lakóövezeti	Lakóövezeti	Lakóövezeti
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Utcában	Telken belül	Telken belül	Utcában	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül
	-3%	-3%	0%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%
Utcában	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül
	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%
Utcában	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül	Telken belül
	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%
Utcában	Utcában	Telken belül	Telken belül	Utcában	Utcában	Utcában	Utcában	Utcában	Utcában
	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	-6%	-12%	-6%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%
8470	8740	7110	6770	9100	10.650	9100	10.650	9100	10.650

Tekintettel az értékbecslés céljára, az értékelt ingatlan aktuális piaci értékeként a piaci összehasonlító adatok elemzésének módszerével

ingatlan
piaci

3.3 Az ingatlan aktuális piaci értéke

Tekintettel az értékbecslés céljára, az értékelt ingatlan aktuális piaci értékeként a piaci összehasonlító adatok elemzésének módszerével meghatározott összeget javasolom elfogadni.

Az ismertetett módszerekkel és a 2730 Albertirsa, Szelecky Márton utca 6. szám alatti ingatlan értékére a következő eredményeket kaptam:

Piaci Összehasonlító módszerrel történt értékelés	100%	19.960.000
--	------	------------

A meghatározott értékek tehermentes ingatlanra vonatkozik, és visszaigényelhető ÁFÁ-t nem tartalmaznak.

Kelt: Albertirsa, 2022. március.04.

Készítette: Nagygyőr Bence

MELLÉKLETEK

- 1.melléklet: Vállalások és korlátozó feltételek
 2. melléklet: Tulajdoni lap
 3. melléklet: Fotók az ingatlanról
-







ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 31-i ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 28.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: **Előterjesztés az önkormányzati intézmények 2022. évre tervezett felújítási és karbantartási munkálatairól**

A napirendi pont előterjesztője: **Fazekas László polgármester**

Az előterjesztést készítette: **Kiss Tamás városüzemeltetési irodavezető**

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Melléletek: -

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: *sum*

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2022. március 22.

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2022. márciusi ülésére,
az önkormányzati intézmények 2022. évre tervezett felújítási és karbantartási
munkálatairól

Tisztelt Képviselő-testület!

Intézményeink, épületeink állagmegóvásának érdekében az anyagi lehetőségeinktől függően, minden évben törekednünk kell a szükséges felújítási és karbantartási munkálatok elvégzésére.

Az idei évben az alábbi munkálatok megrendelését javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek:

1. Albertirsai Napsugár Óvoda Pesti úti épülete szennyvíz gerincvezeték haladéktalan cseréje,
2. Vasút u. 4. szám alatti orvosi rendelő gázkazánjához tartozó égéstermék elvezető meghosszabbítása,
3. Köztársaság u. 9. szám alatti laboratórium, szakorvosi-, valamint fogorvosi rendelő külső nyílászáróinak cseréje,
4. az Önkormányzati Hivatal bejárata előtti rámpa fölé előtető kialakítása,
5. Semmelweis Ignác Egészség ház személyzeti kerékpártárolójának zárhatóvá tétele, valamint az épület gázkazánjának cseréje.

Határozati javaslat

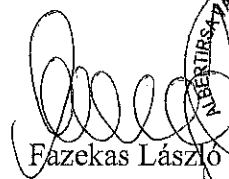
Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi felújítási és karbantartási munkálatokra kér árajánlatot:

1. Albertirsai Napsugár Óvoda Pesti úti épülete szennyvíz gerincvezeték haladéktalan cseréje,
2. Vasút u. 4. szám alatti orvosi rendelő gázkazánjához tartozó égéstermék elvezető meghosszabbítása,
3. Köztársaság u. 9. szám alatti laboratórium, szakorvosi-, valamint fogorvosi rendelő külső nyílászáróinak cseréje,
4. az Önkormányzati Hivatal bejárata előtti rámpa fölé előtető kialakítása,
5. Semmelweis Ignác Egészség ház személyzeti kerékpártárolójának zárhatóvá tétele, valamint az épület gázkazánjának cseréje.

Határidő: értelemszerűen.

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2022. március 22.


Fazekas László
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. márciusi ülésére

Ügyiratszám:01/1235/2022

Minősítés:

Napirendi pont: 29.....

Az előterjesztés minősített többséget igényel:
igen nem

Az előterjesztés tárgya: Intézkedési terv a parlagfű elleni védekezésről (2022)

A napirendi pont előterjesztője: Dávid István Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság elnöke


Az előterjesztést készítette: Rác Elek városüzemeltetési ügyintéző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Melléletek: -

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: 

Megjegyzések:

Kiadási dátum:

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. márciusi ülésére, a 2022. évi, parlagfű elleni védekezésre való felkészülésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egészséghez való alapjog és az egészséges környezet biztosítása érdekében közös célunk, hogy a parlagfű elszaporodását és virágzását az allergén pollentermelése miatt megakadályozzuk. Ezen gyomnövény pollenje az arra érzékeny egyéneknél súlyos allergiás megbetegedést válthat ki, a mezőgazdaságban is jelentős károkat okoz, ezért a növény irtása, a földterületek fertőzöttségének eredményes visszaszorítása törvényileg előírt feladat.

Jogszabályi háttér:

Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Éltv.) 17.§ (4) bekezdése szerint:

„A földhasználó köteles az ingatlanon a parlagfű virágbimbójának kialakulását megakadályozni, és ezt követően ezt az állapotot a vegetációs időszak végéig folyamatosan fenntartani.”

A parlagfű elleni védekezés elvégzésének ellenőrzése végett a helyszíni ellenőrzést saját kezdeményezésre vagy bejelentés alapján, külterületen az ingatlanügyi hatóság (Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali osztály), belterületen a jegyző végzi el.

Fenti védekezési kötelezettség elmaradása esetén növényvédelmi bírságot kell kiszabni 15.000 – 15.000.000 Ft közötti értékben, illetve közérdekű védekezést kell elrendelni, melynek költségei a mulasztást elkövetőt terhelik.

A parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) értelmében a parlagfű elleni védekezés elmulasztása esetén

a) külterületen a terület fekvése szerint illetékes növény- és talajvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (a továbbiakban: növény- és talajvédelmi hatóság),

b) belterületen a települési önkormányzat jegyzője rendeli el a közérdekű védekezést.

Ha belterületi ingatlan esetében a települési önkormányzat nem tesz eleget a parlagfű elleni védekezési kötelezettségének, a növény- és talajvédelmi igazgatóság rendeli el a közérdekű védekezést.

A Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése értelmében „A közérdekű védekezés elrendelésére jogosult hatóság a közérdekű védekezés elvégzésével általa minden év május 31. napjáig kiválasztott gazdálkodó szervezetet bízhat meg.”

Az Éltv. 50.§ (6) bekezdése kimondja, hogy „A közérdekű védekezés elvégzése során a hatóság, valamint a közérdekű védekezést elvégző vállalkozó feladata végrehajtásának keretei között az érintett területre beléphet, ott a szükséges cselekményeket elvégezheti. Erre való jogosultságát kéreésre köteles igazolni.”

A földhasználó köteles a közérdekű védekezéssel megbízott személyek munkavégzését tűrni és elősegíteni.

A közérdekű védekezést célirányosan, költségtakarékosan, hatékonyan és a lehető legkisebb környezeti károsodással járó eljárással kell elvégezni.

Fontos tudni, hogy a közérdekű védekezés végrehajtásának fedezetét a költségvetési törvényben az Agrárminisztérium meghatározott előirányzatából kell biztosítani.

A megyei kormányhivatal (a továbbiakban: növény- és talajvédelmi hatóság) végzi a rendelkezésére bocsátott célkerettel kapcsolatos pénzügyi műveletek lebonyolítását, e feladatának ellátásával kapcsolatos költségeit az előirányzat terhére számolja el.

A kiszabható bírságok mértékét a 194/2008. (VII. 31.) Korm. rendelet az élelmiszerlánc felügyeletével összefüggő bírságok kiszámításának módjáról és mértékéről szabályozza.

A közérdekű védekezés elrendelését követően a költségek tizenöt napon belüli megtérítésére kell kötelezni a mulasztás elkövetőjét. A kötelezett nem fizetése esetén a közérdekű védekezés költségei *adók módjára kerülnek behajtásra* az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv javára. A költségek behajtásáról az állami adóhatóság gondoskodik.

A közérdekű védekezéssel kapcsolatos költségek előlegezését a közérdekű védekezést elrendelő hatóság a védekezést elrendelő határozat meghozatala után igényelheti a növény- és talajvédelmi hatóságtól. Amennyiben a földhasználó a közérdekű védekezés elrendelését követően tesz eleget védekezési kötelezettségének, az okafogyottá vált kiszállással felmerült költségeket kell érvényesíteni.

A növény- és talajvédelmi hatóság a közérdekű védekezéssel kapcsolatos költségeket a hozzá érkezett igény szerint a közérdekű védekezést elrendelő hatóság részére az előirányzat terhére megelőlegezi, az igénylés beérkezését követő nyolc napon belül.

A közérdekű védekezést elrendelő hatóság a földhasználó által részére befizetett, illetve a NAV által behajtott és részére továbbított összeget - annak beérkezésétől számított nyolc napon belül - a növény- és talajvédelmi hatóságon keresztül visszatéríti az előirányzatba.

A közös önkormányzati hivatal városüzemeltetési irodája, együttműködve a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsággal, 2022-ben is intézkedési tervben határozza meg a parlagfű mentesítéssel kapcsolatos tárgyévi feladatokat.

A közös önkormányzati hivatal közterület felügyelői a vegetációs időszakban folyamatosan ellenőrzik a település zöldterületeinek, parkjainak, utcai zóldsávjainak parlagfű állapotát, és megteszi a szükséges hatósági intézkedéseket. Cél, hogy a parlagfűvet virágzása előtt elpusztítsuk, megakadályozva a virágpor szórását és a magok terjedését.

Az önkormányzat tudatformáló tevékenységgel, akciók, rendezvények szervezésével, támogatásával és koordinációjával jelentősen hozzájárulhat a parlagfű-probléma megoldásához.

Konkrét javaslatok:

A lakosság tájékoztatása a lehető legtöbb elérhető felületen (Albertirsai Híradó, Internet), melyek képesek éberrel tartani a lakosság figyelmét.

Kapcsolattartás a hatóságokkal

A Hivatal több szakhatósággal is kapcsolatot tart az intézkedési terv végrehajtása során, így a Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztályával, valamint a növény- és talajvédelmi hatósággal.

A városüzemeltetési iroda folyamatosan jelzi a Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztályának a külterületi fekvésű, fertőzött ingatlanokat, valamint tájékoztatja a visszatérő, problémás ingatlanokról. Kiemelten ellenőrizendő területek az alábbiak:

- Viola utca végén található kitermelt erdő területe,
- II., III. IV. és V. külterület elhanyagolt zártkerti ingatlanjai.

Civil szervezetek szerepe

A civil szervezeteknek fontos szerepük van a mentesítésben, mivel gyorsabban meg tudják szólítani a lakosságot, kisebb közösségeket könnyebben tudnak mozgatni, így eredményesebb helyi akciókat tudnak szervezni.

A helyi médiában hírt kell adni akcióikról.

2022. évi intézkedési terv Albertirsa Város Parlagrafűmentesítési Program végrehajtására

Feladatok:

1. A lakosság és az intézmények felkészítése figyelemfelhívó kampány révén

1./1. A parlagfű felismerését, a védekezés módját és szükségességét ismertető plakátok, újságcikkek elkészít(tet)ése.

Határidő: 2022. május 31.

Felelős: Városüzemeltetési Iroda

1./2. Tájékoztató anyagok terjesztése az oktatási, egészségügyi és más közintézményekben

Határidő: 2022. május 31.

Felelős: Városüzemeltetési Iroda

1./3. Intézmények, gazdasági társaságok felszólítása a megfelelő védekezés megtételére.

Határidő: 2022. május-június

Felelős Városüzemeltetési Iroda

2. Mechanikai védekezés (kaszálás, gyomlálás) végrehajtása

A közérdekű védekezés végrehajtásának ellenőrzése

Határidő: 2022. november 30.

Felelős: Városüzemeltetési Iroda

3. A parlagfű elleni védekezés végrehajtásának ellenőrzése

A város belterületén a Hivatal illetékes munkatársai, külterületen a Földhivatal ellenőriz.

Határidő: 2022. július 1-től – október végéig folyamatos

Felelős: Városüzemeltetési Iroda

Albertirsa, 2022. március 16.

Dávid István
bizottsági elnök s.k.

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. márciusi ülésére

Ügyiratszám: 01/1227/2022

Minősítés:

Napirendi pont: 30.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:
igen nem

Az előterjesztés tárgya: Albertirsa közlekedési koncepciójának áttekintése

A napirend előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Zsedényi Eszter ügyintéző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Mellékletek:

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:



Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2022. március

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület március havi ülésére
Albertirsa közlekedési koncepciójának áttekintése

Tisztelt Képviselő-testület!

Albertirsa településképi, településszerkezeti szempontból az utóbbi években és napjainkban is átalakuláson megy át. A régi telektömbök átosztásra kerülnek, területek beépítési módja változik meg, új utcák nyílnak, és ezzel együtt a lakosság száma is nő, ami a város közlekedésére is hatással van. Több ponton beavatkozásra lenne szükség, hogy a megváltozott körülményekhez igazodni tudjunk. Ennek érdekében a város közlekedési hálózatát felül kell vizsgálni, szaktervező bevonásával.

A közlekedési koncepció kialakításánál az alábbi problémák, illetve beavatkozást igénylő helyszínek vizsgálatát javaslom:

1. Kritikus helyzetű csomópontok javítása

- a. Köztársaság utca-Irsay Károlya utca "V" elágazás: sokszor idéz elő balesetveszélyes helyzetet a szétváló Irsay utca, a hivatal előtti ki-és beparkolással együtt
- b. Dánosi út-Hősök útja: a vasúti átjáró felől érkező és balra a temető felé kanyarodó gépjárművek a sorompó felengedése után felduzzaszthatják a forgalmat az átjáróban, mivel az egyenesen haladóknak elsőbbségük van
- c. Somogyi Béla utca-Kolozsvári utca: a vasúti átjáró felől érkező és balra a vasútállomás felé kanyarodó gépjárművek a sorompó felengedése után felduzzaszthatják a forgalmat az átjáróban, mivel az egyenesen haladóknak elsőbbségük van
- d. Somogyi Béla utca-vasútállomás: ennek forgalma több napszakban is túlterhelt, amit tovább ront a személyautóval történő parkolás/várakozás nehézsége
- e. Piac tér: a Pesti út felől sok a kanyarodó, a téren az árusítás és parkolás rendezése szükséges lenne
- f. Piac tér: Coop mögötti területen a parkolás, ki-és beközlekedés szabályozatlan
- g. Dolina utca vége-M4 felé: az út vonalát módosítani kell a meglévő villanyoszlop miatt

2. Pesti út kerékpárforgalma

Településünkön szép számmal közlekednek kerékpárral, sokan a Pesti úton is, ami egyébként is nagy forgalmú, annak ellenére, hogy az M4-t már egy éve forgalomba helyezték. A megoldást egy kerékpársáv jelentené, a Pesti út teljes hosszán.

3. Jobbkékszabály megszüntetése

Nyárfa utca: a Bajcsy-Zsilinszky utcai kereszteződésnél jobbkékszabály érvényes, ami forgalomtechnikailag nem indokolt, mivel a Bajcsy-Zsilinszky utca lényegesen nagyobb forgalmú

Egy „Elsőbbségadás kötelező” tábla elhelyezése megoldást jelentene, mivel sok arra közlekedő nincs tudatában annak, hogy egyenrangú kereszteződésen halad át.

4. Parkolás

- a. vasútállomás: a meglévő parkolók számát bővíteni kell, valamint várakozóhely létesítése is szükséges, mivel sokan csak a vonathoz érkező/induló utas miatt állnak meg pár percre (összetettebb kérdés, egyeztetést igényelne a MÁV-val, hogy tud-e átadni területet erre a célra, illetve kisajátítás esetén az erre fordítható terület növelhető lenne)
- b. Kossuth tér: az üzletekhez érkezőknek a parkolóhely a Köztársaság utcai részen nem mindig elegendő, ezért a közeli Pesti úti részen állnak meg, ahol a rendezetlen padka állapota tovább romlik
- c. Hősök útja-Szittyó Vendéglő: a vasútállomás felől a Hősök útjára kanyarodóknak félre kell állnia szembeforgalom esetén, ami a vendéglő mellett parkoló autók miatt torlódást okozhat a kereszteződésben. Ez a terület egyébként is forgalmas.
- d. strand: a parkolás nem szabályozott, "ad hoc" jelleggel történik a Dolina utcai részen és szemben, a sportcsarnok melletti területen

5. Kisegítő eszközök elhelyezése

- a. Iskola utca-Dánosi utca: az Iskola utca (szennyvíz átemelő oldala) felől érkezőnek nem belátható a kereszteződés, a Pesti út felől jövőt az útvonal törése miatt nem látják, ami nem csak az autóval érkezőnek gond, hanem annak is, aki gyalogként szeretne átkelni az Iskola utca folytatására. Erre megoldást jelentene egy közlekedési tükör felszerelése a Dánosi út páratlan oldalára.
- b. forgalomlassító eszköz (sebességkorlátozó tábla, akusztikus burkolatjel, stb.): Baba utcai bölcsőde

6. Gyalogos átkelőhely létesítése

- a. Pesti út: viszonylag kevés kijelölt átkelőhely biztosítja a gyalogosok közlekedését, olyan helyeken szükség van továbbiakra, ahol boltok, rendelő és más nagyobb forgalmat bonyolító helyekhez igyekeznek a gyalogosok. Ilyen a Köztársaság utca-Sport utca-Piac téri behajtó közötti szakasz is.
- b. Vasút utca: egyetlen átkelő sincs az utcában, holott itt található a TESCO, orvosi rendelő, üzletek, a Mirelit Park, a Szittyó Vendéglő és a posta is
- c. Somogyi Béla utca-Vasútállomás

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését.

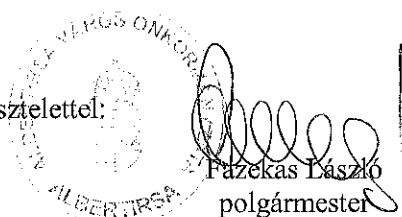
Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Albertirsa közlekedési koncepciójának elkészítésére árajánlatot kér. Az árajánlatkérés tartalma a jelen előterjesztésben meghatározottak szerinti. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ajánlatok bekérésére.

Felelős: polgármester
Határidő: 2022. május 10.

Albertirsa, 2022. március ...

Tisztelettel:



Fazekas László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 31-i ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 31.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: **Előterjesztés a bel- és csapadékvíz elvezetési 2022. évi tervéről**

A napirendi pont előterjesztője: **Fazekas László polgármester**

Az előterjesztést készítette: **Kiss Tamás városüzemeltetési irodavezető**

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Melléletek: -

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

su

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2022. március 22.

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2022. márciusi ülésére,
a bel- és csapadékvíz elvezetés 2022. évi tervéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt évek kiszámíthatatlan időjárása szükségessé teszi, hogy lehetőségeinkhez képest fokozottan és folyamatosan készüljünk egy-egy előre nem prognosztizálható, szélsőséges időjárási esemény bekövetkezésére. A 2020-as év megmutatta számunkra, hogy mekkora problémát tud okozni egy-egy hirtelen, nagy mennyiséggel lezúduló csapadék. Ezek az események rávilágítottak településünk csapadékvíz elvezető rendszerének hiányosságaira. Sajnos a város utcaszerkezete és terepviszonyai nagyon sok helyen nem teszik lehetővé csapadékvíz elvezető rendszer, illetve szikkasztó árkok kialakítását. Azt is tudjuk, hogy a meglévő árkok sok helyen feltöltődtek vagy betemetésre kerültek. A jövőbeni havária helyzetének enyhítése érdekében, a következő feladatokat tervezzük az év során megvalósítani:

- fizikai állományunk bevonásával csapadékvíz elvezető rendszerek (különös tekintettel a főgyűjtő ágakra) folyamatos tisztítása, karbantartása,
- az ingatlan tulajdonsok felhívása az árkokkal, áttereszekkel kapcsolatos kötelezettségeikre,
- a gondozatlan áttereszek, betemetett árkok feltérképezése, a kötelezettek felszólítása, valamint a végrehajtás nyomon követése a közterület-felügyelet közreműködésével,
- a fő áttereszek, felszín alatti burkolt csapadékvíz elvezető árkok megtisztítása nagy nyomású woma alkalmazásával.

Abban az esetben, ha sor kerülne a 2020-as évhez hasonló, váratlan időjárási esemény bekövetkezésére, a városüzemeltetési iroda a nap 24 órájában készenlétben áll az azonnali beavatkozásra.

Ezen előterjesztés keretein belül hívom fel a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét a városunk északi részén található, sűrűn lakott külterületek szennyvíz elvezetésének hiányosságára. Az elmúlt évtizedekben ezen területek népessége folyamatosan növekszik, mely növekedést az infrastruktúra nem tudott követni. Időrendben legfontosabb a szennyvízelvezető rendszer kialakítása, ezért javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a területre vonatkozóan, bevonva az érintett körzetek képviselőit, tervezési árajánlatokat kérjünk, melyek ismeretében tudunk dönteni azok megrendeléséről.


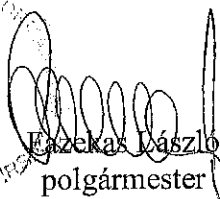
Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a bel- és csapadékvíz elvezetés 2022. évi tervét elfogadja, valamint felhatalmazza a polgármestert a szennyvízhálózat bővítés tervezési feladataira vonatkozó árajánlatok beszerzésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2022. március 23.



Fazekas László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 31-i ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 32 .

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: Tájékoztatás az Aqua Lorenzo Kft. útvásárlási kérelmének,
valamint skate pálya kialakításának aktuális helyzetéről

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester


Az előterjesztést készítette: Kiss Tamás városüzemeltetési irodavezető

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Mellékletek: -

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: 

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2022. március 22.

Tájékoztató
a Képviselő-testület 2022. márciusi ülésére,
az Aqua Lorenzo Kft. útvásárlási kérelme, valamint skate pálya kialakításának aktuális
helyzete tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Közel egy évvel ezelőtt az Aqua Lorenzo Kft. megkereste önkormányzatunkat, hogy szeretne megvásárolni a 0315 hrsz-ú útból 50,03 méter és a 0319/3 hrsz-ú útból 195,07 méter hosszúságú útszakaszt.

A Tisztelt Képviselő-testület 140/2021. (IV.29.) sz. határozatával helyt adott a kérelemnek, és a terület eladása mellett döntött. A Képviselő-testület 153/2021. (V.13.) sz. határozata szerint az Aqua Lorenzo Kft. által megvásárlásra kerülő útszakasz vételárából a városi sportcsarnok szomszédságában, maximálisan bruttó 15 millió Ft értékben skate pálya megépítése történjen, kompenzáció formájában.

Mint azt Önök is tudják, az elmúlt évben több területet is megvizsgáltunk a skate pálya kialakítása helyszíneként, majd a választás az eredeti elképzeléseknek megfelelően, a városi sportcsarnok előtti zöld területre esett.

A cég képviselőivel 2022. március 10-én folytatott egyeztetés alkalmával – tekintettel a skate pálya finanszírozásának összetettségére – az alábbi menetrendben állapodtunk meg. Az Aqua Lorenzo Kft. elkészíti a 0315 és a 0319/3 hrsz-ú utakra vonatkozó változási vázrajzot, melynek alapján az önkormányzat megrendeli az ingatlanforgalmi értékbecslést, valamint elindítja az útmegszüntetési eljárást. Amint az értékbecslés elkészül, és az útmegszüntetési eljárás lezárul, az Aqua Lorenzo Kft. kérelmet fog benyújtani az ingatlanok megvételére vonatkozóan. Jelen esetben tekintettel arra, hogy az ingatlan részeket területfejlesztés céljára kívánja megvásárolni, nem szükséges pályázatot kiírni az értékesítésre.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az ingatlanok ellenértékét az értékbecslés és az eljárás befejezését követően, a fent jelzett, 2021. évi értéknek megfelelő összegben határozza meg, melyből az önkormányzat gondoskodik a skate pálya megépítéséről.

Albertirsa, 2022. március 22.


Fazekas László
polgármester



ALBERTIRSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. márciusi ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 33.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: Előterjesztés az Albertirsa 6382 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett
elidegenítési és terhelési tilalom törlése tárgyában

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester


Az előterjesztést készítette: Blazsekné Párnoki Éva városüzemeltetési ügyintéző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Melléletek: -

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: 

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2022. március 24.

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2022. márciusi ülésére,
Albertirsa 6382 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlése tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tóth Gábor István Áporka, Béke ul 33. és dr. Tóth Vilmos Szolnok, Tompa M. u. 2. sz. alatti lakosok, az Albertirsa 6382 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai kérelmet nyújtottak be az ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlése ügyében.

Az ingatlant a jelenlegi tulajdonosok 1988-ban vásárolták Albertirsa Nagyközségi Tanácstól az OTP-n, mint értékesítőn keresztül, az akkor érvényben lévő, földről szóló 1987. évi I. törvényben foglaltaknak megfelelően, a beépítési kötelezettség teljesítéséig elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése mellett. A földről szóló 1987. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 26/1987. (VII. 30.) MT rendelet 10. § (1) bekezdése szerint „...Az eladó ... az elidegenítési tilalom alól felmentést adhat.”, a (2) bekezdés szerint „Az építési telekre vonatkozó adásvételi szerződés a beépítési kötelezettség nem teljesítésével megszűnik (bontó feltétel)”. Említett jogszabályok 2001. X. 22-én hatályukat veszítették, amely időpontig Albertirsa Város Önkormányzata nem élt a bontó feltétel érvényesítésének lehetőségével.

A tulajdonos el szeretné adni az ingatlant, a bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom miatt a tulajdonjog bejegyzés azonban nem lehetséges, ezért kérik az önkormányzat hozzájárulását az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését.

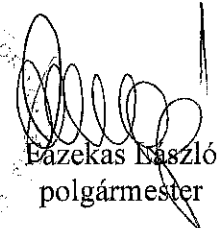
Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul az Albertirsa, 6382 helyrajzi számú ingatlanra, 37868/1988.08.22. számon a beépítési kötelezettség teljesítéséig bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Albertirsa, 2022. március 24.



Bázeckas László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. márciusi ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 34.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: Előterjesztés az Albertirsa 6301/44 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlése tárgyában

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester


Az előterjesztést készítette: Blazsekné Párnoki Éva városüzemeltetési ügyintéző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Mellékletek: -

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: 

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2022. március 24.

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2022. márciusi ülésére,
Albertirsa 6301/44 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlése tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátékovits Géza és Mátékovitsné Fabók Mária Albertirsa, Pesti út 138. sz. alatti lakosok, az Albertirsa 6301/44 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai kérelmet nyújtottak be az ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlése ügyében.

Az ingatlant a jelenlegi tulajdonosok 1990-ben vásárolták Albertirsa Nagyközségi Tanácstól az OTP-n, mint értékesítőn keresztül, az akkor érvényben lévő, földről szóló 1987. évi I. törvényben foglaltaknak megfelelően, a beépítési kötelezettség teljesítéséig elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése mellett. A földről szóló 1987. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 26/1987. (VII. 30.) MT rendelet 10. § (1) bekezdése szerint „...Az eladó ... az elidegenítési tilalom alól felmentést adhat.”, a (2) bekezdés szerint „Az építési telekre vonatkozó adásvételi szerződés a beépítési kötelezettség nem teljesítésével megszűnik (bontó feltétel)”. Említett jogszabályok 2001. X. 22-én hatályukat veszítették, amely időpontig Albertirsa Város Önkormányzata nem élt a bontó feltétel érvényesítésének lehetőségével.

A tulajdonos el szeretné adni az ingatlant, a bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom miatt a tulajdonjog bejegyzés azonban nem lehetséges, ezért kérik az önkormányzat hozzájárulását az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését.

Határozati javaslat

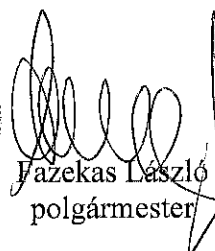
Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul az Albertirsa, 6301/44 helyrajzi számú ingatlanra, 34166/1990.04.24. számon a beépítési kötelezettség teljesítéséig bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Albertirsa, 2022. március 24.




Fazekas László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. márciusi ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 35.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:
igen nem

Az előterjesztés tárgya: Tulajdonosi hozzájárulás műfüves pálya kialakításához

A napirendi pont előterjesztője: **Fazekas László** polgármester

Az előterjesztést készítette: Kovács Zoltánné dr. jegyző, Csernák Renáta ASE elnök
Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek: - ASE kérelme
- költségvetések

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Városfejlesztési- és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Keuf

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2022. március 23.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 31-i ülésére,
tulajdonosi hozzájárulás műfüves pálya kialakításához

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Albertirsai Sportegyesület a 2020/2021. TAO Sportfejlesztési program keretében pályázatot nyújtott be az Ecsedi László Sportcentrum területén, műfüves pálya kialakítása, centerpálya felújítása és az edzőpálya megvilágítása céljából.

A pályázat benyújtásához a Képviselő-testület, mint tulajdonos 40/2020. (II.27.) határozatával hozzájárult, egyben a beruházás megvalósításához szükséges 13.518.674 Ft összegű önrész biztosításáról is döntött.

A tavalyi évben az edzőpálya világítása készült el. Az ehhez szükséges önről 1.554.998 Ft összegben átadásra került az egyesület részére.

Az ASE most a 2022/2023. TAO Sportfejlesztési program keretében ismételt pályázatot nyújtott be a műfüves pálya kialakítására.

Ehhez szükséges a 2020-ban kiadott tulajdonosi nyilatkozat megújítása.

A jelenlegi pályázat során önrész biztosítása nem szükséges, a beruházás teljes mértékben TAO-ból valósul meg.

Határozati javaslat


Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint az Ecsedi László Sportcentrum (2730. Albertirsa, Vágóhíd u. 2.) 6309 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa hozzájárul, hogy az Albertirsai Sportegyesület a 2022/2023. TAO Sportfejlesztési program keretében pályázatot nyújtson be műfüves pálya kialakítása céljából.

Határidő: 2022. április 1.

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2022. március 24.




Fazekas László
polgármester

**Albertirsai Sportegyesület
MŰFÜVES LABDARÚGÓPÁLYA
20x40m-es**

**emelt edzés- és helyi versenyszintű ($E_h > 200\text{lux}$)
sportvilágítás létesítése
fehér fényű fémhalogén fényvetőkkel**

2022/2023

Műszaki leírás és árajánlat

2022. február 15.

Összeállította: Lénárt Béla

(+36-30) 231-6788
info@sportvilagitas.hu
www.sportvilagitas.hu

Ügyintéző: Lénárt Béla
Lapok száma (előlappal): 15 oldal

Tárgy: Albertirsai SE műfüves labdarúgópálya (20x40m-es) emelt edzés- és helyi versenyszintű (Eh>200lux) sportvilágítás létesítése fehér fényű fémhalogén fényvetőkkel

Programszintű tervjavaslat és ajánlat a meglévő labdarúgó pálya sportvilágítási rendszerének létesítésére.

Előzmények:

A Megbízó felkérésére az EcoManage Kft. elvégezte a tárgyi labdarúgó pálya sportvilágítási fénytechnikai modellezését és kidolgozta ajánlatát.

Műszaki leírás:

Az esti sportolásra való tekintettel a labdarúgó pálya világításánál természetes világítással nem számoltunk, tehát a továbbiakban közölt eredmények kizárólag a mesterséges világításra vonatkoznak.

Jelenlegi állapot:

A 20x40m-es műfüves labdarúgó pálya jelenleg emelt edzés- és helyi versenyszintű (Eh>200lux) szabványos sportvilágítással nem rendelkezik.

Tervezett állapot:

A világítás létesítésénél arra törekszünk, hogy a technika mai állásának megfelelő legkorszerűbb eszközök felhasználásával olyan világítást hozunk létre, amely jó minőségben kielégíti a labdarúgó pálya edzésszintű világítási igényeit. A jó hatásfokú, energiatakarékos lámpatestek alkalmazásának következtében, célul tűztük ki a világítás villamos energia igényének alacsony szinten tartását is.

Tervjavaslatunk alapján olyan sportpálya világításokra kerül sor, amely

- beruházási és kivitelezési szempontból gazdaságos és időálló megoldásnak minősül,
- üzemeltetése, karbantartása rendkívül kedvező feltételekkel történik,
- a lámpatestek korszerű megjelenésével megnyerő képet ad a létesítménynek.

Világítás:

Megvilágítási igény min. 200 lx félpálya kapcsolási lehetőséggel.

A 20x40 m-es pálya megvilágítását a pálya mellett elhelyezett 4 db új, 12 m magas acéloszlopra szerelt 2-2 db 1000W-os lámpatesttel biztosítjuk.

Az alkalmazott lámpatestek: 1000W-os fémhalogén fényforrás működtetésére alkalmas, min. IP65 védetségű, aszimmetrikus, tükrös fényvető. Az aszimmetrikus tükrök anyaga polírozott lemez. A lámpatest házat ütésálló sík biztonsági üveg zárja le. Fényforráscserénél a lámpatestház hátsó része rozsdamentes békazárrakkal, szerszám nélkül bontható. A lámpatestházon elhelyezett nyomáskiegyenlítő szelep hozzájárul a tömítés hosszú élettartamához. A pontos lámpatest-beállítást szögbeállító tárcsa és célzó eszköz segíti.

Az oszlopokon biztonságos és korszerű, világítási konzolokat helyezünk el, melyek felületét tüzhorganyzás védi a káros környezeti hatásokkal szemben.

A sportpálya világítását kézzel lehet felkapcsolni az elosztón lévő főkapcsolóval és a félpálya kapcsolókkal. Az oszlopelosztók tartalmazzák a lámpatestek biztosítóit, működtető elemeit.

Érintésvédelem, villámvédelem:

Az érintésvédelem módja: TN-C-S rendszer.

Az erősáramú villamos szerelvényeket, berendezéseket a kábelük védővezetőjével be kell kötni az ÉV rendszerbe. Az érintésvédelemhez 30 mA kioldási áramú áramvédő kapcsoló alkalmazásával kiegészítő védelmet biztosítunk a dugalj áramköröknek.

Az oszlopoknál egyedi földelőket kell levetni, melyet össze kell kötni az oszlop és az oszlopelosztók földelő kapcsaival. A lámpaoszlopok természetes villámvédelmi felfogók és levezetők, egyedi földelőhöz csatlakozva.

Ajánlatunkat por ellen tömített, vízsugar ellen védett lámpatesteinek felhasználásával készítettük el. A lámpatestek ellenállnak a legfeljebb 150 km/h erősségű szél torlónyomásának, valamint megfelelnek a labdajátékok világítására használt lámpatestekkel szembeni mechanikai szilárdsági követelményeknek is.

A megvalósult berendezés világításának mérési jegyzőkönyvét az átadás átvételi jegyzőkönyvvel és az érintésvédelmi jegyzőkönyvvel együtt csatoljuk.

A lámpatestek villamos energia megtáplálása háromfázisú hálózatról történik, ezzel a lehetséges stroboszkóp hatást a minimális szintre csökkentettük. Tervjavaslatunk feltételezi a pálya közelében a villamos áramvételezési pont meglétét.

A lámpatestek műszaki alkalmassága:

Lámpatestek: I. év oszt. IP 66 védetségű „fullprotect” fényvető lámpatest, présöntött Al házzal, állítható dőlésszögű felerősítő kengyellel, IK 09 ütészállóságú biztonsági síkűveg burával, magasfényű aszimmetrikus optikai rendszerrel, MSZ EN 60598-2-3 szerinti kivitelben.

A lámpatesteket sportpályák igényes és magas színvonalú világításához fejlesztették ki. A fényvető rendelkezik egy nyomáskiegyenlítő készülékkel, amely meggátolja a vákuumképződést a lámpatest belsejében miközben az lehűl, így hosszú ideig nem sérül a lámpatest IP 66-os védetségé. A gyújtókészülék a lámpatest belsejében, míg az előtét és a fázisjavító kondenzátor egy külön villamos elosztószekrényben kap helyet.

Karbantartási igény:

A világítási rendszer karbantartást gyakorlatilag nem igényel, a karbantartás az esetenkénti üvegtisztításra és fényforráscserére korlátozódik. A várható élettartam a bekapcsolási időtől függően több éves, fényforrás cseré nélküli üzemeltetést tesz lehetővé.

A javasolt, új világítás:

Az átlagos megvilágítás értéke előszámításaink szerint meghaladja a 200 lux-ot. Az általunk ajánlott megvilágítás egyenletességi mutatója, az $E_{min}/E_{átlag}$ érték jobb mint 0,6. Ez az érték meghaladja a vonatkozó CIE ajánlásokban és az EN 12193 európai sportvilágítási szabványban („Lighting applications – Sports lighting”) megfogalmazott egyenletességi értéket, így jobb egyenletességet és kellemesebb fényhatást biztosítunk.

A CIE által ajánlott érték a labdarúgó pálya megvilágítására vonatkozóan az alábbi táblázat szerinti.

Sportág	Ajánlott megvilágítás (lux)	Ajánlott közép-egyenletesség ($E_{min}/E_{átlag}$)
Labdarúgás EDZÉS	75	0,5
Labdarúgás HELYI VERSENY	200	0,6
Labdarúgás NEMZETKÖZI VERSENY	500	0,7

Az általunk tervezett világítás a labdarúgó pálya magas színvonalú **emelt edzés- és helyi versenyszintű ($E_h > 200 \text{ lux}$)** világítására alkalmas.

A lámpatestek kielégítik a mai legkorszerűbb eszközökkel szemben támasztott műszaki és minőségbiztosítási követelményeket. Az új európai előírásokkal összhangban lévő, a 79/1997 (XII.31.) IKIM sz. rendelet által előírt "Megfelelőségi nyilatkozat"-okat az átadás-átvételi eljárás során bocsátjuk rendelkezésükre.

A tervjavaslat és ajánlat tartalmazza: komplett, kulcsrakész kivitelezés költségeit

- földmunka és az oszlopok betonozásának anyag és munkaköltségét
- kosaras- és darusautó bérleti díját,
- 4 db 12m magas, erősített acél lámpaoszlop helyszínre szállítását, felállítását, szakszerű alapozásának elkészítését,
- 8 db 1000W-os fémhalogén sportvilágítási fénycső és szükséges működtető szerelvényeinek felszerelését,
- az oszlopok belső vezetékezésének kiépítését,
- a csatlakozáshoz szükséges szerelvényeket,
- az oszlopi elosztó valamint a sportvilágítási főelosztó berendezéseket,
- a föld- és a fali kábelek bekötését, szükség szerint kiegészítését,
- fénytechnikai- és érintésvédelmi mérések elvégzését,
- átadás-átvételi eljárást,
- megvalósulási dokumentáció készítését.

Az ajánlati ár tartalmazza a szükséges műszaki konzultációk költségét.

Ajánlatunk nem tartalmazza:

A szükséges energiavételezési pont kiépítését, ami a Megrendelő feladata.

Energiaigény:

Emelt edzés- és helyi versenyszintű ($E_h > 200 \text{ lux}$) világítás:

8,5 kW (3x20A)

A műszaki szükségességből eredő pótmunkát a EcoManage Kft. a tudomására jutását követően, haladéktalanul jelzi a Megrendelőnek és amennyiben tevékenységi körébe esik a pótmunka elvégzése, úgy ajánlatot tesz annak elvégzésére. A pótmunka-ajánlat elfogadását követően a létrejövő Kivitelezési Vállalkozási Szerződés teljesítése érdekében, megállapodott külön díjazásért a pótmunkát az EcoManage Kft. soron elvégzezi.

A műszaki leírásban rögzítettek ajánlati ára:

20x40m-es labdarúgó pálya emelt edzés- és helyi versenyszintű (Eh>200lux) világításának (több mint 200 lux átlagos megvilágítás) létesítése **1 000W-os, fehér fényű fémhalogén fényvetőkkel**, a fenti műszaki leírás szerinti kivitelben:

6 349 864 Ft + ÁFA,
átalányáron a fenti műszaki leírás alapján.

Társaságunk a 264/2004.(IX.23.) Korm. rendeletről és a 15/2004.(X.8.) KvVM rendeletről rá háruló hulladék hasznosítási- és ártalmatlanítási kötelezettségeket teljesíti, ajánlati áraink ezek költségeit tartalmazzák.

Az ajánlatban feltüntetett ár/árak az ÁFA-t nem tartalmazzák és 310 HUF/EUR árfolyamon került/kerültek kidolgozásra. Abban az esetben, ha teljesítéskor az ajánlati árfolyamhoz képest jelentős devizaárfolyam-változás történik, úgy az árfolyam-változtatás érvényesítésének jogát az EcoManage Kft. fenntartja.

Vállalási határidő:

A Kivitelezési Vállalkozási Szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül kész a fent vázolt műszaki megoldások helyszíni kivitelezésének megkezdésére. A teljes sportvilágítás létesítési munka teljesítési, illetve kivitelezési határideje a munkaterület átvételétől számított kb. 4 hét. Az előteljesítés és a rész-teljesítés jogát fenntartjuk!

Teljesítés módja és a számla kibocsátásának feltételei:

A munka teljesítéséről az EcoManage Kft. írásos készre-jelentés útján értesíti a Megrendelőt, aki az értesítéstől számított 3 munkanapon belül köteles a műszaki átadás-átvétel időpontját kitűzni és a megnevezni a teljesítést igazoló jegyzőkönyv aláírására jogosult személyt.

A tárgyi munkával kapcsolatban az EcoManage Kft. előleg-, rész- és végszámlát bocsát ki, amelyeknek fizetési módja a vállalkozási szerződés aláírása előtt megállapodás tárgyát képezi.

Pénzügyi feltételek:

A kivitelezés tulajdonjog fenntartással történik, a Kivitelezési Vállalkozási Szerződés keretében beépítésre kerülő áru a szerződéses ár teljes kiegyenlítéséig az EcoManage Kft. tulajdonát képezi.

Tekintettel arra, hogy a kivitelezéshez szükséges beszerzéseket az EcoManage Kft. kifejezetten a Megrendelő részére szerzi be, Megrendelőnek a megrendeléstől történő egyoldalú visszalépése esetén az EcoManage Kft.-t a megrendelt áru összegének 20%-a illeti meg általán-kártérítésként mint meghiusulási kötbér.

Amennyiben az EcoManage Kft.-nek 20%-ot meghaladó kára származik, úgy fenntartja a jogot a bizonyított kár érvényesítésére. Bármely számla kiegyenlítésének késedelme esetén a Megrendelőt a PTK 301.§. (2) bekezdése alapján megállapított késedelmi kamat is terheli.

Szavatosság és Jótállás (Garancia):

Az EcoManage Kft. a teljes világítási berendezésre egyetemesen 2 év projekt garanciát vállal, mely vonatkozik a lámpatestekre és azok villamos működtető elemeire. Fényforrások tekintetében vállaljuk, hogy a gyártó garanciáját kiközzvetítjük és minden garanciális eljárást díjmentesen, elvégezzük.

Az EcoManage Kft. ezúton nyilatkozik arról, hogy az általa szállított lámpatestek várható élettartama meghaladja a 10 évet.

A garancia nem terjed ki a nem rendeltetésszerű használatból, véletlen vagy szándékos rongálásból származó meghibásodásokra. az EcoManage Kft. vállalja, hogy az ilyen esetekben szükséges javítási, helyreállítási munkákat a garanciális időszakban és azon túl is megrendelésre elvégezi.

Referenciák:

A rendszeresen frissülő kivonatos referencialistánkat kérem, tekintse meg EcoManage Kft. sportvilágítási honlapján, melyet a www.sportvilagitas.hu címen érhet el.

Ajánlat érvényessége:

Ajánlatunk 60 napig kötelező érvényű, utána tájékoztató jellegű.

Reméljük, hogy ajánlatunk elnyeri tetszését és megrendelésével mielőbb megtisztelti társaságunkat!

Budapest, 2022. február 15.

Tisztelettel:



Lénárt Béla
ügyvezető

EcoManage Mérnökiroda Kft.
2120 Dunakeszi Gizella u.44
Adószám.: 25892518-2-13
OTP:11704007 22035330

Referencialista - Sportvilagitas.hu - Épített sportvilágítási rendszerek**2012. MLSZ ORSZÁGOS PÁLYAÉPÍTÉSI PROGRAM / TAO PROGRAM***(75-120 lux világítási rendszerek)***Labdarúgópályák**

- Halásztelek Város Önkormányzata
- Süllysap Város Önkormányzata
- Mályi Község Önkormányzata
- Csomád Község Önkormányzata
- Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata
 - Széchenyi tér
- Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzata
 - Kevehát utca
- Budapest Főváros XIV. ker. Zuglói Önkormányzata
- Dévaványa Város Önkormányzata
- Nyírlugas Város Önkormányzata
- Bábolna Város Önkormányzata
- Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata
 - Szentkorona utca

2013. MLSZ ORSZÁGOS PÁLYAÉPÍTÉSI PROGRAM / TAO PROGRAM*(75-120 lux világítási rendszerek)***Labdarúgópályák**

- Görbeháza Község Önkormányzata
- Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata
- Dunaharaszti Város Önkormányzata
- Kistarcsa Város Önkormányzata
- Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat
 - Kavicsos Köz
- Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat
 - Bartók Béla utca
- Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata
 - Epreskert utca
- Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata
- Balatonfenyves Község Önkormányzata
- Semjénháza Község Önkormányzata
- Dunakeszi Város Önkormányzata
- Hatvan Város Önkormányzata
- Budaörs Város Önkormányzata
- Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzata
- Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat
- Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat
 - Hartyán Köz
- Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzata
 - Sopron utca
- Bácsalmás Város Önkormányzata
- Vasvár Város Önkormányzata
- Budapest Főváros XIV. ker. Zuglói Önkormányzata

2014. MLSZ ORSZÁGOS PÁLYAÉPÍTÉSI PROGRAM / TAO PROGRAM*(75-120 lux világítási rendszerek)***Labdarúgópályák**

- Hernád Nagyközség Önkormányzata
- Újszilvás Község Önkormányzata
- Nyírtura Község Önkormányzata
- Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
- Csesztreg Község Önkormányzata
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
- Biatorbágy Város Önkormányzata
- Budaörs Város Önkormányzata
- Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
- Kunhegyes Város Önkormányzata
- Budapest Főváros XIV. ker. Zugló Önkormányzata
- Budapest Főváros XX. ker. Pesterzsébet Önkormányzata
- Budapest Főváros XVIII. ker. Önkormányzata
- Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata
- Borsosberény Község Önkormányzata
- Vanyarc Községi Önkormányzat
- Vecsés Város Önkormányzata
- Kaposmérő Község Önkormányzata
- Balatonlelle Város Önkormányzata
- Cibakháza Nagyközség Önkormányzata

2015. MLSZ ORSZÁGOS PÁLYAÉPÍTÉSI PROGRAM / TAO PROGRAM*(75-120 lux világítási rendszerek)***Labdarúgópályák**

- Újszilvás Község Önkormányzata
- Cibakháza Nagyközség Önkormányzata
- Zugló kerület Önkormányzata, Újvidék tér 3
- Vecsés Település Önkormányzata
- Dabas Település Önkormányzata
- Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata
- Budapest XVI. kerület Önkormányzata
- Ócsa Város Önkormányzata
- Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata
- Szada Nagyközség Önkormányzata
- Bercel Község Önkormányzata
- Záhony Város Önkormányzata

2016. MLSZ ORSZÁGOS PÁLYAÉPÍTÉSI PROGRAM / TAO PROGRAM*(75-120 lux világítási rendszerek)***Labdarúgópályák**

- Budapest X. ker. Szent László Gimnázium
- Siklós Város Önkormányzata
- Molnári Község Önkormányzata
- Fót Város Önkormányzata
- Marcali Város Önkormányzata
- Budapest Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata
 - Dr. Béres József Általános Iskola
- Isaszeg Város Önkormányzata
- Pásztó Város Önkormányzata
- Balatonakarattya Község Önkormányzata
- Budapest XVIII. ker. Önkormányzata
 - Vilmos Endre Sportcentrum
- Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata
 - Lajtha László Általános Iskola
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
- Celldömölk Város Önkormányzata
- Becsehe Község Önkormányzata
- Zalasabar Község Önkormányzata
- Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata
- Keszthely Város Önkormányzata
- Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata
 - Katona József Általános Iskola
- Budafok-Tétény, Budapest XXII. ker. Önkormányzata
- Kiskunhalas Város Önkormányzata
- Tápiógyörgye Község Önkormányzata
- Budapest Főváros XIV. ker. Zuglói Önkormányzata
 - Hunyadi Általános Iskola
- Budapest Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata
 - Pais Dezső Általános Iskola

2017. MLSZ ORSZÁGOS PÁLYAÉPÍTÉSI PROGRAM / TAO PROGRAM*(75-120 lux világítási rendszerek)***Labdarúgópályák**

- Zalasabar Község Önkormányzata
- Dabas Város Önkormányzata
- Fertőd Város Önkormányzata
- Komárom Város Önkormányzata
- Polgárdi Város Önkormányzata
- Budapest Főváros XVIII. ker. Önkormányzata
 - Ady Endre Általános Iskola
- Vácszentlászló Község Önkormányzata
- Iklad Község Önkormányzata
- Heréd Község Önkormányzata
- Kisgyőr Község Önkormányzata
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
- Kéthely Község Önkormányzata
- Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata
 - Tejút utca
- Szomód Község Önkormányzata

- Zalalövő Város Önkormányzata
- Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata
- Juta Község Önkormányzata
- Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata
 - Kölcsey Ferenc Iskola
- Mezőkeresztes Város Önkormányzata
- Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat
- Sződ Község Önkormányzata
- Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata

Sportcélú létesítmény, uszoda, sportcsarnok

- Budapest Főváros XVIII. ker. Önkormányzata
 - Vilmos Endre Sportcentrum - Tornacsarnok
- Budapest VIII. kerület
 - Molnár Ferenc Általános iskola uszodája

2018. MLSZ ORSZÁGOS PÁLYAÉPÍTÉSI PROGRAM / TAO PROGRAM

(75-120 lux világítási rendszerek)

Labdarúgópályák

- Öreglak Község Önkormányzata
- Domony Község Önkormányzata
- Budakalász Város Önkormányzata
- Heréd LC
- Ászár Község Önkormányzata
- Egercsehi Község Önkormányzat
- Héhalom Község Önkormányzata
- Soponya-Tarnócapusztá
- Balatonakaráttya Község Önkormányzata
- Borsodbóta Község Önkormányzata
- Sárkeresztes, Keresztesi Sportkör
- Kulcs Község Önkormányzata

MLSZ TELEPHELY FELÚJÍTÁSI PROGRAM

(200-350 lux világítási rendszerek)

- Balassagyarmat, BSE PÁLÓC FARKASOK UP. S.E.
- Lajoskomárom, Győzelem TS SE
- Maklár Községi Önkormányzat
- Kisdér, Spartacus Sportegyesület

Sportcélú létesítmény, uszoda, sportcsarnok

- Kistarcsa városi uszoda
- ELTE – Radnóti Miklós Gyakorló Gimnázium – kézilabda terem
- ELTE – Trefort Ágoston Gimnázium – kézilabda terem, tornaterem

2019. *MLSZ ORSZÁGOS PÁLYAÉPÍTÉSI PROGRAM / TAO PROGRAM*
(75-350 lux világítási rendszerek)

Labdarúgópályák

- Ászár Község Önkormányzata
- Dejtár Község Önkormányzata
- Balatonfüred FC - sportvilágítási rendszer fejlesztése
- Nyáregyháza Község Önkormányzata
- Diósjenő SE
- Kék Község Önkormányzata
- Szada Nagyközség Önkormányzata
- Lepsény Nagyközség Önkormányzata
- Kóka Község Önkormányzata
- Nova Község Önkormányzata
- Cserépfalu Község Önkormányzata
- FC Tiszaújváros Sportegyesület – 350lux
- Városi Sportegyesület Dunakeszi – 200lux
- Hévíz Sportkör – 200lux

MLSZ TELEPHELY FELÚJÍTÁSI PROGRAM

(200-350 lux világítási rendszerek)

- Cigánd SE
- Hajdúszoboszló SE
- Nyírkarászi KSE
- Somlószlósi Somló SCE
- Városi Sportegyesület Dunakeszi
- Hidasnémeti VSE
- Kőrmendi FC
- Celldömölk VSE
- Komlói Bányász Sportkör

Sportcélú létesítmény, uszoda, sportcsarnok

- ELTE – Bárczi Gusztáv Gyakorló Gimnázium tornaterem
- ELTE – Radnóti Miklós Gyakorló Gimnázium – kézilabda terem, tornaterem
- ELTE – Apáczai Csere János Gyakorló Gimnázium - kézilabda terem, tornaterem

2020. *MLSZ ORSZÁGOS PÁLYAÉPÍTÉSI PROGRAM / TAO PROGRAM*
(75-350 lux világítási rendszerek)

Labdarúgópályák

- Rimóc Község Önkormányzata
- Püski Község Önkormányzata
- Hernádvecse Község Önkormányzata
- Himesháza Község Önkormányzata
- Sárospatak Község Önkormányzata
- Tömörkény Község Önkormányzata
- Fulókeresztúr Község Önkormányzata
- Boldogkőújfalu Község Önkormányzata
- Dámóc Község Önkormányzata
- Balatonkeresztúr Község Önkormányzata
- Nagykápolna Község Önkormányzata
- Ócsa Város Önkormányzata
- Győrszemere Község Önkormányzata
- Jászkarajenő Község Önkormányzata
- Levelek Nagyközség Önkormányzata
- Csengőd Község Önkormányzata
- Nagybárcány Község Önkormányzata
- Kisszentmárton Község Önkormányzata
- Bogács Község Önkormányzata
- Székesfehérvár Város Önkormányzata
- Pilisborosjenő Község Önkormányzata
- Kulcs Község Önkormányzata
- Egyházaskörte Község Önkormányzata
- Felsőtárkány SC Sportegyesület - 350 lux
- Domszló SK - 120 lux
- Ászár KSE - felújítás LED rendszerre

MLSZ TELEPHELY FELÚJÍTÁSI PROGRAM

(200-350 lux világítási rendszerek)

- SC Sopron
- Hajdúböszörményi Torna Egylet
- Csengelei Községi Sport Egylet

Sportcélú létesítmény, uszoda, sportcsarnok

- Thermárium Városi Uszoda - Gönc
- Britannica International School - Budapest

2021. MLSZ ORSZÁGOS PÁLYAÉPÍTÉSI PROGRAM / TAO PROGRAM
(75-350 lux világítási rendszerek)

Labdarúgópályák

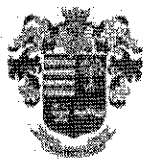
- Tiszabő Község Önkormányzata
- Vizsoly Község Önkormányzata
- Érsekvadkert Község Önkormányzata
- Noszvaj Község Önkormányzata
- Tabi városi Sport Club - 350 lux
- Dunakeszi VSD - 200 lux
- Sényő-Carnifex FC nagypálya - 200 lux
- Sényő-Carnifex FC 60x40m pálya - 200 lux
- Dány KSK - 120 lux
- Monori SE - LED 120 lux
- SC Sopron - 120 lux
- Kiskunhalasi Szilády RFC - 350 lux
- Maklár - LED edzőpálya
- SC Sopron - sátorfedéses pálya LED világítási rendszerrel - 350 lux

Sportcélú létesítmény, sportcsarnok

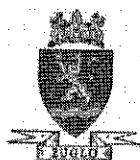
- Dunakeszi - VSD - Kőrösi iskola tornaterme
- Dunakeszi - VSD - Radnóti Gimnázium Tornacsarnok
- Dunakeszi - VSD - Magyarság Sporttelep atlétikai edzőterület LED világítási rendszerrel



Ők már minket választottak:



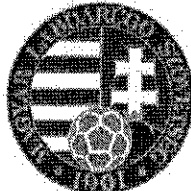
Nagykövácsi



Budapest, XIV. kerület



Budapest, IV. kerület



Magyar Labdarúgó Szövetség



Budapest, III. kerület



Budapest, IX. kerület



Zafarabár



Polgárdi



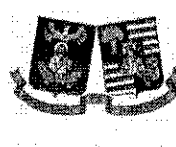
Budapest, XXI. kerület



Budapest, XV. kerület



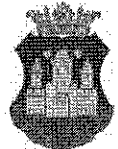
Budapest, X. kerület



Budapest, XVIII. kerület



Miskolc



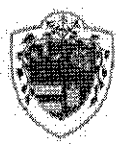
Komárom



Szöd



Veosés



Dunaharaszti



Dunakeszi



Marcali



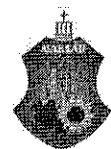
Celldömök



Fertőd



Dabas



Maklár



Lejoskomárom



Héred



Sárkeresztés



Kisbér



Iklad



Sportvilagitas.hu

Albertirsai SE - Költségvetés
2022/2023
**Műfüves labdarúgópálya (20x40m) sportvilágítás létesítése
emelt edzés- és helyi versenyszint (Eh>200lux)**

#	Megnevezés	menyiség	menyiségi egység	Anyag egységár nettó	Munkadíj egységár nettó	Anyag összesen nettó	Díj összesen nettó	Összesen nettó
Föld munkák								
	Földkiemelés, elszállítással, 20 km deponálással	6,91	m ³	0 Ft	10 625 Ft	0 Ft	73 440 Ft	73 440 Ft
	Lámpaoszlop alapozás készítése, gyári típus technológiai terv alapján, betonozással, kompletten, 12m oszlophoz, 20x40m-es pályához	4	tétel	98 600 Ft	49 500 Ft	394 400 Ft	198 000 Ft	592 400 Ft
	Árok ásás 0,7x0,2m visszatöltéssel, tömörítéssel	170	m	0 Ft	3 668 Ft	0 Ft	623 560 Ft	623 560 Ft
Kábelartó szerkezetek, erősáramú védőcsövek								
	Lépcsálló műanyag gégecső FI 50mm, oszlophoz történő kábelbevezetéshez	50	m	507 Ft	233 Ft	25 350 Ft	11 650 Ft	37 000 Ft
	Kábeljelző szalag	170	m	27 Ft	30 Ft	4 590 Ft	5 100 Ft	9 690 Ft
	Kábelújítás	7	tétel	0 Ft	2 475 Ft	0 Ft	17 325 Ft	17 325 Ft
Kábelek, szereléssel, kábelvég kiképzéssel, bekötéssel								
	NYJ-J 4x25mm ²	50	m	6 330 Ft	500 Ft	316 500 Ft	25 000 Ft	341 500 Ft
	NYJ-J 4x10mm ²	130	m	2 528 Ft	500 Ft	328 640 Ft	65 000 Ft	393 640 Ft
	MBCu 3x1,5mm ² (oszlopban)	312	m	330 Ft	223 Ft	102 960 Ft	69 576 Ft	172 536 Ft
Lámpatestek kompenzált kivételben, fényforrással, kompletten, felszereléssel								
	Tűzhorganyozott acél oszlop, 12m magas talpas kivétel, betonlappal, fényvetőtartóval 3 db fényvető fogadására kialakítva, 20x40m-es pályához	4	db	402 577 Ft	63 750 Ft	1 610 308 Ft	255 000 Ft	1 865 308 Ft
	Professzionális sportvilágítási fényvető, szélesen sugárzó aszimmetrikus fényeloszlással, IP66 védettséggel, gyújtóval, 1000W fémhalogén fényforrással	8	db	108 823 Ft	13 950 Ft	870 584 Ft	111 600 Ft	982 184 Ft
	Oszlop mellé állított működőtétő- biztosító- és elosztószekrény elhelyezése, IP 43-65 védettséggel, bekötés és áramköri elemekkel, Sportvilágítási elosztó- és kapcsolószekrény szerelvényekkel komplett 4db 1000W Na/fémhalogén fényforráshoz	2	db	247 473 Ft	58 100 Ft	494 946 Ft	116 200 Ft	611 146 Ft
Szerelési anyagok, egyéb tételek								
	Keresztföldelő rúd, 1,5m talajminőségtől függően opcióban földfúrással	5	db	8 525 Ft	12 952 Ft	42 625 Ft	64 760 Ft	107 385 Ft
	Földelő vezető kötésekkel, RD 8	150	m	1 105 Ft	697 Ft	165 750 Ft	104 550 Ft	270 300 Ft
Elosztó berendezések								
	Főelosztó-, biztosító- és kapcsolószekrény 20x40m-es pályához	1	tétel	81 000 Ft	33 750 Ft	81 000 Ft	33 750 Ft	114 750 Ft
Dokumentálás								
	Érintésvédelmi mérés és jegyzőkönyv készítés	1	tétel	0 Ft	40 500 Ft	0 Ft	40 500 Ft	40 500 Ft
	Megvalósulási terv készítése digitális formátumban	1	tétel	0 Ft	49 950 Ft	0 Ft	49 950 Ft	49 950 Ft
	Fénytechnikai ellenőrző mérés és jegyzőkönyv készítése	1	tétel	0 Ft	47 250 Ft	0 Ft	47 250 Ft	47 250 Ft
Mindösszesen nettó:						4 437 653 Ft	1 912 211 Ft	6 349 864 Ft
Mindösszesen bruttó:						5 635 819 Ft	2 428 508 Ft	8 064 327 Ft

Kelt: Budapest, 2022. február 15.



Lónárt Béla
ügyvezető

EcoManage Mérnökiroda Kft.
 2120 Dunakeszi Gizella u.44
 Adószám.: 25892518-2-13
 OTP:11704007 22035330

Költségvetés Műfüves futballpálya (2022/2023)
20x40 méteres játékterületen 22x42 gumigranulátumtöltetű műfü felületű pályára.

Sorszám	Tétel szövege	Mennyiség, egység	Anyag	Díj	Anyag összes	Díj összes	Nettó összes	ÁFA (27%)	Bruttó összes
1.	Meglévő típusstervek, kivélti tervek adaptálása.	1,00 garn.	0	209 688	0	209 688	209 688	56 616	266 304
	Humuszkiszédes, gépi erővel kiegészítő kézi munkával, ferepviszonyokból adódó föld kitermelése, (által 25,5 cm mélységig)	235,62 m3	0	1 745	0	411 157	411 157	111 012	522 169
2.	Tűkorkészítés kézi erővel.	924,00 m2	0	347	0	320 628	320 628	86 570	407 198
4.	Munkagödör készítése földkiemeléssel, kézi munkával, drénosóvek részére. (0,25x0,4 m)	23,60 m3	0	1 745	0	41 182	41 182	11 119	52 301
5.	Munkagödör készítése földkiemeléssel, kézi munkával, 2 db. szikkasztó részére. (2x2x3 m)	24,00 m3	0	1 745	0	41 880	41 880	11 308	53 188
6.	VIACOLOR burkolat készítéséhez, műfü felületet körülvéve területen földkiemelés gépi és kézi munkával, által 20 cm mélységig, a kitermelt föld helyszíni deponálásával.	31,64 m3	0	737	0	23 319	23 319	6 296	29 615
7.	Kitermelt föld elterítése a pálya 50 méteres környezetében, vagy lerakó helyre szállítva a 2. 4. 5. 6. pontok szerinti, 1,35 lazulási szorzó figyelembevételével.	425,06 m3	694	282	294 992	119 867	414 860	112 012	526 872
8.	Drénosó fektetés körkörös bordázatú, perforált drénosóból, (átm.80 mm) geo textília alátéttel, 5 méteres távolságban egymástól az oldalvonalal párhuzamosan (192 méter) és a két alapvonal mögött, az alapvonalal párhuzamosan. (44 méter).	236,00 fm.	813	347	191 868	81 892	273 760	73 915	347 675
9.	Szűrőréteg készítése drénosó körül 4/16 osztályozott kavicsból.	23,60 m3	9 320	2 114	219 962	49 890	269 842	72 857	342 700
10.	Szikkasztó gödörök (2x2x3) feltöltése (60/200 mm) kulékavicsból, geo textília alátéttel és letakarással.	24,00 m3	9 320	2 114	223 680	50 736	274 416	74 092	348 508
11.	Szegélykövek készítése a pálya és a VIACOLOR burkolat körül, 100 cm hosszú (100*5*20 cm) elemekből, betongerendába rakva.	270,00 fm.	3 425	2 601	924 750	702 270	1 627 020	439 295	2 066 315
12.	Pályatűkór tömörítése gépi erővel. TFy 85 %	924,00 m2	0	217	0	200 508	200 508	54 137	254 645
13.	Ágyazati szűrőréteg készítése 20/50 fagyálló zúzott kőből, tömörítéssel (20 cm vastagságban) 85 %-ra tömörítve.	184,80 m3	8 562	2 222	1 582 258	410 626	1 992 883	538 078	2 530 962
14.	Fagyálló szűrőréteg készítése 5/20 zúzott kőből, tömörítéssel (12 cm vastagságban) 85 %-ra tömörítve.	110,88 m3	8 562	2 222	949 355	246 375	1 195 730	322 847	1 518 577
15.	Kiegyenlítő szűrőréteg készítése 2/5 szemcseméretű, por, agyag és iszapmentes fagyálló zúzott kőből (3,5 cm vastagságban) 90-95 %-ra tömörítve.	32,34 m3	9 277	6 968	300 018	225 022	525 040	141 761	666 801
16.	VIACOLOR burkolat készítése a pálya körül, 6 cm vastag tértő burkolattal kialakítva, 4 cm vastag 0-0,8 mm ágyazó homok, 10 cm vastag 0-20 mm zúzottkő ágyazat, 10 cm vastag fagyálló folyami homokos kavicsréteg.	228,00 m2	3 252	3 360	734 952	769 360	1 494 312	403 464	1 897 776

17.	60 mm vlg. vízáteresztő műfű burkolat, színezeit gummigranulátum, kverchomok feltöltéssel, besópréssel, kellékanyagokkal, vonalazással kompletten	924,00	m2	10 718	9 903 432	0	9 903 432	2 673 927	12 577 359	
18.	Talajhoz fixen rögzíthető focikapu (belső mérete 200*300 cm) mindkét oldalán személybejáróval, hátul eszervízkepuval kialakítva, horganyozva, festve, hálólal, kompletten.	2,00	db.	135 465	54 176	270 930	108 352	379 282	102 406	481 688
Mindösszesen:						15 596 187 Ft	4 002 752 Ft	19 598 939 Ft	5 291 713 Ft	24 890 652 Ft

Opcionális tétel

Érték	Tétel szövege	Mennyiség	egység	Anyag	Díj	Anyag összes	Díj összes	Nettó összes	AFA (27%)	Bruttó összes
01	Labútorító háló 3 H magas, UV-álló műanyagból 13x13 cm lyukszelével, min. 4mm falvastagságú tűzhiánygátló zárszalvány csatlópokkal, alépvonal mögött fektetendő (beton anyagár és díj együtt)	128,00	fm	18 982 Ft	9 580 Ft	2 350 336 Ft	1 228 240 Ft	3 578 576 Ft	968 876 Ft	4 547 452 Ft
02	Fix focipályacsalók: 1,1m magas, foglárás alú: 18 mm vastag fehér színű rétegelt lemezről, tűz horganyzott csatlópokkal, fektetendő (beton anyagár és díj együtt)	128,00	fm	28 940 Ft	10 778 Ft	3 704 320 Ft	1 379 584 Ft	5 083 904 Ft	1 372 654 Ft	6 456 558 Ft
Mindösszesen opciók:						6 054 656 Ft	2 605 824 Ft	8 660 480 Ft	2 338 330 Ft	10 998 810 Ft

Mindösszesen opciókkal: 21 650 843 6 608 576 28 259 419 7 630 043 35 889 462

Dunakeszi, 2022. február 15.


Liptal László
Ecomanage Kft.
Liptal László
EcoManage Mérnökiroda Kft.
2120 Dunakeszi Gizella u.44
Adószám.: 25892518-2-13
OTP:11704007 22035330

Albertirsa Város Képviselő Testülete

részére

Tárgy: fejlesztési nyilatkozattételi kérelem 2022.évre

Tisztelt Képviselő Testület!

Az Albertirsai Sportegyesület Labdarúgó Szakosztálya, ezúton kérvényezi az Ecsedi László Sportcentrum területén megvalósítható kisméretű (20x40 méter nagyságú) műfüves pálya beruházásának támogatását.

Az MLSZ szakszövetség felé a 2022/2023-as időszakra vonatkozóan TAO pályázatot nyújtottunk be műfüves pálya kiépítésére.

A műfüves pálya TAO pályázat általi megvalósítása során, 100%-os (46 446 014 Ft) vagyongyarapodást hoz létre, amely növeli Albertirsa Városának értékét.

2022.évi fejlesztéshez szükséges az ingatlan tulajdonosának hitelesített hozzájáruló nyilatkozata. Ezt a nyilatkozatot kérjük kiállítani szíveskedjenek!

Tisztelettel és köszönettel:

Csernák Renáta sk.
Albertirsai Sportegyesület elnöke

Mellékletek:

-ÁRAJÁNLATOK

Albertirsa,2022.03.17.