

KUNSZENTMÁRTON VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2025. május 29-én tartott soros nyílt ülésének

J E G Y Z Ő K Ö N Y V E

Tartalom:

141/2025.(V.29.) határozat	a Képviselő-testület 2025. május 29-i soros nyílt ülése napirendjének jóváhagyásáról
142/2025.(V.29.) határozat	Kunszentmárton foglalkoztatási helyzetéről szóló tájékoztató elfogadásáról
143/2025.(V.29.) határozat	Autóbusszal végzett személyszállítási közszolgáltatás 2024. évi összevont jelentése
144/2025.(V.29.) határozat	a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról
145/2025.(V.29.) határozat	A Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ beszámolójáról
146/2025.(V.29.) határozat	a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ többletfeladat finanszírozásának kérelméről
147/2025.(V.29.) határozat	Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ létszám kérelméről
148/2025.(V.29.) határozat	Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ létszám kérelmeiről
149/2025.(V.29.) határozat	Munkamegosztási megállapodás elfogadásáról Tiszakürti Óvoda, Bölcsőde és Konyha intézménnyel
150/2025.(V.29.) határozat	Kunszentmárton zúzottköves útburkolat stabilizáció munkálataira kiírt ajánlatkérési felhívás eredményéről
151/2025.(V.29.) határozat	TOP_PLUSZ-3.1.3-23-JN1-2024-00002 azonosítószámú, „Helyi humán fejlesztések megvalósítása Kunszentmárton városában” elnevezésű projekthez kapcsolódó szakmai vezető feladatok ellátására megindított eljárás eredményéről
152/2025.(V.29.) határozat	Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 2062/A/1 helyrajzi számú ingatlanának értékesítéséről
153/2025.(V.29.) határozat	Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 2062/A/4 helyrajzi számú ingatlanának értékesítéséről
154/2025.(V.29.) határozat	Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 889 helyrajzi számú ingatlanának értékesítéséről

155/2025.(V.29.) határozat	Túróczy János ingatlanvásárlási iránti kérelméről
156/2025.(V.29.) határozat	Xeropress Bt. szerződésmódosítási kérelméről
157/2025.(V.29.) határozat	Városi térfigyelő kamerarendszer rendőrségi kliens munkaállomás kialakításáról.
158/2025.(V.29.) határozat	TOP_PLUSZ-1.2.1-21-JN1-2022-00016 azonosítószámú, „KÖZTERÜLETEK, VONALAS LÉTESÍTMÉNYEK REKONSTRUKCIÓJA” tárgyú vállalkozási szerződés műszaki egyenértékűség miatti szerződésmódosítás előkészítéséről
159/2025.(V.29.) határozat	Kunszentmárton Deák Ferenc utca 18. szám alatti új parkoló telekhatárt elválasztó kerítés, saját forrásból történő megépítésére
160/2025.(V.29.) határozat	„Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományőrző és Városvédő Egyesület támogatási kérelméről
161/2025.(V.29.) határozat	A nemzeti értékek és hungarikumok népszerűsítésének, megismertetésének, megőrzésének és gondozásának támogatására benyújtott pályázatról
162/2025.(V.29.) határozat	a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadásáról
163/2025.(V.29.) határozat	Szarka László alpolgármester két ülés közötti eseményekről szóló tájékoztatójáról
164/2025.(V.29.) határozat	Dr. Szabó Péter polgármester két ülés közötti eseményekről szóló tájékoztatójáról

.....

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 29-én tartott *soros nyílt* ülésén.

Helyszín: Városháza Tanácskozóterme

Jelen vannak: Dr. Szabó Péter *polgármester*,
Szarka László *alpolgármester*,
Fazekas János,
Füzesiné Németh Margit Zsuzsanna,
Hegedűs Krisztián,
Komlós Péter
Sárközi György – *képviselők*.

Dr. Hoffmann Zsolt – *jegyző*.
Dr. Péter Zsuzsanna – *aljegyző*.

Erősné dr. Boldizsár Diána – *osztályvezető*.
Dr. Bodor Brigitta Tímea – *a Kunszentmártoni Járási Hivatal vezetője*.

Bereczné Csörögi György, Katona Zsolt – *intézményvezetők*.

Az 1. napirendi pont kapcsán megjelent:

Deák István – *a Kunszentmártoni Járási Hivatal foglalkoztatási osztályának vezetője*.

Ülés közben érkezik: Szabó Zoltán, és Dr. Tóth Dániel – *képviselők*.

Dr. Szabó Péter polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert a megválasztott 9 képviselő közül 7 fő jelen van, megnyitja azt.

Dr. Szabó Péter polgármester javaslatot tesz a meghívó alapján a tárgyalandó napirendre annyi kiegészítéssel, hogy a TOP PLUSZ-os pályázat, a VONALAS LÉTESÍTMÉNYEK REKONSTRUKCIÓJA kapcsán érintett vállalkozó a Szilasi és Társa Kft. ügyvezetőnőjét, Szilasi Évát meghívta az ülésre, aki azt jelezte, hogy 14 óra magasságában érkezik, ezt a napirendet akkor tárgyalnák, ha nem gond. Ezzel kapcsolatban reményei szerint hoz mintákat a térkövekből, és azt is meg tudja tekinteni a testület, hogy mi az, amiről utána dönteni tudnak.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 7 igen szavazattal – egyetért a javaslattal és a következő határozatot hozza:

141/2025.(V.29.) határozat

a Képviselő-testület 2025. május 29-i soros nyílt ülése napirendjének jóváhagyásáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. május 29-i soros nyílt ülésének napirendi pontjait és azok sorrendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

Napirend:

Nyílt ülés:

1./ Tájékoztató Kunszentmárton foglalkoztatási helyzetéről

Előadó: Deák István osztályvezető (Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztály)

- 2./ Előterjesztés autóbusszal végzett személyszállítási közszolgáltatás 2024. évi összevont jelentése
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 3./ Előterjesztés a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról
Előadó: Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- 4./ Beszámoló a Kunszentmártoni Szociális Központ 2024. évi munkájáról
Előadó: Bereczné Csörögi Györgyi Csilla intézményvezető
- 5./ Előterjesztés a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ többletfeladat finanszírozásának kérelméről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
6. Előterjesztés a Kunszentmártoni Szociális Központ létszám kérelméről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 7./ Előterjesztés Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ létszám kérelmeiről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 8./ Előterjesztés Munkamegosztási megállapodás elfogadásáról Tizsakúrti Óvoda, Bölcsőde és Konyha intézménnyel
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 9./ Előterjesztés TOP_PLUSZ-1.2.1-21-JN1-2022-00016 azonosítószámú, „KÖZTERÜLETEK, VONALAS LÉTESÍTMÉNYEK REKONSTRUKCIÓJA” tárgyú vállalkozási szerződés műszaki egyenértékűség miatti szerződésmódosítás előkészítéséről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 10./ Előterjesztés Kunszentmárton zúzottköves útburkolat stabilizáció munkálataira kiírt ajánlatkérési felhívás eredményéről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 11./ Előterjesztés TOP_PLUSZ-3.1.3-23-JN1-2024-00002 azonosítószámú, „Helyi humán fejlesztések megvalósítása Kunszentmárton városában” elnevezésű projekthez kapcsolódó szakmai vezető feladatok ellátására megindított eljárás eredményéről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 12./ Előterjesztés Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 2062/A/1 helyrajzi számú ingatlanának értékesítésre történő kijelöléséről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 13./ Előterjesztés Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 2061/A/4 helyrajzi számú ingatlanának értékesítésre történő kijelöléséről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 14./ Előterjesztés Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 889 helyrajzi számú ingatlanának értékesítésre történő kijelöléséről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 15./ Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló kunszentmártoni 0574/2 hrsz-ú ingatlanra tett vételi ajánlatról
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 16./ Előterjesztés Xeropress Bt. szerződésmódosítási kérelméről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester

17./ Előterjesztés városi térfigyelő kamerarendszer rendőrségi kliens munkaállomás kialakításáról

Előadó: Szarka László alpolgármester

18./ Előterjesztés Kunszentmárton Deák Ferenc utca 18. szám alatti új parkoló telekhatárt elválasztó kerítés, saját forrásból történő megépítésére

Előadó: Szarka László alpolgármester

19./ Előterjesztés „Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományörző és Városvédő Egyesület támogatási kérelméről

Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester

20./ Tájékoztatás a nemzeti értékek és hungarikumok népszerűsítésének, megismertetésének, megőrzésének és gondozásának támogatására benyújtott pályázatról

Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester

21./ Tájékoztató a lejárt határidejű határozatokról

22./ Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről, tárgyalásokról /szóbeli tájékoztatás/

Előadó: Szarka László alpolgármester

23./ Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről, tárgyalásokról /szóbeli tájékoztatás/

Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester

24./ Egyéb kérdések

Erről értesül: - Képviselő-testület tagjai

- Dr. Szabó Péter polgármester

- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző

Az 1. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter üdvözli a napirendi pont kapcsán megjelent Deák István osztályvezető urat.

Deák István elmondja, hogy a Pénzügyi Bizottság ülésén átbeszélték a témakört, kiegészítéssel nem kíván élni.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy a Pénzügyi Bizottság a napirendet megtárgyalta, egyhangú szavazással javasolta a Képviselő-testületnek, hogy a beszámolót fogadja el. Köszönti Hivatalvezető asszonyt és átadja a szót neki.

Dr. Bodor Brigitta Tímea elmondja, hogy most már bevett gyakorlat, hogy a Képviselő-testület ülésein a Járási Hivatal Foglalkoztatási szakterülete is lehetőséget kap, hogy Kunszentmárton város vonatkozásában egy megelőző évet érintő beszámolóval, tájékoztató anyaggal készülhessen. Nyilván az anyagból is kitűnik, hogy a városra koncentráltan készült ez a tájékoztató anyag, nyilván a vármegyéhez és a járás településeihez mérten. Úgy gondolja, hogy mindig igyekeztek, és az osztályvezető úrnak is köszöni az anyagot, amit összeállított. Nyilván a szakmai felügyeletet ellátó főosztály is kontrollálta ezt a szakmai anyagot. Annyit tenne csak hozzá, hogy ha a foglalkoztatáspolitikai helyzetet veszik alapul és a regisztrált álláskeresői létszámokat, akkor mindig a város a járás mutatóihoz képest az első helyen szerepel. Köszönik a lehetőséget.

Hegedűs Krisztián elmondja, hogy nagyon részletes anyagot kaptak, köszöni osztályvezető úrnak és a kollégáinak a munkáját. Intézményi oldalról nagyon sokat dolgoznak együtt, nagyon sok segítséget kapnak, ami nyilván nagyon fontos a működésben, a közfoglalkoztatásban természetesen. Tanulságos, hogy egyre nehezebb betölteni a megüresedő helyeket. Valahol jó. Az intézmények szempontjából, azért nem mindig egyszerű helyzeteket teremt, de nyilván meg kell oldaniuk.

Fazekas János is megköszöni a munkát. Neki egy dolog volt, ami nagyon pozitívan hatott rá, hogy Kunszentmárton van a legkedvezőbb helyzetben a települések között. Azt gondolja, hogy a városra ez mindenképp pozitív.

Dr. Szabó Péter kérdése, hogy jól értelmezte-e összességében a beszámolót, de ténylegesen az elmúlt években jelentős változás a munkaerőpiacon nem következett be? Ez elmondható-e?

Deák István elmondja, hogy ez a létszám lesz valószínűleg a következő időszakban. Ugye van egy állandó beáramlás, meg van egy állandó kiáramlás, és nagyjából ez kiegyenlíti egymást. Ez így végül is jó, mert forognak emberek, a másik oldala, ami talán nem annyira jó, hogy a munkáltatói oldal azért olyan mértékben nem változik, vagy nem bővül, mint amennyire szeretnék, úgyhogy nyilván ezen majd dolgoznak többek között. Amíg ez helyben nem elég, addig nyilván élnek a szomszédos megyék álláslehetőségeivel.

Szabó Zoltán képviselő belép az Ülésterembe, a jelenlévő képviselők száma 8 fő.

Dr. Szabó Péter kérdése még, hogy itt szóba került már, hogy önkormányzati intézmények közül többen közfoglalkoztatásban részt vesznek, arról lehet-e tudni, hogy mennyiben marad a jelenlegi közfoglalkoztatási rendszer, akár hosszú távú közfoglalkoztatásban? Illetve arról lehetne tudni, hogy a startmunka program az ugye már a kifutóban van, vagy ahhoz hasonló lesz-e a későbbiekben?

Deák István elmondja, hogy startmunka programról annyit tudnak, hogy ebben az évben, a következő évben még marad. Előre is hozták a tervezést, Szeptemberben ki tudják adni majd a tájékoztató anyagokat hozzá, és akkor megindulhat a tervezése. Nagyságában amennyiben nem fog növekedni, ez a szinten tartás a startmunka programban. Úgy mondja, hogy nagyjából ez az a létszám, amire mindenképpen szükség van a településeken, efölé nem nagyon fognak tudni menni, de gyakorlatilag ez a létszám, amivel lehet számolni a következő időszakban is.

Dr. Szabó Péter is szeretné megköszönni a teljes Járási Hivatal, illetve a Foglalkoztatási Osztály munkáját.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 8 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

142/2025.(V.29.) határozat

Kunszentmárton foglalkoztatási helyzetéről szóló tájékoztató elfogadásáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Kunszentmárton foglalkoztatási helyzetéről szóló tájékoztatót elfogadja.

Ezúton megköszöni a Kunszentmártoni Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya valamennyi munkatársának a foglalkoztatás elősegítéséért kifejtett munkáját.

Erről értesül: Képviselő-testület

Kunszentmártoni Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztály, helyben

A 2. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy tárgyalta a Pénzügyi Bizottság, 4 igen egyhangú szavazással javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a jelentést fogadja el. Itt ugye mindössze arról van szó, hogy jogszabályi kötelezettségük, hogy a végzett személyszállítási tevékenységről közvéleménynek egy meghatározott, uniós szabályok által meghatározott jelentést. Ez a jelentés az, amiről dönt a Képviselő-testület. A napirend kapcsán meghívta a szolgáltató ügyvezetőjét, Deutsch Szalai Balázst, aki jelezte, hogy külföldi útja miatt nem tud megjelenni. Egy későbbi időpontban fogják tudni vendégül látni.

Szarka László a véleményét szeretné elmondani a szolgáltatás minőségéről. Szomorúan látja, hogy még mindig a halálesetekre élezi ki igazából azt a szolgáltatási minőséget, ami gyakorlatilag színvonal alatti. Tudja, hogy őt is többször megkeresték írásban a szolgáltatás minőségével, illetve a járatkimaradások miatt. Azt is tudni kell, hogy az önkormányzat igazából egyetlen dolgot tud tenni, vagy felbontja az együttműködési szerződést, de ráhatásuk igazából nincs a szolgáltatóra. Nagyon sajnálja, hogy az ügyvezető úr nem tudott eljönni, és nem tud személyesen

válaszolni kérdésekre, hogy mi miért történik. Úgy gondolja, hogy a szolgáltatáson mindenképpen változtatni kell, és erőltetni kell, hogy számoljon be a testület előtt.

Fazekas János a halálesetet, azt tragédiának tartja, de ezzel nem akar foglalkozni. Az lepte meg, és azt szerette volna kérdezni ügyvezető úrtól, hogy hivatkozik a járatkimaradásokra az autóbuszok műszaki hibáira és ezt összeköti az utak minőségével. Szerinte az autóbuszok műszaki hibája, meg az utaknak a minősége között azért vannak különbségek, jó lett volna őket tisztázni, és akkor milyen jellegű műszaki hibája van az autókon. Defektet kapnak vagy kitörik a kereke? Nem tudja mit jelentenek ezek az összefüggések az utak és a műszaki hibák között. Valóban elég sok panasz érkezik, lassan, hogyha ez tovább fokozódik, akkor ez a szolgáltatás értelmét veszti.

Szabó Zoltán a bizottság ülésén fölvetett egy egyszerű matematikai számítást. Vagy rossz itt az előterjesztés indoklásában a szöveg. Azt ő is teljesen anomáliának tartja, hogy rossz minőségű utakra vezeti vissza az autóbusz elindulását, ha csak ki nem esett a motor. Viszont, hogyha itt az utasszámot és a járatot egy egyszerű matematikai művelettel elosztják, akkor az jön ki, hogy egy járaton 1320-an utaztak, tehát ez biztos, hogy egy rentábilis szolgáltatás tud lenni, hogyha ez így van.

Dr. Szabó Péter annyit szeretne ezzel kapcsolatban mondani, hogy nem biztos, hogy ez az összes szám, ez csak Kunszentmártonra vonatkozik, hiszen ez egy összevont jelentés. Kunszentmártonra ezt egy kicsit magas számnak gondolja. Feltételezi, hogy a cégcsoportnak összevont jelentésben az összes településen végzett szolgáltatás kapcsán kell adatot szolgáltatnia. De ezt nem meri biztosra mondani. Jó, tehát még egyszer, nem a szolgáltató beszámolóját kell most elfogadniuk, hanem jogszabályi kötelezettség szerinti jelentést kell közzétenniük. Tehát aki igennel fog szavazni az összevont jelentésre, nem a szolgáltató beszámolójával kapcsolatban fog véleményt nyilvánítani.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 8 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

143/2025.(V.29.) határozat

Autóbusszal végzett személyszállítási közszolgáltatás 2024. évi összevont jelentése

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete EURÓPAI PARLAMENT és a TANÁCS a vasúti és közúti személyszállítási közszolgáltatásról, valamint az 1191/69/EGK és az 1107/70/EGK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 1370/2007/EK rendeletének 7. cikk (1) bekezdése, valamint a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény 5. § (5) bekezdése alapján elkészített, a 2024. évre vonatkozó helyi személyszállítási közszolgáltatással kapcsolatos, a határozat mellékletét képező összevont jelentését elfogadja és azt a város honlapján közzéteszi.

Felelős: dr. Péter Zsuzsanna aljegyző

Határidő: 2025. október 31.

Erről értesülnek:

- Képviselő-testületi tagok
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztálya
- KKÖH Pénzügyi Osztálya

A 3. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy ezt a Humán és Ügyrendi Bizottság tárgyalta, 3 igen egyhangú szavazással javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el.

Dr. Hoffmann Zsolt elmondja, hogy itt is jogszabályi kötelezettség az, hogy a Képviselő-testület május 31-ig elfogadja a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról szóló tájékoztatót, beszámolót, illetve meg kell küldeni az erről szóló határozattal együtt azt a Megyei Kormányhivatalnak. Szerinte ez egy nagyon részletes, és ragyogó módon bemutatja az adott területen végzett munkát. Picit ismét terjengősre sikeredett, de úgy gondolták, hogy semmi fontos információt nem lehet ebből kihagyni. Túl azon, hogy bemutatja a feladatellátást,

demográfiai bemutatás is van az elején, illetve némi elemzés is, azt is érdemes elolvasni, vannak benne érdekes számok. Szeretné megköszönni a beszámoló összeállításában közreműködő kollégáknak a segítségét, illetve a beszámolóhoz adatot szolgáltató, tájékoztatást adó szervezeteknek, intézményeknek a segítségét. Külön szeretné megköszönni a gyermekvédelmi jelzőrendszer tagjainak a 2024 évben végzett munkáját, és külön kiemelném a Szociális Ellátási Központot, akik ugye megszervezik rendszeresen ezt az értekezletet, ahol a jelzőrendszer tagjai folyamatosan megbeszélést tartanak.

Hegedűs Krisztiánnak számszaki kérdése lenne. Az anyag írja, hogy demográfiai, népességi adat, 2023-ban 7634 fő, utána viszont 2024-es adatra kettőt talált, ebből valószínű a kevesebb a reális, a jó. Van egy 7534, és 7159 fő. Itt melyik a jó szám?

Dr. Hoffmann Zsolt elmondja, hogy a lakosságszám sajnálatos módon ugye éves szinten körülbelül 100 fővel csökken. Ez a tendencia ez már elég régóta megvan. Ebből adódóan, ennek megfelelően a kisebb szám a helyes, a 7100.

Hegedűs Krisztián elmondja, hogy nagyon komoly anyag. Sok szakterületnek a munkája van benne, és elég sok kulcsmondat szerepel benne. Ajánlja mindenkinek elolvasásra, mert azok a társadalmi problémák, társadalmi feszültségek és egyéb dolog, ami látható, és érezhető körülöttünk, nagyon sok minden meg van fogalmazva benne, és le van írva. A szakirodalomból is van idézet, ami neki nagyon tetszett, kimondottan egy nagyon hasznos és jól használható dokumentumnak tartja.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 8 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

144/2025.(V.29.) határozat
a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról szóló értékelést. Elismeri és megköszöni az e területen tevékenykedők munkáját.

Erről értesül:

- Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztály 5000 Szolnok, Ady Endre utca 35-37.
- Kunszentmárton Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési, Igazgatási és Humánpolitikai Osztálya
- Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ
- Városi Rendőrkapitányság Kunszentmárton
- Kunszentmártoni Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola
- Szent Anna Katolikus Óvoda Kunszentmárton
- Városi Egészségügyi Központ Védőnői Szolgálat Kunszentmárton
- Karcagi SZC Kunszentmártoni Gimnázium és Szakképző Iskolája
- Kunszentmártoni ÁMK – Városi Óvoda

A 4. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy ezt a Humán és Ügyrendi Bizottság tárgyalta. Egyhangú szavazással javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a beszámolót fogadja el.

Füzesiné Németh Margit Zsuzsanna kérdése, hogy az Idősek Bentlakásos Otthona az most 25 fővel működik, jelenleg mennyi a várakozók létszáma?

Bereczné Csörögi Györgyi Csilla elmondja, hogy 61 fő.

Füzesiné Németh Margit Zsuzsanna elmondja, hogy ez is bizonyítja azt, hogy szükséges azért dolgozni, hogy a Köttön úti Gondozóház fejlesztése minél hamarabb megvalósuljon.

Dr. Szabó Péter szeretné megköszönni az egész intézménynek a munkáját, nemcsak a beszámoló készítést, hanem a sokéves munkát. Nagyon széles az a spektrum, amit az intézmények tevékenysége felölel. Azt gondolja, hogy nagyon jól ellátja tevékenységét az intézmény, illetve tapasztalatból tudja mondani, hogy teljes odaadással dolgozik valamennyi intézményi dolgozó és hivatásának tekinti a szociális szférában történő munkavégzést.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 8 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

145/2025.(V.29.) határozat

A Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ beszámolójáról

Kunszentmárton Város Önkormányzati Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a Kunszentmártoni Szociális Központ 2024. évi munkájáról szóló beszámolót.

Egyben megköszöni az intézményvezető asszony és valamennyi dolgozó lelkiismeretes és áldozatos munkáját.

Erről értesül: Képviselő-testület
Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ

Az 5. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy a Pénzügyi Bizottság megtárgyalta, egyhangú szavazással javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozati javaslatot fogadja el. Itt ugye röviden arról van szó, hogy Tiszakürt település csatlakozott a Közös Önkormányzati Hivatalhoz, ezért Tiszakürt területén az ellátási kötelezettség a családsegítői tevékenységre az ugye a Közös Önkormányzati Hivatal székhelyét jelentő Kunszentmártoni Önkormányzatnak a feladata. Ezt a feladatot az eddigi két település, most már három település vonatkozásában a Szociális Ellátási Központon keresztül végzi, vagy tesz eleget ennek az önkormányzat. Itt ugye korábban Tiszasas, Tiszakürt és Nagyrév vonatkozásában egy társulás látta el ezt a feladatot. A társulás az március 31. napjával szűnt meg, tehát április 1. napjával került a feladat a Szociális Ellátási Központba és tulajdonképpen az előterjesztés kapcsán erre a feladatra a központi költségvetésből kapott normatív támogatás kerülne az intézményhez, hogy a feladatellátásnak az anyagi háttere is meglegyen. Ugye Pénzügyi Bizottsági ülésen felmerült, azt hiszi Szabó Zoltán képviselő úr részéről, hogy miért most került rendezésre ez a dolog. Tehát ugye a feladatellátáshoz a központi költségvetésből a finanszírozást azt megkapta korábban az önkormányzat erre a feladatra is. Mivel az intézmény működéséhez az önkormányzatnak saját forrást is kell biztosítania, ezért tulajdonképpen az intézménynek a működéséhez korábban kevesebb forrást biztosított az önkormányzat, feladatot mostantól, tehát április 1-től el kell végezni, és ezért kerülne az általános tartalék terhére ez az összeg. Ami egyébként 1.159.540 forint, plusz 150.740 forint járulék.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 8 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

146/2025.(V.29.) határozat

a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ többletfeladat finanszírozásának kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ kérelméről szóló előterjesztést és úgy dönt, hogy az intézmény személyi juttatások előirányzatát 1 159 540 Ft-al, munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó előirányzatát 150 740 Ft-al megemeli az Önkormányzat 2025. évi általános tartaléka terhére.

A Kunszentmárton Város Önkormányzatának 2025. évi költségvetési rendeletének módosítása szükséges.

Felelős: Szabó János osztályvezető
Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

Erről értesülnek:

- Dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- Képviselő-testületi tagok
- KKÖH Pénzügyi osztály

A 6. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy ezt a Pénzügyi Bizottság tárgyalta, egyhangú szavazással javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el. Itt az intézménynél egy fő munkavállaló tekintetében egy időre, tehát 2025. június 1-től párhuzamos foglalkoztatásra kellene, hogy sor kerüljön. Sajnos az egészségi állapota olyan, hogy nyugdíjba vonulásáig nagy valószínűséggel keresőképtelen állományban lesz. Magát a feladatot meg kell oldani, ehhez kér az intézmény anyagi forrást a Képviselő-testülettől 6 hónapos párhuzamos foglalkoztatásra, 2.364.864 forint bér és járulékra.

Szarka László szeretné megköszönni a sok évtizedes munkáját.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 8 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

147/2025.(V.29.) határozat

Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ létszám kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a feladatellátás zavartalan működése érdekében a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ Bölcsőde telephelyén megüresedő konyhai kisegítő álláshelye 2025. június 1. napjával betöltésre kerüljön.

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 hónapos párhuzamos foglalkoztatás 2.364.864 Ft bér- és járulék fedezetét az Önkormányzat 2025. évi általános tartaléka terhére biztosítja.

Az önkormányzat 2025. évi költségvetését ennek megfelelően módosítani szükséges.

Felelős: Szabó János osztályvezető

Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

Erről értesülnek:

- Dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- Képviselő-testületi tagok
- KKÖH Pénzügyi osztály
- Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ

A 7. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy ezt a Pénzügyi Bizottság tárgyalta és egyhangú szavazással javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el. Egy dologra szeretné felhívni a testület tagjainak a figyelmét, hogy azért úgy tűnik, már jó néhány létszámkérelemmel kapcsolatban fordultak hozzánk az intézmények, hiszen ugye a határozat alapján a megüresedő álláshelyek betöltésére is külön határozatban kell feljogosítani az intézményeket, illetve az intézményvezetőket a testületnek. Egyelőre ez úgy tűnik, hogy automatikussá kezd válni. Ő azért javasolja minden egyes képviselőtársának, minden egyes ilyen kérelem kapcsán, hogy azért gondolja végig, hogy valóban minden egyes létszám betöltésére szükség van e.

Szarka László úgy gondolja, hogy minden intézményvezető teljesen felelősségteljesen dönt, és úgy hozza be ezeket az előterjesztéseket. Szerinte, ha ők úgy látják intézményvezetőként, hogy szükségük van ahhoz a munka ellátásához a személyekre, vagy ezekre a plusz státuszokra, nem gondolja, hogy neki mérlegelni kellene, vagy azt mondania, hogy nem. Úgy gondolja, hogy minden intézményvezető a jövőben ezt mérlegeli. Támogatja.

Fazekas János nem nagyon érti a fölvetést. Mert ugye mindegyik esetben megüresedett álláshelyről beszélnek. Annak látná realitását, hogyha az intézményvezető azzal fordulna a testülethez, hogy bővíteni akar létszámot. Evidensnek tartja, hogyha bármelyik intézménytől bármilyen ok miatt, betegség, nyugdíj, felmondás, a

megüresedett álláshelyet kénytelen az intézményvezető betölteni, hogy a feladatot el tudják látni. Azt gondolja, hogy a helyükön lévő intézményvezetőket megfelelőnek tartja, megfelelő képességgel rendelkeznek és ezt a szabályt el is törölné, hogy ők képviselők engedélyezzék, hogy betöltsék az üres álláshelyet. Legyen az az intézményvezetők kompetenciája, hogy kit vesz fel, mit vesz fel, tud-e azzal az emberrel együtt dolgozni. Természetesen azzal egyetért, hogy az volna igazán jó, hogyha nem volna fluktuáció, állandó emberek volnának az intézményeknél, akik már gyakorlatot szereztek a munka világában. De azért azt tegyék hozzá, akik közszférában dolgoztak vagy dolgoznak tudják jól, hogy a közszférában dolgozóknak a bérezése a versenyszférához képest alul van tervezve finoman fogalmazva. Ez elő fog fordulni még szerinte jó pár esetben, hogy lesznek ilyen fluktuációk.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy lehet, hogy nem volt egyértelmű. Ő csak arra szeretne volna felhívni a figyelmet, hogy ugye több képviselő részéről elhangzott még az ősszel, vagy már az ősszel is az, hogy ugye a működtetése az intézményrendszernek akkora terhet jelent, illetve jelenthet a későbbiekben, hogy minden egyes álláshely betöltését végig kell gondolniuk, a megüresedett álláshelyeknél is azért, hogy biztosan ne kelljen létszámleépítésre sort keríteni. Tehát ő nem azt mondta, hogy a jelenlegi létszámkérelmet ne szavazza meg bárki is. Ő is meg fogja szavazni mind a kettőt. Csak gondolatot szeretett volna ébreszteni a Képviselő-testületben, hogy minden egyes ilyen döntésnél gondolják végig, ne legyen automatizmus. Hiszen jövő évre nem biztos, hogy a működésen kívül, illetve folyamatosan a működés, a meglévő intézményi rendszernek a működtetése, az egyre nagyobb terhet fog jelenteni az önkormányzatra, hogy ne kerüljenek néhány év múlva adott esetben abba a helyzetbe, hogy akkor létszámleépítésben kelljen gondolkodni. Ezért hozta annak idején ezt a határozatot még az előző testület, illetve ezért tartotta hatályában ez a testület is.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 8 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

148/2025.(V.29.) határozat

Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ létszám kérelmeiről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a feladatellátás zavartalan működése érdekében a Kunszentmártoni Általános Művelődési Központnál

- a muzeológus álláshely 2025. június 3. napjával betöltésre kerüljön, illetve
- a karbantartó munkakör 2025. június 18. napjával betöltésre kerüljön.

Erről értesülnek:

- Dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- Képviselő-testületi tagok
- KKÖH Pénzügyi osztály
- Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ

A 8. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Hoffmann Zsolt elmondja, hogy az előterjesztés lényege az, hogy a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal látja el az intézmények pénzügyi, számviteli feladatait egy munkamegosztási megállapodás alapján, feladatmegosztások kerültek szabályozásra. Tekintettel arra, hogy a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatalhoz csatlakozott január 1-től Tiszakürt község is, Tiszakürtön egyetlen intézmény van, a Tiszakürti Óvoda, Bölcsőde és Konyha, így a munkamegosztási megállapodást ezzel az intézménnyel is kell kötniük. Ebben az esetben a Képviselő-testületnek kell ezt jóváhagyni. Leegyeztették már az intézménnyel a munkamegosztási megállapodás tartalmát, Tiszakürt község önkormányzata elfogadta, és kéri, hogy a Képviselő-testület is hagyja jóvá ezt a megállapodást.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 8 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

149/2025.(V.29.) határozat

Munkamegosztási megállapodás elfogadásáról Tiszakürti Óvoda, Bölcsőde és Konyha intézménnyel

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a munkamegosztási megállapodás elfogadásáról szóló előterjesztést és úgy dönt, hogy az előterjesztés mellékletét képező megállapodást jóváhagyja.

A munkamegosztási megállapodás aláírása szükséges.

Felelős: Dr. Hoffmann Zsolt jegyző

Határidő: 2025. május 30.

Erről értesülnek:

- Dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- Képviselő-testületi tagok
- KKÖH Pénzügyi osztály
- Tiszakürt Község Önkormányzata

A 10. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy ezt a Pénzügyi Bizottság tárgyalta, 1 igen, 2 nem és 1 tartózkodás mellett a határozati javaslatot nem javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra. A határozati javaslat az pedig arról szól, hogy a kiírás eredményeként hirdessenek győztest, és bízzák meg a Civil Expert Kft.-t.

Szarka László úgy gondolja, hogy ezt mindenféleképpen meg kell szavazni, mert olyan állapotú utakról van szó jelen pillanatban, ami teljesen felújításra és kicserélésre szorul. A tavalyi évben 2438 m² utat készítettet el az önkormányzat 26.679.208 Ft értékben, ez 9.400 Ft/m²-es áron jön ki. A mostani előterjesztésben 914 m² út van, 12.039.857 Ft-os értékben, ez 13.172 Ft/m² ár, ez nagyjából 3.700 Ft/m² különbségről beszélnek. Amit tudni kell, 3,4%-al nőtt az útdíj egy évvel ezelőttihez képest. Szerinte, annak ellenére, amit képviselő úr mondott, hogy nem szavazza meg, ez a cég is képes arra a kivitelezésre, mint az előző ciklusban aki csinálta. Mindenféleképpen megszavazza. Úgy gondolja, hogy a kunszentmártoniak megérdemlik, hogy minden évben készüljön út.

Szabó Zoltán nem tudja, hogy ő volt-e megszólítva, mert ő volt az egyik, aki nem szavazta meg a bizottsági ülésen. Talán két ok is van amiatt, hogy ez az ár, amit az alpolgármester úr nagyon ügyesen kiszámolt adódik, egyrészt amiatt, hogy ezeknek az eszközöknek a mozgatása elég jelentős összegbe kerül a vállalkozónak. A Tendmixnél ilyen 700.000 Ft körüliösszegekről beszéltek, az lehet, hogy már van 1.000.000 Ft. A két utcára, a 10.000.000 Ft-os utca miatt, ugye van egy 1.000.000 Ft-os kiadás. Sokkal jobb dolognak tartaná, hogyha nem kapkodnának ezzel, és több utat vonnának be ebbe a pályázatba. Szerinte a ciklus alatt nagyon sok utat meg tudnak csinálni, senki nem vitatja ezeknek az utaknak a rossz állapotát, de még egy szempontot szeretne behozni. Szerinte van olyan objektum most Kunszentmártonban, ez a régi híd, ami viszont minden kunszentmártonit érint, és lehet, hogy ez az összeg átcsoportosítva, lehet, hogy hamarabb oda kellene. Tehát ő ezért nem fogja megszavazni. A másik pedig, hogy ez a Civil Expert Mérnökiroda Kft., ezt tudják, hogy projekt cég, nem ezzel foglalkoznak, alvállalkozóval fognak dolgozni. Körülbelül a valós helyzet, akinek ilyen eszköze van polgármester úr elmondta, ez a KM Építő Kft., ez a 15.000.000 Ft-os bruttó ár. Nem tudja, milyen minőségben készülne el ez a dolog. Aljegyző asszonytól kért referenciát, ugye volt két referencia, nem tudja, hogy esetleg tudják-e a helyszíneket. Nem hozta fel aljegyző asszony, hogy hol voltak ezek a helyszínek. Volt két 5.000.000 Ft-os, hiánypótlásként két referencia. A weboldalunkon megnézte, az M85 mellett van egy ilyen vízfolyásos rendszernek a kialakítása, amit szintén alvállalkozó készített. Neki vannak fenntartásai a dologgal, ezért úgy gondolja, hogy nyugodtan várhatnak akár a jövő évre, vagy akár még utána is. Számos olyan dolog áll előttük, ami szerinte prioritást élveznek.

Fazekas János is indokolná a szavazatát. Sajnálja, hogy kevesen vettek részt az informális ülésen, mert az informális ülésen átbeszélték, és az ott elhangzottak alapján alakult ki benne, hogy meg fogja szavazni ezt a napirendi pontot. A következők miatt. Valóban két utcáról van összesen szó. Akkor az volt a felvetése, hogy elégséges most a két utcának a lefedése és a maradék pénzből tudnak ha úgy alakul még ebben az évben a hídra fordítani. A másik, elhangzott még továbbá, hogy a 2026-os évben a Bácsvízzel folytatott egyeztetés kapcsán azokban az utcákban, ahol évek óta várnak ezekre a beruházásokra, de a gerincvezeték miatt nem valósulhatott meg, mert az út közepén megy az ivóvíz, ezeknek a csöveknek a kicserélése után ezeket le lehetne utána fedni. Gyakorlatilag ez azt jelentené, hogy 2026-ban ezek a munkálatok történnek meg és akkor 2027-ben, amire képviselőtársa utalt, akkor meg tudná a Képviselő-testület oldani azt, hogy tételezzék fel, akár 6-7 utcát is le tudnak fedni. És akkor nem lenne az a kifogás sem, hogy ezt az utcát ne fedjük le, mert hosszú, nincs elég pénz rá. Volna egy bizonyos logikai sorrend, és akkor egy bizonyos városrészt meg tudnának oldani. Mindenképpen fontosnak tartja az utak állapotának a javítását, de ugyanúgy a híd kérdését is.

Hegedűs Krisztián elmondja, hogy neki is változott a véleménye két okból. Egyrészt, hogy mindenki a híd felé fordult egy kicsit. Azért is mondta, hogy akkor ezt nem szavazza meg, mert úgy gondolta, hogy van egy fontosabb dolguk a városban. Tehát amikor van egy ilyen kérdéses híd, egy kérdéses helyzet, akkor nem tehetnek úgy, mintha nem történné ott semmi, és folytatják az utak burkolását. Úgy gondolja ő is, hogy ilyenkor prioritásokat kell teremteni. Ott elindult egy folyamat, nyilván nem tudják, hogy mi lesz a vége. Ezért is volt, hogy nem szavazta meg. Viszont azt is látni kell, hogy azért emögött is sok munka van. Tehát dolgoztattak itt embereket ezzel az egész kiírással, és nyilván a vállalkozókat is, akik bejöttek az ajánlatokkal. A másik dolog, ami szintén úgy gondolja, hogy előrébb vitte, az az volt, hogy egyetértés volt abban is, hogy a közeljövőben, a későbbiekben, koncentráltabban végezzék ezeket a munkákat. Tehát nyilván ez az üzenet átment úgy gondolja. 2027-ben azért talán egyszerre több utcát lehet ennél, mint jelenleg. Úgyhogy ennyiben módosította az álláspontját. Nyilván ennek megvolt a tárgyalási alapja, és nyilván azok a visszajelzések, amiket kapott. Bízik abban, hogy a híddal kapcsolatban is ilyen pozitív szavazatok lesznek, mint ahogy ő is most megváltoztatta a véleményét. Ennek a tükrében fog szavazni.

Dr. Szabó Péter annyit azért elmond, hogy ugye a jelenlegi kiírásnál most vagy eredményt hirdetnek, vagy eredménytelenné nyilvánítják. Ez ugye a korábbi évek gyakorlatának megfelelően van kiírva. Tehát a korábbi, azt hiszi négy ugyanilyen kiíráshoz képest nem történt változás, ugye se az előírt referencia vonatkozásában, sem a műszaki tartalommal, semmi egyébben. Most ugye egy olyan helyzet állt elő, hogy korábban volt egy olyan cég, aki ezt olyan áron, és úgy vállalta, hogy egymás után minden egyes alkalommal ő nyert. Ez a cég most nem tett ajánlatot. Nem szeretne találgatni, hogy miért nem, vagy hogyan nem. Tehát ez egy ilyen szempontból teljesen új helyzet. A kiírásnak mind a három cég egyébként megfelelt, tehát neki az a véleménye, hogy ilyen szempontból nincsenek is rossz helyzetben, hogy nem egy jóval nagyobb volumenű beruházásnál kell egy új céget kipróbálni, hanem viszonylag kicsinél, összegben is, illetve utcánál is. Illetve szeretné tájékoztatni a Képviselő-testületet, hogy annak érdekében, hogy természetesen megfelelő módon kerüljön kivitelezésre az út, amennyiben eredményt hirdet a testület, akkor ugye a következő lépés az az lesz, hogy műszaki ellenőrt kell kiválasztaniuk, tehát ott arra is, hogy akkor oda tudnak rá figyelni, hogy nagyon megbízható műszaki ellenőrt bízzanak meg, aki ki fogja követelni a vállalkozótól, hogy megfelelő minőségben végezze el ezt a munkát.

A Képviselő-testület 7 igen és 1 nem szavazattal a következő határozatot hozza:

150/2025.(V.29.) határozat

Kunszentmárton zúzottköves útburkolat stabilizáció munkálataira kiírt ajánlatkérési felhívás eredményéről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat és intézményei által megvalósítandó beszerzések ajánlatkérési, elbírálási és megvalósítási szabályairól szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete alapján a Kunszentmárton, Újvilág utca (Nádor u. – Irányi u. között) valamint a Demeter István utca (Jászapáti u. – Bajcsy-Zsilinszky u. között) ingatlan közlekedő útjának zúzottköves útburkolat stabilizációjának munkálatai tárgyban megindított nyílt versenyző ajánlatkérési eljárást eredményessé nyilvánítja és az eljárás nyertese a Civil Expert Mérnökiroda Kft. (1143 Budapest, Stefánia út 9. Fszt. 3.).

A nyertes ajánlata:

- ajánlati ár: nettó 9.480.202-Ft + 2.559.655- Ft ÁFA, azaz bruttó 12.039.857-Ft
- jótállás: 36 hónap

A Képviselő-testület a vállalási árra fedezetet az önkormányzat 2025. évi költségvetése felhalmozási céltartalékából biztosít.

Felelős: Szabó János osztályvezető

Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

Felelős: dr. Szabó Péter polgármester
dr. Péter Zsuzsanna aljegyző

Határidő: azonnal

- Erről értesül:
- Képviselő-testület tagjai,
 - dr. Szabó Péter polgármester
 - dr. Hoffmann Zsolt jegyző
 - KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
 - KKÖH Pénzügyi Osztály
 - Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnoksága

A 11. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy a Pénzügyi Bizottság tárgyalta. 4 igen egyhangú szavazással javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el az előterjesztést. Korábbi testületi ülésen írtak ki erre a feladatellátásra pályázatot, amelyre érvényes ajánlatok érkeztek. Ezek közül az összességében legelőnyösebb ajánlatot a „Projmen” Kft. tette.

Dr. Tóth Dániel képviselő belép az Ülésterembe, a jelenlévő képviselők száma 9 fő.

Dr. Szabó Péter polgármester szavazásra kéri a Képviselő-testület tagjait a határozati javaslat elfogadásáról.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 9 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

151/2025.(V.29.) határozat

TOP_PLUSZ-3.1.3-23-JN1-2024-00002 azonosítószámú, „Helyi humán fejlesztések megvalósítása Kunszentmárton városában” elnevezésű projekthez kapcsolódó szakmai vezető feladatok ellátására megindított eljárás eredményéről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat és intézményei által megvalósítandó beszerzések ajánlatkérési, elbírálási és megvalósítási szabályairól szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete alapján **TOP_PLUSZ-3.1.3-23-JN1-2024-00002 azonosítószámú, „Helyi humán fejlesztések megvalósítása Kunszentmárton városában” elnevezésű projekthez kapcsolódó szakmai vezető feladatok ellátására** lefolytatott meghívásos versenyző ajánlatkérési **eljárás eredményes, nyertese a „Projmen” Kft.** (4034 Debrecen, Nógrádi Mátyás utca 27.) Nyertes ajánlattevő ajánlati ára nettó 7.200.000,- Ft + 1.944.000,- Ft ÁFA, azaz bruttó 9.144.000,- Ft.

A vállalási árra fedezetet a pályázatból rendelkezésre álló támogatási összeg biztosít.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: dr. Szabó Péter polgármester

Herczeg Krisztián

Határidő: azonnal

Erről értesül:

- Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- KKÖH Pénzügyi Osztály

A 12. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy a Pénzügyi Bizottság tárgyalta, 4 igen egyhangú szavazással javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozati javaslatot fogadja el. Helyrajzi szám alapján nem biztos, hogy beazonosítható ez az ingatlan, az Alkotmány utca 13. szám alatti egyik önkormányzati lakásról van szó. Erre ugye korábbi döntésével a Képviselő-testület értébecslést szereztetett be, hiszen a bérlő korábban jelezte, hogy amennyiben erre lehetőség van, szeretné megvásárolni a lakást. A határozati javaslat az ugye arról szól, hogy az önkormányzat eladásra irányuló ajánlatot tesz a jelenlegi bérlőnek, és a lakás vételára az 6.180.000 Ft. A lakásrendeletük lehetőséget biztosít minden ilyen esetben, amikor bérlő vásárolja meg az ingatlant, hogy ha a szerződéskötéssel egyidejűleg egy összegben fizeti ki, akkor ugye 20%-nak megfelelő vételárkedvezményre jogosult, és tartalmazza a határozati javaslat azt is, hogy amennyiben nem egy összegben fizeti ki, akkor milyen részletfizetésre van lehetősége. Itt ugye legalább egy 20%-ot a szerződéskötéskor, akkor is be kell fizetni, hogyha részletekre vásárolja meg. A futamidőt a részleteknél azt úgy kell meghatározni, hogy egyhavi részlet nem lehet kevesebb, mint a jelenlegi bérleti díj.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 9 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

152/2025.(V.29.) határozat

Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 2062/A/1 helyrajzi számú ingatlanának értékesítéséről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helységek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendelet szerint az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes **kunszentmártoni 2062/A/1 helyrajzi számú**, 97 m² alapterületű, 2,5 szobás, komfortos lakás megnevezésű ingatlanával kapcsolatban - amely ingatlan a természetben **5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/1.** szám alatt található - **eladásra irányuló ajánlatot** tesz:

Kovács Brigitta Melinda 5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/1. szám alatti lakos, az ingatlanra bérleti joggal rendelkező személy, mint elővásárlásra jogosult részére.

A lakás vételára: 6.180.000.- Ft

Vételár megfizetése:

- a) A **teljes vételár** szerződéskötéssel egyidejű **kifizetése** esetén **4.944.000,- Ft** (a vételár 20 %-ának megfelelő összegű vételárkedvezmény megállapításával)
- b) **Részletfizetés esetén:** Vevő köteles az adásvételi **szerződés aláírásával** egyidejűleg **1.236.000,- Ft vételárrészt** megfizetni. A fennmaradó **4.944.000,- Ft** vételárrészt **127** hónapon belül egyenlő részletekben köteles megfizetni akként, hogy **126 hónapon** keresztül havi **39.000,- Ft**-ot, a **127.** havi vételárrészként **30.000,- Ft**-ot a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni az önkormányzat részére.

A vételárrész késedelmes teljesítése esetén vevőt a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli.

Vevő jogosult a havonta esedékes vételárrésznél nagyobb összeget teljesíteni, illetve a szerződésben vállalt határidő előtt a teljes fennálló vételár hátralékot egy összegben kifizetni. Ebben az esetben a még fennálló vételár hátralék 10%-ának megfelelő mértékű árengedmény illeti meg.

Amennyiben vevő a havonta esedékes vételárrészek közül kettő részlet megfizetésével késedelembe esik, úgy – a vevő előzetes értesítése mellet, a teljesítésre megfelelő határidő biztosításával – eladó gyakorolhatja a szerződéstől való elállás jogát. Amennyiben az önkormányzat elállási jogával él, abban az esetben a kifizetett vételárrészek vonatkozásában havi 39.000.- forint összeggel számolnak el használati díjként.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek (különösen: okiratkészítés, igazgatási szolgáltatási díjak) a vevőt terhelik.

Vevő javára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerül. Az önkormányzat a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg járul hozzá.

A Képviselő-testület ajánlatát a határozat kézbesítését követő 30 napig tartja fenn. Az eladóhoz intézett, ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat megtételének határideje az ajánlat kézhezvételét követő 30 nap.

Birtokba lépés: a vevő szerződés aláírásakor birtokban van.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert - az ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat beérkezését követően - az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: dr. Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

- Erről értesülnek:
- Képviselő-testület tagjai
 - dr. Szabó Péter polgármester
 - dr. Hoffmann Zsolt jegyző
 - KKÖH Pénzügyi Osztály
 - KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
 - Kovács Brigitta, 5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/1.

A 13. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy a Pénzügyi Bizottság tárgyalta, ezt is 4 igen egyhangú szavazással javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozati javaslatot fogadja el. Az előző előterjesztéshez képest annyi a különbség, hogy ugyanúgy az Alkotmány utca 13-ban egy másik, egyébként egy kisebb és rosszabb állapotban lévő lakás, amiről szó van. Itt is a bérlő korábban jelezte, hogy amennyiben az önkormányzat el kívánja adni, akkor szeretné megvásárolni. Itt is eladás irányába ajánlatot tesznek, abban az esetben, ha a határozatot a Képviselő-testület elfogadja. Itt a lakásvételára 3.580.000 Ft.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 9 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

153/2025.(V.29.) határozat

Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 2062/A/4 helyrajzi számú ingatlanának értékesítéséről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helységek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendelet szerint az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes **kunszentmártoni 2062/A/4 helyrajzi számú**, 71 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos lakás megnevezésű ingatlanával kapcsolatban - amely ingatlan a természetben **5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/4.** szám alatt található - **eladásra irányuló ajánlatot** tesz:

Szántó Anita 5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/4. szám alatti lakos, az ingatlanra bérleti joggal rendelkező személy, mint elővásárlásra jogosult részére.

A lakás vételára: 3.580.000.- Ft

Vételár megfizetése:

a) A **teljes vételár** szerződéskötéssel egyidejű **kifizetése** esetén **2.864.000,- Ft** (a vételár 20 %-ának megfelelő összegű vételárkedvezmény megállapításával)

b) Részletfizetés esetén: Vevő köteles az adásvételi **szerződés aláírásával** egyidejűleg **716.000,- Ft vételárrészt** megfizetni. A fennmaradó 2.864.000,- Ft vételárrészt 101 hónapon belül egyenlő részletekben köteles megfizetni akként, hogy **100 hónapon** keresztül havi **28.500,- Ft**-ot, a **101.** havi vételárrészként **14.000,- Ft**-ot a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni az önkormányzat részére.

A vételárrész késedelmes teljesítése esetén vevőt a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli.

Vevő jogosult a havonta esedékes vételárrésznél nagyobb összeget teljesíteni, illetve a szerződésben vállalt határidő előtt a teljes fennálló vételár hátralékot egy összegben kifizetni. Ebben az esetben a még fennálló vételár hátralék 10%-ának megfelelő mértékű árengedmény illeti meg.

Amennyiben vevő a havonta esedékes vételárrészek közül kettő részlet megfizetésével késedelembe esik, úgy – a vevő előzetes értesítése mellett, a teljesítésre megfelelő határidő biztosításával – eladó gyakorolhatja a szerződéstől való elállás jogát. Amennyiben az önkormányzat elállási jogával él, abban az esetben a kifizetett vételárrészek vonatkozásában havi 28.500,- forint összeggel számolnak el használati díjként.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek (különösen: okiratkészítés, igazgatási szolgáltatási díjak) a vevőt terhelik.

Vevő javára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Az önkormányzat a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg járul hozzá.

A Képviselő-testület ajánlatát a határozat kézbesítését követő 30 napig tartja fenn. Az eladóhoz intézett, ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat megtételének határideje az ajánlat kézhezvételét követő 30 nap.

Birtokba lépés: a vevő szerződés aláírásakor birtokban van.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert - az ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat beérkezését követően - az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: dr. Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

- Erről értesülnek:
- Képviselő-testület tagjai
 - dr. Szabó Péter polgármester
 - dr. Hoffmann Zsolt jegyző
 - KKÖH Pénzügyi Osztály
 - KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
 - Szántó Anita, 5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/4.

A 14. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy a Pénzügyi Bizottság tárgyalta, 4 igen egyhangú szavazással javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozati javaslatot fogadja el. Ez az ingatlan, ez a Demeter István u. 53. szám alatti ingatlan. Az értékbecslés alapján javasolt vételár az 2.890.000 Ft. Minden másban az előző két előterjesztéshez hasonló.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 9 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

154/2025.(V.29.) határozat

Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 889 helyrajzi számú ingatlanának értékesítéséről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helységek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendelet szerint az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes **kunszentmártoni 889 helyrajzi számú**, 778 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanával kapcsolatban - amely ingatlan a természetben **5440 Kunszentmárton, Demeter I. u. 53.** szám alatt található - **eladásra irányuló ajánlatot** tesz:

Fodor Gyula 5440 Kunszentmárton, Demeter I. u. 53. szám alatti lakos, az ingatlanra bérleti joggal rendelkező személy, mint elővásárlásra jogosult részére.

A lakás vételára: 2.980.000.- Ft

Vételár megfizetése:

- a) **A teljes vételár** szerződéskötéssel egyidejű **kifizetése** esetén **2.384.000,- Ft** (a vételár 20 %-ának megfelelő összegű vételárkedvezmény megállapításával)
- b) **Részletfizetés esetén:** Vevő köteles az adásvételi **szerződés aláírásával** egyidejűleg **596.000,- Ft vételárrészt** megfizetni. A fennmaradó 2.384.000,- Ft vételárrészt 133 hónapon belül egyenlő részletekben köteles megfizetni akként, hogy **132 hónapon** keresztül havi **18.000,- Ft**-ot, a **133.** havi vételárreszként **8.000,- Ft**-ot a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni az önkormányzat részére.

A vételár rész késedelmes teljesítése esetén vevőt a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli.

Vevő jogosult a havonta esedékes vételár résznél nagyobb összeget teljesíteni, illetve a szerződésben vállalt határidő előtt a teljes fennálló vételár hátralékot egy összegben kifizetni. Ebben az esetben a még fennálló vételár hátralék 10%-ának megfelelő mértékű árengedmény illeti meg.

Amennyiben vevő a havonta esedékes vételár részek közül kettő részlet megfizetésével késedelembe esik, úgy – a vevő előzetes értesítése mellett, a teljesítésre megfelelő határidő biztosításával – eladó gyakorolhatja a szerződéstől való elállás jogát. Amennyiben az önkormányzat elállási jogával él, abban az esetben a kifizetett vételár részek vonatkozásában havi 18.000.- forint összeggel számolnak el használati díjként.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek (különösen: okiratkészítés, igazgatási szolgáltatási díjak) a vevőt terhelik.

Vevő javára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Az önkormányzat a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg járul hozzá.

A Képviselő-testület ajánlatát a határozat kézbesítését követő 30 napig tartja fenn. Az eladóhoz intézett, ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat megtételének határideje az ajánlat kézhezvételét követő 30 nap.

Birtokba lépés: a vevő szerződés aláírásakor birtokban van.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert - az ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat beérkezését követően - az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: dr. Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Erről értesülnek: - Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- Fodor Gyula, 5440 Kunszentmárton, Demeter I. u. 53.

A 15. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy Pénzügyi Bizottság tárgyalta, egyhangú szavazással javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el az előterjesztést. Arról van szó, hogy van ez a helyrajzi szám, ez ténylegesen Kungyaluban lévő önkormányzati földút, amely abban az esetben, hogyha a kérelmező által a telekalakítás az megvalósításra kerül, akkor az út funkcióját azt teljes egészében elveszítené. Hiszen itt több ingatlan az összevonásáról lenne szó, ebben az esetben pedig ennek az útnak funkciója nem lenne. Megnézte ehhez kapcsolódóan a mezőgazdasági parcella azonosító rendszert is, illetve a közműterképet is, valamennyi általa fellelhető műholdfelvétel és ortofotó alapján ténylegesen most sem tölti be az út funkcióját. Amennyiben a Képviselő-testület most ezt a határozatot elfogadja, abban az esetben ugye a vagyonrendeletüket kellene majd módosítaniuk. Hiszen jelenleg egyébként ez az ingatlan forgalomképtelen, a törzsvagyonnak a része. A vagyonrendelet módosítást követően lesz, vagy lenne abban a helyzetben a Képviselő-testület, hogy akkor dönthet arról, hogy eladja, vagy nem adja, ha igen, akkor mennyiért. Ezzel a kérdéssel, ha most igennel szavaz a Képviselő-testület, akkor még legalább két körben fognak találkozni.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 9 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

155/2025.(V.29.) határozat

Túróczi János ingatlanvásárlási iránti kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Túróczi János (5430 Tiszaföldvár, Kurácsi Fő út 21. szám alatti lakos) ingatlanvásárlás iránti kérelmét és úgy határoz, hogy a kérelmet az alábbi feltételek szerint támogatja:

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló 0574/2 helyrajzi számú, kivett út megnevezésű, 7039 m2 alapterületű ingatlan értékesítésének feltétele az ingatlan magánúttá és forgalomképes vagyonelemmé történő átminősítése.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében ingatlanforgalmi értékbecslőt bízson meg.
3. A rendeltetésmód változással, és a forgalmi értékbecsléssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a vételi ajánlatot tevő viseli.

A Képviselő-testület az ingatlan eladásáról illetve az értékesítés módjáról az értékbecslés ismeretében és a rendeltetésmód változás valamint a 34/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosítását követően dönt.

Erről értesülnek: - Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi és Adóügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- Túróczi János

A 16. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy ezt a Pénzügyi Bizottság tárgyalta, 3 igen és 1 nem szavazat mellett határozati javaslatot is megfogalmazott, és ezzel együtt a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő testület tagjainak.

Szarka László úgy gondolja, hogy az elmúlt években az infláció okozta anyagi helyzet indokoltá teszi. A vállalkozónak ismerik jól a munkatársait. Szerinte a lehetőségeikhez képest színvonalas műsort, és a témakörökhöz kapcsolódóan eléggé informatív tartalmat gyártanak. Amit ő is javasolt, hogy az automatikus inflációkövetés az kerüljön ki belőle. Szabó Zoltán képviselő úr, aki ért hozzá és jobban benne van ebben azt mondta, hogy teljesen reális ez az összeg.

Hegedűs Krisztián elmondja, hogy a műsornak két funkciója van szerinte. Egyrészt ugye a tájékoztatás a város életéről, másrészt egy dokumentum, egy kordokumentum, amit ugye megkap a város. Nyilván van egy ilyen szerepe is. Szerinte elég fontos, hogy a város eseményeit, történéseit ilyen téren is megőrizze az utókor számára. Másrészt fölmerült itt egyéb verzió is, hogy máshogy meg lehetne-e oldani. Akár youtuberek, vagy olyan videósok, akik ezt már szinte profi szinten meg tudnák esetleg oldani. Azt mondja, hogyha ezt a szerződést módosítják, attól még nem kell bezárni minden kaput, lehet érdeklődni másfelé. Úgy tudja, lehet bontani a szerződést, tehát nyilván ha arról van szó, akkor ezt föl lehet bontani. Akinek van erre kapacitása, energiája, vagy ötlete, szerinte nyugodtan elindulhat egy ilyen irányba, és akkor azt meg tudják újra tárgyalni, hogyha van egy kedvezőbb módja annak, hogy hasonló módon azért a város azon lakossága, aki a tv-ből informálódna, azokat így hasonló színvonalon tudják ilyenféle korrekt módon tájékoztatni. Egyetért, meg fogja szavazni ezt a módosítást. Egy fontos dolognak tartja. Viszont nyilván azért is került bele ez a módosítás, hogy egyeztetve a műsorokat, tehát lehet talán nagyobb teret kellene abban a Hivatalnak, vagy polgármester úrnak, vagy a testületnek kapnia, hogy esetleg a műsorösszetételben megmondják, hogy mi legyen. Ő ragaszkodna hozzá az emelés mellett, hogy minél több helyen, ha lehet mindenütt riporter legyen a helyszínen. Nyilván ezekhez tudják kötni, a feltételeik ezek lehetnek, aztán majd meglátják. Ez egy minőség emelést is okozhat. A mi oldalunkról is úgy mond bele kell állni, tehát, hogyha nagyon informatív műsort akarunk, akkor nem elég rájuk bízni, akkor igenis néha akár beruházásoknál, akár aktuális fejleményekről be kell számolni és akkor jelezni kell szerinte feléjük, hogy jöjjenek ilyen típusú interjúra. Korábban is volt erre példa egyébként.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy a Xeropress Bt. az üzemeltetője a Körös Televíziónak. 2018 óta nettó 180.000 Ft-os havi díjért + Áfá-ért végzi ezt a szolgáltatást. Az ügyvezető úr azzal fordult a Képviselő-testülethez, hogy ez a díj ez ugye nettó 290.000 Ft-ban kerüljön július 1-től meghatározásra. Egyébként egy táblázatban kimutatta, hogy ez a díjemelés az inflációnak lenne megfelelő. Ezt nekik semmilyen szinten nem kell ellenőrizni, vizsgálni, hogy ez így van-e. A Pénzügyi Bizottságnak a határozati javaslata az az, amiről most tudnak dönteni, hogy erre a nettó 290.000 Ft havidíjra kerüljön megemelésre a vállalkozói díj, azzal, hogy ennek a plusznak az erre az évre szóló 638.200 Ft többletét az általános tartalék terhére biztosítsák. Ahogy az elhangzott, ez egy határozatlan idejű szerződés, ha jól emlékszik 3 hónapos felmondási idő van benne, tehát akár a vállalkozó, akár az önkormányzat részéről bármilyen kérdés felmerülne, adott esetben, amit a szerződés keretein belül nem tudnánk rendezni, ilyen felmondási idő mellett el tudnának köszönni egymástól. Úgy gondolja, hogy teljesen rugalmas egyébként a Körös Tv. Ő az általuk készített műsornak a minőségével is meg van elégedve. Ahogy képviselő úr is mondta, hogyha bárkinek magával a műsorral kapcsolatban van a Képviselő-testület tagjai közül kifogása, akkor ők tudnak érte tenni, hogy másképp működjön. Sokszor nehéz helyzetben vannak egyébként, mert jönnek, riporter alanyt is nehéz adott esetben találni, meg nem mindig van az, hogy egy adott hétre van olyan esemény, vagy több olyan esemény van, amiről lehetne tudósítani. Az tény és való, hogy van olyan, hogy egyetlenegy esemény kitölti a teljes műsoridőt, de ez nem azért van, mert lusták lennének máshova elmenni, hanem ennyi volt az, amivel találkoztak. Ő is egyetért abban, hogy aktívan szerepet tudnak vállalni abban, hogy akkor milyen lesz a készített műsor.

Dr. Tóth Dániel elmondja, hogy ő részletesen kifejtette az indokait a Pénzügyi bizottsági ülésen és ugyanúgy, ahogy ott, most sem fogja megszavazni továbbra sem az előterjesztést. Nem lát a minőségi fejlődésre garanciát ebben, hogy most emelnek árat. Nyilván megérti a szolgáltatót is, de továbbra is kifejezi nemtetszését a műsort illetően.

A Képviselő-testület 8 igen és 1 nem szavazattal a következő határozatot hozza:

156/2025.(V.29.) határozat

Xeropress Bt. szerződésmódosítási kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Xeropress Bt. szerződésmódosítási kérelméről szóló előterjesztést megtárgyalta és úgy dönt, hogy a jelenleg fennálló szerződésben 2025. július 1-től havi nettó 290.000 Ft-ban állapítja meg a szerződéses díjat, a havonta sugárzott adás Önkormányzattal

történő tartalmi egyeztetése mellett, a Xeropress Bt. kérelmében feltüntetett szolgáltatási díj évenkénti automatikus infláció-követéséhez nem járul hozzá. A díjemelés 2025. évet érintő 838.200 Ft többlet fedezetét az Önkormányzat 2025. évi általános tartalékából biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: Dr. Szabó Péter polgármester

Határidő: 2025. június 30.

Az önkormányzat 2025. évi költségvetését ennek megfelelően módosítani szükséges.

Felelős: Szabó János osztályvezető

Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

Értesülnek: - Képviselő-testület tagjai,

- Dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály
- Xeropress Bt.

Dr. Péter Zsuzsanna aljegyző elhagyja az Üléstermet.

A 17. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy ezt a Pénzügyi Bizottság tárgyalta, 4 igen egyhangú szavazással javasolta a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el az előterjesztést.

Szarka László elmondja, hogy városban kardinális probléma a közbiztonság. Sokan úgy érzik, hogy romlik a közbiztonságuk. Ezen gondolkodva, sok helyen, sok embernél jártak utána, hogy hogyan is lehetne csinálni. Akkor jött egy olyan ötlet, hogy a meglévő térfigyelő kamerarendszernek a képét mikrohullámon át lehetne vinni a rendőrség épületébe, és az ott erre kiképzett rendőr kollégák ugyanolyan hozzáférést kapnának a képekhez, illetve ugyanúgy vissza tudnák játszani a felvételeket. Tehát majdnem hogy élő adásban tudnák megnézni azokat az eseményeket, amelyeknél forró nyomon tudnának elindulni a sikeres felderítéshez, vagy elfogáshoz. Erre a Benzol Tech Kft-től kaptak ajánlatot. Ők üzemeltetik most is a rendszert. 886.778 Ft, minden más technikai eszközt, illetve a személyzetet biztosítaná a Kunszentmártoni Rendőrkapitányság. Kapitány úrral beszélt, aki elmondta, hogy minden ilyen ötletek örülnek. Hogyha minden ingatlan előtt kamera lenne, nekik az lenne a legjobb. Úgy gondolja, hogy ez az önkormányzat részéről talán ez a maximum lehetőség, amivel még hozzá tudnának járulni ahhoz, hogy a közbiztonságuk valamilyen szinten javuljon, vagy az elfogás és felderítés aránya nőjön. Kéri a képviselő társait, hogy támogassák ezt.

Dr. Péter Zsuzsanna aljegyző és Szilasi Éva belép az Ülésterembe.

Szabó Zoltán egyetért ő is azzal, hogy a rendőrséget a gyorsaságban segítik. Tehát a feljelentés után nyilván távoli eléréssel a rendszerhez, gyorsabban hozzáférnek ezekhez az információkhoz, és nyilván ezáltal hatékonyabb a nyomozás, akkor nyilván ebben segíteni kell, ennek a rendszernek a kiépítését. A bizottsági ülésén támogatták és természetesen minden a közbiztonság érdekében jön javaslat azt a jövőben is fogják támogatni.

Dr. Szabó Péter úgy gondolja, hogy hasonló, vagy afelé történő elmozdulás, amit képviselő úr a programjában is megfogalmazott, hogy minél több idő az, amikor úgymond realtime figyel valaki a térfigyelő kamerarendszert, annál könnyebb lehet egyébként a felderítés, vagy az észlelés. Úgy gondolja, hogy ez lehetőséget biztosít arra, hogy a közbiztonság Kunszentmártonban javuljon.

Fazekas János is maximálisan fogja támogatni. Valóban ez a felderítői munkát nagyban elősegíti.

Dr. Tóth Dániel megjegyzi, hogy újabb pozitív lépés a közterületfelügyelőt követően a közbiztonság érdekében, és köszöni.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 9 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

157/2025.(V.29.) határozat

Városi térfigyelő kamerarendszer rendőrségi kliens munkaállomás kialakításáról.

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Városi térfigyelő kamerarendszer rendőrségi kliens munkaállomás kialakítását támogatja, az ahhoz szükséges bruttó 886.778,- Ft-ot az önkormányzat 2025. évi felhalmozási céltartaléka terhére biztosítja.

Felelős: Szabó János osztályvezető

Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

Felelős: dr. Szabó Péter polgármester

dr. Péter Zsuzsanna aljegyző

Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

Erről értesül: - Képviselő-testület tagjai,
- dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- Kunszentmártoni Rendőrkapitányság

A 9. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter a napirendi pont kapcsán üdvözli Szilasi Évát a Szilasi és Társa Kft. ügyvezetőjét. Ezt az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság tárgyalta, 1 igen, 2 nem és 1 tartózkodás mellett nem javasolta a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el azt. Azt gondolja, hogy mindenki el fogja mondani az előterjesztés kapcsán a Pénzügyi Bizottság tagjai közül, hogy miért volt ez a véleménye. Röviden arról van szó, hogy vállalkozási szerződést kötöttek a Szilasi és Társa Kft.-vel, amelyben többek között járda-, burkolatkonstrukció is van, és ugye a tervekben, illetve az árazatlan költségvetésben, amelyre a kivitelező ajánlatot tudott tenni, ebben példálózó jelleggel, illetve a műszaki tartalom meghatározásához mintaként szerepeltek névvel és típussal különböző térkövek. Mivel nem egy konkrét típus volt kiírva cikkszámra, hanem példálózó jelleggel volt felsorolva, ezért a vállalkozónak lehetősége van más típusú műszakilag teljesen egyenértékű térkővel teljesíteni a kivitelezést. Arról szól az előterjesztés, hogy az ehhez kapcsolódó módosítást készítsék elő, és amennyiben az Államkincstár és a KFF ezt támogatja, akkor a szerződésmódosításra kerüljön sor. A közbeszerzési gyakorlat ezt szerződésmódosítás keretében tudja csak kezelni.

Szilasi Éva csak annyit szeretne ehhez hozzátenni, hogy a kivitelezés előkészítő szakaszában, tehát amíg a közbeszerzés ment ezt a projektet ő nem ismerte töviről, hegyire. Amikor a szerződést aláírták beleásta magát. Az első, ami neki nagyon feltűnt a tervek kapcsán, hogy Kunszentmárton sem egy nagyon nagy város, és hét különböző térkő került beépítésre. Ami mind a későbbiekben, hogy egy egységes városkép alakuljon ki, meg igazából nem értette a tervezői koncepciót sem, hogy miért pont ez, és miért van az, hogy hét félélt építenek be. Ez volt az egyik, ami feltűnt. A másik az, hogy lehet, hogy ő nagyon patrióta jellegű, vagy lokálpatrióta jellegű, és tudja, hogy budapesti volt a kert és tájépítészeti tervező, így ebből a kifolyólag körülbelül minden térkő budapesti gyártójú. Na most itt azért a környékében van egy Békéscsaba, ahol van egy térkő üzem, ami ugyanaz tulajdonképpen azt tudja mondani, minőségben biztos, mert ugyanazzal a teljesítménynyilatkozáttal rendelkezik. De azt tudja mondani, hogy nagy csodák nincsenek benne, hiszen minden gyártónak megvannak ugyanazok az esztétikumú termékei. Ez azért

egy kicsit bántotta a lelkét, hogy az amúgy is itt elmaradott Dél-Alföldi régióban hozzanak több száz kilométerről térkövet, amit itt is 30 kilométeren belül már tudnak venni. Ekkor kereste föl a békéscsabai Frühwald Kft-t és megszólította őket, hogy van egy ilyen terve, amiben tulajdonképpen úgy, mint típus meg van jelölve, hogy A, vagy műszakilag egyenértékű térkövet kell beépíteni. Ezért jutott arra a következtetésre, hogy próbálkozzanak velük. Ez az egyik szempont volt. A másik szempont, hogy ezek vonalas létesítmények, tele vannak közművel, tehát akármikor, akármi történhet, egy garanciális javításnál 4-5 m² pótlásért nem mindegy, hogy 300 kilométerre vagy 250 kilométerre kell elmenni, vagy 30 kilométerre. Tehát sokkal több érv szólt amellett, hogy egy közel helyi vagy környékbeli üzemet szólítsanak meg, úgymond ezeknek a térköveknek a kiváltására, vagy esztétikumára. Igazából most is hozott mintadarabokat belőle, meg lehet tekinteni. Tényleg azt mondja, hogy nagy csodák nincsenek abban, hogy A gyártó vagy B gyártó, ugyanazzal a teljesítménynyilatkozattal rendelkeznek. Ekkor fordultak ezzel a szerződésmódosítási vagy módosítási kérelem az önkormányzat felé.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy a tegnapi napon volt egy kooperáció, melyen részt vett az Örökségvédelmi Hivatal, a zsinagóga mellett ugye kialakításra fog kerülni egy parkoló, oda, csak úgy szokta nevezni, hogy egy ilyen „kutyaacsontszerű” kő volt betervezve, ők tegnap kijelentették, hogy azt ott semmiképpen nem, tehát azt nem támogatják, tehát oda mindenképpen egy más típusú követ kellene rakniuk. Javaslat, hogy folytassák le a vitát az előterjesztéssel kapcsolatban, utána tanácskozási szünetet rendel el, és akkor meg tudjuk tekinteni a követet, meg tudja mindenki nézni, hogy ténylegesen miről lenne szó.

Szabó Zoltán elmondja, hogy ő volt az, aki nemmel szavazott. Egyébként nyitott a meggyőzésre, és elsősorban amiatt, ahogy a munkatársai dolgoztak Kunszentmártonban. Kevés olyan cég dolgozott itt az elmúlt időszakban, aki ilyen intenzitással, precizitással, és szerinte, ahogy látják, szakértelemmel végzi a munkáját. Ő, amit nem értett, hogy van egy árazott költségvetés, amivel pályázott erre a beruházásra, és van egy egyenértékűséggel alátámasztott más típus, ami között lényeges árkülönbség van, mégpedig nyilván a cég rovására, hogy ez miért éri meg önöknek. Itt azért 1000 Ft tételek vannak darabonként. Egy termék lóg ki, ez az appia antika, ott az egyedül a fordított ár. Az összes többinél tulajdonképpen a cég jár rosszul. A bizottsági ülésen elhangzott ez a sokszínűség. Ő sem szereti sok mindenben ezt a sokszínűséget, ebben sem, egyetért, hogy az egységes városképet próbáljanak meg közelíteni. Polgármester úr elmondta ezeket a módosításokat, illetve nagyjából végignézték, bár a képek nem adják vissza a színeket, de így, hogyha ilyen termékbemutató lesz, akkor természetesen biztos, hogy fogja segíteni a döntésüket. A pályázatokkal kapcsolatban mindig van egy ilyen rossz érzése, hogy hol van a kutya elásva, mert nyilván egy pályázatot meg kell nyerni, akkor nyomott áron jönnek, aztán jönnek majd egy szerződésmódosítással, ahol korrigálják ezt a nyomott árat valamilyen formában. De itt pont az ellenkezője történik.

Szilasi Éva elmondja, hogy itt egyetlenegy dolog, ami kompenzálja ezt, a szállítási távolság. Nem mindegy, hogy 200 kilométer, vagy 80 kilométer Békéscsaba. Ez az, ami kompenzál rajta.

Dr. Tóth Dániel elmondja, hogy ő is nemmel szavazott. Neki most sem fog változni, nem makacsságból, csak ő bízik a tervezőkben, a maga részéről mondja, ugye itt nyilván a beltartalom ugyan az lesz, vízállóság, kopásállóság, viszont ugye gondolja, hogy pont a külcsín is a tervezőknél nagyot nyomott a latba, és ő ezért nem akarja felülbírálni a tervezőknek a megálmodott városképét. Érti a zsinagógát, az nyilván rendben van. Most már érti, hogy a szállítással jár jobban a cég, vagy legalábbis egálban lesznek.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy az árazatlan költségvetésben úgy szerepelt, hogy ilyen és ilyen térkő, zárójel példa és ott volt, hogy semmelrock antracit.

Szilasi Éva elmondja, hogy ő nem úgy hozott ide valamit. Előtte egyeztetett a tervezővel, felment Pestre, elvitte a terméket, megmutatta, tehát a tervező is hozzájárult ahhoz, és megértette azt. Egyébként pont ez a tervező most Békéscsaba belvárost tervezi, és helyi termékből. Ezt ő nem akarta tervezői, illetve műszaki ellenőri jóváhagyás nélkül. A műszaki ellenőrnek azt kell tulajdonképpen leigazolnia, hogy ez a termék egyenértékű, megfelel neki. A tervezőt meg pont, hogy a városkép kialakítása miatt nem akarta kihagyni ebből a körből, ezért kereste föl, és meg is küldte utána a hozzájárulását.

Hegedűs Krisztián is nagyon küszködött, amikor szavazott. Azért az látszik, hogy a képviselők szeretik körbejárni a témát és ez nagyon jó. Ezért is jó ez a termékminta is, mert elbizonytalanodott. Nagyon örült a „kutyaacsont” kiváltásnak. Borzasztó egy ilyen épület mellett, azonban nagyon örül, hogy egy teljesen más megjelenésű kőre lesz cserélve. Ugyanakkor a templom körüli ez a kagylóhéj típusú, ebben elbizonytalanodott, mert a képen nagyon rossz

megjelenésű. Utánanézett, valószínűleg nem ez lesz, de nyilván így, hogy vagy ez, vagy nem az, így nem tud úgy szavazni. Neki az nem tetszene ott, abban a környezetben nem passzolna. Reméli van itt termékminta és látható a különbség. A harmadik dolog, ami kicsit olyan furcsa volt neki, és pont, amit ő is támogat, hogy inkább kevesebb típusú kő legyen, hiszen azért egy százméteres körzetben minimum 10 típusú kő lerakva, az elég furcsán néz ki. Bizottsági ülésen sok minden tisztázódott, hogy a cézárkő is lesz lerakva, ami náluk is a múzeumnál elég jó lett. Ő hajlandó kompromisszumra. Nyilván mindenkinek egy a célja, hogy szép legyen a városközpont.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy azért is gondolt egy tanácskozási szünetet, hogy minden egyes színről is tudnak véleményt nyilvánítani, hogy hol milyen legyen.

Szilasi Éva elmondja, hogy a tegnapi napon volt az Örökségvédelemmel, a zsinagógánál a kiválasztása a térkőnek. Gondolkodott rajta, mert ugye előzetesen az Örökségvédelemmel egyeztetett, hogy mégis milyen típusú lehet, mert széles skála van ebben. Hozott neki mintát, kettőt kiválasztott, ami tulajdonképpen téglakő hatású burkolat. És igazából benne is felvetődött az a gondolat, hogy a templom körüli klinker mellé lehet, hogy ez a téglafűhatású burkolat illene jobban. Most itt vannak még azok a burkolatok is, úgyhogy még akkor azzal is tudnak variálni, hogy nem a kagylóhéj színű lenne, hanem ez a Mátyáskő.

Szabó Zoltán kérdése, hogy nagyon szépen raklapra rakják a lordok háza előtti dolgot, biztos a többiek tudják, ő nem tudja, mi a sorsa azoknak a térkőeknek? Marad a városé, vagy a cégé?

Dr. Szabó Péternek kell sajnós válaszolnia. Hogy miért, miért nem. Nem akar visszafelé mutogatni, a pályázati kiírás és a tervezés szerint, az építési hulladéknak tekintendő és az a vállalkozóé. Tudja, hogy korábban az előző testületnél volt olyan, hogy azt meg kellene hagyni, ilyen nem került bele a pályázatba, a tervezésbe. Tehát innentől kezdve a Szilasi Kft. szabadon rendelkezik vele.

Szabó Zoltán ennek nem örül, mert a testület nem tudott erről. Ez elég szomorú. A csarnoknál a cserepet megmentették, amit fel tudnak használni másik épületnél. Úgy gondolja, hogy ez egy akkora felület, és minőségileg maguknak a kőeknek nem nagyon van baja. Tehát el tudná képzelni, hogy lenne olyan önkormányzati intézményük, ahol ezt föl tudná használni.

Szilasi Éva elmondja, hogy igazából ő ezt az infót már hallotta, hogy szükség lenne rá, és nem is zárkózik el előle, hogy átadják valamilyen formában az önkormányzat részére. Nem gondolt pénzügyi ellentételezésre.

Szabó Zoltán elmondja, hogy akkor megegyeztek.

Szilasi Éva úgy gondolja, hogy sok minden oda-vissza alapon működik. Tényleg azt mondja, hogy jutott el hozzájuk infó, hogy szükség lenne rá.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy konkrétan ő is így emlékezett az előző testülettel, hogy az elvileg az önkormányzaté kell maradjon. Ezért utánanézett ő is, az ügyvezető asszony is, semmi nyoma nincs se a tervbe, se a pályázatban, és ennek megfelelően a vállalkozási szerződésben sem, hogy azt ne kellene építési hulladéknak tekinteni.

Szilasi Éva elmondja, hogy az uniós előírások miatt, nem egy nem kettő ilyen főtér rekonstrukciót csináltak, mindig hulladéknak kell tekinteni mindent. Nem tudja, hogy mi miatt.

Dr. Szabó Péter polgármester szünetet rendel el. Szünet alatt a Képviselő-testület megtekinti a térkövek termékmintáit.

Szünet után a Képviselő-testület az alábbi jelenlévőkkel folytatja a munkát:

Dr. Szabó Péter polgármester,
Szarka László alpolgármester,
Fazekas János,
Füzesiné Németh Margit Zsuzsanna,
Hegedűs Krisztián,

Sárközi György,
Szabó Zoltán,
Dr. Tóth Dániel – *képviselők*.

Dr. Hoffmann Zsolt – *jegyző*,
Dr. Péter Zsuzsanna – *aljegyző*.

A Tanácskozóteremben jelenlévő képviselők száma 8 fő.

A 9. napirendi pont tárgyalásának folytatása:

Dr. Szabó Péter megkéri aljegyző asszonyt, hogy ismertesse mire jutott a testület a térkövek kiválasztásával kapcsolatban.

Komlós Péter képviselő belép az Ülésterembe, a jelenlévő képviselők száma 9 fő.

Dr. Péter Zsuzsanna elmondja, hogy megbeszéltek alapján fogják átdolgozni a szerződésmódosítás kezdeményezését, ha a testület támogatja ezt. A Deák Ferenc 18. szám alatti parkolóba a BEHATON helyett Mátyáskő antikolt felületű bontott téglaburkolat kerülne. A Mátyás király úti templom oldalában lévő járdafelületre, ugyanez a Mátyáskő antikolt térkő burkolat kerülne. A volt Körös Szálló oldalában egészen a Látványtártól kezdődően a híd felé, a töltés oldaláig tervezett járdafelújításnál ugye CEASER kiírás van, az a CICERO termék fog természetesen bekerülni. A Mátyás király utca Körös Étterem oldalában, ami az előterjesztésben is szerepel, ez a Suave antracit melir. Ez a térkő típus kerül egyébként a Kossuth Lajos utcára, Deák Ferenc utcára, Kölcsey Ferenc utcára, a Köztársaság tér 11. lordok háza előtti térkőre. Az összes többi nem változik. Illetve a térkő mellett a folyókához tervezett leier piazza típusú helyett egysoros vezetősáv Frühwald Classic antracitra módosul. Ez benne van az eredeti előterjesztésben. Igazából így összegezve lett a Mátyáskő, CICERO, a Suave antracit melirozott térkő, illetve a Frühwald Classic antracit térkő az egész felületen a pályázatban.

Dr. Szabó Péter annyi kiegészítést tesz még, hogy azt is tisztázták, hogy a gépjárműbejáratnál, ott ugyanez a 20x20 centis Frühwald Classic antracit kerülne ugye a futóisor is, csak ugye ott nem 6 centiméter vastagsággal, hanem a kiírásnak megfelelően 8 centiméteres vastagsággal.

Dr. Szabó Péter polgármester szavazásra kéri a Képviselő-testület tagjait a szerződés módosítás kezdeményezésének elfogadásáról.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 9 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

158/2025.(V.29.) határozat

TOP_PLUSZ-1.2.1-21-JN1-2022-00016 azonosítószámú, „KÖZTERÜLETEK, VONALAS LÉTESÍTMÉNYEK REKONSTRUKCIÓJA” tárgyú vállalkozási szerződés műszaki egyenértékűség miatti szerződésmódosítás előkészítéséről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-JN1-2022-00016 azonosítószámú, „KÖZTERÜLETEK, VONALAS LÉTESÍTMÉNYEK REKONSTRUKCIÓJA” tárgyú vállalkozási szerződés műszaki egyenértékűség miatti szerződésmódosítás előkészítéséről szóló előterjesztést, az abban foglalt térkő burkolatok műszaki egyenértékűsége miatti szerződés módosítást támogatja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki és Pályázatkezelő Osztályát, hogy a szerződésmódosítás tervezetét a 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet szerinti, ún. folyamatba épített ellenőrzés lefolytatását követően elfogadásra készítse elő.

Felelős: dr. Péter Zsuzsanna aljegyző

Határidő: közbeszerzési záró tanúsítvány megszerzését követően azonnal

Értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály

Szilasi Éva elhagyja az Üléstermet.

A 18. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy a Pénzügyi Bizottság 1 igen, 1 nem és 2 tartózkodás mellett nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el az előterjesztést.

Szarka László elmondja, hogy a projekt keretén belül parkoló kialakítás lesz, amit mindenki számára használhatóvá kell tennie az önkormányzatnak. A három telekhatáros szomszéd megkereste önkormányzatot, illetve több képviselőtársát is, hogy nekik biztonsági és esztétikai szempontból nem felel meg az a jelenlegi kerítés, ami van. Tudni kell, hogy a pályázaton belül a 18.000.000 Ft-os bruttó áron tervezésre van egy tömör kerítés kialakítása. A kerítés kialakítását nem biztos, hogy a KFF, illetve a Magyar Államkincstár engedélyezni fogja. Szeretné a képviselőtársait megkérni arra, hogy biztosítsák az ott lakókat afelől a szándékuk felől, hogy mindenféleképpen próbálják megővni az esztétikai, illetve a biztonságérzetüket. Neki lenne előterjesztői módosító javaslata. Az előterjesztésben azt javasolta, hogy egy új zárt, minimum kettő méter magas, a műemléki környezetnek megfelelő kerítés építését vállalja az önkormányzat. A tegnapi napon egyeztettek az Örökségvédelmi Hivatallal, megkérdezte tőlük, sem a betonelemes kerítést, sem a zárt lindab lemezes kerítést nem engedik. Viszont a módosító javaslata arról szólna, hogy amennyiben nem finanszírozható a pályázat keretein belül a projektben szereplő kerítés, akkor az önkormányzat saját forrásból egy belátásgátlóval, és egy biztonsági megoldással ellátott kerítést építsen. Erre alkalmas a már ideiglenesen lefektetett, vagy felállított drótfonatos kerítés, amit ő úgy gondol, hogy egy szögesdrót fonattal a tetején, és belátásgátlóként egy nádszövetet lehet ráhúzni. Erre az Örökségvédelmi Hivatal is igent mondott. És akkor, amit javasolt az Örökségvédelmi Hivatal, vagy orgonabokrot, akár babérbokrot, bármilyen növényt ültetnek az öt 5 év alatt teljesen felmegy a kerítés tetejére, és onnantól tényleg ellátja azt a funkciót, amit szeretnének. És talán a megnyugvást jelentene az ott lakóknak.

Dr. Tóth Dániel kérdése, hogy ami a pályázatban van az nem beton?

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy az egy téglakerítés. Ahhoz hasonló, mint a most lebontott épület nagy kapujánál megmaradt oszlop. Amennyire emlékszik a tervekre az harmonizál a zsinagóga kerítésével is, és ez egy zárt téglakerítés, ami tervezésre került. Azt azért elmondja, hogy ugye ezt még egyelőre nem tudják, hogy a pályázatból ezt mindenképpen ki kell-e hagyni vagy sem. Keresték ezzel kapcsolatban a Kincstárt többször is, egyelőre megnyugtató választ nem kaptak. Illetve ezzel kapcsolatosan, a kerítéssel kapcsolatosan már szerződésmódosítást is kezdeményeztek, amelyet a Kincstár már megvizsgált, továbbküldte a KFF-hez. A KFF-től erre még nem kaptak választ.

Hegedűs Krisztián elég sokat gondolkozott rajta, és nem azért nem szavazta meg, mert nem értette meg a problémát, hanem ki szeretne volna várni, egyrészt a Műemlékvédelem véleményét, ami már korábban valahol körvonalazódott. A hét közepén erre a megoldásra jutott ő is, megnézte ezeket a belátásgátló anyagokat, amiknek a kivitelezése nem egy borzasztó összeg. Ezzel rögzítve lehet akár egy szöges drót is, bár az nem lenne baj, ha az nem annyira látszódná. Remélhetőleg eltakarja a belátásgátló. Amúgy akár a kivitelezőnek magától is eszébe juthatott volna. Hiszen sok helyen látni építkezéseket, ahol elhatárolják az építési területet. Pláne, ha ott van egy lakótér, hiszen gondolhatják, hogy mennyi por és egyéb dolog került ott az ingatlanra. Jó, persze, csinálják meg. Azzal kapcsolatban, hogy az a mostani kerítés az alkalmas lesz-e erre vannak kérdőjelei. Szerinte újra kell azokat a karókat tenni, sem magasságban, sem kivitelben nem túl szép a jelenlegi drótfonatnak a váza. Egy szintbe hozni a karókat is már sokat jelentene. Ezt tudja támogatni, hogy egy ilyen takaró anyag végül is rákerüljön és ezzel szebbé tenni.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy nem tiszte megvédeni a vállalkozót, de ez egy ideiglenes kerítés. Jelenleg a vállalkozónak vagy egy téglakerítést kell építenie, vagy semmilyen kerítést. Az egy ideiglenes.

Szabó Zoltán is keresték a lakók, meg egyet is ért, hogy nyilván a belátást szeretnék megakadályozni. Nyilván végleges megoldást kell majd találni erre a dologra, de szerintem még nem tartanak ott. És az a baj, hogy ebben az előterjesztésben egy kanyi vas nem szerepel. Ha most a főlemeli a kezét, nem tudja, hogy mire emeli fel a kezét. Milyen forrásból, mennyi összegbe kerül ez? A szabályaik szerint nem tudnak egy ilyen biankót kiállítani. Hogyha végleges a dolog, hogy az irányító hatóság engedélyezi a téglafalat, akkor szerinte okafogyott a történet. Akkor megépül a téglafal, mindenki biztonságban van, boldog, szép lesz minden, ha nem, akkor mindenféleképpen vissza kell térniük erre a dologra, és kell egy megbízható dolog. Úgy gondolja, hogy addig, amit polgármester úr mondott a bizottsági ülésen, hogy a birtokvédelem az megvan a drótkerítéssel. Ő azt mondja, hogy kérjék a lakók türelmét, addig, amíg választ kapnak, és akkor az első adandó ülésen jöjjön ide előterjesztés, hogy ez, amit fölvezetett most alpolgármester úr ez mibe kerül, milyen forrásból finanszírozzák. Ő biztos, hogy támogatja azt, mondta is, hogy a lakók biztonságban érezzék magukat. De ebben az előterjesztésben a Pénzügyi Bizottságban nem lehet főlemelni a kezüket, hiszen nincs benne egy forint sem, mibe fog ez kerülni. Szerinte ilyen előterjesztést nem tudnak megszavazni.

Szarka László elmondja, hogy azért nincs benne pénzügyi forrás, mert nem is tudhatják, hogy eleve támogatják-e meglévő kerítést. Itt viszont tudják, hogy ez már ott van, az övék, igazából a nádszövet, és ha szögesdrótot tesznek a tetejére, akkor párszázezer forintról beszélnek. De ha két hét múlva azt mondja a KFF, hogy nem támogatható és nem tudnak összehozni egy testületi ülést, akkor még egy hónapot kell várni arra, hogy ők biztonságban legyenek, és elkezdjék a kivitelezést. Az időfaktor is fontos ebben az egészben. Hogy a vállalkozó is tudjon haladni, meg parkolót kialakítani. Amíg nincs meg a kerítésük milyensége nem tudja az alépitményt, illetve a zúzottkőves kialakítást csinálni.

Szabó Zoltán szeretne válaszolni. Itt az előterjesztésben 2 méter magas műemléki környezetnek megfelelő kerítésről beszéltek. Nem látott itt semmilyen módosítót. Ő erről az előterjesztésről tud szavazni. Ez nem módosító volt, hanem elmondta a történetet. Nem szerepel az előterjesztéshez semmilyen módosító. Szerinte nincsenek elkészve. Szerinte is vannak olyan rugalmasak, hogyha kell a következő napokra megvan ez a határozat, összeülnek és tudnak dönteni ebben a dologban. De szerinte nincs előkészítve ez a történet.

Szarka László felolvassa még egyszer, azzal kezdte, hogy lesz egy módosító javaslata ami úgy fog hangzani, hogy amennyiben nem finanszírozható a pályázat keretein belül, akkor az önkormányzat saját forrásból egy belátásgátlóval és egy biztonsági megoldással ellátott kerítést épít. Ezzel kezdte. Lehet, hogy nem figyelt képviselő úr, hogy ez lesz a módosító a határozati javaslatához, előterjesztői módosító.

Hegedűs Krisztián amit elmondott ezért mondta el, hogy már holnap feltenné ezt a belátásgátlót arra a fonatra ami már készen van. Mert megoldódik a problémája a lakónak. 23.000 Ft-ért 15 métert lehet venni, viszonylag jó minőségű 2 méter magas anyagból, amit egy jó szöges dróttal megerősítve. Egy építési területet szerinte így le lehet zárni, ne egy építkezésben éljenek. Ez nem egy nagy összeg valóban. Akár nem kell ehhez terület sem. Kár is itt beszélni róla, meg kellene csinálni. Már holnap felrakná ezt a takaróanyagot.

Szarka László elmondja, hogy akkor egy 200.000 Ft-os keretösszeget szeretne meghatározni az általános tartalékuk terhére.

Szabó Zoltán elmondja, hogy erről már lehet szavazni.

Dr. Szabó Péter összefoglalja és megfogalmazásra kerül a határozati javaslat kötetlen beszélgetés formájában.

Dr. Szabó Péter polgármester szavazásra kéri a Képviselő-testület tagjait a módosító javaslat elfogadásáról.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 9 igen szavazattal – elfogadja a módosító javaslatot.

Dr. Szabó Péter polgármester szavazásra kéri a Képviselő-testület tagjait a módosított határozati javaslat elfogadásáról.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 9 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

159/2025.(V.29.) határozat

Kunszentmárton Deák Ferenc utca 18. szám alatti új parkoló telekhatárt elválasztó kerítés, saját forrásból történő megépítésére

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy amennyiben a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Közbeszerzési Felügyeletért Felelős Helyettes Államtitkárság Közbeszerzési Felügyeleti Főosztálya nem támogatja a Kunszentmárton Deák Ferenc utca 18. szám alatti ingatlanon a kerítés pályázati forrásból történő megépítését, akkor az önkormányzat saját forrásból egy belátásgátlóval, illetve biztonsági megoldással ellátott kerítést létesít.

A Képviselő-testület a kerítés létesítése érdekében 200.000,- Ft-ot átcsoportosít az önkormányzat költségvetése általános tartalékából az önkormányzat dologi kiadási előirányzatára.

Határidő: 2025. június 6.

Felelős: Dr. Szabó Péter polgármester

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály

Szarka László alpolgármester elhagyja az Üléstermet, az jelenlévő képviselők száma 8 fő.

A 19. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy a Pénzügyi Bizottság tárgyalta és 3 igen, 1 nem szavazattal javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztést fogadja el. Az egyesület kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy a működési kiadásaihoz, illetve működéséhez nyújtson 200.000 Ft támogatást az önkormányzat. Ennek indokaként elsődlegesen azt jelölték meg, hogy a fűtés, illetve a villanyszámla, valamint a vízdíj is sokat emelkedett az elmúlt időszakban, és az általuk ingyenesen használt Kaszinó épületnek a költségei indokolják ezt a működési támogatást.

Szarka László alpolgármester belép az Ülésterembe, az jelenlévő képviselők száma 9 fő.

A Képviselő-testület 8 igen és 1 nem szavazattal a következő határozatot hozza:

160/2025.(V.29.) határozat

„Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományörző és Városvédő Egyesület támogatási kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományörző és Városvédő Egyesület támogatási kérelméről szóló előterjesztést megtárgyalta és úgy dönt, hogy **200 000 Ft összegű vissza nem térítendő támogatást** biztosít az Egyesület részére a 2025. évi működési kiadásaira, az Önkormányzat 2025. évi általános tartaléka terhére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Szabó Péter polgármester

Határidő: 2025. június 30.

Az önkormányzat 2025. évi költségvetését ennek megfelelően módosítani szükséges.

Felelős: Szabó János osztályvezető

Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

Értesülnek: - Képviselő-testület tagjai,

- Dr. Szabó Péter polgármester

- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző

- KKÖH Pénzügyi Osztály

- Köttön Vezér" Honismereti, Hagyományörző és Városvédő Egyesület
5440 Kunszentmárton, Szent Imre herceg u. 17.

A 20. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy a Pénzügyi Bizottság tárgyalta, egyhangú szavazással javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a tájékoztatót. Itt ugye röviden arról van szó, hogy az idő rövideje miatt nem a Képviselő-testület előzetes döntése mellett, hanem a Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ, azon belül is képviselő úr munkájának köszönhetően benyújtásra került az úgynevezett hungarikum pályázat. Itt egyébként bruttó 3.953.400 Ft összegű támogatási kérelmet nyújtottak be. Ez ugye maga a pályázat benyújtás semmilyen költséget nem von maga után, a hivatali dolgozók, illetve az intézményi dolgozók munkáján kívül másba nem került. Sokan emlékeznek rá, hogy korábban már volt ilyen pályázata az önkormányzatnak, akkor sikeresen pályázott is, a kunszentmártoni értékek megőrzéséhez kapcsolódóan nagyon sok jó rendezvény részben ebből valósulhatott meg.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 9 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

161/2025.(V.29.) határozat

A nemzeti értékek és hungarikumok népszerűsítésének, megismertetésének, megőrzésének és gondozásának támogatására benyújtott pályázatról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja, hogy az önkormányzat a Hungarikum Bizottság elnöke által közzétett, a nemzeti értékek és hungarikumok népszerűsítésének, megismertetésének, megőrzésének és gondozásának támogatására kiírt (HUNG-2025) pályázati felhívására bruttó 3.953.400 Ft összegű támogatási kérelmet nyújtott be.

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai

- dr. Szabó Péter polgármester

- dr. Hoffmann Zsolt jegyző

- KKÖH Pénzügyi Osztály

- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály

- KÁMK

A 21. napirendi pont tárgyalása:

Kérdés, hozzászólás nincs.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 9 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

162/2025.(V.29.) határozat

a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadásáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a

72/2025.(III.27.), 82/2025.(III.27.), 84/2025.(III.27.), 107/2025.(IV.24.),
115/2025.(IV.24.), 117/2025.(IV.24.), 118/2025.(IV.24.), 119/2025.(IV.24.),
123/2025.(IV.24.), 136/2025.(V.14.)

számú lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatót.

Erről értesülnek: - Képviselő-testületi tagok

- Dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály,
- KKÖH Szervezési, Humánpolitikai és Igazgatási Osztály,
- KKÖH Pénzügyi Osztálya

Dr. Péter Zsuzsanna aljegyző elhagyja az Üléstermet.

A 22. napirendi pont tárgyalása:

Szarka László megtartja tájékoztatóját a kiosztott anyag alapján.

Dr. Péter Zsuzsanna aljegyző belép az Ülésterembe.

Hegedűs Krisztián a Köztársaság tér 11. szám alatti lakógyűlésről érdeklődne, de lehet, hogy inkább zárt ülésen majd.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy zárt ülés egyebekben lesz akkor szó erről.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 9 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

163/2025.(V.29.) határozat

Szarka László alpolgármester két ülés közötti eseményekről szóló tájékoztatójáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szarka László alpolgármester két ülés közötti eseményekről tartott tájékoztatóját elfogadja.

Erről értesül: - Képviselő-testület tagjai

- Szarka László alpolgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző

A 23. napirendi pont tárgyalása:

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy itt is kiosztásra került az, amit a legfontosabbnak tartott. Kiemeli, hogy 26-án a Leader Közgyűlésen vett részt, ahol elhangzott, hogy hamarosan kiírásra fognak kerülni a civil szervezetek és az önkormányzatok számára is a leaderes pályázati lehetőségek. Nagyon örülne neki, hogyha az önkormányzat is részt venne ezen a pályázaton. Itt az informális ülést követően a héten több ötlet is elhangzott, illetve kér mindenkit, hogy a látókörben lévő civil szervezeteket is biztassa, hogy amennyiben olyan megvalósításra váró ötletük van, akkor bátran pályázzanak. Annyi, hogy azért ez nem egy hatalmas összeg, ami rendelkezésre áll pályázati keretként. Ha jól emlékszik, akkor 144 millió Ft. Itt ugye 500.000 és 20.000.000 forint közötti pályázat benyújtására van lehetőség, de azért nagyon sok minden van, aminek a megvalósításához ez segítséget nyújthat, akár az önkormányzatok, akár a civil szervezetek számára.

Dr. Tóth Dánielt a per érdekelné.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy volt tárgyalás az Imre István Kft. és az önkormányzat közötti perben. Igazából ítélelathozatalra nem került sor. Ezen a tárgyaláson egyébként sok minden nem történt, annyi, hogy a felperes lehetőséget kapott arra, tehát az Imre István Kft, hogy kiegészítő szakértői véleménnyel kapcsolatban még kérdéseket fogalmazzon meg, tehát kiegészítő szakértői vélemény elkészítését kérte, illetve a soron következő tárgyalásra, akkor meg lesz idézve a perben szakértői véleményt készítő szakértő. Tehát reményei szerint a következő tárgyaláson ez a per be is fog fejeződni. Ott tart a tárgyalás, hogy tulajdonképpen a perfelvételi tárgyaláson meghatározott bizonyítások nagy része az lefolyt, tehát a tanúk meghallgatásra kerültek, szakértő kirendelésre került, szakértői vélemény elkészült, egyébként a szakértői vélemény kapcsán kétszer már kiegészítésre került a szakértői vélemény a felperes által megfogalmazott észrevételek kapcsán. Most amennyiben tud még feltenni kérdést a felperes, akkor kiegészítő szakértői véleményt készül, ha nem tesz föl kérdést, akkor viszont a most már ítélelathozatal várható.

Fazekas János a leaderes pályázattal kapcsolatban elmondja, hogy 95%-os támogatottságú, úgy gondolja, hogy az nem egy rossz arány.

Füzesiné Németh Margit Zsuzsanna elmondja, hogy az április 28-án itt járt a Szolnoki Zsidó Hitközség elnöke a zsidó temetőkkel kapcsolatban, erről érdeklődné.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy ennek az apropója elsősorban az volt, hogy a Nádor utcai temetőben a régi ravatalozó épületnél a tető az megmozdult. Ezzel kapcsolatban beszéltek. Azóta annyi fejlemény van, hogy amennyire ő tudja, többféle vállalkozóval fel vette a kapcsolatot a Mazsihisz, akár a tető felújítására vonatkozóan. Úgy tudja, hogy úgy döntöttek, hogy a régi ravatalozó épület bontásra fog kerülni. Ha jól tudja, akkor ezzel kapcsolatban már vállalkozóval is tárgyaltak, hogy ki fogja elvégezni a bontást. Illetve a másik temetőről is beszéltek, ami ugye zárt, a mentőállomás mögötti. Ott igazából arról biztosította a hitközség elnökét, hogy mindenképpen lehetőséget lát arra, hiszen korábban is volt már ilyen lakossági összefogás, hogy annak a tisztántartása, rendben tartása megvalósulhasson. Lehetőségként felmerült olyan is, hogy az ott lévő síroknak az áthantolása is történt már meg más helyen. Ő személy szerint úgy gondolja, hogy mindenképpen inkább azt kellene szorgalmazniuk, hogy az ott megmaradjon, de gondozott temetőként. Ott egyébként egyetlen olyan sír sincs, amit egyébként bárki gondozna, hiszen ezek régi sírok, adott személyeknek nincsenek olyan élő hozzátartozói, akik ezeket a sírokat gondoznák. Úgy gondolja, hogy Kunszentmárton történelméhez az a temető, az úgy tartozik hozzá, nem a sírok áttolásával.

Szabó Zoltán elmondja, hogy a „B” épülettel kapcsolatban jelezte polgármester úr, hogy kooperációt tartottak. Ezzel kapcsolatban kérdése, hogy mégis mikor költözik a SZEK előreláthatólag?

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy előreláthatólag a keddi napon. Az előkészületeket megkezdték, a Városgondnokság igazgatója, illetve intézményvezető asszony egyeztettek, hogy a Városgondnokság keddi napon segít a tényleges átköltözésben.

Dr. Péter Zsuzsanna elmondja, hogy a héten hétfőn éles bekötésre került a napelemes rendszer.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy megtartotta a tisztújító közgyűlést hétfőn a Bácsvíz Zrt.. Ahol vezérigazgató úr, Kurdi Viktor továbbra is maradt a pozíciójában. Új elnökségi tagok kerültek egyébként megválasztásra. Korábbi tevékenységük, iskolai végzettségeik alapján az várható az igazgatósági tagoktól, hogy továbbra is ugyanilyen professzionális szinten fog működni a társaság, illetve a Felügyelőbizottságba újból megválasztásra került a Kunszentmártoni Üzemtechnológusokhoz tartozó polgármesterek ajánlásával Pintér Csaba Gábor, Csépa polgármestere. A Felügyelőbizottságban is lesz olyan tag továbbra is, aki tisztazugi, és tisztába van a mi problémáinkkal, illetve az önkormányzati problémákkal általánosságban is.

Sárközi György kérdése, hogy polgármester úr szándékosan hagyta ki, vagy elfelejtette, hogy szombaton volt a vásártéri közösségnek egy programja, és ott nagyon jó ötletként a babák köszöntése is megtörtént. Erről nem láttak semmiféle tájékoztatót. Ez szándékos volt, vagy véletlen?

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy ő jó néhány olyan eseményt kihagy belőle, amin részt vesz. Például az óvodai ballagásokról se gondolta, hogy be kell számolnia. A Tarhonyafőzőről, illetve a Gyermeknapról is, úgy gondolja, hogy ez nem olyan, az, hogy részt vett rajta, az nem olyan esemény, amiről úgymond be kéne számoljon a testületnek. Nem a mindennapjaival kell úgy gondolja elszámoljon, hanem tájékoztatnia kell a testületet azokról a fontosabb eseményekről, amik a működést befolyásolják. Többek közt volt olyan, hogy részt vett Kengyelen egy táblaavatón, hiszen a Pusztatenyő-Kunszentmárton vasútvonal az idén 140 éves, de ezek nem gondolja, hogy olyan események lennének, amiről be kell számolnia. De így van, tehát úgymond direkt hagyta ki, mert a Képviselő-testület működése szempontjából ezt nem tartja annyira fontos eseménynek. Nem ennyit csinált összesen az elmúlt egy hónapban. Csak ezek azok, amik szerinte a Képviselő-testület érdeklődésére számot kell, hogy tartsanak.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 9 igen szavazattal – a következő határozatot hozza:

164/2025.(V.29.) határozat

Dr. Szabó Péter polgármester két ülés közötti eseményekről szóló tájékoztatójáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Dr. Szabó Péter polgármester két ülés közötti eseményekről tartott tájékoztatóját elfogadja.

Erről értesül: - Képviselő-testület tagjai

- Dr. Szabó Péter polgármester

- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző

A 24. napirendi pont tárgyalása:

Szarka László elmondja, hogy megkereste ma egy személy, aki már régebb óta jelzője a Munkácsy út és a Mátyás király út kereszteződéséhez kellene felszerelniük egy térfényelő kamerát valahogyan. Most már még nagyobb értelmet nyerne, mert költözik lassan a Katolikus Óvoda. Szerinte most már érdemes lenne elgondolkodni rajta, hogy indokolt lenne oda egy kamerát felszerelniük. Szeretné, hogyha ezt észben tartanák, amikor majd a kamerákról beszélnek. A másik. Kunszentmárton Temetőkért Alapítvány Vass Sándor úr vezetésével 11 darab közvilágítási oszlopot helyezett el a alsó és felső temetőben, tehát 11 darab közvilágítás fog megvalósulni, illetve 2 darab kamera lesz mind a két ravatalozónál egy-egy. Ez mind adományból, illetve a plébános úr által átutalt összegekből. Úgy gondolja, hogy akinek fontos a temetők infrastruktúrájának a fejlesztése az a Temetőkért Alapítványnak utalhat, mert mind jó helyre fog kerülni.

Füzesiné Németh Margit Zsuzsanna két eseményre szeretné felhívni a figyelmet, ami május hónapban zajlott. Az egyik a május 1-jei Majális a körösparton, illetve a Tarhonyafőző a Vásártéri Gyermeknappal, Babaköszöntővel egybekötve. Mindkettő szervezésében szeretné köszönetemet kifejezni a KÁMK munkatársainak. A majális rendkívül jól sikerült rendezvény volt, bizonyította, hogy a körösparton lehet színvonalas rendezvényeket csinálni, sokan voltak, jól érezték magukat és ugyanez elmondható a Tarhonyafőző és Gyereknapra is. Köszöni még egyszer.

Dr. Szabó Péter először is azt szeretné mondani, hogy jövő héten kellene tartaniuk egy rendkívüli ülést, ha sikerül megoldani, akkor jövő héten csütörtökön 16 órától kerülne rá a sor. Három dolog az, ami sürgetővé vált. Az egyik, mivel ugye most hirdetek győztest a zúzottköves útstabilizáció kapcsán, akkor ott kellene műszaki ellenőrről kapcsolatban dönteniük. A másik, hogy fogorvosi praxisra vonatkozóan egy praxis adásvételi szerződés az, amit jóvá kellene hagyjanak. Illetve a humán fejlesztések pályázatához kapcsolódóan ugye az abban részt vevő személyeknek a munkaviszony létesítése lenne az, ami időszerű és aktuális. Erre a testületi ülésre még nem lehetett ezek közül egyiket sem előkészíteni, viszont a soros testületi ülést egyik sem várhatja meg. Ez a 3 napirendi pont várható.

Amiről szeretné még tájékoztatni a Képviselő-testületet, hogy a lakáskiürítési perük az jogerős lett, tehát a Mátyás király utca 7/6 számú lakásra vonatkozóan jogerős lett a bíróság azon döntése, hogy ki kell költöznie onnan a lakónak. Ígéretet kapott arra vonatkozóan, hogy ennek önként eleget tesz, illetve tett is már. Amennyiben nem, akkor ebben meg fogják kérni a végrehajtást.

Örömmel tájékoztattatta arról a Kunszentmártoni Torna Egylet elnöke, hogy Tao-támogatást kaptak a Bácsvíz Zrt-től. Ez elég jelentős összeg, ha jól emlékszik, de képviselő úr biztos meg tudja erősíteni, 4.800.000 körüli összeg. Itt is szeretné megköszönni a Bácsvíz Zrt. vezérigazgatójának és az igazgatóságának, hogy támogatta az egyesületet.

Szabó Zoltán elmondja, hogy köszönik szépen a támogatást, és polgármester úr közreműködését is.

Dr. Szabó Péter szeretném kérni képviselő urat, hogy tájékoztasson már minket legyen szíves, hogy a népkonyhával kapcsolatosan mit tudhatunk, mi az, ami népkonyhában megvalósult, hol lehet regisztrálni, hogyan működik, mert ugyanis én semmit nem tudok a népkonyháról. A videóüzenete alapján viszont én úgy gondolom, hogy képviselő úr ismeretekkel rendelkezik, hiszen ugye a posztban is az volt, hogy önök ötven intézték el az önkormányzat helyett a népkonyhát, én meg ez a testület nem tett eleget annak a kötelezettségének, amit a népkonyhával kapcsolatban kellett volna, hogy nem csináltunk semmit. Meg elhangzott, hogy önök viszont el tudták intézni, hogy legyen népkonyha. Sikertült elintézni azt, hogy ne Kunszentmártonban legyen irodájuk, hanem Tiszaföldváron, illetve sikertült elintézni azt, hogy egy cserkészölői vállalkozótól béreljen helyet a piacon a népkonyha szolgáltató, illetve, hogy a videóüzenetében képviselő úr azt is elmondta, hogy azért nem létesített itt irodát a Civis Szolgáltató, mert drágállotta a Köztársaság tér 8 szám alatti irodabérlésnek a lehetőségét. Tehát jó néhány féligazság és hazugság elhangzott a videóüzenetben. Ezzel kapcsolatban gondolom, képviselő úr is tisztában van azzal, hogy a Köztársaság tér 8-ban a bérleményeknek a bérleti díját azt nem én határozom meg, meg nem az alpolgármester úr, hanem ezt az előző Képviselő-testület határozta meg. Gondolom képviselő úr azzal is tisztában van és gondolom, hogy arról is tájékoztatta a szolgáltatót, amiről én tájékoztattam személyes megbeszélésnél, hogy a Képviselő-testület a Köztársaság tér 8. szám alatti ingatlanban civil szervezetek részére ingyenes használatot is biztosíthat. Tehát, ha az ingyent drágállja valaki, akkor én ezt is féligazságnak tartom. Kérném képviselő urat, hogy tájékoztassa minket arról, amiről lehet.

Szabó Zoltán köszöni a megszólítást. Mindenről lehet, mert ugye a polgármester úr is minderről tudtak. Tehát kezdődött itt már az első probléma, hogy az előző testület az utolsó ülésén elfogadta a Civis Szolgáltatás Étkezési Központtal ezt a megállapodást, tehát, hogy biztosítson, tehát a lehetőségét megkapta ez a szervezet, hogy Kunszentmártonban népkonyhai szolgáltatást biztosítson. Ugye itt a testületváltásnál nyilván volt dolga az új testületnek, volt néhány dolga polgármester úrnak is. A szituáció az volt, hogy egy levél érkezett szerintem a Civis Étkezési Központból, de majd mondod polgármester úr, ha nem így volt, én többször kérdezett erre rá, a testületi ülésen is beszéltünk, hogy érkezett, még nem volt időm rá válaszolni. Tehát, hogy megkeresett bennünket, hogy a döntés értelmében hogyan tudja folytatni tovább a tiszazugi ügymond terjeszkedését. A képviselőjünkkel nyilván mi előzőleg is tárgyaltunk több alkalommal, ők szerettek volna Kunszentmártonban a tiszazugi központjukat létrehozni és innen koordinálni a Tiszazug többi települését, ezért megkeresték az önkormányzatot. Úgy tudom, hogy ti találkoztatok is, bejártátok az épületet, elmondtátok a feltételeket, én tőled informálódtam erről a dologról. Arról tájékoztattok, hogy nyilván mivel ez egy emeleti létesítmény volt, nyilván ezt a szolgáltatást olyan emberek is igénybe fogják venni, akik nem biztos, hogy az emeletre tudnak majd fölmenni. Nyilván az összeg is, én nem tudtam, hogy mennyi, nyilván tudhatnám, hogy mennyiért adják bérbe ezeket a helyeket. Nyilván ez nekem most így nincs a fejemben, de természetesen nem is gondolták, én úgy gondolom, hogy ez ingyen legyen. Tehát magyarul nem volt jó a hely számukra, én azt hiszem, ezt jelezték is felétek, hogy ez nem megfelelő. Én úgy gondolom, hogy utána a hivatalnak, az önkormányzati részéről további döntés nem volt. Mi akkor úgy beszéltük, több képviselőtársammal, akik anno megszavaztuk ezt az előterjesztést, hogy itt ez a szolgáltatás Kunszentmártonban működjön, hogy nem akarjuk abbahagyni, nem akarjuk, hogy ez ne valósuljon meg. Emlékszel polgármester úr, hogy volt itt egy békéscsabai szervezet a covid tájkán, annak is szavaztunk bizalmat, nem lett belőle semmi. Én úgy éreztem a ti hozzáállásotokból, hogy nem lesz ebből semmi, jól van ez így. Alpolgármester úr jelezte is, hogy nem ő tűzte a zászlajára, tehát nyilván azért nem is, az utolsó ülésen le is akarta ezt vetetni napirendről, de ne is menjünk ebbe bele. Én nyösztettem a szolgáltatót, hogy igen, jöjjön, mert van rá igény. Legtöbbször, éppen alpolgármester úrtól hallottam, hogy mennyi szegény ember van Kunszentmártonban. Hallottam Sárközi képviselő úrtól is, János is tapasztalja, hogy nagyon sok embernek szüksége van erre a szolgáltatásra, ezért úgy gondoltuk, hogy akkor menjünk tovább. Hát hogyha, ha nincs fogadóképes kereslet arra, hogy próbáljunk, ha ott nem jó, és jelzi a szolgáltató, hogy az neki nem jó az a hely, próbálunk neki keresni valamit. Én megkerestem a képviselő urat tud-e üzleti helyiséget biztosítani, neki is vannak. Kik tudnának ebbe bekapcsolódni. Valóban mi beszéltünk erről és próbáltuk, hogy kérjék, kérjék az engedélyeket, induljon be a szolgáltatás. Az engedélyek sajnos kicsit tovább tartottak, mint az elmúlt időszakban. Közben megkeresték Tiszaföldvárt. Tiszaföldvár Önkormányzata közel

térítésmentesen, nyilván nem térítésmentesen, de biztosított számukra helyet, ahol elhelyezték a járásra vonatkozó központjukat. Egy fő alkalmazottat fölvettek, és onnan fogják majd koordinálni a Tiszazug többi települését, Cibakházát, Cserkeszölőt és a többi települést, aki megköti majd ezt a szerződést ezzel a szervezettel. Az engedélyek megjöttek, szerintem jegyző úr már tudott róla, mielőtt mi bejelentettük volna, mert nyilván a hivatal értesült a kormányhivaltól, hogy ezt a helyet egy cserkei vállalkozó, Győri Imre boltja, itt a piacon. Egyébként megnéztük több helyet is. Például ugye följánlásra került volna a képviselő úrnak is az egyik üzlethelyisége, közvetlen is itt a városházánál, de úgy gondoltuk, hogy ne ez legyen, túlságosan frekventált helyen van. A piac ennek megfelelő helyt tud lenni. De megnézték több ingatlant is. Én nem döntöttem, hogy melyik ez a hely, ők eldöntötték, hogy itt lesznek, fizetnek bérleti díjat és mindenféle engedélyt erre a helyiségre, amit a kormányhivatal megfelelőnek talált, ezt megkapták. Ezek után én úgy gondolom, hogy mi ígértünk valamit akkor, hogy lesz ilyen szolgáltatás. Szerettük volna, hogy ne csak politikai lózung legyen, hanem betartottuk az ígéretünket és elindult a szolgáltatás. Egyelőre a regisztráció időszakában vannak, jelen pillanatban a tegnapi állapottal tudok mondani neked, 128 kunszentmártoni regisztrált egyelőre a szolgáltatásra. A regisztráció folyamatosan zajlik, csütörtökönként van, azt hiszem, hogy nagyobb nyitvatartás, ott azt hiszem, hogy fél kettő és fél három között van nyitvatartás. Valószínűleg a héten lezárják a regisztrációkat, tehát hogy az előzetes regisztrációt, regisztrációhoz kötött. Nyilván nem veheti igénybe a szociális étkezést az, aki ezt a szolgáltatást igénybe fogja venni. Hogyha ezt a központi rendszerbe feltöltik az adatokat és zöld utat kapnak azok a személyek, akik ezt a szolgáltatást igénybe tudják venni, ki fogják értesíteni őket, és a hét minden napján ezen az átvevő ponton át tudják venni ezt az étkezést, ezt az egytál ételt, amit a Civis Szolgáltatás Szociális Étkezési Központ a számukra biztosít. Nyilván nem jótékonykodásból, hanem állami támogatásból jutnak ehhez a szolgáltatáshoz. Nem tudom, hogy van-e kérdés vele? Úgy gondolom, hogy ennyi a történet.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy nekem egyetlenegy problémám van ezzel kapcsolatban, hogy a videoüzenetben úgy állítottad be, hogy ez a Képviselő-testületnek azon tagjai, akik az előzőnek nem voltak tagjai, kivéve alpolgármester urat, ellene vannak a népkonyhának, és te, ti öten a Képviselő-testület helyett megoldottatok egy olyan problémát, amit a polgármesternek, a Képviselő-testületnek kellett volna megoldania. Én úgy gondolom egyébként, hogy amikor itt volt a szolgáltatónak a képviselője, akkor az egész Köztársaság tér 8-on végigvezettük. Elmondtuk, hogy melyek azok az irodaépületek, amelyek vagy irodahelyiségek, amik szabadulni fognak, most üresek, vagy később lesznek üresek. Tehát az egész Köztársaság tér 8-at végigmutattuk iroda szempontjából. Ő mondta, hogy melyik most jelenleg is üres az emeleten lévő irodahelyiséggel kapcsolatban mondjuk meg, hogy mennyi a bérleti díj. Osztópontra vonatkozóan szerettünk volna kimenni vele a piacra, hogy lehetséges osztópontot mutassunk neki, hiszen a saját épületünkben, akár a gombavizsgáló is most üresen áll, akár az állatorvosi szoba is üresen áll, és ott esetleg megoldható lett volna. Ő azt mondta, hogy osztópontról szó sincs, irodaépülettel kapcsolatban keresne. Ezzel kapcsolatban megküldtem neki azt, ami nekem kötelezettségem volt, jelenleg a Képviselő-testület korábbi határozata alapján erre az irodára vonatkozó bérleti díjat, sőt egy rezsikalkulációt is, amivel kellene számolni. Előtte mikor itt volt ugye én tájékoztattam arról, hogy a Képviselő-testület a bérleti díjtól el is tud tekinteni. Erre mindössze annyi válasz jött, hogy köszöni szépen, de nem kívánnak irodát létesíteni. Én úgy gondolom, hogy én mindent megtettem, ami az én kötelességem volt, és azt pedig én kikérem magamnak, ez a testület nem népkonyha ellenes. Se a testület, se én. Egyébként meg, mivel abban teljesen igazad van, az előző testület minden jogi akadályt elhárított a létesítés elől, innentől kezdve a szolgáltatónak semmi más dolga nem volt, mint keresni egy helyet és működési engedélyt kérni. Ebbe nem tudom, hogy mekkora munka van, amit a jelenlegi testület helyett el lehet végezni.

Szarka László elmondja, hogy én nem akartam beleszólni. Konkrét kéréssel jött 2024. október 14-én, a Köztársaság tér 8. alatti ingatlanban szociális ellátáshoz kapcsolódó adminisztrációs tevékenység végzéséhez irodahelyiséget szeretne bérelni. Szó nem volt osztópontról amúgy. Amikor bementünk, akkor megmutattuk neki, hogy a Szociális Ellátási Központ hamarosan költözik, akár itt is volna hely. Az, hogy én miért szerettem volna szeptember 25-én levetetni napirendi pontról. Elmondtam, nem azért, mert népkonyha ellenes vagyok. Mert 2019. októberében megválasztottak képviselőnek november óta, azóta is az Angyalszárnny Civil Társaság folyamatosan Erikával adományozunk, dolgozunk, saját költségen ugyanúgy most is, tehát nem vagyok népkonyha ellenes, mielőtt megint sikerül beállítani. És én csak azért akartam levetetni a napirendi pontról, mert öt helyen változott a Képviselő-testület. És úgy gondoltam, hogy ennek az öt embernek joga van, nem egy ekkora, nem egy örökséget magával vinni, hanem joga van elmondani a saját véleményét, hogy akar-e népkonyhát, vagy nem akar népkonyhát Kunszentmártonban. Én nem ellene voltam, én csak ezt szerettem volna, és ráadásul nem volt tisztázva akkor, mert Vezendy úr nem tudott rá válaszolni, hogy milyen szociális ellátásból esnek ki azok, akik ezt igénybe veszik. Akkor azon a napon még ez nem volt tisztázva.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy egy kérdést még hadd tegyek fel. Tehát ha én jól értem, akkor csütörtökönként van lehetőség regisztrációra?

Szabó Zoltán elmondja, hogy minden nap.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy minden nap, csak csütörtökönként hosszabb ideig, és akkor ott a piacon a sarkon lévő hármasszámú üzlethelyiségben. És akkor azt is jól értettem-e a postodból, hogy csak az egyéb szociális étkezést nem veheti igénybe az, aki a népkonyha szolgáltatást igénybe veszi, minden más szociális ellátásra jogosult.

Szabó Zoltán elmondja, hogy igen, ezt mondja a törvény. Tehát nem én mondom, ezt mondja a törvény. Retter Orsolya ügyesen el is mondta, amit nem tudtál értelmezni akkor. De visszatérve itt az alapproblémához, én abból tudok tájékozódni, hogy mi itt többen kérdeztük, János is, engem a facebookon többen kérdeztek, hogy mi van már a népkonyhával. Itt mi polgármester úr kérdeztük, hogy mi újság a népkonyhával. Bocsánat, ti az élére állhattatok volna ennek a dolognak, hogy azt mondjátok a Vezendy Tamásnak, hogy jó, azon a helyen nem jó, menjünk már tovább a következőre, és akkor nézzük meg, hozzuk ide. Én viszont azt mondom, hogy én nyösztettem őt ebbe a dologba, és nyösztettem ebbe a dologba, szerettem volna, hogy megvalósuljon. És nyilván nem a Képviselőtestületre értem, amit mondtam, hanem bocsánat, itt most a két vezetőről beszélek, aki én úgy gondolom, hogy Laci te ezt, ha a zászlódra tűzöd, akkor ezután mész, ezután a dolog után. Elég sok minden után szoktál menni, ha ez neked annyira fontos. Én úgy gondoltam, hogy ez, mert még az előző testület hozta, ez egy ilyen mostohagyerek. Én azt nem szerettem volna, hogy mostohagyerek van és mutatja a példa, hogy van rá igény. Egy olyan dologról vitatkozunk, hogy megvalósult a dolog. Örülünk neki és elvileg az emberek igénybe tudják venni, remélem, hogy nagyon sok embernek fog ez segíteni. Sajnos vannak, akik a szociális hálón átesnek, és nem fogja fel a rendszer, itt ugye lehetőségük lesz az étkezést igénybe venni. Én csak azt mondom, hogy próbálják ki, lehet, hogy nyilván nem egy Kecskeméti Fekete Gólya minőségű ételt fognak természetesen kapni, de nagyjából, ahogy nézzük a kunszentmártoni étkezési viszonyokat, ez 40.000 forintot legalább mindenkinek, aki igénybe veszi a pénztárcájában hagy. És egyébként, ha visszaemlékszel, akkor én egy informális ülésen még polgármester urat arról is kérdeztem, hogy ez a népkonyha szolgáltatás mennyire üti a mi szociális konyhánkat a lakótelepen. Tehát én bele nem álltam volna ebbe a dologba, hogyha nyilván ez az önkormányzat érdekeit sértette volna, hogy van átfedés. Nincs, és egyébként azon az ülésen, hogyha elolvastad a jegyzőkönyvet, amit posztoltál is, Vezendy Tamás egyértelműen leírta ott, és válaszolt a te kérdésedre, lehet nem te kérdeztél, lehet én kérdeztem, nem tudom, hogy a szociális étkezés és a népkonyhai étkezés üti egymást. Lehet, hogy Györgyi kérdezte, nem tudom, hogy pontos ki volt, de kaptunk választ már akkor erre a dologra. És a másik dolog, hogy igazából mi sem látjuk még a napi működést. Ők fognak kapni, az itteni ételosztó egy listát, és mindenki elvileg úgy tudom, jelezheti, hogy mely napokon például nem kívánja igénybe venni. Tehát hétfőtől péntekig igénybe veszi, és elég pénteken jelezni neki, hogy a szombat-vasárnapi étkezést nem akarja igénybe venni, de hétfőtől már újra igénybe tudja venni. Az ételosztóknál személyes aláírással tudják átvenni az ételt és ott jelezhetik ezirányú igényüket. Nyilván a szolgáltató azt szeretné, hogyha folyamatos lenne az étel elvitel, mert nyilván attól meg fognak hülyülni, hogyha ezen a napon igen, azon a nap nem. Bízunk benne, hogy tetszeni fog szolgáltatás, ha nem, akkor majd nem fogják igénybe venni. Én nem óhajtok többet a népkonyhával foglalkozni. Innentől kezdve a Civis Szociális Étkező Központ dolga, neki van itt, alkalmazott áll rendelkezésre, és innentől kezdve ők bonyolítják az ügyeket. Nyilván jönnek már mindenféle, hogy több ételt tudjanak elvinni, vagy egy családból vigyék el többet. Erre ők fogják majd megadni a választ. Én csak azt tudom mondani, hogy a törvényben benne van, mindenkinek a személyes aláírásával lehet átvenni, és én örülök, hogy ez megvalósul.

Fazekas János elmondja, hogy igazából nem akartam ebbe a témába hozzászólni, mivel már bizottsági ülésen elmondtam a véleményemet, és érdekes módon már délután úgy hallottam ezt vissza, hogy micsoda veszekedés volt, veszekedés volt a szociális bizottsági ülésen. A lényege a dolognak az, hogy ahogy Szabó Zoltán elmondta, valóban sokan megkerestek, hogy mi van a népkonyhával. Megkeresett olyan, akinek a testvére Szolnokon már igénybe veszi, jól működik, megvannak elégedve. Én összességében azt gondolom erről az egészről, hogy amikor az önkormányzatnak egy fillérjébe nem kerül, és vannak rászorult emberek és ezt igénybe veszik úgy, hogy senkinek pénzébe nem kerül, azt nem látom én rossz dolognak. A másik dolog, hogy úgy gondolom én is, hogy igaz, hogy lesz a saját konyhánk is, de aki a saját konyháról fogja vinni az ebédet, az nagyon kevés lesz. Iskolába, közintézménybe nem sokan fognak bemenni ételhordóval, hogy elvigyék a kaját. Örülni fogok annak, hogyha az

az étkezdénk elfogja látni megfelelő minőségű, és mennyiségű étellel a gyerekeinket, az óvodákat, iskolákat, meg az idősök otthonát. A harmadik dolog. Én azt gondolom, hogy nem igazán láttál te még a facebook-oldalon, hogy ki volt írva, hogy Fazekas János ezt is elintéztém, egyes szám első személyben. Az pedig, amiről alpolgármester úr beszél, mert ha már itt a fikciókról beszéltünk, meg az ilyen dolgokról, hogy most ki mit gondol erről, vagy arról. Hát, amikor én elolvastam azt a kommentet, ami megjelent erre válaszként, én, és nem tudom másképp megfogalmazni, azzal riogatta a lakosokat, hogy kizárják mindenféle szociális ellátásból magukat. Ami, ahogy te is fogalmaztál polgármester úr Szabó Zoltánnak, ami így nem igaz. Ezt úgy is fogalmazhatnánk, hogy ez egy hazugság. Ugyanis ez csupán a szociális étkeztetésből zárja ki, más szociális ellátást bármikor igénybe vehet. Tehát ez a lakosok félrevezetése. Ilyet én nem tettem. Én azt gondolom, hogy a kunszentmártoni lakosok vannak annyira értelmesek, hogy el tudják dönteni, hogy igénybe veszik ezt a szolgáltatást, vagy nem. Innentől kezdve én a magam részéről azt messzemenőig ki merem jelenteni, hogy ez nem olyan célzatú volt, hogy most itt a polgármesternek a lejáratása, vagy satöbbi. A másik dolog, hogy az alpolgármester úrral amire utalás volt, hogy nem igazán láttam azt a vehemenciát, fogalmazzak így mert fiatal vagy és vehemens, azt a vehemenciát, amit a mozival kapcsolatban lehetett tapasztalni. És én nem sértődtem be piszkos módon rajta, amikor te a mozival kapcsolatban, amikor kérdést mertem feltenni, hogy ez a bizonyos befektető, aki nem érdekel, hogy ki a befektető, ha befektet x összeget és ezért 20 évre ingyen kapja bérletbe a mozit. Csak megkérdeztem, hogy a hivatalban van-e olyan személy, aki ezt le tudja csekkolni, hogy mennyi pénzt fektetett be, mennyivel lesz arányba 20 évvel. Polgármester úr is azt mondta, hogy ez egy veszélyes játszma. Kiírta képviselő úr a facebook oldalára, hogy vannak olyan régi-új képviselők, akik ellene vannak a mozinak és nem érzik ennek a súlyát, de én addig megyek, amíg el nem intézem. Akkor miről beszélünk? Én ilyeneket nem írtam ki, hogy Szarka László nem szavazta meg, sőt Szarka László még azt is javasolta, hogy vegyük le napirendről ezt az egészet. Ez szerintem Kunszentmártonnak nem lesz hátrányára. Sőt, azt is mondta ennek a civil szervezet vezetője, hogy amennyiben Kunszenten ez nem valósul meg, akkor Martfű lenne a központ. Martfű kicsit jobb kondícióban van, meg a martfűi lakosok. Tehát én azt gondolom, hogy engem nem a martfűi lakosok választottak meg képviselőnek, hanem a kunszentmártoniak.

Szarka László kérdése, hogy tudunk-e arról valamit, hogy állandó időben fog érkezni az étel, vagy, hogy tudják a kungyalusiak, vagy a tanyavilágban élőket, bárki igénybe venni?

Szabó Zoltán elmondja, hogy minden kérdésedre igen. Tehát én most úgy tudom, hogy mint ahogy mondtam, a regisztrációk befutottak. A szolnoki konyha növeli a kapacitását, ezek az ételek Szolnokon fognak készülni. Úgy fog az autó kijönni, egy autó szállít ki. Jelen pillanatban Tiszaföldváron rakja le az első csomagot, az információink szerint az körülbelül egy óra és utána pedig érkezik ide, Tehát szerintem egy óra és fél kettő között, de mindenkit személyesen meg fognak keresni, mindenki megadta az elérhetőségét. Tehát ez most nem hivatalos, amit én mondok, csak amit mondtak, hogy a logisztika hogy adja ezt így össze. Itt fog kijönni az étel, és akkor az itteni ételpont, osztópont úgy tudom, hogy kettő órát fog nyitva lenni, tehát nem azonnal kell mindenkinek odajönni, hanem túl-ig. Tehát az ottani alkalmazottak két órai időintervallumban fognak majd dolgozni. Legalábbis ez az, amit nekem tájékoztattak. Tehát még egyszer mondom, én ebből ki akarok vonulni, mert nem az én dolgom már ez a dolog. Ezt innentől kezdve a Civis Központnak kell nyilván és az itteni alkalmazottaknak kell tájékoztatni, mindenkit meg fognak keresni. Nyilván, ha tudunk információt, akkor a facebook oldalunkon biztos, hogy minden, én legalábbis biztos, hogy meg fogom osztani és tájékoztatjuk az embereket, de nem mindenki rendelkezik facebookkal, de mindenki megadta az elérhetőségét.

Szarka László elmondja, hogy csak azért kérdezte, hogy a gyaluból beérkezőknek, lesz-e olyan járat, ha ők is igénybe akarják venni.

Hegedűs Krisztián elmondja, hogy új képviselőként nem voltam döntési pozícióban ebben az ügyben. Azért valamennyire követtem az eseményeket. Ami még nem hangzott el, meg szeretném köszönni azoknak a képviselőknek, akik ebben részt vettek, mert szerintem bármilyen munkával is, bármekkora energiával, de úgy gondolom, hogy ez egy jó dolog. Én támogattam még a testületben is, amikor fölmerült, én is rendszeresen rákérdeztem a dolgokra, de azért köszönet illeti őket, és ezt így szeretném megköszönni.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy énnekem azzal a posttal természetesen semmi bajom nem volt, hogy megjelent, hogy Wenner-Várkonyi Attila, Győri-Papp Judit, Fazekas János, Szabó Zoltán és Sárközi György képviselők,

illetve volt polgármester, megyei közgyűlési képviselő elintézték, hogy legyen népkonyha. Ezzel semmi problémám nem volt. Nekem, ami, ezt többször említettem, az Szabó Zoltán képviselő úrnak a videóüzenete tartalmaz féligazságokat és hazugságokat. Azzal volt egyedül.

Szabó Zoltán szerint nem.

Dr. Szabó Péter elmondja, hogy megküldte valamennyi képviselőnek Kéki Zoltán a Tamina major képviselőjében és Makula Dóra külön is küldött meghívókat, valamennyi képviselőt szeretettel várnak, és mindenkit június 14-én a Birkafőző Fesztiválra.

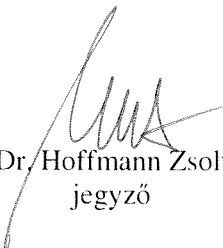
Több hozzászólás, észrevétel, napirendi pont nincs.

Dr. Szabó Péter polgármester az ülést berekeszti. A Képviselő-testület zárt ülés keretében folytatja a munkát.



Dr. Szabó Péter
polgármester

Kmf.



Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

VÁROSI ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐK NÉVSORA

JELENLÉTI ÍV

2025. május 29-én soros nyílt ülésen

Dr. Szabó Péter polgármester



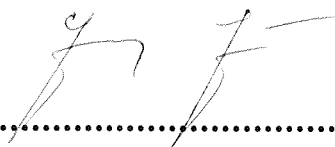
.....

Szarka László alpolgármester



.....

Fazekas János



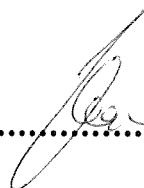
.....

Füzesiné Németh Margit Zsuzsanna



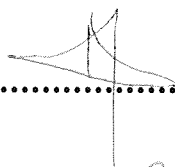
.....

Hegedűs Krisztián



.....

Komlós Péter



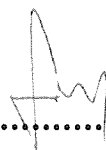
.....

Sárközi György



.....

Szabó Zoltán



.....

Dr. Tóth Dániel



.....

(ülési rendben előzetes)

(ülési rendben előzetes)



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

✉ 5441 Kunszentmárton Pf. 2. ☎ 56/560-524 Email: polgarmester@kunszentmarton.hu

M E G H Í V Ó

KUNSZENTMÁRTON VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK SOROS ÜLÉSÉT

2025. MÁJUS 29-ÉN (CSÜTÖRTÖK) 13:00 ÓRÁRA ÖSSZEHÍVOM.

Az ülés helye: Városháza Tanácskozóterme

Napirend:

Nyílt ülés:

1./ Tájékoztató Kunszentmárton foglalkoztatási helyzetéről

Előadó: Deák István osztályvezető (Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztály)

2./ Előterjesztés autóbusszal végzett személyszállítási közszolgáltatás 2024. évi összevont jelentése

Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester

3./ Előterjesztés a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról

Előadó: Dr. Hoffmann Zsolt jegyző

4./ Beszámoló a Kunszentmártoni Szociális Központ 2024. évi munkájáról

Előadó: Bereczné Csörögi Györgyi Csilla intézményvezető

5./ Előterjesztés a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ többletfeladat finanszírozásának kérelméről

Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester

6. Előterjesztés a Kunszentmártoni Szociális Központ létszám kérelméről

Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester

7./ Előterjesztés Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ létszám kérelmeiről

Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester

8./ Előterjesztés Munkamegosztási megállapodás elfogadásáról Tiszakürti Óvoda, Bölcsőde és Konyha intézménnyel

Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester

9./ Előterjesztés TOP_PLUSZ-1.2.1-21-JN1-2022-00016 azonosítószámú, „KÖZTERÜLETEK, VONALAS LÉTESÍTMÉNYEK REKONSTRUKCIÓJA” tárgyú vállalkozási szerződés műszaki egyenértékűség miatti szerződésmódosítás előkészítéséről

Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester

10./ Előterjesztés Kunszentmárton zúzottköves útburkolat stabilizáció munkálataira kiírt ajánlatkérési felhívás eredményéről

Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester

- 11./ Előterjesztés TOP_PLUSZ-3.1.3-23-JN1-2024-00002 azonosítószámú, „Helyi humán fejlesztések megvalósítása Kunszentmárton városában” elnevezésű projekthez kapcsolódó szakmai vezető feladatok ellátására megindított eljárás eredményéről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 12./ Előterjesztés Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 2062/A/1 helyrajzi számú ingatlanának értékesítésre történő kijelöléséről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 13./ Előterjesztés Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 2061/A/4 helyrajzi számú ingatlanának értékesítésre történő kijelöléséről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 14./ Előterjesztés Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 889 helyrajzi számú ingatlanának értékesítésre történő kijelöléséről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 15./ Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló kunszentmártoni 0574/2 hrsz-ú ingatlanra tett vételi ajánlatról
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 16./ Előterjesztés Xeropress Bt. szerződésmódosítási kérelméről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 17./ Előterjesztés városi térfigyelő kamerarendszer rendőrségi kliens munkaaállomás kialakításáról
Előadó: Szarka László alpolgármester
- 18./ Előterjesztés Kunszentmárton Deák Ferenc utca 18. szám alatti új parkoló telekhatárt elválasztó kerítés, saját forrásból történő megépítésére
Előadó: Szarka László alpolgármester
- 19./ Előterjesztés „Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományőrző és Városvédő Egyesület támogatási kérelméről
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 20./ Tájékoztatás a nemzeti értékek és hungarikumok népszerűsítésének, megismertetésének, megőrzésének és gondozásának támogatására benyújtott pályázatról
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 21./ Tájékoztató a lejárt határidejű határozatokról
- 22./ Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről, tárgyalásokról /szóbeli tájékoztatás/
Előadó: Szarka László alpolgármester
- 23./ Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről, tárgyalásokról /szóbeli tájékoztatás/
Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester
- 24./ Egyéb kérdések

Zárt ülés:

1./ Tájékoztató Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Humán és Ügyrendi Bizottsága átruházott hatáskörben tett intézkedéseiről

Előadó: Füzesiné Németh Margit Zsuzsanna bizottsági elnök

2./ Előterjesztés a Kunszentmárton 0366 hrsz. alatti un. „Régi” Hármaskörös hídra vonatkozó műszaki, statikai felülvizsgálat iránti szakvélemény beszerzéséről

Előadó: Dr. Szabó Péter polgármester

3./ Egyéb kérdések

Kunszentmárton, 2025. május 22.

Dr. Szabó Péter sk.
polgármester

Előterjesztés:

Címe:

Tájékoztató Kunszentmárton foglalkoztatási helyzetéről

Testületi ülés dátuma:

2025. május 29.

Készítés ideje:

2025. május 6.

Készítette:

Deák István osztályvezető (Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztály)

Ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		

Kunszentmárton Város Polgármestere
Kunszentmárton

TÁJÉKOZTATÓ
KUNSZENTMÁRTON FOGLALKOZTATÁSI HELYZETÉRŐL

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület munkaterve szerint a Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Kunszentmártoni Járási Hivatalának Foglalkoztatási Osztálya tájékoztatást ad a foglalkoztatás helyzetéről. Deák István osztályvezető a tájékoztatót elkészítette, melyet mellékelek.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatót vitassa meg és fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 7.

Dr. Szabó Péter
polgármester

...../2025.(V.29.) határozat
Kunszentmárton foglalkoztatási helyzetéről szóló tájékoztató elfogadásáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Kunszentmárton foglalkoztatási helyzetéről szóló tájékoztatót elfogadja.

Ezúton megköszöni a Kunszentmártoni Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya valamennyi munkatársának a foglalkoztatás elősegítéséért kifejtett munkáját.

Erről értesül: Képviselő-testület
Kunszentmártoni Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztály, helyben

Dr. Szabó Péter
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KUNSZENTMÁRTONI JÁRÁSI HIVATAL
FOGLALKOZTATÁSI OSZTÁLY

Ügyiratszám: JN-05M/01/005273-1/2025.

TÁJÉKOZTATÓ

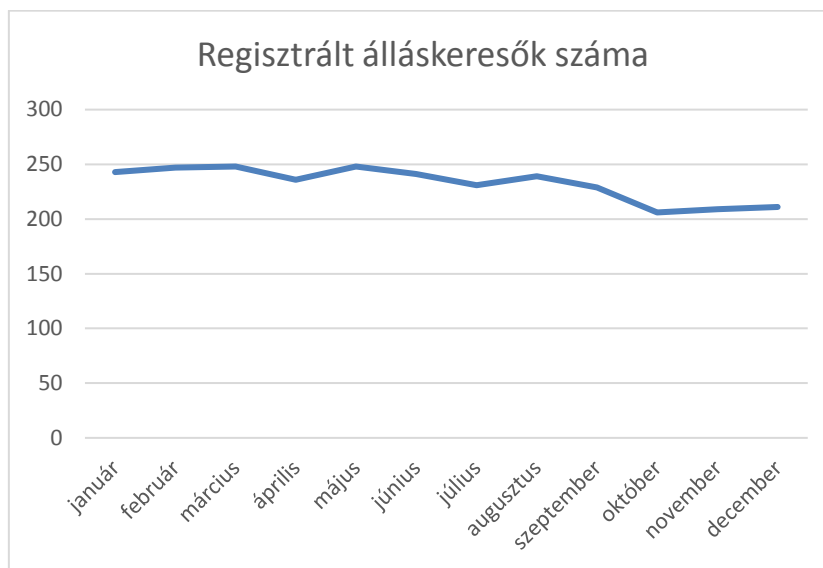
**Kunszentmárton Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. május 29-i ülésére**

**KUNSZENTMÁRTON
FOGLALKOZTATÁSI HELYZETÉRŐL**

I. Kunszentmárton város munkaerő-piacának főbb jellemzői 2024. évben

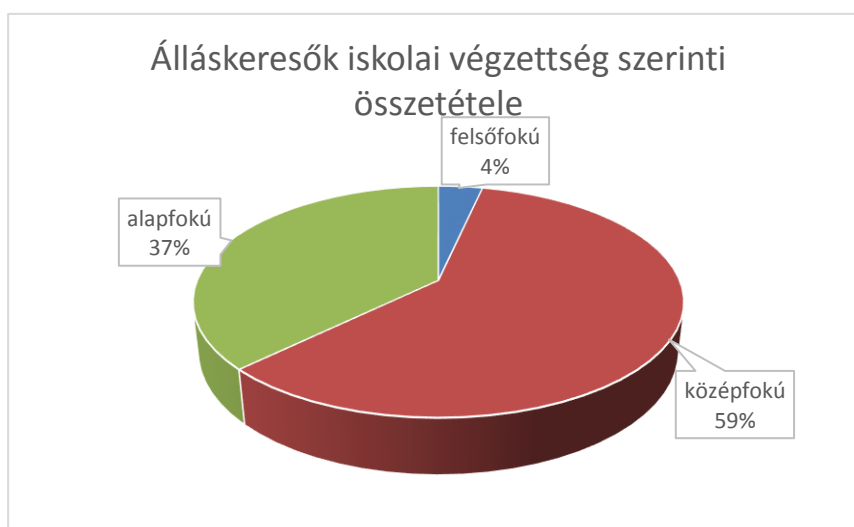
Kunszentmárton városban 2024. évben az álláskereső **átlagos létszáma** a megelőző évhez képest minimálisan módosult, 232 fő. A relatív mutató 5,2 %, mely 0,4 % pontos emelkedést mutat 2023. évhez képest (csökkent a munkavállalási korú népesség /15-64 éves/ száma), de így is a legkedvezőbb a járás 11 települése között.

2024. év január – december hónapok között az álláskereső létszámának ingadozása 17 % (42 fő), az év egészét vizsgálva csökkenő az álláskeresői létszám.



Kunszentmárton, 2024. év

Az álláskereső férfiak száma 109 fő, aránya 47 %, míg az álláskereső nők száma 123 fő, aránya 53%. A 25 év alatti álláskereső átlagos létszáma 19 fő, mely 13,6 %-os csökkenést mutat a 2023. évi adatokhoz képest. Az 50 év felettiek 113 fős átlagléttszáma 9,7 %-os emelkedést mutat.



Kunszentmárton, 2024. év

A felsőfokú végzettségűek a teljes álláskeresői létszámból 4 %-os, a középfokú végzettségűek 59 %-os, az alacsonyabb végzettségűek pedig 37 %-os arányt képviselnek.

Korcsoport szerinti megoszlást vizsgálva megállapítható, hogy a 25-54 és az 55 év feletti álláskereső ügyfelek aránya közel azonos.



Kunszentmárton, 2024. év

A tartósan (12 hónapnál hosszabb ideje) álláskeresők létszáma 2024. év átlagában 88 fő, mely 8,6 %-os emelkedést jelent.

2024. évben az álláskeresők 50 %-a részesült álláskeresői ellátásban (álláskeresői járadék, nyugdíj előtti álláskeresői segély), foglalkoztatást helyettesítő támogatásban pedig 13 % (31 fő).

Munkaerőigény-bejelentések: kunszentmártoni munkavégzési helyszínnel 2024. évben 391 fő foglalkoztatására nyújtottak be munkaerőigényt, mely 4,2 %-os emelkedést mutat 2023. évhez képest. Lényeges szempont, hogy a munkaerőigények 22,3 %-a esetében kért a munkáltató szakmai végzettséget, 77,7 %-ban pedig szakképzetlen munkavállalókat kerestek.

Szakmai végzettséghez kötött munkakörök esetében legkeresettebbek a kereskedelmi és vendéglátóipari foglalkozások, ipari,- építőipari technikusok, fém- és villamosipari, építőipari foglalkozások, járművezetői,- személy- és vagyonvédelmi foglalkozások, fegyveres szervek foglalkozásai, irodai,- ügyviteli és számviteli foglalkozások.

II. Foglalkoztatáspolitikai eszközök, munkaerő-piaci programok, támogatási eszközök és szolgáltatások 2024. évben

II.1. Európai uniós forrásból megvalósuló programok

II.1.1. Ifjúsági Garancia Plusz - GINOP Plusz-4.1.1-23 - program

Az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával megvalósuló Ifjúsági Garancia Plusz célja az Európai Tanács megerősített ifjúsági garancia ajánlásával összhangban, hogy segítse azoknak a 15-29 év közötti fiataloknak munkához, munkatapasztalathoz vagy piacképes tudáshoz jutását, akik se nem tanulnak, se nem dolgoznak (NEET). További cél, hogy a NEET fiatalok minél rövidebb időt töltsenek munkanélküliségben, inaktivitásban vagy tanulás nélkül, illetve, hogy személyre szabott segítséget kapjanak a munkaerő-piaci helyzetük javításához. Ennek érdekében a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat által működtetett Ifjúsági Garancia Rendszer és az annak keretében megvalósuló munkaerő-piaci program célkitűzése, hogy a célcsoportba tartozó fiatalok négy hónapon belül foglalkoztatási vagy képzési ajánlatot kapjanak és ha az ajánlat megvalósításához szükséges, ahhoz további segítséget (szolgáltatást, támogatást) nyújtson a munkaerő-piaci program.

A meghirdetett kiemelt projekt megvalósításának tervezett időtartama: 2023.10.01.-2027.08.31.

Kunszentmártonban lakcímmel rendelkező álláskeresőik közül 2024. évben bértámogatással 9 fő foglalkoztatását segítettük elő (hatósági szerződés szerinti összes támogatási összeg - 7.812.304 Ft), utazási támogatással 1 fő (hatósági szerződés szerinti összes támogatási összeg - 80.040 Ft) mobilitása valósult meg, új szakma szerzése álláskeresőket ösztönző juttatással 1 főnek került támogatásra (hatósági szerződés szerinti összes támogatási összeg - 304.240 Ft).

II.1.2. A munkaerő-kínálat bővítése és fejlesztése - GINOP_Plusz-3.1.1-23-2024-00001 - program

A program azoknak a 30-64 év közötti személyeknek a munkához, munkatapasztalathoz vagy piacképes tudáshoz jutását támogatja, akik jelenleg nem dolgoznak és álláskeresőként vagy szolgáltatást kérőként nyilvántartásba vételüket kérték a lakóhelyük vagy tartózkodási helyük szerint illetékes járási hivatal foglalkoztatási osztályán.

A program indulását követően kérelmezhető támogatások: bértámogatás, lakhatási támogatás, utazási támogatás álláskeresőnek, képzéshez nyújtható álláskeresőket ösztönző juttatás és szolgáltatások ideje alatt nyújtható pénzübeli juttatás.

A meghirdetett kiemelt projekt megvalósításának tervezett időtartama: 2023.12.01.-2027.08.31.

Kunszentmártonban lakcímmel rendelkező álláskeresőik közül 2024. évben bértámogatással 11 fő foglalkoztatását segítettük elő (hatósági szerződés szerinti összes támogatási összeg - 10.551.400 Ft), lakhatási támogatással 1 fő (hatósági szerződés szerinti összes támogatási összeg - 2.241.120 Ft) mobilitása valósult meg, új szakma szerzése álláskeresőket ösztönző juttatással 3 főnek került támogatásra (hatósági szerződés szerinti összes támogatási összeg - 7.502.626 Ft).

II.1.3. Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz "Megyei foglalkoztatási gazdaságfejlesztési együttműködések" című - TOP_PLUSZ-3.1.1-21 - program

A kiemelt projekt keretében megvalósuló munkaerő-piaci program célja a munkaerő kereslet és kínálat vármegyei szintű összehangolása, az adott térségben munkát vállalni szándékozó, álláskereső, hátrányos helyzetű személyek és inaktívak foglalkoztathatóságának javítása, nyílt munkaerő-piaci elhelyezkedésének támogatása.

A programhoz nyújtható szolgáltatások, támogatások: foglalkoztatást elősegítő szolgáltatások, foglalkoztatást elősegítő szolgáltatások ideje alatt nyújtható pénzbeli juttatás (álláskeresőt ösztönző juttatás), bértámogatás, munkaerő-piaci alkalmazkodás támogatása (álláskereső részére álláskeresőt ösztönző juttatás).

Kunszentmártonban lakcímmel rendelkező álláskeresőik közül 2024. évben bértámogatással 12 fő foglalkoztatását segítettük elő (hatósági szerződés szerinti összes támogatási összeg - 10.411.800 Ft), új szakma szerzése álláskeresőt ösztönző juttatás nyújtásával 2 főnek került támogatásra (hatósági szerződés szerinti összes támogatási összeg - 1.861.479 Ft).

II.2. Központi munkaerő-piaci programok

II.2.1. „Nyári diákmunka” központi munkaerő-piaci program

A program – prevenciós jelleggel – már diákkorban elő kívánta segíteni a fiatalok munkához jutását és ezzel a **korai munkatapasztalat-szerzés** mellett a jövedelemszerzés lehetőségét is biztosította. A munka révén szerzett korai sikerélmény **elősegítette a későbbi munkaszocializációs folyamatot is**. A program célcsoportjába a 16 – 25 év közötti nappali tagozaton tanuló diákok tartoztak.

A 2024. évi program 2024. július 1-től 2024. augusztus 31-ig tartott. Ebben az időszakban 25 fő kunszentmártoni lakcímmel rendelkező diák programba való bevonása történt meg, a hatósági szerződések szerinti támogatási összege 4.538.632 Ft volt.

II.3. Munkaerő-piaci szolgáltatások

A munkaerő-piaci szolgáltatások nyújtásával az állami foglalkoztatási szerv a regisztrált álláskeresők munkaerő-piaci esélyeinek növelését, foglalkoztatási helyzetük javítását, valamint a foglalkoztatók informálódását kívánta segíteni.

Szolgáltatás típusok álláskeresők részére	Érintett létszám
Munkatanácsadás	103
Pályatanácsadás	135
Álláskeresői tanácsadás	508
Munkaerő-piaci információnyújtás	1687

Foglalkoztatók részére nyújtott szolgáltatás volt 2024. májusában, négy vármegye munkáltatóinak részvételével megszervezett „Állásbörze – és Információs Fórum”. A rendezvényen 19 kiállító (17 munkáltató) vett részt, az érdeklődő álláskereső száma pedig 240 fő volt.

III. Közfoglalkoztatáshoz nyújtott támogatások 2024. évben

III.1. Járási startmunka programok

Mezőgazdasági program

A helyi mezőgazdasági lehetőségek, adottságok kihasználásával megtermelt zöldség, gyümölcs, takarmánynövények, valamint az állattartás- és tenyésztés lehetőséget nyújt az önkormányzati intézmények ellátására. A program eredményeként a helyi közétkeztetés számára friss alapanyag biztosítható és lehetőség nyílik a keletkező többlet felhasználására, feldolgozására, értékesítésére is.

A programban elsődleges mezőgazdasági termelés tervezhető (a termőföld és az állattenyésztés termékeinek előállítása), valamint az ilyen termékek jellegét megváltoztató további műveletek (a mezőgazdasági termék feldolgozása), ha erre a tevékenységre nem indokolt önálló helyi sajátosságokra épülő programot indítani.

A program keretében szántóföldi és kertészeti (szabadföldön és fóliaházban) növénytermesztés, energianövény termesztése, valamint állattartás- és tenyésztés tervezhető.

Helyi sajátosságokra épülő program

Célja a közösségi szükségletek kielégítése, a település fejlődésének elősegítése olyan egyedi programokkal, amelyek a korábbi munka- és termelési kultúrán, vagy a település eddig kiaknázatlan földrajzi és természeti adottságain alapulnak; valamint minden olyan értékteremtő tevékenység, amely a mezőgazdasági programelemben nem értelmezhető.

Ezen felül a mezőgazdasági termékek feldolgozására kialakított beruházás üzemeltetése is ezen programban tervezhető (pl. tésztagyártó, savanyító műhely üzemeltetése, stb.).

Szociális jellegű program

Célja a korábbi években belvíz-elvezetési, mezőgazdasági utak rendbetétele, bio- és megújuló energiafelhasználás, közúthálózat karbantartása, illegális hulladéklerakó-helyek felszámolására irányuló programok indítása és folytatása.

Kunszentmártonban 2024. évben a fentiek közül szociális jellegű program indult, megvalósítója Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnoksága volt, a közfoglalkoztató 12 fő foglalkoztatását tűzte ki célul.

Miniszteri döntés alapján a fenti projekt támogatásának mértéke összesen 23.038.563 Ft volt.

III.2. Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás

2024. évben Kunszentmárton városban 64 fő hosszabb időtartamú közfoglalkoztatásának támogatására kötöttünk hatósági szerződést (hatósági szerződés szerinti támogatási összeg 84.416.354 Ft).

A támogatásokban érintett foglalkoztatók:

- Kunszentmárton Közös Önkormányzati Hivatal
- Kunszentmárton Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat
- Kunszentmártoni Alapfokú Művészeti Iskola
- Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ
- Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnoksága
- Kunszentmártoni Szociális Ellátó Központ
- Munkanélküliek és Családsegítők Szociális, Kulturális Alapítvány
- Szent Márton Alapítvány
- "KÖTTÖN VEZÉR" Honismereti, Hagyományörző és Városvédő Egyesület

Kunszentmárton, elektronikus időbélyegző szerint

*Dr. Bodor Brigitta Tímea hivatalvezető
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Deák István
osztályvezető

Előterjesztés:

Címe:

Autóbusszal végzett személyszállítási közszolgáltatás 2024. évi összevont jelentéséről

Testületi ülés dátuma:

2025. 05. 29.

Készítés ideje:

2024. 05. 21.

Készítette:

Debreceni Milán

Ellenőrizte:

dr. Péter Zsuzsanna

Pénzügyileg ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

dr. Péter Zsuzsanna

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Autóbusszal végzett személyszállítási közszolgáltatás 2024. évi összevont jelentése

Tisztelt Képviselő-testület!

A személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény 5. § (5) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a vasúti és közúti személyszállítási közszolgáltatásról, valamint az 1191/69/EGK és a 1107/70/EGK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az EURÓPAI PARLAMENT és TANÁCS 1370/2007/EK rendelete 7. cikk (1) bekezdésében meghatározott, a felelősségi körébe tartozó személyszállítási közszolgáltatási tevékenységről szóló éves összevont jelentést az érintett önkormányzatoknak tárgyévet követő év október 31-ig a honlapjukon közzé kell tenniük.

A 2020. július 22-től hatályos rendelkezés jelentést az önkormányzat megküldi a KTI Közlekedéstudományi Intézet részére, amely a jelentéseket saját honlapján is közzéteszi.

A jelentési kötelezettséget érintő időszakban (2024. évben) írásban nem érkezett a lakosság részéről panasz, bejelentés a közszolgáltatás ellátásával kapcsolatban. Szóban érkezett azonban számos jelzés járatkimaradásokról, illetve arról hogy nem a menetrendben szereplő időpontban indult járat. A Kft. ügyvezetője ezekkel kapcsolatban arról tájékoztatót, hogy a napi ügymenet irányításában jelentős szerepet betöltő Kiss B. családban biztosított stabil háttér megszűnt, továbbá a helyi ügyintézésben nagy szerepet betöltő kolleganő tragikus hirtelenséggel bekövetkezett halála is hatalmas veszteség e cégnek. Az autóbuszok javításához szükséges alkatrészellátás akadozik, bürokratikussá vált a műszaki vizsgák bonyolítása. A céggel szemben korábban indított felszámolási eljárás (mely eljárás időközben megszüntetésre került) még 2024-ben is terhet jelent a cégnek, hiszen nem maradt fejlesztésre forrása a cégnek. Mivel a bejelentések konkrét járat illetve indulási időpontot nem tartalmaztak, így érdemben tovább intézkedni nem tudtunk azon kívül, hogy felhívtuk ügyvezető úr figyelmét a menetrend betartásának fontosságára. A szolgáltatóhoz érkezett járatkimaradások miatti panaszokat ügyvezető úr tájékoztatása alapján megválaszolták. A járatkimaradások az autóbuszok műszaki hibája miatt történtek, melyek többsége ügyvezető úr szerint a rossz minőségű utak miatt következett be. A cég 2024-ben 3826 db járatot indított, hasznos kilométer teljesítménye 65960 km, utasszáma 5072168 fő volt, balesetmentes volt az évük.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot és az annak mellékletét képező 2024. évi összevont jelentést szíveskedjen elfogadni.

Kunszentmárton, 2025. május 21.

dr. Szabó Péter
polgármester

/2025. (V.29.) határozat

Autóbusszal végzett személyszállítási közszolgáltatás 2024. évi összevont jelentése

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete EURÓPAI PARLAMENT és a TANÁCS a vasúti és közúti személyszállítási közszolgáltatásról, valamint az 1191/69/EGK és az 1107/70/EGK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 1370/2007/EK rendeletének 7. cikk (1) bekezdése, valamint a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény 5. § (5) bekezdése alapján elkészített, a 2024. évre vonatkozó helyi személyszállítási közszolgáltatással kapcsolatos, a határozat mellékletét képező összevont jelentését elfogadja és azt a város honlapján közzéteszi.

Felelős: dr. Péter Zsuzsanna aljegyző

Határidő: 2025. október 31.

Erről értesülnek:

- Képviselő-testületi tagok
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztálya
- KKÖH Pénzügyi Osztálya

Kmf.

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Dr. Szabó Péter
polgármester

ÖSSZEVONT JELENTÉS

a Kunszentmárton Város Önkormányzata által fenntartott helyi menetrend szerinti, autóbusszal végzett személyszállítási közszolgáltatás 2024. évi működéséről

Kunszentmárton Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) az EURÓPAI PARLAMENT és a TANÁCS a vasúti és közúti személyszállítási közszolgáltatásról, valamint az 1191/69/EGK és az 1107/70/EGK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 1370/2007/EK rendeletének 7. cikk (1) bekezdése, valamint a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény 5. § (5) bekezdése alapján az alábbi összevont jelentést teszi közzé a felelősségi körébe tartozó helyi menetrend szerinti, autóbusszal végzett személyszállítási közszolgáltatás 2024. évi működéséről:

Közszolgáltatási kötelezettség: helyi menetrend szerinti, autóbusszal végzett személyszállítási közszolgáltatás

Közszolgáltató: Kunszenti Kft.
székhely: 5440 Kunszentmárton, Petőfi utca 2.
cégjegyzékszám: 16-09-010921
adószám: 13481623-2-16

A közszolgáltatónak nyújtott ellentételezés: 0 forint, ellentételezésre nem kerül sor

Kizárólagos jogok: Kunszentmárton közigazgatási területén, az elfogadott menetrend és útvonal szerint történő autóbusszal végzett személyszállítás

Ezt a jelentést az Önkormányzat saját honlapján teszi közzé.

Kunszentmárton, 2025. május 29.

dr. Szabó Péter
polgármester

Előterjesztés:

Címe:

A gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról

Testületi ülés dátuma:

2025. május 29.

Készítés ideje:

2024. május 19.

Készítette:

Katonáné Dezső Mónika

Ellenőrizte:

Erősné dr. Boldizsár Diána

Pénzügyileg ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság		
Humán és Ügyrendi Bizottság	X	
Roma Nemzetiségi Bizottság		

Kunszentmárton Város Jegyzője

ELŐTERJESZTÉS

a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A gyermekek védelmének alapjait az Alaptörvény rendelkezései, valamint a Magyarország által aláírt és törvényben kihirdetett Gyermek Jogairól szóló New York-i Egyezmény teremti meg. Az Alaptörvényben meghatározott keretszabályokat a gyermekek védelméről, és gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyermekvédelmi Törvény) és a végrehajtására kiadott 149/1997. (IX.10.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) nevesíti.

A Gyermekvédelmi Törvény a gyermekek védelmének és a gyermeki jogok biztosításának érdekében a települési önkormányzat számára kötelező alapfeladattá teszi a gyermekek védelme helyi ellátórendszerének kiépítését és a jogszabályok szerinti működtetését.

A Gyermekvédelmi Törvény 96. § (6) bekezdése szerint a települési önkormányzat és az állam fenntartói feladatainak ellátására a Kormány rendeletében kijelölt szerv a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról minden év május 31. napjáig – a külön jogszabályban meghatározott tartalommal - átfogó értékelést készít, melyet a Képviselő-testületnek kell megtárgyalnia és elfogadnia.

Az előterjesztés a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatokat ellátó szervezetek jelentéseit tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy értékelje a gyámügyi beszámolót és az alábbi határozatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 29.

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

...../2025. (V.29.) határozat

a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról szóló értékelést. Elismeri és megköszöni az e területen tevékenykedők munkáját.

Erről értesül:

- Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztály 5000 Szolnok, Ady Endre utca 35-37.
- Kunszentmárton Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési, Igazgatási és Humánpolitikai Osztálya
- Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ
- Városi Rendőrkapitányság Kunszentmárton
- Kunszentmártoni Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola
- Szent Anna Katolikus Óvoda Kunszentmárton
- Városi Egészségügyi Központ Védőnői Szolgálat Kunszentmárton
- Karcagi SZC Kunszentmártoni Gimnázium és Szakképző Iskolája
- Kunszentmártoni ÁMK – Városi Óvoda

k.m.f

Dr. Szabó Péter
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Kunszentmárton Város Jegyzőjétől



BESZÁMOLÓ

*a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok
2024. évi ellátásáról*

A gyermekek védelme a gyermek családban történő nevelkedésének elősegítésére, veszélyeztetettségének megelőzésére és megszüntetésére, valamint a szülői vagy más hozzátartozói gondoskodásból kikerülő gyermek helyettesítő védelmének biztosítására irányuló tevékenység.

A gyermekek védelmét pénzbeli, természetbeni és személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátások, illetve gyermekvédelmi szakellátások, valamint a gyermekvédelmi törvényben meghatározott hatósági intézkedések biztosítják.

A gyermekek védelmét biztosító feladat- és hatáskörök egy részét, különösen a pénzbeli és természetben nyújtott ellátásokat, Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, átruházott hatáskörben 2024. október 7. napjáig az Egészségügyi és Szociális Bizottság, azóta a Humán és Ügyrendi Bizottság, a hatósági feladatokat Kunszentmárton Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője végzi.

A fentiekben túl a gyermekvédelmi rendszerhez szorosan kapcsolódó feladatot lát el különösen a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat, a helyi Védőnői Szolgálat, a Háziorvosok, a Házi gyermekorvosok, a közoktatási intézményekben dolgozó gyermek- és ifjúságvédelmi felelősök, Rendőrség, Ügyészség és a Járásbíróság.

E szerveknél dolgozó szakemberek a jelzőrendszer tagjai is, akik indokolt esetben kötelesek jelzéssel élni, illetve hatósági eljárást kezdeményezni a gyermek elhanyagolása, bántalmazása, vagy egyéb súlyos veszélyeztető tényező fennállása, továbbá a gyermek önmaga által előidézett súlyos veszélyeztető magatartása esetén. Ilyen jelzéssel bármely állampolgár és a gyermekek érdekeit képviselő bármely szervezet is élhet. E jelzést követően a Gyermekjóléti Szolgálat feladata annak feltárása, hogy a vélt vagy valós veszélyeztetettség milyen mértékben áll fenn és a veszélyeztetettség megszüntetéséhez milyen (hatósági vagy egyéb) eszközök igénybevétele válik szükségessé.

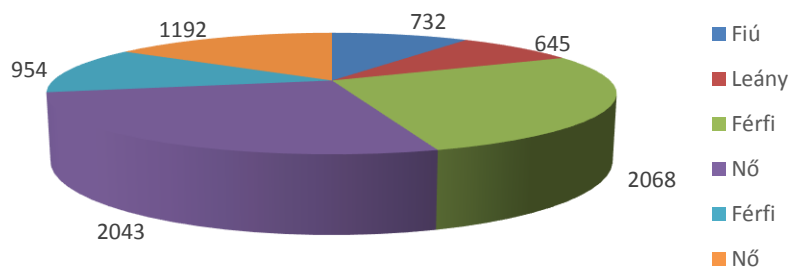
A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI törvény (továbbiakban: gyermekvédelmi törvény) előírása szerint a fenti személyek, szolgáltatók, intézmények és hatóságok a gyermek családban történő nevelkedésének elősegítése, a veszélyeztetettség megelőzése és a már kialakult veszélyeztetettség megszüntetése érdekében kötelesek egymással együttműködni, egymást kölcsönösen tájékoztatni és segíteni.

Kunszentmárton Város demográfiai áttekintése 2023. évre vonatkozóan

Összehasonlításként alábbiakban látható Kunszentmárton Város **összlakossága 2023. évben: 7.634 fő**, mely korosztályt tekintve az alábbiak szerint oszlik meg:

Összlakosság	0-18. év közöttiek száma		19-60. év közöttiek száma		61. év felettiek száma	
	<i>Fiú</i>	<i>Leány</i>	<i>Férfi</i>	<i>Nő</i>	<i>Férfi</i>	<i>Nő</i>
Összesen:	732fő	645fő	2068fő	2043fő	954fő	1192fő
7.634 fő	1377fő		4111 fő		2146fő	

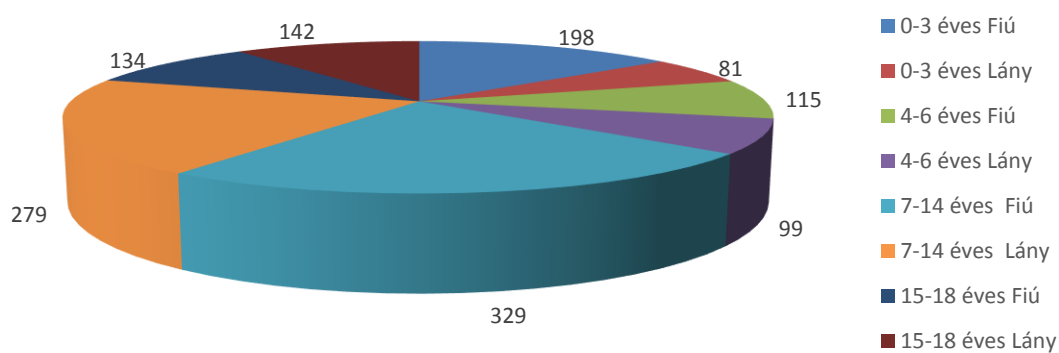
Kunszentmárton Város demográfiai áttekintése 2023. évre vonatkozóan



A 18 év alatti lakosok korosztály szerinti megoszlása **2023-ban:**

Összlakosság	0-3 éves korcsoport		4-6 éves korcsoport		7-14 éves korcsoport		15-18 éves korcsoport	
	Fiú	Lány	Fiú	Lány	Fiú	Lány	Fiú	Lány
Összesen:	198fő	81fő	115fő	99 fő	329fő	279fő	134fő	142fő
	279 fő		214 fő		608 fő		276fő	
	1377fő							

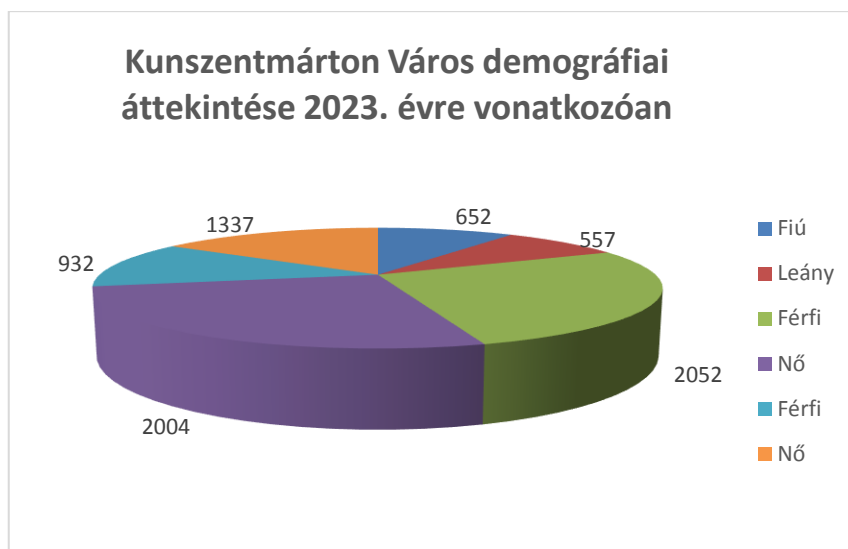
2023. 0-18 évesek megoszlása Összesen: 1377 fő



Kunszentmárton Város demográfiai áttekintése 2024. évre vonatkozóan

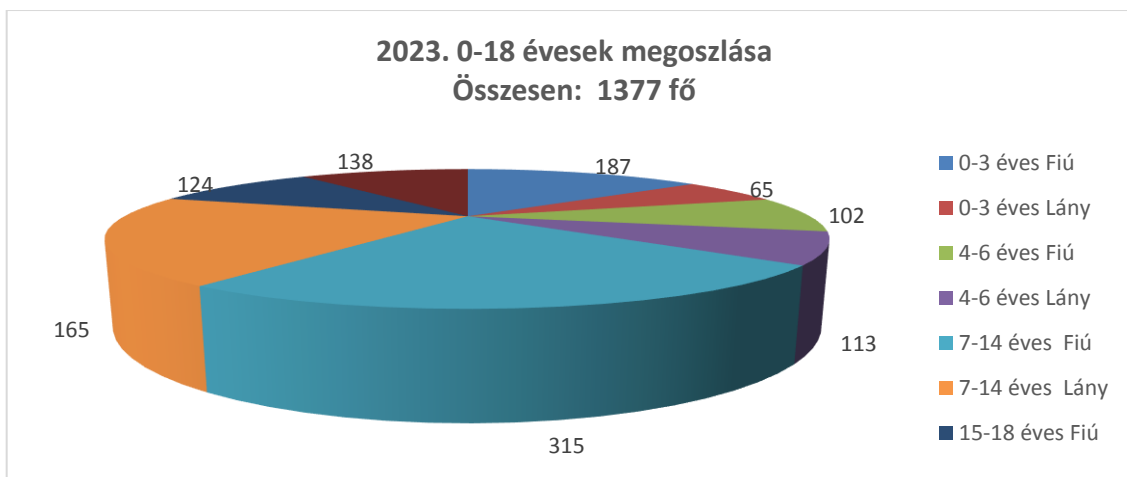
Összehasonlításként alábbiakban látható Kunszentmárton Város **össztlakossága 2024. évben: 7.534 fő**, mely korosztályt tekintve az alábbiak szerint oszlik meg:

Össztlakosság	0-18. év közöttiek száma		19-60. év közöttiek száma		61. év felettiek száma	
	<i>Fiú</i>	<i>Leány</i>	<i>Férfi</i>	<i>Nő</i>	<i>Férfi</i>	<i>Nő</i>
Összesen:	652fő	557fő	2052fő	2004fő	932fő	1337fő
7.534 fő	1209fő		4056 fő		2269fő	



A 18 év alatti lakosok korosztály szerinti megoszlása **2024-ban:**

Össztlakosság	0-3 éves korcsoport		4-6 éves korcsoport		7-14 éves korcsoport		15-18 éves korcsoport	
	<i>Fiú</i>	<i>Lány</i>	<i>Fiú</i>	<i>Lány</i>	<i>Fiú</i>	<i>Lány</i>	<i>Fiú</i>	<i>Lány</i>
Összesen:	187fő	65fő	102fő	113fő	315fő	165fő	124fő	138fő
1209fő	252fő		215 fő		480 fő		262fő	



A fenti adatok alapján a 18. év alatti lakosságszám az össztlakosság 16,04%-a.

Kunszentmárton Város Önkormányzata által nyújtott, a gyermekek védelmét szolgáló rendszeres és rendkívüli pénzbeli ellátások elsősorban a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény és a kiegészítő gyermekvédelmi támogatás, amelynek a megállapításáról és folyósításának szabályairól a gyermekvédelmi törvény 19-20.§ szakaszai, a gyermekvédelmi törvény végrehajtási rendelete a 149/1997.(IX.10.) Kormányrendelet rendelkezik, továbbá a helyi közlekedési, valamint az étkeztetési támogatás, melyekről a Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális gondoskodás helyi szabályairól szóló 12/2022. (IX.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) rendelkezik.

Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény

A rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultság megállapításának célja annak igazolása, hogy a gyermek szociális helyzete alapján jogosult

- a) a 20/B. § szakaszban meghatározott természetbeni támogatásnak
- b) a 21 § (1) bekezdésének értelmében gyermekétkeztetésre,
- c) az e törvényben és más jogszabályban meghatározott egyéb kedvezményeknek

az igénybevételére.

A gyámhatóság megállapítja a gyermek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultságát, amennyiben a gyermeket gondozó családban az egy főre jutó havi jövedelem összege nem haladja meg

a) a vetítési alap mindenkor legkisebb összegének (a továbbiakban: a vetítési alap legkisebb összege) a 245%-át, (69.825,-)

aa) ha a gyermeket egyedülálló szülő, illetve más törvényes képviselő gondozza, vagy

ab) ha a gyermek tartósan beteg, illetve súlyosan fogyatékos, vagy

ac) ha a nagykorúvá vált gyermek megfelel a 20. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek;

b) a vetítési alap legkisebb összegének 225%-át (64.125,-) az a) pont alá nem tartozó esetben, feltéve, hogy a vagyoni helyzet vizsgálata során az egy főre jutó vagyon értéke nem haladja meg külön-külön vagy együttesen a meghatározott értéket.

A kérelem benyújtásának időpontjában - közös háztartásban élő közeli hozzátartozóként kell figyelembe venni

a) a szülőt, a szülő házastársát vagy élettársát,

b) a 20 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező gyermeket,

c) a 23 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, a nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató gyermeket,

d) a 25 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató gyermeket,

e) korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg és a fogyatékos gyermeket,

f) az a)-e) pontokba nem tartozó, az új Polgári Törvénykönyv (Ptk.) családjogra irányadó szabályai alapján a szülő vagy házastársa által eltartott rokont.

A rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultság megállapítását a szülő vagy más törvényes képviselő, illetve a nagykorú jogosult a lakcíme szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalánál terjesztheti elő.

A feltételek fennállása esetén a (gyámhatóság) 1 év időtartamra, de legfeljebb a nappali oktatás munkarendje szerinti tanulmányok folytatása esetén 23. életévét még be nem töltött, vagy a felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még be nem töltött fiatal részére megállapítja a gyermek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultságát.

Az egyéb jogosultsági feltételek fennállása esetén nagykorúvá válás után is jogosult a fiatal felnőtt a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre, ha

a) nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytat és 23. életévét még nem töltötte be, vagy

b) felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem töltötte be, és a nagykorúvá válását megelőző második hónap első napja, valamint a nagykorúvá válását megelőző nap közötti időszakban legalább egy napig rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosult.

A gyámhatóság annak a gyermeknek, fiatal felnőttnek, akinek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultsága

a) a tárgyév augusztus 1-jén fennáll, a tárgyév augusztus hónapjára tekintettel,

b) a tárgyév november 1-jén fennáll, a tárgyév november hónapjára tekintettel

alapösszegű természetbeni támogatást nyújt fogyasztásra kész étel, ruházat, valamint tanszer vásárlására felhasználható Erzsébet-utalvány formájában, feltéve, hogy a gyermek, fiatal felnőtt az a) és b) pont szerinti időpontban a gyámhatóság határozata alapján nem minősül hátrányos vagy halmozottan hátrányos helyzetűnek.

Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosult gyermek után a gyermek családba fogadó gyámjával kirendelt hozzátartozó pénzbeli ellátásra jogosult, ha

a) a gyermek tartására köteles, és

b) nyugellátásban, korhatár előtti ellátásban, szolgálati járandóságban, balett-művészeti életjáradékban, átmeneti bányászjáradékban, megváltozott munkaképességű személyek ellátásaiban, időskorúak járadékában vagy olyan ellátásban részesül, amely a nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások emeléséről szóló jogszabály hatálya alá tartozik.

A pénzbeli ellátás havi összege – gyermekenként – a vetítési alap mindenkor legkisebb összegének 22 százaléka, azaz 6.270,-Ft.

2024. évben 239 gyermek részére állapítottunk meg rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultságot. Elutasítás 1 esetben történt, mely a család jövedelmi helyzete miatt történt.

Ezen kedvezményhez kapcsolódik a természetbeni támogatás (készpénz), mely 2024. évben gyermekenként 6.000.-Ft forint összegben került kifizetésre évente két alkalommal, összesen - 1.647.000,-Ft értékben.

Rendszeres pénzbeli ellátásra 3 fő jogosult. Elutasított kérelem nem volt.

Kiegészítő gyermekvédelmi támogatás összege 2024. évben összesen: 80.640,-Ft (6.270x12) volt, mely tartalmazza a családba fogadó gyámmal kirendelt hozzátartozók évente két alkalommal (augusztus és november hónapban) történő kifizetett pótlék összegét is, mely alkalmanként: 8.400,-Ft (összesen 50.400,-Ft).

Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben, és kiegészítő gyermekvédelmi támogatásban részesített gyermekek száma kor szerinti bontásban:

Sorszám	Megnevezés	0-6	7-14	15-18	19- éves	Összesen
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény						
1.	Gyermekek száma	46	95	32	11	184
	Ebből: tartósan beteg, fogyatékos	-	-	-	-	
Kiegészítő gyermekvédelmi támogatás						
2.	Gyermekek száma	-	3			3
	Ebből: tartósan beteg	-	-	-	-	-

Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben és kiegészítő gyermekvédelmi támogatásban részesített családok száma a gyermekek száma szerint:

Sorszám	Megnevezés	1	2	3-5	6 vagy több	Összesen
		gyermekes családok száma				
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény						
1.	Családok száma	5	126	1	0	132
2.	ebből: egyedülálló szülő	10	35	-	-	45
Kiegészítő gyermekvédelmi támogatás						
1.	Családok száma	3		-		3
2.	ebből: egyedülálló szülő		-			

Rendszeres és kiegészítő gyermekvédelmi támogatásban részesülők száma az egy főre jutó családi jövedelem szerint

Sorszám	Megnevezés	Egy főre jutó családi jövedelem			Összesen
		Vetítési alap felét nem éri el	Vetítési alap fele, ill. több, vetítési alap nem éri el.	Vetítési alapot eléri, illetve meghaladja	
1.	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény	41	47	119	207
2.	Kiegészítő gyermekvédelmi támogatás	-	3		3

Helyi közlekedési támogatás

Az önkormányzat a településen működő oktatási intézmények nappali tagozatán tanuló és a településen lakóhellyel rendelkezők részére pénzbeli helyi közlekedési támogatást nyújt.

A támogatás összege megegyezik a mindenkori hatályos közforgalmú személyszállítási, utazási kedvezményekről szóló jogszabályban meghatározott tanulóbérlet árával. A helyi közlekedési támogatás feltétele, hogy a kérelmezők és a velük közös háztartásban élő közeli hozzátartozók jövedelmét figyelembe véve a család egy főre számított havi jövedelme ne haladja meg a vetítési alap mindenkori legkisebb összegének 500%-át.

2024. évben 1592 fő **gyermek** részesült helyi közlekedési támogatásban, az önkormányzat havonta 700,-Ft/gyermek, összesen **1.114.400,-Ft/hó** összeget fordított erre a támogatási formára.

2024. évben 838 fő **aktív** lakos részesült helyi közlekedési támogatásban, az önkormányzat havonta 3.200,-Ft/felnőtt, összesen **2.681.600,-Ft/hó** összeget fordított erre a támogatási formára.

Szünidei gyermekétkeztetés

A személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátások és gyermekvédelmi szakellátások térítési díjáról és az igénylésükhöz felhasználható bizonyítékokról szóló 328/2011.(XII.29.) Kormányrendelet, továbbá gyermekvédelmi törvény értelmében a település önkormányzat a szünidei gyermekétkeztetés keretében a szülő, törvényes képviselő kérelmére a déli meleg főétkezést a hátrányos helyzetű gyermek és a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő, halmozottan hátrányos helyzetű gyermek részére ingyenesen biztosítja és ezen gyermekeken kívül, további gyermekek, így különösen a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosult gyermekek részére ingyenesen biztosíthatja.

„A települési önkormányzat a szünidei gyermekétkeztetést a Gyvt. 21.§ 1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a bölcsődei ellátásban, óvodai nevelésben részesülő gyermekek számára a bölcsődei ellátást nyújtó intézmény és az óvodai zárva tartásának időtartama alatt valamennyi munkanapon, az a) pont alá nem tartozó gyermekek számára a nyári szünetben legalább 43 munkanapon, legfeljebb a nyári szünet időtartamára eső valamennyi munkanapon, az őszi, téli és tavaszi szünetben a tanév rendjéhez igazodóan szünetenként az adott tanítási szünet időtartamára eső valamennyi munkanapon köteles megszervezni, és ennek keretén belül a szülő, törvényes képviselő kérelmének megfelelő időtartamban az adott gyermek részére biztosítani.”

A 2024. évben összesen 104 gyermek részesült az ingyenes szünidei gyermekétkeztetésben. A gyermekek részére biztosítva volt a főétel helyben történő fogyasztása, valamint az elvitel lehetősége is.

Megismerve a hátrányos, illetve halmozottan hátrányos helyzet megállapításához kapcsolódó lehetőségeket, egyre több szülő kérelmezi annak megállapítását, mely a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény megállapításával együtt érvényes.

Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer

A rendszer célja az esélyteremtés érdekében a hátrányos helyzetű, szociálisan rászoruló fiatalok felsőoktatásban való részvételének támogatása. Az „**A**” típusú pályázatra azok a település közigazgatási területén állandó lakóhellyel rendelkező, hátrányos szociális helyzetű felsőoktatási hallgatók jelentkezhettek, akik felsőoktatási intézményben (felsőoktatási hallgatói

jogviszony keretében) teljes idejű (nappali tagozatos), alapképzést és szakképzést eredményező alapképzésben, mesterképzést és szakképzést eredményező mesterképzésben, egységes, osztatlan képzésben vagy felsőfokú, illetve felsőoktatási szakképzésben folytatják tanulmányaikat.

Az ösztöndíjra pályázhattak a 2024. szeptemberében felsőoktatási tanulmányaik utolsó évét megkezdő hallgatók is. Amennyiben az ösztöndíjas hallgatói jogviszonya 2024 őszén már nem áll fenn, úgy a 2025/2026. tanév első félévére eső ösztöndíj már nem kerül folyósításra. Az ösztöndíjra pályázatot nyújthattak be azok a hallgatók is, akiknek a hallgatói jogviszonya a felsőoktatási intézményben a pályázás időpontjában szünetel. Az ösztöndíj folyósításának feltétele, hogy a 2024/2025. tanév második félévére a beiratkozott hallgató aktív hallgatói jogviszonnyal rendelkezzen.

A **„B” típusú pályázatra** azok a település közigazgatási területén lakóhellyel rendelkező, hátrányos szociális helyzetű (a 2024/2025. tanévben utolsó éves, érettségi előtt álló középiskolás, illetve felsőfokú diplomával nem rendelkező, felsőoktatási intézménybe felvételt még nem nyert érettségizett) pályázók jelentkezhetnek, akik a 2025/2026. tanévtől kezdődően felsőoktatási intézményben teljes idejű (nappali munkarend) alapképzésben, osztatlan képzésben vagy felsőoktatási szakképzésben kívánnak részt venni.

A képviselő-testület egyedi döntései alapján 25.000,-Ft/hó támogatás került részükre megállapításra. Az eddig átutalt támogatás 375.000,-Ft volt, mely az első félévben került 3 felsőoktatásban tanuló kunszentmártoni diák részére kifizetésre. „B” típusú pályázat benyújtására nem volt jelentkező.

GYERMEKJÓLÉTI SZOLGÁLTATÁS

A Család-, és Gyermekjóléti Szolgálat, a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ részeként, két telephelyen 2022. december hónaptól (5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 8. és 5475 Csépa, Béke u. 133/a.) de önálló szakmai egységként működő szolgáltatás.

A családsegítés a szociális vagy mentálhigiénés problémák, illetve egyéb krízishelyzet miatt segítségre szoruló személyek, családok számára az ilyen helyzethez vezető okok megelőzése, a krízishelyzet megszüntetése, valamint az életvezetési képesség megőrzése céljából nyújtott szolgáltatás.

„A gyermekjóléti szolgáltatás olyan, a gyermek érdekeit védő speciális személyes szolgáltatás, amely a szociális munka módszereinek és eszközeinek felhasználásával szolgálja a gyermek testi, lelki egészségének, családban történő nevelkedésének elősegítését, a gyermek veszélyeztetettségének megelőzését, a kialakult veszélyeztetettség megszüntetését, illetve a családjából kiemelt gyermek visszahelyezését.” (Gyvt. 39. §)

A Család- és Gyermekjóléti Szolgálat feladatait, önálló szakmai egységként látja el az integrált intézmény keretein belül. Illetékességünk 2024. évben Kunszentmárton, Csépa közigazgatási területe. A családsegítői feladatokat 3 fő közalkalmazott látta el 2 fő szociális asszisztens segítségével. 1 fő asszisztens Csépán végzi a feladatait, Csépa önkormányzattal kötött megállapodás alapján.

Kunszentmárton településen:

A Központi Statisztikai Hivatal 2023. évi adatai alapján Kunszentmárton lakossága 7159 fő volt a 2024. január 1-i adatok szerint.

A beszámoló szempontjából kiemelt jelentőséggel bír a Kunszentmártonban élő, 65 év feletti egyedülálló lakosok száma, mivel ők a lakosság azon csoportját képezik, akik fokozottan veszélyeztetetteknek tekinthetők.

Jellemző a város népességére az idősödés, amelyre válaszul a településen elérhető szociális alapszolgáltatások és szakosított ellátások igyekeznek megfelelő támogatást nyújtani. Kiemelten fontos az időskorú lakosság helyzete, különösen a 65 év feletti, egyedül élő személyeké, akik egyre nagyobb arányban jelennek meg intézményünk klienskörében. Ennek hátterében gyakran az áll, hogy az idősek – különösen egyedülletükből fakadóan – kiszolgáltatottabbak, és könnyebben válnak visszaélések, megtévesztések áldozataivá, vagy pedig támogatást keresnek az elhelyezésükkel kapcsolatban.

E tendenciát támasztja alá a Járási Család- és Gyermekjóléti Központ beszámolója is, amely szerint 2024-ben jelentős mértékben megnövekedett a szociális diagnózis iránti igény. Az esetek túlnyomó többségében idősotthoni elhelyezés kezdeményezése indokolta az eljárást, de előfordult hajléktalanszállón történő elhelyezés, valamint anyaatthoni elhelyezés iránti kérelem is.

A családsegítő és gyermekjóléti szolgáltatást Kunszentmártonban: 6538 alkalommal vették igénybe.

- ügyintézéshez segítségnyújtás: 462 (287fő)
- információnyújtás, tanácsadás 683 (216 fő)
- segítő beszélgetést 231 (85 fő)
- tanácsadás: 206 (151 fő)

- családlátogatás: 276 (131 fő)
- konfliktuskezelés: 52 (18 fő)
- közvetítés ellátásokhoz való hozzáféréshez-pénzbeli: 78 alkalom (41 fő)
- közvetítés ellátásokhoz való hozzáféréshez-természetbeni: 350 alkalom (147 fő)
- adományközvetítés: 4200 (110 fő)
- alapellátott: 16 család
- védelembe vett: 15 család 26 gyermek
- ideiglenes hatállyal elhelyezett: 1 család 1 fő
- nevelésbe vett: 10 család 17 gyerek
- családba fogadott: 12 család 13 gyermek

A 2024. évben összesen: 99 db jelzés érkezett szolgálathoz. A jelzésekben 71 személy volt érintett. A jelzések számát illetően elmondható, hogy a köznevelési intézményektől érkezett 33 jelzés, egészségügyi szolgáltatóktól 20, melyből 10 védőnői jelzés volt. Magánszemélytől 69 jelzés érkezett.

Fő problémák jellege szerint:

1. Mentális, pszichés
2. szerhasználat kiskorúak tekintetében IS!
3. időskorúak elhelyezése, időskorúakkal kapcsolatos problémák
4. családi konfliktusok, krízisek, kapcsolattartás)
5. kiskorú bántalmazása, kortársbántalmazás
6. életviteli, megélhetési gondok
7. gyermeknevelési nehézségek, krízisek
8. rossz higiénés körülmények, rossz lakáskörülmények

Az utóbbi időszakban azt tapasztaljuk, hogy egyre több család kerül a társadalmi perifériára. A munkahelyek számának csökkenése következtében megnőtt a gazdasági bizonytalanság, azonban azt is megfigyeljük, hogy egyes kliensek nem élnek a közfoglalkoztatás adta lehetőségekkel sem. Ennek hátterében gyakran az áll, hogy a programban kínált jövedelmet alacsonynak tartják, ezért nem vállalják el a munkát – még akkor sem, ha a megélhetésük veszélybe kerül.

Ilyen esetekben a családok elsősorban az önkormányzathoz vagy a családsegítő szolgálathoz fordulnak segítségért. A tapasztalatok alapján elsősorban nem álláskeresésben kérnek támogatást, hanem sürgős segítség nyújtást szeretnének – leggyakrabban élelmiszersegély formájában –, hogy az alapvető létfenntartásuk biztosított legyen.

Adományközvetítés:

Fent említett okok enyhítésére Intézményünk az alábbi módon nyújt segítséget:

Intézményünk 2024. évben is szerződésben állt a Magyar Élelmiszerbank Egyesülettel. Havi 2 alkalommal (22 alkalom) és negyedévente tartósélelmiszer is kerül kiosztásra.

Magyar Élelmiszerbank Egyesület				
300 család	2021.	2022.	2023.	2024.
évi össz. ft.	10.292.686	19.292.100	27.579.163	29.471.544
év/fő	34.309	64.307	91.831	98.238
össz.kg/év	10.091	14.590	16.720	

Az elmúlt évben sem került sor intézményünkben ruhaosztás megszervezésére, mivel nem állt rendelkezésünkre megfelelő helyiség az adományok szakszerű kiosztására. Ezen kívül az intézmény nem rendelkezik raktárhelyiséggel sem, ami megnehezíti a nagyobb tárgyi adományok – például bútorok, televíziók – fogadását és tárolását. Ennek ellenére továbbra is jó és együttműködő kapcsolatot ápolunk az Angyalszárnny Civil Társasággal, akik ilyen esetekben segítséget nyújtanak a rászoruló családok ellátásában.

A 2024-es év során is kölcsönösen támogattuk egymás munkáját a Magyar Vöröskereszt Kunszentmártoni Szervezetével. 2024. novemberében ismét közösen szerveztünk tartós élelmiszer-gyűjtést a kunszentmártoni Penny Marketben a rászoruló családok megsegítésére. Emellett heti rendszerességgel – szerdai napokon – a Lidl áruházból is érkezett élelmiszeradomány. Továbbá 2023. november 30. óta együttműködési megállapodás keretében

kapcsolatban állunk a Sütőház Kft.-vel, akik keddi és csütörtöki napokon pékáruval járulnak hozzá a nehéz helyzetben élők ellátásához.

Szabadidős tevékenységek szervezése:

A szolgálatunk több mint egy évtizede rendszeresen – önállóan, vagy az Önkormányzattal együttműködésben, illetve pályázati forrásokat is felhasználva – szervez nyári szabadidős programokat mind saját kliensei, mind a településen élő gyermekek számára, az aktuálisan felmerülő szükségletekhez és igényekhez igazodva.

Szolgálatunk kiemelt jelentőséget tulajdonít az ilyen jellegű prevenciós célú programoknak, mivel szakmai szemléletünk szerint az elsődleges prevenció az egyik leghatékonyabb eszköz a gyermekek veszélyeztetettségének megelőzésében. A tábor szervezése során fontos célkitűzésünk, hogy minél több gyermeket elérjenek, és hogy a program ne csak szórakozási lehetőséget biztosítson, hanem személyiség- és készségfejlesztő elemeket is tartalmazzon.

Fontos megemlíteni, hogy 2024-re megduplázódott a különélő szülőkkel kapcsolatos kapcsolattartási ügyek száma, ami különösen a szombati napokat is egyre nagyobb arányban érintik.

Súlyos gondot okoz a pszichológiai és pszichiátriai ellátás elégtelensége, bár pozitívum, hogy heti két alkalommal elérhető vált a pszichológiai tanácsadás. Jelenleg hiányzik a jogi segítségnyújtás, ami nehezíti a kliensek ügyintézését. A szociális munka során tapasztalható, hogy egyre több gyermek küzd magatartási problémákkal, nő a családi és párkapcsolati konfliktusok száma, a szülők pedig gyakran nem vállalnak felelősséget problémáik megoldásáért. Sok esetben hiányzik a megfelelő megküzdési stratégia, különösen a szociokulturálisan hátrányos helyzetű családokban, ahol a problémák generációkon átívelően öröklődnek.

A kliensek körében jellemző, hogy a megoldást teljes egészében a szolgálattól várják, nem vállalják aktívan a felelősséget helyzetük javításáért. Nemcsak a klienslétszám nőtt, hanem a problémák komplexitása és súlyossága is jelentősen fokozódott. Egyre több esetben találkozunk halmozottan jelentkező problémákkal, amelyek megoldása hosszabb időt és intenzívebb beavatkozást igényel.

A városba költöző új lakók közül sokan már más településeken is a szociális ellátás látókörében voltak, problémáik azonban tovább öröklődnek.

Egyre gyakrabban találkozunk olyan kliensekkel, akiknek írás- és olvasási készségei korlátozottak, ami jelentősen megnehezíti számukra az ügyintézés. A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Kunszentmártoni Járási Hivatalának Kormányablaka városunkban működik, így nemcsak helyi, hanem környező településekről érkező ügyfelek is igénybe veszik a szolgáltatásait.

Tapasztalataink szerint sok esetben olyan rászorulóknak kérnek segítséget a nyomtatványok kitöltésében, akik anyagi okokból nem tudják megtenni, hogy visszautazzanak saját településükre, és ott a helyi családsegítő szolgálat támogatását kérik. Bár ezen személyek lakcíme nem Kunszentmártonhoz kötődik, így hivatalosan nem jelennek meg intézményünk ügyfélforgalmában, a gyakorlatban mégis rendszeresen nyújtunk számukra segítséget.

Meg kell említenünk, hogy az óvodai- iskolai szociális segítők szerepe kiemelkedően fontos, különösen az oktatási intézményekben. Tapasztalataink alapján jelentős mértékben hozzájárulnak a szociális munka hatékonyságához, hiszen tevékenységükkel tehermentesítik a családsegítő szolgálatot, és fontos közvetítő szerepet töltenek be a család, az iskola, valamint – szükség esetén – a családsegítő szolgálat között.

Ugyanakkor fontos megemlíteni, hogy az óvodai- iskolai szociális segítőkhez több intézmény is tartozik, ami gyakorlatilag azt jelenti, hogy folyamatosan települések között ingáznak. Ez a körülmény jelentős mértékben megnehezíti a munkavégzésüket. Megítélésünk szerint az jelentene valódi előrelépést, ha a segítők napi szinten jelen lehetnének az iskolákban – ez azonban a jelenlegi körülmények között nem megvalósítható.

GYVR:

A Gyermkeink Védelmében elnevezésű informatikai rendszer (GYVR) 2021-ben került bevezetésre azzal a céllal, hogy felváltsa a korábban használt papíralapú dokumentációt. A rendszer a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban érintett szakemberek és intézmények számára közös információs platformként szolgál. A GYVR működtetése ugyanakkor megfelelő infrastrukturális feltételeket igényel, így elengedhetetlen a megfelelő teljesítményű számítógépek és a stabil, jó lefedettségű internetkapcsolat megléte. Intézményünk esetében ezek az erőforrások teljes mértékben a rendelkezésünkre állnak. Emellett fontos tényező a

rendszer működésének technikai stabilitása is, amely időnként akadályozza a hatékony munkavégzést.

Hatósági ellenőrzés:

2024-ben intézményünknel a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztály részéről hatósági ellenőrzésre került sor, amely sikeresen lezajlott.

Az észlelő- és jelzőrendszer:

A gyermekjóléti szolgáltatás egyik alapvető prevenciós feladata az észlelő- és jelzőrendszer hatékony működtetése. A 2024-es évben a tervezett szakmaközi megbeszélések, esetkonferenciák és az észlelő- és jelzőrendszer éves szakmai tanácskozása is sikeresen megvalósultak a kitűzött céloknak megfelelően, bár a jelzőrendszeri tagok sok esetben nem jelentek meg ezeken az eseményeken. Az intézmény elkészítette éves intézkedési tervét, amelynek célja a jelzőrendszerrel való kapcsolattartás erősítése, valamint a veszélyeztetett helyzetek felismerése és elhárítása érdekében történő ismeretterjesztés.

A jelzőrendszer működésével kapcsolatban megállapítható, hogy a jelzőrendszer tagjai többnyire szóban teszik meg jelzéseiket, írásban azonban gyakran nem vállalják a bejelentéseket. Ennek hátterében vélhetően a lehetséges következményektől való félelem áll. Ennek következtében előfordul, hogy a problémák nem kerülnek megfelelő időben felismerésre, vagy csak késlekedve jutnak el a megfelelő hatóságokhoz.

A jelzőrendszer tagjai közül az általános iskolák és a védőnői szolgálat aktívan élnek a jelzési kötelezettségükkel, azonban elsősorban az óvodák és a gyermekorvosok esetében tapasztalható, hogy vagy szóban teszik meg a jelzéseket, vagy egyáltalán nem jeleznek. Ennek oka valószínűleg a lehetséges következményektől való aggodalom, annak ellenére, hogy a jelzőrendszeri kötelezettség elmulasztása fegyelmi felelősségre vonást vonhat maga után.

A jelzőrendszer tagjainak tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a társadalmi problémák kezelése során gyakran tehetetlennek érzik magukat. A felmerülő nehézségek hatékony kezelése és a hosszú távú megoldások kialakítása csak átfogó társadalmi összefogással, valamint a különböző szakterületek és intézmények szoros együttműködésével lenne megvalósítható.

Tárgyi feltételek:

A Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat 2022. decemberében új telephelyre költözött, jelenleg az 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 8. szám alatti épületben működik. Az átköltözés egyik fő indoka az energiaárak emelkedése volt; a rezsiköltségek csökkentésének érdekében az intézmény olyan épületbe került áthelyezésre, ahol korszerű nyílászárók segítik az irodákban a jogszabályban előírt hőmérséklet biztosítását.

Az átköltözés másik, pozitív hozadéka, hogy Kunszentmárton Város Önkormányzata két sikeres pályázatot nyert el, melyek az épület energetikai korszerűsítésére, valamint belső strukturális fejlesztésére irányulnak. Ezek a fejlesztések hozzájárulnak a munkakörülmények javításához és az ügyfelek hatékonyabb ellátásához.

A feladatellátáshoz szükséges alapvető tárgyi feltételek biztosítottak. A számítógépes eszközpark 2023. decemberében teljes körű cserén esett át, és a szolgáltató váltásnak köszönhetően az internetkapcsolat jelenleg megfelelő. Emellett egy ipari nyomtató beszerzése is megtörtént, amely jelentős mértékben megkönnyíti a napi munkavégzést.

Ugyanakkor fontos megemlíteni, hogy az épület nem minden szempontból ideális az ügyfelek fogadására. Különösen hiányzik egy megfelelő méretű, kártevőmentes raktárhelyiség, amely a tartós élelmiszerek biztonságos tárolását lehetővé tenné.

Csépa településen:

Lakosság száma:1581 fő.

A család és gyermekjóléti szolgáltatást Csépán: 457 alkalommal 597 fő vette igénybe.

- információnyújtás 95 fő,
- ügyintézés 43 fő,
- segítő beszélgetés 46 fő,
- családlátogatás:86 fő
- adományközvetítés: 26 alkalom, 76 fő
- alapellátott:7 család
- védelembe vett 9 család, 22 gyermek
- családba fogadott: 6 család 14 gyermek
- ideiglenes hatállyal elhelyezett: 1 család 1 gyermek
- nevelésbe vett: 8 család 23 gyermek

A családlátogatásokat a családgondozó és az esetmenedzser saját gépjárművük segítségével, szükség esetén pedig a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ tanyagondnoki járművével végzik. A családsegítés ezen a településen hetente 4 órában zajlott, azonban ez az időkeret nem volt elegendő a feladatok maradéktalan elvégzésére, ezért a családsegítő és/vagy az esetmenedzser több alkalommal is felkereste a települést egy héten belül, hogy minden teendőt elvégezzenek.

Csépa településről 55 jelzés érkezett a szolgálathoz. Legtöbb jelzés a köznevelési intézményből érkezett a tanulók magatartási és tanulási problémáival kapcsolatosak 42, óvoda 3, egészségügyi szolgáltatótól, védőnői 0, más családsegítő 4, gyámhivatal 1.

A családsegítő és az iskola szakemberei sokszor tehetetlenek érzik magukat, bár minden erejükkel azon dolgoznak, hogy a gyermekek érdekében a lehető legtöbbet tegyék. Az általános iskolában több esetmegbeszélésre is szükség volt, amelyek elsősorban magatartási problémák miatt kerültek megrendezésre.

A családsegítő tapasztalatai szerint a hatósági intézkedések sok esetben hatástalanok, és csak ritkán van visszatartó erejük. Az intézkedések hatékonysága jellemzően akkor érezhető, ha a gyámhivatal munkatársa "elővétellel" fenyegeti az ügyfelet, mivel sokszor még a tárgyalásokra sem, vagy csak többszöri meghívás után jelennek meg. A szakemberek úgy érzik, hogy sok esetben nem veszik komolyan őket, és gyakran eszköztelenek a problémák kezelésében.

Alapvető társadalmi problémákkal szembesülnek a pedagógusok és a szociális szakemberek is. Egyre több eset keletkezik azáltal, hogy a gyermekek az interneten osztják meg a videóikat, fotóikat, melyeket társukról készítenek, és ebből feszültségek, konfliktusok, személyi jogsértések keletkeznek. Egyre több azon kiskorúak száma, akik párkapcsolatot létesítenek és kérik a szülői ház elhagyásának lehetőségét, illetve a korai gyermekvállalás miatt lemorzsolódnak az iskolából.

Különösen aggasztó probléma a kiskorúak szerhasználata, amely egyre nagyobb mértékeket ölt. Magyarországon, ha egy fiatal kellő motiváltsággal rendelkezik, nagyon nehéz megfelelő drogrehabilitációs helyet találni, mivel kevés ilyen intézmény létezik, és hosszú várólisták vannak. Gyakran a szülők tehetetlenek, alulmotiváltak, vagy félnek attól, hogy a rendőrségen jelentsenek kábítószerrel kapcsolatos ügyeket, még ha tudomásuk van is róluk. A családsegítő

gyakran kap jelzéseket ezekről az esetekről, és sok esetben azt várják tőlük, hogy ők tegyenek feljelentést, vagy végezzék el a nyomozást, pedig ez nem tartozik a kompetenciájukba.

Továbbá, problémát jelent, hogy sok esetben az állam által biztosított támogatásokat nem azok veszik igénybe, akik valóban jogosultak rá. Ez súlyos visszaélésekhez vezethet, és az arra jogosultak jogait, valamint életminőségük javítását is hátrányosan befolyásolhatja.

Az elmúlt időszakban jelentősen megnövekedett a kiskorúként szülői szerepet vállaló gyermekek száma is. Ugyanakkor tapasztalataink szerint az elmúlt év során egyre gyakoribbá vált az ügyfelek agresszív magatartása, és a problémák megoldását szinte kizárólag másoktól várják el.

Komoly nehézséget jelent a település számára, hogy a kormányablak megszűnt Csépan. Bár a Kormányablak Busz havonta felkeresi a települést, ami nagyon kevés alkalom. Ennek következtében az idős lakosok és az alacsony jövedelmű családok hátrányba kerültek, hiszen ügyintézés céljából Kunszentmártonba kell utazniuk, ami lényegesen több időt és kiadást jelent számukra.

Pozitívként említhető, hogy az iskola, az óvoda bevonásával a jelzőrendszer gördülékenyen működik, a szakmai együttműködés megfelelő, azonban a védőnővel a kapcsolat nem megfelelő, különösen a jelzések tekintetében, melyeket többszöri egyeztetés ellenére sem tesz meg írásban.

Összességében elmondható, hogy a szülők felelősségvállalása gyermekük nevelésében sajnálatos módon egyre csökken. Gyakran az intézményektől várják el, hogy kompenzálják a gyermekek fejlődésében mutatkozó elmaradásokat, és ők biztosítsák a felzárkóztatást. Több beszámoló is rámutat arra, hogy a kiskorúak digitális eszközhasználatát vissza kellene szorítani, mivel az káros hatással van az idegrendszerükre és a viselkedésükre.

Nagyobb figyelmet kellene fordítani a szülői kompetenciák fejlesztésére és a biztonságos, szeretetteljes családi környezet megteremtésének támogatására – például szülőcsoportok szervezésével. A gyermekek számára hasznos lenne érzelemfelismerő és önismereti foglalkozásokat biztosítani.

Tapasztalataink szerint a hatósági intézkedések gyakran nem érik el a kívánt hatást, visszatartó erejük csekély. Csak ritkán vezetnek eredményre, például akkor, ha a gyámhivatal elővezetéssel fenyegeti meg az érintetteket – sokszor még így is csak többszöri felszólítás után jelennek meg a tárgyalásokon. Sok esetben tehetetlennek érezzük magunkat. Előfordul, hogy nem a gyermek, hanem épp a szülő az, aki miatt a beavatkozásra szükség lenne – akár védelembe vétel vagy a családból történő kiemelés formájában.

Tárgyi feltételek:

A család- és gyermekjóléti szolgálat 2023-ban a helyi Művelődési Ház könyvtárépületében kapott ideiglenes elhelyezést, mivel a Polgármesteri Hivatal egy kisebb alapterületű új épületbe költözött, és így nem tudott helyet biztosítani a szolgálat számára. Bár az iroda könnyen megközelíthető, a szociális segítő munka szempontjából nem megfelelő, mivel az ajtót nem lehet bezárni, ami jelentősen korlátozza a szakmai titoktartás biztosítását.

A technikai feltételek továbbra sem adóttak: a kollégák számára nincs rendelkezésre álló számítógép, internetkapcsolat vagy nyomtató, ami komolyan akadályozza a hatékony munkavégzést és az adminisztratív feladatok ellátását.

Járási Család- és Gyermekjóléti Központ:

A Család- és Gyermekjóléti Központ egy adott járás területén működik és a gyermekvédelmi gondoskodás keretébe tartozó hatósági intézkedések tartoznak a feladatkörébe. Továbbá a járás család- és gyermekjóléti szolgálatainak szakmai munkáját támogatja és a gyermekek védelmére irányuló tevékenységek ellátására egyéni és csoportos speciális szolgáltatásokat, programokat szervez.

A Központ feladatait önálló szakmai egységként látta el az integrált intézmény keretein belül a kunszentmártoni járásban, 5 fő esetmenedzser, 1 fő szociális asszisztens, 4 fő óvodai-iskolai szociális segítő, 1 fő központvezető és 1 fő szociális diagnózist készítő esetmenedzser közreműködésével.

A központ feladatvégzésében hatósági intézkedéshez kapcsolódó tevékenységek igénybevétele/alkalom:

Esetkonferencia szervezés/azon való részvétel: 42,

➤ Esetmegbeszélés: 65,

➤ Családlátogatás: 979,

- Egyéni gondozási- nevelési terv készítése: 91 darab,
- Környezettanulmány készítés: 423 darab.

Az észlelő- és jelzőrendszer 159 db jelzést küldött 2024-ben a Család- és Gyermekjóléti Központ részére, amelyből legtöbb az iskoláktól érkezett.

Speciális szolgáltatásokra vonatkozó adatok/ alkalom:

- Kapcsolattartási ügyelet: 149
- Szociális diagnózis készítés: 11
- Készenléti ügyelet: 49
- Jogi segítségnyújtás, pszichológiai tanácsadás: 46/195
- Meditáció: 1

Intézményünkben megbízási szerződéssel pszichológiai tanácsadás biztosított volt, a jogi segítségnyújtás 2024.07.01 napjától szünetel.

A Járási Család és Gyermekjóléti Központok 2018. 09. 01-től kötelező feladatként látja el az óvodai-iskolai szociális segítő tevékenységet. Az ezt megelőző időszakban az EFOP–3.2.9-16-2016-00047 „iskolai és óvodai szociális tevékenység fejlesztése a kunszentmártoni járásban” projekt keretében működött. Az előző évekhez képest az együttműködés a köznevelési intézményekkel sokat javult, amely a kollégák munkavégzésének hatékonyságát megsokszorozták. Munkájukat az intézmények elismerték, azonban még most is találhatók olyan köznevelési intézmények, ahol nem vagy kevésbé tudják a feladataikat elvégezni.

Az óvodai- iskolai szociális segítő és az esetmenedzserek által tapasztalt problémák:

- aluliskolázatlanság (szülők)
- vándorló életmód
- iskolai hiányzások
- válások a családokban
- anyagi jellegű problémák
- családon belüli konfliktusok (esetenként erőszak)
- bántalmazás, szexuális abúzus
- tudatmódosító szerek használata

A Járás településeiben összességében elmondható, hogy a problémák száma és súlyossága folyamatos növekedést mutatott, melyet az esetszámok növekedése követett. Az óvodai- iskolai szociális segítők munkája fontos és elengedhetetlen a köznevelési intézmények számára.

VÉDŐNŐI SZOLGÁLAT

2023. július 1-től változott a védőnők munkáltatója. Országosan, a megyei irányító kórházak vették át a munkáltatói munkakört. Kunszentmárton, a Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Hetényi Géza Kórház- Rendelőintézethez tartozik.

A munkahelyünk hivatalos neve a következő lett:

Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Hetényi Géza Kórház- Rendelőintézet Vármegyei Védőnői Szolgálat Osztálya Kunszentmárton.

A munkáltató váltással együtt, változtak az elérhetőségeink is.

A városunk közigazgatási területén 4 vegyes körzet működik, melyet 3 védőnő lát el. A IV. körzet helyettesítéssel ellátott 2019. 02.01-től.

- körzet : Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Hetényi Géza Kórház- Rendelőintézet
Vármegyei Védőnői Szolgálat Osztálya Kunszentmárton 001374363
Ellátó védőnő: Oláh Viktória
tel. szám: 06-30-313-6294
e-mail cím: kunszentmartonvedono1@hetenyikorhaz.hu

- körzet: Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Hetényi Géza Kórház- Rendelőintézet
Vármegyei Védőnői Szolgálat Osztálya Kunszentmárton 001374376
Ellátó védőnő: Csontos Renáta
tel. szám: 06-30-315-6543
e-mail cím: kunszentmartonvedono2@hetenyikorhaz.hu

- körzet: Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Hetényi Géza Kórház- Rendelőintézet
Vármegyei Védőnői Szolgálat Osztálya Kunszentmárton 001374381
Ellátó védőnő: Szabó Anett
tel. szám: 06-30-317-9743
e-mail: kunszentmartonvedono3@hetenyikorhaz.hu

- körzet: Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Hetényi Géza Kórház- Rendelőintézet
Vármegyei Védőnői Szolgálat Osztálya Kunszentmárton 001374389

Helyettesített, ellátó védőnők: Oláh Viktória és Szabó Anett

A védőnő személyes és közösségi ellátást nyújt az egészségi állapot megőrzése, a betegségek megelőzése, korai felismerése, valamint az egészségfejlesztés céljából a várandós anyák, a 19. életévet be nem töltött személyek, valamint a családtervezés időszakában lévő személyek számára.

A védőnői ellátás feladata:

- a család- és nővédelmi tanácsadás, reprodukzív egészségfejlesztés,
- a várandós anyák gondozása,
- a gyermekágyas és szoptató anyák gondozása,
- az újszülött kortól a tanulói jogviszony megkezdéséig a gyermekek gondozása,
- az óvodában a védőnői feladatok végzése, az oktatási intézményben a tanulók ellátása,
- az oktatási intézménybe nem járó otthon gondozott tanköteles korú gyermek gondozása,
- családgondozás,
- a gyermek családban való nevelkedésének elősegítése, együttműködés a háziorvossal, házi gyermekorvossal, a gyermekjóléti szolgálattal a gyermek veszélyeztetettségének megelőzése és megszüntetése érdekében,
- ***a gyermekvédelmi jelzőrendszer részeként a gyermek veszélyeztetettségének jelzése a háziorvosnak, házi gyermekorvosnak, a gyermekjóléti szolgáltatnak, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvényben meghatározott esetekben hatósági eljárás kezdeményezése,***
- az egyéni és közösségi egészségfejlesztési, egészségvédelmi programok tervezésében, szervezésében és megvalósításában részvétel.

STATISZTIKAI ADATOK, GONDOZOTTI LÉTSZÁM (2024. 12. 31-i állapot)

	I. körzet	II. körzet	III. körzet	IV. körzet
Először jelentkező terhesek száma az évben	11	11	13	12

12.31-én gondozott várandósok száma	8	5	6	5
Élve születések száma	10	15	11	15
0-11 hónaposak száma	11	15	15	15
1-3 évesek száma	40	32	37	33
3-6 évesek száma	63	73	56	58

Gondozott gyermekek száma: 448

Szociálisan veszélyeztetett gyermekek: 18 fő

Gyermejkölési szolgálat felé jelzett esetek száma: 3 eset

Formája: Esetjelző lapon írásban

A látogatott családok száma: 384 család

Milyen módon tartja a kapcsolatot a családokkal:

- családlátogatás
- védőnői tanácsadás
- védőnői fogadóóra
- szakorvosi tanácsadás
- négyszemközti beszélgetés
- távkonferencia

Családlátogatás során tapasztalt problémák:

Elsősorban anyagi jellegű problémákat tapasztalunk, amik már sokszor megélhetési gondot is jelentenek. Ebből következnek párkapcsolati, gyermeknevelési problémák. Egészségügyi veszélyeztetettséggel is találkozunk, ezen esetek háttérében legtöbb esetben életvezetési, életmódbeli gondok állnak: dohányzás – asthma bronchiale, chronicus bronchitis. Valamint a nem megfelelő táplálás miatt egyre gyakoribbak a különböző táplálékallergiák is.

Egyre több a fiatalok, tudatlan, anyaságra és gyermeknevelésre felkészületlenül

gyermeket vállaló pár/ egyedülálló anya.

Gondozott kismamák száma az év folyamán: 77 fő,

- szociális okból veszélyeztetett kismamák száma: 3 fő

Titkolt terhességek száma: 0

Iskola egészségügyi tevékenységek:

Általános szűrővizsgálatok az oktatási és nevelési intézményekben

- Óvodai tisztasági vizsgálatok rendszeresen megtörténnek szeptember, január és április hónapban.
- A bölcsődében és az iskolákban is ezek a tisztasági szűrések történnek meg szintén az adott hónapokban.
- Iskolákban a szűrendő évfolyamok a 2-4-6-8-10-12-ik.

Ezek a szűrővizsgálatok magukba foglalják az alábbiakat:

- testi fejlettség mérése
- vérnyomásmérés
- golyvaszűrés
- mozgásszervi vizsgálatok
- érzékszervi vizsgálatok

A középiskolában segédkezünk a szakmai alkalmassági vizsgálatok szervezésében és lebonyolításában, valamint, az ahhoz szükséges leletek bekérésében és azok nyilvántartásában. Valamint havonta egyszer tartunk fogadóórát, ahol a tanulók a gondozással, egészségügyi és szociális kérdésekkel kapcsolatban keresnek fel bennünket.

2024-ban jelzőrendszeri esetmegbeszélésen 4 alkalommal vettünk részt.

Vélemény a gyermekvédelmi feladatot ellátók együttműködéséről: minden intézménnyel folyamatosan tartjuk a kapcsolatot (bölcsőde, óvodák, általános és középiskola, Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat, házi és gyermek háziorvosi szolgálat). A családsegítő szolgálattal kiemelkedően jó a kapcsolatunk.

Gyermekvédelemmel kapcsolatos továbbképzéseken való részvétel:

Ebben az évben nem vettünk részt ilyen jellegű továbbképzésben.

Javaslatok a gyermekek helyzetének javítása érdekében:

Jó lenne, olyan segítő hálózat kialakítása, ahol a fiatal anyákat lehetne felkészíteni az anyaságra. El tudnánk képzelni olyan kezdeményezést, ahol nők, anyák, nagyszülők támogatnák a fiatal anyákat, a napirend, a helyes szokások kialakításában, a csecsemő gondozásban.

KUNSZENTMÁRTONI RENDŐRKAPITÁNYSÁG

A Rendőrkapitányság bűnügyi helyzetét az egységes nyomozó hatósági és ügyészségi bűnügyi statisztika (a továbbiakban: ENYÜBS) adatai alapján vizsgálva megállapítható, hogy az értékelt időszakban a **Kunszentmártoni Rendőrkapitányság saját eljárásaiban regisztrált bűncselekmények száma 609 volt.**

Kunszentmárton város bűnügyi helyzetét vizsgálva megállapítható, hogy az értékelt időszakban a Rendőrkapitányság illetékességi területén a **regisztrált bűncselekmények száma Kunszentmártonban 121 db volt.**

A 18 év alatti személyek által elkövetett bűncselekmények tekintetében továbbra sem jellemző a tervszerű végrehajtás. Továbbra is a rosszabb anyagi helyzetben lévő, az átlagosnál alacsonyabb jövedelemmel rendelkező családok gyermekei követik el a bűncselekmények nagyobb részét.

Az elszegényedés, a nehéz anyagi körülmények között élő családok, a munkanélküliség, a kilátástalanság teszi ki a fiatalok elkövetők nagy részét.

Az elkövetési magatartás mindig igazodik a bűncselekményhez, annak körülményeihez, így szinte minden módszer megtalálható a fiataloknál is.

A törvényi előírásoknak megfelelően minden esetben, amelyben gyermekkorú vagy fiatalok személy volt érintett jelzéssel élünk az illetékes hatóságok felé.

Az elmúlt évben **kunszentmártoni lakos esetében 6 alkalommal éltünk jelzéssel** (adatlap megküldésével) a Járási Családsegítő- és Gyermekjóléti Központ felé.

A Rendőrkapitányság 2024. évi adatainak áttekintésekor a családon belül elkövetett cselekményekkel kapcsolatban az alábbi megállapítások tehetők.

A családon belüli erőszakkal kapcsolatban figyelembe kell venni az elkövetett bűncselekményt. A legjellemzőbb jogsértéseket nézve megállapítható, hogy az előző évekhez hasonlóan zaklatás miatt indul meg sok esetben az eljárás. A zaklatásnál a 25-59 éves kor jellemző az elkövetőkre is. Általában volt házastárs, élettárs, barát az elkövető.

Ideiglenes megelőző távoltartás elrendelésére kunszentmártoni lakossal szemben nem került sor 2024. évben.

Kunszentmárton város területén kiskorú veszélyeztetése bűncselekmény 2024. évben 1 esetben került regisztrálásra.

A testi sértésnél már szórtabb az életkor. Szinte minden korosztályban előfordul ilyen cselekmény. 2024. évben regisztrált ezen cselekmények száma 2 db volt, súlyos testi sértést 1 esetben regisztráltak. A garázdaságok száma 3 db volt Kunszentmárton városában.

Fenti eljárások adataiból megállapítható, hogy mind a családon belüli erőszak miatt indult eljárások, mind pedig a büntető eljárások az anyák, nő élettársak feljelentései, bejelentései alapján indulnak. A "családi botrányos" ügyekben a sértettek – néhány esetet kivéve – a nők, feleségek. A büntető ügyekben sértettként a gyermek és fiatalok és volt házasság- illetve élettársak szerepelnek.

Mindkét esetben a helyszín a családok mindennapi élettere, a lakóház, lakás. Megállapítható továbbá az is, hogy az esetek többségében ezek a cselekmények a férj és feleség, élettársak közötti vita, tettelegesség, bántalmazás elkövetésében nyilvánul meg. Sok esetben befolyásoló tényező az alkohol. A testi sértések elkövetői általában a család férfi tagjai.

A rendőri munkának egyik legfontosabb területe a kábítószer bűnözés felderítése és megelőzése. Jelen van a napjainkban, azonban ebben a bűncselekményi körben nagy a látencia. Az ügyek nyomozása minden körülményre kiterjedően történik, hiszen a fiatalokra ez jelenti az egyik legnagyobb veszélyt.

Az új drogprevenciós program keretében a fiatalok kábítószer- fogyasztásának megelőzése érdekében a drogprevenciós tanácsadó személyesen és telefonon 2024. évben is fogadta az általános - és középiskolában tanuló gyermekek szüleinek, a témával kapcsolatos kérdéseit.

2024. évben is havonta két alkalommal fokozott ellenőrzés került végrehajtásra a településeinken üzemelő szórakozó helyeken, vendéglátóipari egységekben.

Ezen ellenőrzések visszatérő jellegűek voltak és a fiatalok alkohol és kábítószer fogyasztásának, esetleges áldozattá válásának visszaszorítása érdekében történtek.

Végezetül, ajánlom szíves figyelmükbe David Eberhard svéd pszichiáter ***Hogyan vették át a hatalmat a gyerekek a családban*** című könyvének néhány gondolatát.

Könyvében azt taglalja, hogy a gyerekeknek egyaránt szüksége van korlátokra, ellenállásra, fegyelemre és szigorra.

Véleménye szerint, a túl engedékeny szülők olyan generációt nevelnek, mely nem lesz képes boldogulni.

Következtetéseit olyan megfigyelésekre alapozza, amelyek szorosan összefüggenek a XXI. század információs társadalmában lavírozni kénytelen, agyonhajszolt szülők általános problémáival. Felgyorsult és teljesítményorientált világunk igazi kihívást jelent a szülőknek a gyermeknevelésben. Már csak azért is, mert nemcsak a felnőttekre, de a gyerekekre is kezelhetetlen információáradat zúdul – ez pedig a viselkedésre és a nevelésre egyaránt kihat. Eberhard szerint az állandóan rohanó szülők többsége ezt úgy próbálja meg kompenzálni, hogy csak kevés időt sikerül együtt töltenie a gyerekeivel, hogy őket helyezik a család középpontjába. Ez pedig gyakran azt eredményezi, hogy lényegében **„átadják nekik a hatalmat, és végül ők diktálnak.”**

Még pszichiáternek sem kell lenni ahhoz, hogy belássuk: ez semmiképpen sem lehet kívánatos állapot a gyereknevelés vagy a gyermekek személyiségfejlődése szempontjából. **„A szülők**

kevésbé hajlandóak verbálisan fegyelmezni a gyerekeiket. Ők döntenek el, hogy mit egyenek vacsorára, mit nézzenek a tévében, hova menjen a család nyaralni” – mondja a pszichiáter.

„A gyermekekkel szembeni agresszió tilalmától eljutottunk oda, hogy már nem szabad nekik semmit sem mondani. Az lett a meggyőződésünk, hogy állandóan védelmeznünk kell a gyerekeket, mert annyi szörnyű dolog történhet velük. Ennek végeredményben az a hatása, hogy utódaink porcelánbabákká váltak. Nincs bátorságunk fellépni velük szemben már akkor sem, amikor kellene, és ez automatikusan átviszi rájuk a döntéshozatalt”

A szakember azt is hangsúlyozza, hogy ezeket az érzéseket a vélt vagy valós társadalmi elvárások generálják a szülőkben, akik aztán feláldozzák a felelősségteljes gyereknevelést a túlkompenzálás oltárán. *„Azzal túlkompenzálni, hogy mindent megadsz nekik, csak épp a szükséges közelséget nem, és hagyod, hogy ők döntsenek mindenről, szerintem kifejezetten káros a gyerekekre nézve” – figyelmeztet a pszichiáter.*

Szülőként is úgy véli, **hogy „a túl sok választási lehetőség általában nem tesz jót a gyerekeknek – Mi, felnőttek felelősséggel tartozunk értük, és rajtunk múlik, hogy mit döntünk el helyettük és mit nem”.**

Ahogy annyi minden egyéb esetén, itt is egy kényes egyensúly megtalálása és stabilizálása a kívánatos. Semmiképpen sem szabad elnyomni a gyermeket, de *kezelhetetlenül sok szabadsággal sem jó felruházni.* Sokat kell még tanulnia a világról és az életéről, ez pedig csak akkor sikerül neki, ha mi, felelős felnőttek egyfajta kiszámítható és következetes keretet, azaz szabályokat és határokat biztosítunk a számára. Úgy gondolja, hogy ha a szülők nem kezelnék lokális uralkodónak kijelölt hímes tojásként a gyerekeiket, sokkal jobb eredményeket érnének el a gyermeknevelésben: *„Én minden következtetésemmel ugyanoda térek vissza: a gyerekek nem olyan törékenyek, mint gondoljuk”.*

KARCAGI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM KUNSZENTMÁRTONI GIMNÁZIUMA, SZAKGIMNÁZIUMA ÉS SZAKKÖZÉPISKOLÁJA

1. A középiskolában tanuló, 18 év alatti helyi lakosú diákok száma: 32 fő

2. A középiskolában tanuló, 18 év alatti

kollégista diákok száma: 0 - fő

ebből a veszélyeztetett tanulók

száma: 0 fő

- a veszélyeztetettség okai: 0 fő

3. Korrepetálásban részesülő gyermekek száma: SNI: 19 fő,

BTM: 29 fő, Sikertelen matematika érettségit tett tanuló

korrepetálása: 1 fő

- az erre fordított órák száma havonta: 80 óra

- Sikertelen matematika érettségit tett tanuló korrepetálása: heti 4 óra, havonta 16 óra

4. Az észlelt problémák száma:

- **jellege:**
- A szakképző osztályokban előfordul a fegyelmezetlenség, rendbontás, trágár beszéd.
- Továbbra is sok a hiányzások száma.
- Egyre súlyosabb családi problémákat látunk.
- A társadalmi értékválság egyre több tanuló szemléletében, magatartásában nyilvánul meg. (P1: Érzéketlenség, empátia hiánya, öntörvényű magatartás, agresszió).
- A jogszabály által előírt telefonhasználati előírások betartása nehézségekbe ütközik.

5. Az iskolában működő szakkörök, klubok, önképző csoportok, táborok, rendszeres szabadidős programok száma:

- megnevezése:

2025.-ben iskolánk a Nagykun Diák Sportviadal megrendezésének szervezője és helyszíne. Diákjaink hónapok óta készülnek a rendezvényre. A Magyar Honvédelem által kezdeményezett Kadét Program keretében rendszeresen vesznek részt diákjaink színvonalas honvédelmi, sport, szabadidős, kulturális programokon.

6. Mulasztott órák miatti osztályismétlések száma: 5 fő

7. Egyéni tanrendben tanulók száma: 2 fő

8. Az osztályfőnök által felkeresett családok száma: 1 család családlátogatási alkalmak száma: 1 alkalom

KUNSZENTMÁRTONI ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉS ALAPFOKÚ MŰVÉSZETI ISKOLA

Az általános iskolában tanuló diákok száma 431 fő, melyből az alsó tagozaton 216 fő, a felső tagozaton 215 fő jár. Az iskola által hátrányos helyzetűnek ítélt tanulók száma 40 fő, az iskola által veszélyeztetett helyzetűnek ítélt tanulók száma 11 fő. Napközisek száma: 199 fő, tanulószobára járók száma 38 fő.

Az észlelt problémák száma 34, melyeknek jellege: hiányzások, pedagógiai jellemzések, esetjelzők magatartás és egyéb hiányzási okok miatt.

Pedagógusaink az említett évben több családot is meglátogattak, látogatott családok száma 224.

Szoros kapcsolatot tartunk a családsegítővel, több esetben jeleztek a gyermekjóléti szolgálat

felé. Észlelő- és jelzőrendszeri esetmegbeszélésen 4 alkalommal vettünk részt.

A szülői közösséggel különböző módokon vesszük fel a kapcsolatot. Szülői értekezletek, fogadóórák alkalmával jellemzően az alsó tagozaton több az érdeklődő. Különböző programokat kínál az iskolai munkatervünk, melyet az őszi és a tavaszi időszakban is meghirdetünk. Kerti parti, Szülői ankét, Családi nap. A kötetlen beszélgetést jobban preferálják szüleink. A szülői kapcsolattartás és együttműködés az iskola életében kulcsfontosságú szerepet játszik a tanulók fejlődésében és a lemorzsolódás csökkentésében. A generációs különbözőségek meghatározzák a szülők iskolájához való viszonyát és a kommunikációs formáját. A nyitott és a bizalommal átítatott kommunikáció elengedhetetlen az iskola és a szülők közötti hatékony együttműködéshez, különösen a lemorzsolódás megelőzésének érdekében. Azok a szülők, akik rendszeresen dolgoznak a pedagógusokkal, hamarabb értesülnek gyermekük tanulmányi és szociális problémáiról, így időben beavatkozhatnak. Az iskolai esetmegbeszélések során lehetőség nyílik arra, hogy a pedagógusok és a szülők közösen találjanak megoldást egy-egy tanuló problémáira, legyen szó magatartási nehézségekről, motivációhiányról vagy tanulási nehézségekről. A felelősség kérdése szintén fontos tényező. Egyes szülők nagyobb részt vállalnak gyermekük oktatásában, míg mások teljesen az iskolára hagyatkoznak. A lemorzsolódás szempontjából kiemelt jelentősége van annak, hogy a pedagógusok és a szülők együttműködjenek, és felismerjék a veszélyeztetett tanulókat. Az aggodás sok szülő részéről megjelenik, főként akkor, ha gyermekük tanulmányi eredményei romlanak vagy viselkedési problémák merülnek fel. Az iskolai esetmegbeszélések és rendszeres kapcsolattartás révén azonban lehetőség nyílik a problémák feltárására és közös megoldások kidolgozására.

Iskolánkban is előfordulnak konfliktusok, melynek megoldására, javítására konfliktuskezelési és érzelmi intelligencia programokat lehetne bevezetni, melyeket a családsegítő munkatársa tartana. Az agresszió gyakran abból fakad, hogy a diákok nem tudják kifejezni az érzéseiket vagy megoldani a konfliktusaikat, Segíthetne az érzelemfelismerő és önismereti órák, ehhez leginkább drámapedagógiai ismeretekkel rendelkező szakember szükséges. A gyerekek részére

KUNSZENTMÁRTONI ÁLTALÁNOS MŰVELŐDÉSI KÖZPONT **VÁROSI ÓVODA**

Az alábbiak szerint alakult óvodánkban a 149/1997. (IX.10.) kormányrendelet 10. számú mellékletében szabályozott tartalommal a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátása.

Gyermek létszám a 2024/2025 nevelési év május 31-ig: **116 fő**

Halmozottan hátrányos helyzetű gyermek: **3 fő**

Veszélyeztetett gyermek: **0 fő**

Teljes árat fizet: **11 fő**

Ingyen étkezik:

105 fő

Otthonról biztosítják az étkezést:

2 fő

A gyermekek az óvodában háromszori étkezést kapnak tízórai, ebéd, uzsonna.

A Gyermejkölési Szolgálattal közösen figyelemmel kísérjük a családok életét. Segítségnyújtunk a problémák megoldásában. Óvodai csoportjainkat rendszeresen látogatja az óvodai szociális munkatárs. Szükség esetén jelzésekkel élünk a Gyermejkölési Szolgálat felé. Támogatjuk a szülőket a gyermekek nevelésében és a helyes életmód, életvitel kialakításában. Tájékoztatást adunk fogadóóra keretében a gyermekek fejlődéséről. A szülőkkel közös programokat szervezünk a szabadidő hasznos eltöltésére. Kirándulásokon, óvodai és városi rendezvények programjain és környezetünk szépítésében vesznek részt a szülők.

A nevelési évben beiratkozáskor bekérésre kerültek a szülői felügyeleti jog gyakorlásával kapcsolatos határozatok.

Az intézménynek jó a kapcsolata a társszervekkel, védőnőkkel, a gyermek-, és ifjúságvédelmi felelős és az óvodapedagógusok rendszeresen részt vesznek a jelzőrendszeri megbeszéléseken. Figyelemmel kísérjük a gyermek- és ifjúságvédelemmel kapcsolatos új jogszabályi változásokat.

Óvodánk a Magyar Vöröskereszt alapszervezetként is működik.

SZENT ANNA KATOLIKUS ÓVODA

A Szent Anna Katolikus Óvoda gyermekvédelmi tevékenysége kiemelt jelentőséggel bír, hiszen elsődleges célunk a gyermekek testi, lelki, erkölcsi fejlődésének elősegítése, biztonságos, szeretetteljes környezetben. Az év során a gyermekvédelmi munka a megelőzésre, a hátrányos helyzetű gyermekek támogatására, valamint a családokkal való együttműködés erősítésére összpontosul.

Intézményi gyermekvédelmi adatok az Epreskerti-és a Napsugár tagóvodában összegezve:

Hátrányos helyzetű gyermekek száma: 8 gyermek

Családba fogadott gyermekek száma: 2 gyermek

Ezeket az adatokat mindig szülői nyilatkozatok alapján összesítjük a tanév elején.

A csoportvezető óvónők tanév eleji feladatai között szerepel a családlátogatás, amely alkalmával tájékozódnak a gyerekek családi háttéréről, helyzetéről. A gyermekek eltérő társadalmi-és szociokulturális környezetből érkeznek, a környezeti hatások sok esetben nem megfelelőek. Számtalanszor tapasztalunk a normáltól eltérő viselkedést.

A csoportvezető óvónők és a szülők között mindennapos a kapcsolattartás, így az az esetlegesen felmerülő problémákról folyamatosan tájékoztattuk a szülőket. A fogadóórák és a szülői értekezletek is lehetőséget kínálnak a szülőkkel való kapcsolattartásra.

A kapcsolatfelvétel szükség esetén a gyermekvédelmi szervekkel a gyermekvédelmi felelősök feladata volt.

Kunszentmártonban működő gyermekvédelemmel foglalkozó intézményekkel: Gyermekjóléti Szolgálattal, Védőnői Hálózattal, Gyámhivatallal együttműködtünk a tanév során.

A jelzőrendszeri megbeszélésen Gulyásné Simonyik Mária, Mészáros Nóra gyermekvédelmi felelősök vettek részt.

Esetkezelésre nem került sor ebben a tanévben, nem történt jelzés a gyermekjóléti Szolgálat felé.

Az év során több, a gyermekek érzelmi és szociális helyzetét segítő program valósult meg: az őszi jeles napokhoz tartozó Mihály-napi, Teréz-napi vásár népszokásokon. Ingyenes Mikulás csomag biztosításával igyekeztünk az anyagi terheket csökkenteni a családok számára. Az intézmény továbbra is biztosítja minden gyermek számára az ágyneműt, törölközőt, fogmosó felszerelést, tisztasági csomagot. Nagycsoportos gyermekek számára megrendezésre került versmondó-, rajz verseny és Tudorka bajnokság. Csoportszinten köszöntöttük megható műsorral az édesanyákat. A nyári óvodai élet színesítésére törekszünk. Biztosítjuk az egész éves óvodai ellátást.

Pedagógusaink kiemelten segítő szerepet vállaltak egyéni odafigyeléssel, differenciált fejlesztéssel és a szülők rendszeres bevonásával.

Preventív céllal több csoportfoglalkozást tartottunk a gyermekek érzelmi fejlesztésére. Köszönjük mindenkinek, akik az elmúlt években segítettek, támogatták munkánkat

Összegzés

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény rendelkezései szerint, a gyermekek veszélyeztetettségének megelőzése, illetve a kialakult veszélyhelyzet elhárítása céljából működtetett jelzőrendszer tagjai között az elmúlt években is szoros és hatékony a szakmai kapcsolat.

A visszatérő és új problémák megjelenése, valamint azok súlyosbodása miatt rendszeressé váló közös szakmai tevékenységek megalapozták a szakmai munkát és egyúttal utat mutattak a további együttműködéshez is. A jelzőrendszer tagjai közötti jó együttműködést mutatja, hogy – nem csak a jogszabályi kötelezettségnek eleget téve - évente megrendezésre kerülnek a jelzőrendszeri értekezletek, melyen átfogó értékelés készül az elmúlt év munkájáról. Továbbra is fontos, hogy a jelzőrendszer tagjai értesítési kötelezettségüknek minden esetben és maradéktalanul eleget tegyenek, valamint, hogy a gondozás folyamatának résztvevői egymás munkáját segítő, megfelelő információt nyújtsanak. A megfelelő szakmai színvonal biztosításához a rendszer áttekinthetősége, a résztvevők komplex látásmódja szükséges, amelyeket a kommunikáció és az információáramlás segítenek.

Továbbra is elsődleges cél a jó kapcsolatok továbbfejlesztése az egységes szemléletű, kultúrájú rendszer lehetőségeinek kihasználása, az együttműködés továbbberősítése az egymásra épülő, hosszú távon fennmaradó fejlesztésekkel.

Településünkön továbbra is nagyon fontos a gyermekeknek, felnőtteknek a különböző segítő, támogató szolgáltatásokhoz való hozzáférhetőség biztosítása, az olyan szakemberek jelenléte az oktatási intézményekben, az ellátási központban, akikkel a családok, egyének bizalmon alapuló kapcsolatot tudnak kialakítani a hatékony együttműködés érdekében. Feladatunknak érezzük, hogy városunk vonzó legyen a fiatalság számára, aki itt szeretne letelepedni és családot alapítani, azok a fiatalok minden segítséget és támogatást megkapjanak.

Fontosnak tartjuk városunk megtartó erejének erősítését. A legnagyobb kihívásunk, hogy a változó igények mellett olyan általános emberi szempontok figyelembe vételével teremtsünk élhető várost, amelyben az itt élők biztonságban tudhatják családjukat, értékeiket. Elsődleges célunk, hogy minden generáció méltán érezze magát egy olyan közösség tagjának, ahol az együtt gondolkodás, egységes törekvések, hagyományaink tiszteletben tartása, az emberi értékek megőrzése a településünk fejlődésének legjavát szolgálják.

Kunszentmárton, 2025. május 19.

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Előterjesztés:

Címe:

A Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ 2024. évi munkájáról

Testületi ülés dátuma:

2025. május 29.

Készítés ideje:

2025. május 19.

Készítette:

Bereczné Csörögi Györgyi

Ellenőrizte:

Erősné dr. Boldizsár Diána

Pénzügyileg ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság		
Humán és Ügyrendi Bizottság	X	
Roma Nemzetiségi Bizottság		

Kunszentmárton Város Polgármestere
Kunszentmárton

BESZÁMOLÓ
A Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ 2024. évi munkájáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ – munkatervünknek megfelelően – elkészítette a 2024. évi munkájáról szóló beszámolóját, melyet mellékelek.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a beszámolót vitassa meg és fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 19.

Dr. Szabó Péter
polgármester

...../2025. (V.29.) határozat

A Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ beszámolójáról

Kunszentmárton Város Önkormányzati Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a Kunszentmártoni Szociális Központ 2024. évi munkájáról szóló beszámolót.

Egyben megköszöni az intézményvezető asszony és valamennyi dolgozó lelkiismeretes és áldozatos munkáját.

Erről értesül: Képviselő-testület
Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ

Dr. Szabó Péter
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ
5440.Kunszentmárton, Rákóczi út 5.
Tel:06-56/ 504 878, Email: szekksztm.igazgatas@freemail.hu

KUNSZENTMÁRTONI SZOCIÁLIS ELLÁTÁSI KÖZPONT 2024. ÉVI BESZÁMOLÓJA

Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ alap és szakellátás keretében négy telephelyen látja el feladatait.

1. Székhely: Kunszentmárton Rákóczi Ferenc utca. 5.

- Tanyagondnoki szolgálat
- Család- és Gyermekjóléti szolgálat
- Járási Család- és Gyermekjóléti Központ

2. Idősek Bentlakásos Otthona

Telephely: Kunszentmárton Köttön utca 21.

- Ápolást, gondozást nyújtó intézményi ellátás, engedélyezett férőhelyek szám: **25 fő**

3. Nappali Ellátási Központ

Telephely: Kunszentmárton Mátyás király utca 21/ a

- Szociális étkeztetés
- Házi segítségnyújtás (szociális segítés, személyi gondozás) maximális ellátotti szám: **50 fő**
- Időskorúak nappali ellátása, férőhelyek száma: **20 fő**

4. Bölcsőde

Telephely: Kunszentmárton Széchenyi lakótelep 3.

- Bölcsődei ellátás – nevelés – gondozás
- Bölcsődei gyermekétkeztetés
- Férőhelyek száma: **42 fő -3 csoport**

Intézményi feladatellátás bemutatása, értékelése, bevételek, kiadások alakulása:

Tanyagondnoki szolgáltatás:

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 60. § (1) bekezdése határozza meg a tanyagondnoki szolgáltatást.

Az intézményünkben működő tanyagondnoki szolgálat Kunszentmárton közigazgatási területéhez tartozó Kungyalu, illetve a város külterületi tanyás részein végzi tevékenységét. Feladatai közé tartozik a napi egyszeri meleg étel – ételhordóban - történő kiszállítása, közreműködik a házisegítségnyújtásban, közösségi és szociális tájékoztatók

szolgáltatásban, továbbá az egyéb alapszolgáltatásokhoz való hozzáférésben. Segíti az egészségügyi szolgáltatáshoz való hozzájutást, gyógyszer felíratást/kiváltást, segítséget nyújt egyéni, hivatalos ügyek intézésében, bevásárlásban.

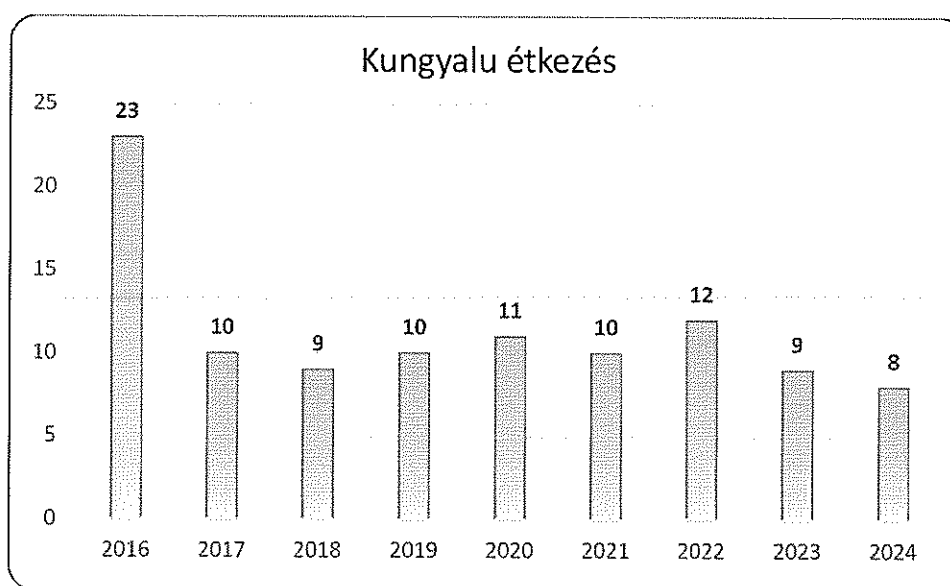
A tanyagondnoki feladatokat 1 fő látta el az intézményben. Részt vett a központ járási szintű feladatainak ellátásában és alkalmanként más intézmények és civil szervezetek munkáját is támogatta. Megtartotta a tanyagondnoki fórumot, ahol a lakosság elmondhatta észrevételeit. Szakmai végzettség előírását teljesítve végzi napi feladatait a Dacia Sandero személygépkocsival.

Szolgáltatások 2024 évben:

- Ételkiszállítás: 1796 adag/ év

A tanyagondnok feladatellátása során összesen 360 alkalommal vett részt ügyintézésben. (hivatalos ügyek intézése, gyógyszerkiíratás- kiváltás, bevásárlás.....)

Kungyalu területén az ételkiszállítás éves változásai:



Megnevezés	módosított kiadási előirányzat e. Ft	teljesült kiadás e. Ft	módosított bevételi előirányzat e. Ft	teljesült bevétel e. Ft
Tanyagondnoki szolgáltatás	7282	6826	0	0

Család- és Gyermekjóléti szolgálat

A családsegítés a szociális vagy mentálhigiénés problémák, illetve egyéb krízishelyzet miatt segítségre szoruló személyek, családok számára az ilyen helyzethez vezető okok megelőzése, a krízishelyzet megszüntetése, valamint az életvezetési képesség megőrzése céljából nyújtott szolgáltatás.

„A gyermekjóléti szolgáltatás olyan, a gyermek érdekeit védő speciális személyes szolgáltatás, amely a szociális munka módszereinek és eszközeinek felhasználásával szolgálja a gyermek testi, lelki egészségének, családban történő nevelkedésének elősegítését, a gyermek veszélyeztetettségének megelőzését, a kialakult veszélyeztetettség megszüntetését, illetve a családjából kiemelt gyermek visszahelyezését.” (Gyvt. 39. §)

A Család- és Gyermekjóléti Szolgálat feladatait, önálló szakmai egységként látja el az integrált intézmény keretein belül. Illetékességünk Kunszentmárton, Csépa közigazgatási területe. A családsegítői feladatokat 3 fő közalkalmazott látta el 2 fő szociális asszisztens segítségével. (1 fő asszisztens Csépán látott el feladatokat.)

A Központi Statisztikai Hivatal 2024. évi adatai alapján Kunszentmárton lakossága 7159 fő volt. **A családsegítő és gyermekjóléti szolgáltatást Kunszentmártonban: 6538 alkalommal vették igénybe.**

- ügyintézéshez segítségnyújtás: 462 (287fő)
- információnyújtás, tanácsadás 683 (216 fő)
- segítő beszélgetést 231 (85 fő)
- tanácsadás: 206 (151 fő)
- családlátogatás: 276 (131fő)
- konfliktuskezelés: 52 (18 fő)
- közvetítés ellátásokhoz való hozzáféréshez-pénzbeli:78 alkalom (41 fő)
- közvetítés ellátásokhoz való hozzáféréshez-természetbeni:350 alkalom (147 fő)
- adományközvetítés: 4200 (110 fő)
- alapellátott: 16 család
- védelembe vett: 15 család 26 gyermek
- ideiglenes hatállyal elhelyezett: 1 család 1 fő
- nevelésbe vett: 10 család 17 gyerek
- családba fogadott:12 család 13 gyermek

A 2024. évben összesen: 99 db jelzés érkezett szolgálathoz. A jelzésekben 71 személy volt érintett. A jelzések számát illetően elmondható, hogy a köznevelési intézményektől érkezett

33 jelzés, egészségügyi szolgáltatóktól 20, melyből 10 védőnői jelzés volt. Magánszemélytől 69 jelzés érkezett.

Fő problémák jellege szerint:

1. Mentális, pszichés
- 2. szerhasználat kiskorúak tekintetében**
- 3. időskorúak elhelyezése, időskorúakkal kapcsolatos problémák**
4. családi konfliktusok, krízisek, kapcsolattartás) (2023-ban inkább ez volt a jellemző, most ez egyel lentebb csúszott ez a probléma)
- 5. kiskorú bántalmazása, kortársbántalmazás**
6. életviteli, megélhetési gondok
7. gyermeknevelési nehézségek, krízisek
8. rossz higiénés körülmények, rossz lakáskörülmények

A kunszentmártoni szociális és gyermekvédelmi ellátásban egyre nagyobb kihívást jelent az idősödő, egyedülálló lakosság növekedése, és jóhiszeműségük kihasználása, akik gyakran idősotthoni elhelyezés miatt kérnek segítséget. Emellett fokozódik a társadalom peremére sodródott családok száma is, akik inkább az önkormányzat vagy a családsegítő szolgálat közvetlen segítségét kérik – elsősorban élelmiszeradomány formájában. A munkavállalás helyett gyakran a gyors, közvetlen megoldást keresik. 2024-re megduplázódott a különélő szülőkkel kapcsolatos kapcsolattartási ügyek száma, ami különösen a szombati napokat is egyre nagyobb arányban érintik.

Súlyos gondot okoz a pszichológiai és pszichiátriai ellátás elégtelensége, bár pozitívum, hogy heti két alkalommal elérhető a pszichológiai tanácsadás. Jelenleg hiányzik a jogi segítségnyújtás, ami nehezíti a kliensek ügyintézését. A szociális munka során tapasztalható, hogy egyre több gyermek küzd magatartási problémákkal, nő a családi és párkapcsolati konfliktusok száma, a szülők pedig gyakran nem vállalnak felelősséget problémáik megoldásáért. Sok esetben hiányzik a megfelelő megküzdési stratégia, különösen a szociokulturálisan hátrányos helyzetű családokban, ahol a problémák generációkon átívelően öröklődnek.

A kliensek körében jellemző, hogy a megoldást teljes egészében a család és gyermekjóléti szolgálatról várják, nem vállalják aktívan a felelősséget helyzetük javításáért. Nemcsak a klienslétszám nőtt, hanem a problémák komplexitása és súlyossága is jelentősen fokozódott. Egyre több esetben találkoznak halmozottan jelentkező problémákkal, amelyek megoldása hosszabb időt és intenzívebb beavatkozást igényel.

A városba költöző új lakók közül sokan már más településeken is a szociális ellátás látókörében voltak, problémáik azonban tovább öröklődnek.

Csépa település:

Lakosság száma:1581 fő.

A család és gyermekjóléti szolgáltatást Csépán :457 alkalommal 597 fő vette igénybe.

- információnyújtás 95 fő,
- ügyintézés 43 fő,
- segítő beszélgetés 46 fő,
- családlátogatás:86 fő
- adományközvetítés: 26 alkalom, 76 fő
- alapellátott:7 család
- védelembe vett 9 család, 22 gyermek
- családba fogadott: 6 család 14 gyermek
- ideiglenes hatállyal elhelyezett: 1 család 1 gyermek
- nevelésbe vett: 8 család 23 gyermek

A családlátogatásokat a családgondozó és az esetmenedzser saját autóval, szükség szerint a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ tanyagondnoki gépkocsijával oldja meg.

Csépa településről 55 jelzés érkezett a szolgálathoz. Ezen a településen a családsegítés hetente 4 órában működött, azonban ez az idő a feladatok elvégzésére kevés volt, ezért több időpontban felkereste a családsegítő a települést egy héten belül a feladatok maradéktalan elvégzése érdekében.

Legtöbb jelzés a köznevelési intézményből érkezett a tanulók magatartási és tanulási problémáival kapcsolatosak 42, óvoda 3, egészségügyi szolgáltatótól, védőnői 0, más családsegítő 4, gyámhivatal 1. Itt kell megjegyezni, hogy a problémák megoldása az általános iskolában „tűzoltás jellegűek”. Alapvető társadalmi problémákkal szembesülnek a pedagógusok és a szociális szakemberek is. Egyre több eset keletkezik azáltal, hogy a gyermekek az interneten osztják meg a videóikat, fotóikat, melyeket társukról készítenek, és ebből feszültségek, konfliktusok, személyi jogsértések keletkeznek. Egyre több azon kiskorúak száma, akik párkapcsolatot létesítenek és kérik a szülői ház elhagyásának lehetőségét, illetve a korai gyermekvállalás miatt lemorzsolódnak az iskolából.

Elmondható, hogy az elmúlt évben nagy számban megszorodtak az agresszív ügyfelek agresszív viselkedési formái. Ehhez társul az, hogy a jelzett problémák megoldását teljes egészében más személytől várják.

Az észlelő-és jelzőrendszer

A gyermekjóléti szolgáltatás alapvető prevenciós feladata az észlelő-és jelzőrendszer működésének a biztosítása. A 2024. évben a betervezett szakmaközi megbeszélések, esetkonferenciák, megbeszélések teljesültek a tervezettnél és előírtaknak megfelelően.

Az intézmény elkészítette az éves Intézkedési tervet, melynek célja a jelzőrendszerrel való kapcsolattartás megerősítése, valamint az ismeretterjesztés, a veszélyeztető helyzetek elhárítására.

A jelzőrendszer működésével kapcsolatban elmondható, a jelzőrendszer tagjai nem, vagy csak gyakran szóban teszik meg jelzésüket, írásban nem vállalják fel vélhetően félve az esetleges következményektől, azonban ezáltal a probléma nem kerül, vagy csak későn a felszínre. A jelzőrendszer tagjai közül elmondható, hogy az általános iskola és a védőnői szolgálat él a jelzési kötelezettségével, azonban az óvodák, gyermekorvosok szóban vagy egyáltalán nem teszik meg a jelzéseiket.

Megnevezés	módosított kiadási előirányzat e. Ft	teljesült kiadás e. Ft	módosított bevételi előirányzat e.Ft	teljesült bevétel e. Ft
Gyermekjóléti szolgálat	30940	33824	0	0

Család- és Gyermekjóléti Központ

A Család- és Gyermekjóléti Központ egy adott járás területén működik és a gyermekvédelmi gondoskodás keretébe tartozó hatósági intézkedések tartoznak a feladatkörébe. Továbbá a járás család- és gyermekjóléti szolgálatainak szakmai munkáját támogatja és a gyermekek védelmére irányuló tevékenységek ellátására egyéni és csoportos speciális szolgáltatásokat, programokat szervez.

A Központ feladatait önálló szakmai egységként látta el az integrált intézmény keretein belül a kunszentmártoni járásban, 5 fő esetmenedzser, 1 fő szociális asszisztens, 4 fő óvodai-iskolai szociális segítő, 1 fő központvezető és 1 fő szociális diagnózist készítő esetmenedzser közreműködésével.

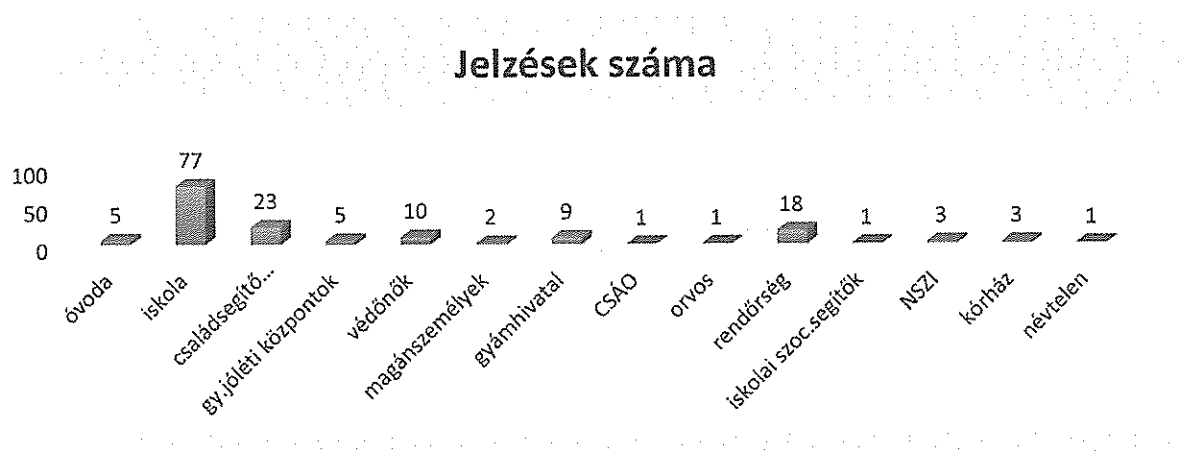
A központ feladatvégzésében hatósági intézkedéshez kapcsolódó tevékenységek igénybevétele/alkalom:

Esetkonferencia szervezés/azon való részvétel: 42,

Kunszentmárton, 2025. 05. 10.

- Esetmegbeszélés: 65,
- Családlátogatás: 979,
- Egyéni gondozási- nevelési terv készítése: 91 darab,
- Környezettanulmány készítés: 423 darab.

Az észlelő- és jelzőrendszer 159 db jelzést küldött 2024-ben a Család- és Gyermejjóléti Központ részére, amelyből legtöbb az iskoláktól érkezett.



Speciális szolgáltatásokra vonatkozó adatok/ alkalom:

- Kapcsolattartási ügyelet: 149
- Szociális diagnózis készítés: 11
- Készenléti ügyelet: 49
- Jogi segítségnyújtás, pszichológiai tanácsadás: 46/195
- Meditáció: 1

Intézményünkben megbízási szerződéssel pszichológiai tanácsadás biztosított volt, a jogi segítségnyújtás 2024.07.01 napjától szünetel.

A Járási Család és Gyermejjóléti Központok 2018. 09. 01-től kötelező feladatként látja el az óvodai-iskolai szociális segítő tevékenységet. Az ezt megelőző időszakban az EFOP–3.2.9-16-2016-00047 „iskolai és óvodai szociális tevékenység fejlesztése a kunszentmártoni járásban” projekt keretében működött. Az előző évekhez képest az együttműködés a köznevelési intézményekkel sokat javult, amely a kollégák munkavégzésének hatékonyságát megsokszorozták. Munkájukat az intézmények elismerték, azonban még most is találhatók olyan köznevelési intézmények, ahol nem vagy kevésbé tudják a feladataikat végezni.

Az óvodai- iskolai szociális segítők és az esetmenedzserek által tapasztalt problémák:

- aluliskolázatlanság (szülők)
- vándorló életmód
- iskolai hiányzások

- válások a családokban
- anyagi jellegű problémák
- családon belüli konfliktusok (esetenként erőszak)
- bántalmazás, szexuális abúzus
- tudatmódosító szerek használata

A Járás településeinek összességében elmondható, hogy a problémák száma és súlyossága folyamatos növekedést mutatott, melyet az esetszámok növekedése követett. Az óvodai-iskolai szociális segítők munkája fontos és elengedhetetlen a köznevelési intézmények számára.

Megnevezés	módosított kiadási előirányzat e Ft	teljesült kiadás e Ft	módosított bevételi előirányzat e Ft	teljesült bevétel e Ft
Gyermekjóléti központ	93341	90553	0	0

Idősek Bentlakásos Otthona

A Szociális Ellátási Központ a szociális szakellátás keretében gondoskodik az idősek ápoló – gondozó otthonban történő ellátásáról. Az idősek otthona azon személyek részére nyújt teljes körű ellátást, akik koruk, egészségi állapotuk, szociális helyzetük miatt, önmaguk ellátására részben, vagy csak folyamatos segítséggel képesek, gondozást igényelnek és ellátásuk alapellátás keretében nem oldható meg. A gondozottak részére teljes körű ellátást – napi legalább háromszori étkezést, szükség szerint ruházat, illetve egyéb anyaggal való ellátás, lelki gondozást, egészségügyi ellátást, lakhatást – biztosított az intézmény 2024. évben is. Az intézmény 25 férőhellyel rendelkezik, az adott évben teljes kihasználtsággal működött. Az intézmény szolgáltatása iránti érdeklődés folyamatos, az egyre idősödő és romló egészségi állapot további férőhelyeket igényel. A várakozók száma 44 fő volt 2024. 12. 31-én. Az elszámolási évben az ellátotti elhalálozás miatt 7 főnek szűnt meg a megállapodása az intézménnyel, 6 fő vette igénybe újként a szolgáltatást, kiköltöző idős nem volt. Az idősek átlagéletkora 85 év. Lakóink többnyire egyszemélyes háztartásból érkeztek, gyenge egészségi állapotban, állandó, folyamatos gondozást igényelnek, önállósági képességük jelentősen csökkent. 2024. évben a 11 fő demenciával élő lakót gondozott az intézmény.

Korcsoport szerinti elosztás:

Korcsoportok	férfi	nő
61-64 év		
65-69 év		
70-74 év		
75-79 év	<u>1</u>	<u>2</u>
80-89 év	<u>3</u>	<u>11</u>
90 év felett		8

Az ágazati szakmai rendeletben előírt gondozói létszám biztosított volt az idősek otthonában. 1 fő vezető, 7 fő szociális gondozó- ápoló végezte szakmai feladatait, 1 fő szociális munkatárs az idősekkel való foglalkozásban, fejlesztésben vett részt, 2 fő a konyhai és technikai feladatokat látta el. Az otthonban 1 fő közfoglalkoztatott dolgozó és 1 fő nyugdíj mellett megbízással jogviszonyban segítette az intézmény működését.

Az intézményben a térítési díj 2024. április 1-től 4300 Ft/fő naponta.

Az otthonban az ápolás, gondozás mellett nagy hangsúlyt fektet az intézmény az idősek mentális gondozására is különböző foglalkozások megtartásával, színes programok rendezésével, amely magában foglalja a színházi bemutatókat, zenés rendezvényeket egyéni beszélgetéseket. Az otthonban minden ellátott név és születésnapja ünnepségre kerül, továbbá a jeles ünnepekről is tart megemlékezést az intézmény. Családi napot 2024.szeptember utolsó hétvégéjén szervezett az intézmény, amelyen a hozzátartozók is részt vettek, illetve anyagi vagy más módon támogatták a rendezvény létrejöttét. Ezzel a rendezvénnyel igyekszünk segíteni és fenntartani az ellátottak és hozzátartozóik kapcsolatát. A Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ Életfa alapítvány támogatásával az otthon konyhája felújításra került, ahol vízvezeték, villanyhálózat, fali és padlóburkolat cserélésre került, továbbá rozsdamentes polc és konyhaszekrény került megrendelésre 5.740 570 Ft értékben.

Megnevezés	módosított kiadási előirányzat eFt	teljesült kiadás eFt	módosított bevételi előirányzat e. Ft	teljesült bevétel eFt
Idősek bentlakásos otthona	120949	120132	38644	40132

Szociális étkeztetés

A szociális étkeztetés keretében gondoskodtunk azon személyek napi egyszeri meleg étkeztetéséről, akik ezt önmaguk részére koruk, egészségi állapotuk és/vagy szociális helyzetük miatt nem képesek biztosítani.

A feladatot 1 fő részmunkaidős munkavállaló látta el 7 órában. Az étkeztetés intézményi térítési díj 2024.04.01-től 1180,- Ft/adag, kiszállítási díj 200,- Ft volt, 2024. évben, 1 fő kérte térítésmentesen az étkeztetést. Az év folyamán összesen 15578 adag étkezést biztosított az intézmény.

2024. évben 11029 adag étel kiszállítása történt az alábbi elosztásban:

- Kungyalu területére kiszállítással 1796 adag,
- Kunszentmárton területén kiszállítással 9233 adag.

Megnevezés	módosított kiadási előirányzat e. Ft	teljesült kiadás e. Ft	módosított bevételi előirányzat e. Ft	teljesült bevétel e. Ft
Szociális étkeztetés	25060	25142	15000	17612

Házi segítségnyújtás

A házi segítségnyújtás magában foglalja a saját lakásukon történő segítségnyújtásnak minden olyan módját és tevékenységeit, melyeket az igénylő egészségi állapota, szociális helyzete miatt elvégezni már nem, vagy még nem képes. Célunk a jogosult önálló életvitelének fenntartása fizikai, szociális, mentális szükségleteinek megfelelően, saját lakókörnyezetében.

Kunszentmárton városban a 2024. évben házi segítségnyújtásban új ellátottként 29 fő kötött megállapodást az intézménnyel. A gondozási óradíj összege 2024. év április 1-től 990 Ft/óra volt, a segítség díja 990 Ft/óra.

Az ellátotti létszám az év folyamán folyamatos növekedést mutatott, ami miatt szükséges volt az ellátotti létszám 50 főre emelése. Egyre több esetben kérték az intézmény segítségét személyi gondozás keretében, ahol egy nap többször felkeresi a gondozó az ellátottat az egészségi állapotának gyengülése miatt. A szolgáltatás a hét öt munkanapján elérhető volt Kunszentmárton területén. A kollégák a gondozási feladataikon túl az ebéd kiadagolásában, szállításában, az épület, udvar tisztán és rendbetartásában is részt vettek.

Az házi segítségnyújtásban részt vevők kor szerinti megoszlása:

	18-39	40-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-89	90-
férfi			1		1	2	3	2
nő				2	3	4	11	

Megnevezés	módosított kiadási előirányzat e. Ft	teljesült kiadás e. Ft	módosított bevételi előirányzat e. Ft	teljesült bevétel e. Ft
Házi segítségnyújtás	15357	15106	1300	2087

Időskorúak nappali ellátása:

Az idősek nappali ellátását biztosító intézmény, azok számára nyújt ellátást, akiknek van saját otthonuk, de napközbeni tartózkodásuk, étkeztetésük, tartalmas elfoglaltságuk saját otthonukban nem megoldott. A Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ nappali ellátását az Idősek Klubjában biztosította, összesen 20 férőhellyel. Egész évben programok, foglalkozások, prevenciós előadások színesítik az idősek napközbeni elfoglaltságaikat az intézményben. A pályázat részeként megvalósult gépkocsi beszerzés nagyban megkönnyítette az idősek eljutását az idősek klubjához. 2024. évben 1762 nap vették igénybe a nappali ellátás szolgáltatásait.

Megnevezés	módosított kiadási előirányzat e. Ft	teljesült kiadás e. Ft	módosított bevételi előirányzat e. Ft	teljesült bevétel e. Ft
Idősek nappali ellátása	11749	11165	600	749

Bölcsődei ellátás

Intézményünkben a kezdetek óta egységes irányelvek alapján szerveződik a szakmai munka, melyben óriási segítséget nyújtanak a bölcsődék egységes módszertani ajánlásai, a továbbképzések és a helyi szakmai megbeszélések. Minden csoportban érvényesül az egységes gondozás-nevelés, az állandóság, a fokozatosság és a rendszeresség elve. A gyermekeket, a fokozatos beszoktatás után a saját kisgyermeknevelője kíséri végig. A napirend állandósága és a tárgyi személyi feltételek állandósága teremti meg azt a testi-lelki biztonságot, amiben a gyermekek optimálisan fejlődni tudnak. Kisgyermeknevelőink legfontosabb közös célja az egészséges, nyitott, boldog gyermekek nevelése.

Bölcsődei engedélyezett férőhelyek száma 42 fő, 3 csoport működött az elszámolási évben. Az intézmény külső részei és benti helyiségei teljesítik a szakmai előírások követelményeit. A bölcsődei ellátásban dolgozó munkatársak létszáma megfelel a 15/1998 (IV.30.) NM rendeletben előírt létszámminimumnak és végzettségek követelményeinek.

A dolgozóknak továbbképzési lehetőségek biztosítottak voltak, melyet sikeresen teljesítettek. A 2024. évben a bölcsőde teljes létszámmal működött, a szolgáltatás iránti érdeklődés folyamatos volt az adott évben. Gyermeknappal egybekötött nyílt napot tartott 2024. májusban a bölcsőde, amely nagyon sikeres volt.

Megnevezés	módosított kiadási előirányzat e. Ft	teljesült kiadás e. Ft	módosított bevételi előirányzat e. Ft	teljesült bevétel e. Ft
Bölcsődei étkeztetés	18409	19078	350	433
Munkahelyi étkeztetés	2020	1844	2566	2341
Bölcsődei ellátás	77081	74898	2885	3142

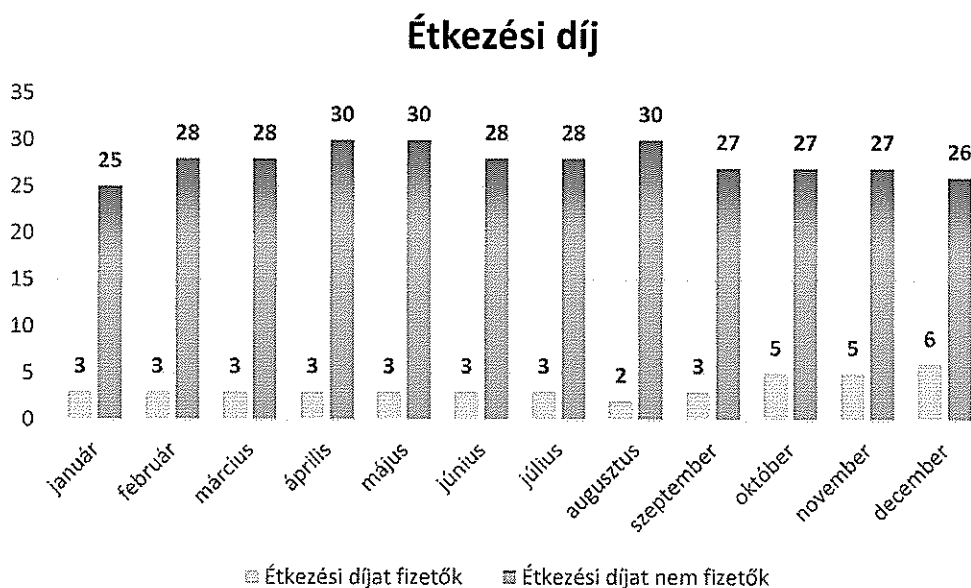
Bölcsődei ellátásban részt vevők kor szerinti megoszlása:

	20 hetes-11 hónapos	12-23 hónapos	24-35 hónapos	36-47 hónapos	48-59 hónapos	60 hónapos és idősebb
gyermek		6	21	6	0	0

Bölcsődei étkezés-gondozás:

Bölcsőde 2024. évi étkezési díj 752 Ft, gondozási díj 500 Ft

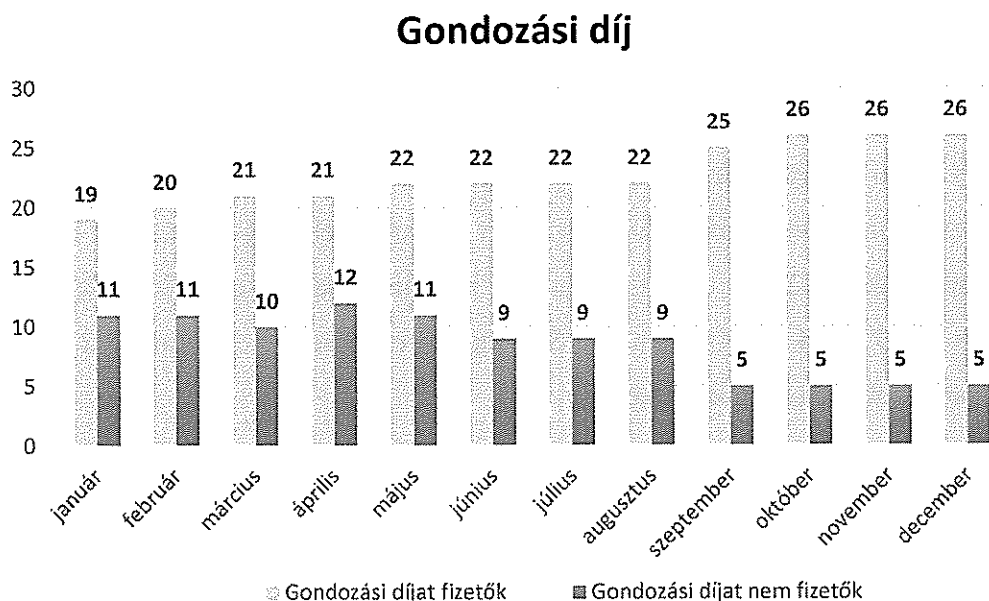
Étkezés díj fizetés megoszlása 2024. évben hó/fő:



Fizetett étkezés összesen: 441 939 Ft/év összeget jelentett az adott évben.

Étkezést nem fizetők: 3.376. 490/ év kedvezményt jelent összesen 2024.évben.

Gondozási díj fizetés megoszlása 2024.évben hó/fő:



Gondozási díj fizetése alól felmentettek: 929 000 Ft/év kedvezményt jelent összesen 2024.évben.

Gondozási díjfizetés: 1.891 000 Ft/év

Közfoglalkoztatás

Az összetett szakmai munkát a közfoglalkoztatási programok igénybevételével együtt tudta ellátni az intézmény. Intézményünkben 2 fő segítette a mindennapi feladatok elvégzését februárig. Februártól 1 fő segítette az intézmény feladatvégzését.

Megnevezés	módosított kiadási előirányzat e. Ft	teljesült kiadás e. Ft	módosított bevételi előirányzat e. Ft	teljesült bevétel e. Ft
Közfoglalkoztatás	3838	3838	2969	2962

Nyári napközis tábor 2024. július 01.-július 19-ig.

Szociális intézményünk évek óta a szociálisan rászoruló gyermekek körében szervez nyári tábort a szabadidő tartalmas eltöltése céljából, valamint a csellengés és egyéb veszélyek elkerülése érdekében. 2024. évben önkormányzati támogatással valósult meg a tábor, amely nyári színes programokkal, kirándulásokkal, a prevenció jegyében került lebonyolításra.

Az intézmény gazdálkodása

Az intézmény engedélyezett létszáma 2024. december 31-én 47 fő közalkalmazott teljes munkaidőben és 1 fő részmunkaidős dolgozó volt. A feladatokat 2 fő közfoglalkoztatott munkatárs segítette. Az intézményben a szakmai dolgozók nagyobb része felelt meg a törvényi által előírt képesítéseknek, a megfelelő szakmai végzettséggel nem rendelkező dolgozók felmentéssel rendelkeztek az előírt végzettségek megszerzésének idejére.

Intézményünkhöz 2024. évben a Magyar Élelmiszerbank Egyesülettel kötött szerződés alapján **29.471 544 Ft** értékben (**15 543 kg**) érkezett adomány, ami **98 238 Ft/fő** értékű támogatást jelentett személyenként.

A kunszentmártoni lakosság mindennapos megélhetéséhez az önkormányzat terheinek csökkentéséhez nagyban hozzájárult ez a támogatás. Ezt a feladatot a **munkatársak önként végezték gyakran** munkaidőn túli időszakban.

A 2024-es évben is együttműködött az intézmény a Magyar Vöröskereszt kunszentmártoni szervezetével. 2024. novemberében közösen gyűjtöttünk tartós élelmiszereket a kunszentmártoni Penny Marketnél rászoruló családok részére, továbbá szerdai napokon a Lidl „Élelmiszermentéssel a hátrányos helyzetűekért” elnevezésű projektjének keretén belül tudtunk támogatni több rászorult családot. 2023. november 30. óta a Sütőház Kft.-vel is megállapodást kötött az intézmény, ezáltal keddi és csütörtöki napokon tudott az intézmény biztosítani pékárut a rászoruló családok részére.

Az intézményi vagyonban bekövetkezett változások:

Megvásárlásra kerültek az intézmény egyes részegységeibe az alábbi kis és nagy értékű eszközök:

- porszívó, botmixer, mindennapos használatos eszközök (bögre, tányér, evőeszközök, kenyérpíró.....)
- bölcsődébe szekrény, szőnyeg, ápolási ág
- automata kávéfőző, hordozható cd lejátszók
- mosógép, nyomtató
- ventillátorok, irodai székek

Tárgyi eszközök beszerzése összesen: 1.266 287,- Ft.

A nyári tábor önkormányzat 2 000 000 Ft keretösszeg támogatással valósult meg 2024. évben, amelyből 1.545 221,- Ft került felhasználásra.

2024. évi költségvetési maradvány:

Összes bevétel: 405 261.000 Ft

Összes kiadás: 402.120.000 Ft

Maradvány: 3 141 000 Ft

2024. évi rehabilitációs hozzájárulás elszámolás: 6.825 000 Ft

Előirányzatok elszámolása:

Adatok ezer forintban

Előirányzatok	2023. évi eredeti előirányzat	2023. évi módosított irányzat	Teljesítés halmozott	Százalék	Maradvány
Személyi juttatások	234269	267031	267031	100	0
Járadék	35277	40661	40661	100	0
Dologi kiadás	82423	97614	93161	95,4	4453
Beruházás	500	1269	1266	98,9	2713
Felújítás	0	0	0	0	
Költségvetési kiadások összesen	352470	406575	402120	98,9	4456
Működési célú támogatás	3020	4839	3962	81,8	877
Intézményi működési bevételek	53907	63737	69332	108	5594
Központi irányító szerv támogatások teljesítése	295542	336852	330820	98,21	6032
Előző évi költségvetési maradványának igénybevétele	0	1146	1146	100	0
Költségvetési bevételek összesen	352470	406575	405261	99,6	1315

Kunszentmárton, 2025. május 10.



Bereczné Csörögi Györgyi Csilla

intézményvezető

Kunszentmárton, 2025. 05. 10.

Előterjesztés:

Címe:

a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ többletfeladat finanszírozásának kérelméről

Testületi ülés dátuma:

2025.05.29.

Készítés ideje:

2025.05.19.

Készítette:

László Hortenzia

Ellenőrizte:

Szabó János

Pénzügyileg ellenőrizte:

Szabó János

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

✉ 5441 Kunszentmárton, Pf. 2 ☎ Tel: 56/560-500 Fax: 56/461-158 E-mail: kunszentmarton@kunszentmarton.hu

ELŐTERJESZTÉS **a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ többletfeladat finanszírozásának** **kérelméről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ család- és gyermekjóléti szolgálat feladata 2025. április 1. napjával kibővült Tiszakürt településsel.

A 2025. évi költségvetés tervezésekor Tiszakürt település feladatellátása még nem volt tudott, ezért a költségvetésben még nem szerepelt.

Az intézmény kéri a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feladatellátásra kapott többlet feladatfinanszírozás összegéből, 1 310 280 Ft-ból emelje meg az intézmény személyi juttatások előirányzatát 1 159 540 Ft-al, a munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó előirányzatát 150 740 Ft-al az önkormányzat 2025. évi általános tartaléka terhére.

Az előterjesztés mellékleteként megtalálható az intézmény kérelme.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 19.

Dr. Szabó Péter
polgármester

...../2025.(V.29.) határozat

a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ többletfeladat finanszírozásának kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ kérelméről szóló előterjesztést és úgy dönt, hogy az intézmény személyi juttatások előirányzatát 1 159 540 Ft-al, munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó előirányzatát 150 740 Ft-al megemeli az Önkormányzat 2025. évi általános tartaléka terhére.

A Kunszentmárton Város Önkormányzatának 2025. évi költségvetési rendeletének módosítása szükséges.

Felelős: Szabó János osztályvezető

Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

Erről értesülnek:

- Dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- Képviselő-testületi tagok
- KKÖH Pénzügyi osztály
- Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ

Kmft.

**/Dr. Szabó Péter/ sk.
polgármester**

**/Dr. Hoffmann Zsolt/ sk.
jegyző**

Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ

5440 Kunszentmárton, Rákóczi F. u. 5 sz.

56/504-878

Ikt: 25 / 2025

Tárgy: Kérelem

Ügyintéző: Bereczné

Képviselő Testület részére
5440 Kunszentmárton
Köztársaság tér.1

Tisztelt Képviselő- Testület!

A Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ Család és Gyermejjóléti Szolgálat feladata bővült Tiszakürt településsel 2024.04.01. napjával. A költségvetés tervezésekor ez a feladatellátás még nem volt jelen ezért a költségvetésben nem szerepel. Kérem a Tisztelt Testületet, hogy a feladat ellátáshoz kapott állami támogatás összege kerüljön az intézményhez annak érdekében, hogy a feladat maradéktalanul el legyen végezve.

Kunszentmárton, 2025. 04.16.

Köszönettel: Bereczné Csörögi Györgyi
intézményvezető



Előterjesztés:

Címe:

Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ létszám kérelméről

Testületi ülés dátuma:

2025. május 29.

Készítés ideje:

2025. május 20.

Készítette:

Erősné dr. Boldizsár Diána

Ellenőrizte:

-

Pénzügyileg ellenőrizte:

Szabó János

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

✉ 5441 Kunszentmárton, Pf. 2 ☎ Tel: 56/560-500 Fax: 56/461-158 E-mail: kunszentmarton@kunszentmarton.hu

ELŐTERJESZTÉS Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ létszám kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ Bölcsőde telephelyén a konyhai kisegítő feladatokat ellátó munkavállaló egészségügyi okokra is hivatkozva kérelmezte korengedményes nyugdíjazását 2026. január 31. napjával.

A munkavállaló 2025. május 29. napjától a feladatát egészségi állapota miatt nem fogja tudni ellátni, helyettesítését az intézmény belső átszervezéssel nem tudja megoldani.

A bölcsődében a gyermekek étkeztetését azonban biztosítani kell, így szükséges lenne már 2025. június 1. napjával betölteni ezt a munkakört, ami így 8 hónapig párhuzamos foglalkoztatást jelent.

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének 265/2024. (XII. 12.) határozatára tekintettel kéri az intézményvezető asszony a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását ahhoz, hogy a bölcsődés gyermekek étkeztetésének ellátása érdekében Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ Bölcsőde telephelyén a bölcsődei konyhai kisegítő munkakör – 2025. évben 6 hónapig párhuzamos foglalkoztatásként - már 2025. június 1. napjával betöltésre kerüljön.

A Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ 2025. évi költségvetése a párhuzamos foglalkoztatás fedezetét nem tartalmazza, ezért a 2.364.864 Ft bér és járulék fedezete az Önkormányzat 2025. évi általános tartalékából biztosítható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 20.

Dr. Szabó Péter
polgármester

...../2025. (V.29.) határozat

Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ létszám kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a feladatellátás zavartalan működése érdekében a Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ Bölcsőde telephelyén megüresedő konyhai kisegítő álláshelye 2025. június 1. napjával betöltésre kerüljön.

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 hónapos párhuzamos foglalkoztatás 2.364.864 Ft bér- és járulék fedezetét az Önkormányzat 2025. évi általános tartaléka terhére biztosítja.

Az önkormányzat 2025. évi költségvetését ennek megfelelően módosítani szükséges.

Felelős: Szabó János osztályvezető

Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

Erről értesülnek:

- Dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- Képviselő-testületi tagok
- KKÖH Pénzügyi osztály
- Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ

Kmft.

/Dr. Szabó Péter/ sk.
polgármester

/Dr. Hoffmann Zsolt/ sk.
jegyző

Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ

5440 Kunszentmárton, Rákóczi F. u. 5 sz.

56/504-878

Ikt: 27 / 2025

Tárgy: Kérelem

Ügyintéző: Bereczné

Képviselő Testület részére
5440 Kunszentmárton
Köztársaság tér.1

Tisztelt Képviselő- Testület!

A Kunszentmártoni Szociális Ellátási Központ Bölcsőde telephelyén a konyhai kisegítő feladatot ellátó munkavállaló kérelmezte korengedményes nyugdíjazását 2026.01.31. napjával egészségügyi problémák miatt. A munkavállaló 2025.05.29. napjától a feladatot egészségi állapota miatt nem tudja ellátni, ezért kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy járuljon hozzá egy **plusz** fő munkavállaló felvételéhez 2026.01.31.napjáig, mivel ezt a feladatot az intézmény belső átszervezéssel nem tudja megoldani, ennek hiányában a gyermekek étkeztetése nem megoldható. Az intézmény számára a plusz létszám 2.364 864 Ft (bér és járulék) többletköltséget jelent, amely nem áll a rendelkezésre.

Kunszentmárton, 2025. 05.20.



Köszönettel: Bereczné Csörögi Györgyi
intézményvezető

Előterjesztés:

Címe:

Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ létszám kérelmeiről

Testületi ülés dátuma:

2025. május 29.

Készítés ideje:

2025. május 19.

Készítette:

Erősné dr. Boldizsár Diána

Ellenőrizte:

-

Pénzügyileg ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

☒ 5441 Kunszentmárton, Pf. 2 ☎ Tel: 56/560-500 Fax: 56/461-158 E-mail: kunszentmarton@kunszentmarton.hu

ELŐTERJESZTÉS Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ létszám kérelmeiről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ

- Helytörténeti Múzeum intézményegységénél 1 fő muzeológus határozott időre szóló közalkalmazotti jogviszonya 2025. június 2. napjával, valamint
- 1 fő karbantartó munkaviszonya 2025. június 17. napjával megszűnik.

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének 265/2024. (XII. 12.) határozatára tekintettel kéri igazgató Úr a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását ahhoz, hogy a feladatellátás zavartalan működése érdekében

- a megüresedő muzeológus munkakör 2025. június 3. napjával, illetve
- a karbantartó munkakör 2025. június 18. napjával betöltésre kerüljön.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 19.

Dr. Szabó Péter
polgármester

.../2025. (V.29.) határozat

Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ létszám kérelmeiről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a feladatellátás zavartalan működése érdekében a Kunszentmártoni Általános Művelődési Központnál

- a muzeológus álláshely 2025. június 3. napjával betöltésre kerüljön, illetve
- a karbantartó munkakör 2025. június 18. napjával betöltésre kerüljön.

Erről értesülnek:

- Dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- Képviselő-testületi tagok
- KKÖH Pénzügyi osztály
- Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ

Kmft.

/Dr. Szabó Péter/ sk.
polgármester

/Dr. Hoffmann Zsolt/ sk.
jegyző



**Dr. Szabó Péter polgármester úr és
Kunszentmárton Város Képviselő Testülete részére
5440 Kunszentmárton
Köztársaság tér 1.**

Iktatószám: 184/2025
Tárgy: Kérelem

**Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő Testület!**

A Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ Helytörténeti Múzeum intézményegységénél egy kolléga határozott időre szóló közalkalmazotti jogviszonya 2025. június 2-vel megszűnik.

Tisztelettel kérem a Képviselő Testület hozzájárulását, hogy a megüresedett álláshelyet betölthessük.

Kunszentmárton, 2025. május 12.

Tisztelettel:




Hegedűs Krisztián
KÁMK igazgató



**Dr. Szabó Péter polgármester úr és
Kunszentmárton Város Képviselő Testülete részére
5440 Kunszentmárton
Köztársaság tér 1.**

Iktatószám: 185 / 2025
Tárgy: Kérelem

**Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő Testület!**

A Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ intézménynél egy karbantartó kolléga munkaviszonya 2025. június 17-vel megszűnik.

Tisztelettel kérem a Képviselő testület hozzájárulását, hogy a megüresedett álláshelyet a betölthessük.

Kunszentmárton, 2025. május 12.

Tisztelettel:




Hegedűs Krisztián
KÁMK igazgató

Előterjesztés:

Címe:

Munkamegosztási megállapodás elfogadásáról Tiszakürti Óvoda, Bölcsőde és Konyha intézménnyel

Testületi ülés dátuma:

2025.05.29.

Készítés ideje:

2025.05.19.

Készítette:

Szabó János

Ellenőrizte:

-

Pénzügyileg ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság		
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

✉ 5441 Kunszentmárton, Pf. 2 ☎ Tel: 56/560-500 Fax:56/461-158 E-mail: kunszentmarton@kunszentmarton.hu

ELŐTERJESZTÉS

Munkamegosztási megállapodás elfogadásáról Tiszakürti Óvoda, Bölcsőde és Konyha intézménnyel

Tiszakürt Község Önkormányzata 2025. január 1-től csatlakozott a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatalhoz. A Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal, mint Gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv és a Tiszakürti Óvoda, Bölcsőde és Konyha intézmény között munkamegosztási megállapodás megkötésére van szükség figyelemmel a 2011. évi CXCV. törvény az Államháztartásról, az államháztartás számviteléről szóló 4/2013.(I.11.) Korm. rendelet, a 2011. évi CXCV. törvény végrehajtására kiadott 368/2011.(XII.31.) Kormányrendelet előírásaira. A megállapodás tartalmazza a Hivatal és intézmény alapvető számviteli és gazdálkodási feladatait.

A munkamegosztási megállapodás jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kunszentmárton, 2025. május 21.

Dr Szabó Péter

polgármester

...../2025.(V.29.) határozat

Munkamegosztási megállapodás elfogadásáról Tiszakürti Óvoda, Bölcsőde és Konyha intézménnyel

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a munkamegosztási megállapodás elfogadásáról szóló előterjesztést és úgy dönt, hogy az előterjesztés mellékletét képező megállapodást jóváhagyja.

A munkamegosztási megállapodás aláírása szükséges.

Felelős: Dr. Hoffmann Zsolt jegyző

Határidő: 2025. május 30.

Erről értesülnek:

- Dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- Képviselő-testületi tagok
- KKÖH Pénzügyi osztály
- Tiszakürt Község Önkormányzata

Kmft.

/Dr. Szabó Péter/ sk.
polgármester

/Dr. Hoffmann Zsolt/ sk.
jegyző

Munkamegosztási megállapodás

Mely létrejött egyrészt a **Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal** Kunszentmárton Köztársaság tér 1. szám, mint gazdálkodásra kijelölt gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv – *továbbiakban Hivatal* - másrésztől

Tiszakürti Óvoda, Bölcsőde és Konyha 5471 Tiszakürt. Fő utca 9.,

mint költségvetési szerv – *továbbiakban Intézmény* - között a gazdálkodással kapcsolatos pénzügyi, számviteli feladatainak ellátási rendjéről, a felelősségvállalás rendjéről, az államháztartásról szóló 2011 évi CXCV törvény, a 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról, valamint az államháztartás számviteléről szóló 4/2013 (I.11.) kormányrendelet előírásait figyelembe véve.

A költségvetési szerv vezetője felelős a közfeladatok jogszabályban, alapító okiratba, belső szabályzatban foglaltaknak megfelelő ellátásáért, valamint a költségvetési szerv számára jogszabályban előírt kötelezettségének teljesítésért.

A költségvetési szerv személyi juttatásokkal és az azokhoz kapcsolódó járulékok és egyéb közterhek előirányzataival minden esetben, a működtetéshez, a vagyon használatához, valamint a közfeladatai ellátásához szükséges egyéb előirányzataival jogszabály vagy az irányító szer döntése alapján rendelkezik.

I. Általános szabályozás

1. Az együttműködés általános szempontjai:

- 1.1. A Hivatal és az Intézmény együttműködésének célja az, hogy a hatékony, szakszerű és ésszerűen takarékos intézményi gazdálkodás szervezeti feltételeit megteremtse.
- 1.2. Az együttműködés nem csorbíthatja az Intézmény gazdálkodási, szakmai döntéshozatali rendszerét, önálló jogi személyiségét és felelősségét.
- 1.3. Az Intézmény önálló jogi személy.
- 1.4. Az Intézmény önálló törzsszámmal, adószámmal, bankszámlával és házipénztárral rendelkezik.
- 1.5. A gazdálkodás során felmerülő kiadásait és bevételeit saját nevükre szóló bizonylatok alapján a Hivatal Pénzügyi osztálya kezeli.
- 1.6. Az Intézmény működtetéséért, üzemeltetésért az Intézmény vezetője felelős.
- 1.7. Mindazokat a gazdálkodási feladatokat, amelyeknek szervezeti és személyi feltételei az Intézménynél nincsenek meg, köteles a Hivatal Pénzügyi osztálya ellátni.
- 1.8. Az Intézmény saját költségvetéssel rendelkezik, vezetője felelős a kiemelt előirányzatok betartásáért.
- 1.9. Az Intézmény feladatai ellátásáról, munkafolyamatai megszervezéséről oly módon gondoskodik, hogy az biztosítsa költségvetésében részére megállapított előirányzatok takarékos felhasználását.
- 1.10. A Hivatal javaslatokat tehet az Intézmény hatékonyabb, takarékosabb gazdálkodása érdekében. Javaslatait közli az Önkormányzat felé is.
- 1.11. A Hivatal érvényesítési, ellenjegyzési jogkörének gyakorlása útján és munkafolyamatokba épített belső ellenőrzési feladatainak ellátása során biztosítja a szabályszerű törvényes gazdálkodási feltételeit.
- 1.12. A kötelezettségvállalási és utalványozási jogkört az intézményvezető vagy az általa írásban megbízott, az intézmény alkalmazásában álló személy, a kötelezettségvállalás ellenjegyzési és érvényesítési jogkört a Pénzügyi osztályvezető vagy az általa írásban megbízott, az intézmény alkalmazásában álló személy útján érvényesíti.
- 1.13. A gazdálkodás okmányait, bizonylatait a Hivatal őrzi.
- 1.14. Az Intézmény előirányzati felhasználási kerete azonos az éves jóváhagyott költségvetése összességével, melynek teljesítése a források (önkormányzati támogatás, saját bevétel) rendelkezésre állása arányában történik.

- 1.15. Az Intézmény pénzforgalmi számlával és házipénztárral rendelkezik. Készpénzes kifizetéseire a Hivatal az önállóan működő intézmény kérésére készpénzelőleget (vásárlási előleget), ellátmányt biztosít.
- 1.16. A nem készpénzes számlák esetében a banki forgalmat a Hivatal bonyolítja az alábbiak szerint. Minden átutalandó számlához csatolt utalványon a kötelezettséget vállaló, vagy az általa megbízott személy rendelkezik a kifizetésre vonatkozóan. Egyúttal utalni kell arra is, hogy a kifizetés a költségvetés, a kötött felhasználású támogatás, feladatfinanszírozás vagy pályázat terhére történjen.
- 1.17. Kimenő számlákat az intézmény nevében a Hivatal is kiállíthat megállapodások alapján. A megállapodások egy példányát a Hivatal Pénzügyi osztálya részére leadja az intézmény.

II. Az együttműködés területei

1. Éves költségvetés tervezése, előirányzatok módosítása

- 1.1. Az Intézmény vezetője gazdasági számításokat végez a szakmai feladatokhoz igazodó pénzügyi költségvetési keretek kialakításához. Az Intézmény vezetője az elemi költségvetés szakmai területekre vonatkozó szöveges indoklását elkészíti. Az eredeti előirányzatok kialakításához az önkormányzat által meghatározott szempontok szerint az önállóan működő költségvetési intézmény közvetlenül szolgáltat adatot a Hivatal felé.
- 1.2. A Hivatal az Intézmény által előkészített adatszolgáltatást tartalmilag és számszakilag ellenőrzi, majd ezek alapján kialakítja az eredeti költségvetési előirányzatokat.
- 1.3. Az Intézmény által előkészített részletes szakmai szempontok, számítások és szöveges indoklás figyelembevételével a Hivatal elkészíti az elemi költségvetést, annak dokumentációját, a vonatkozó jogszabályokban előírt formában és tartalommal.
- 1.4. A Hivatal az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott eredeti előirányzatokról tájékoztatja az Intézmény vezetőjét.
- 1.5. Az Intézmény a kiemelt előirányzaton belüli rovatok között év közben átcsoportosítást hajthat végre. Elrendelésére a költségvetési szerv vezetője vagy az általa írásban felhatalmazott személy jogosult. Az egyes rovatok csökkentése csak abban az esetben lehetséges, ha a megmaradó előirányzat a várható kötelezettségvállalásokra fedezetet nyújt. Ennek előzetes igazolása a kezdeményező feladata.
- 1.6. Az Intézmény év közben a kiemelt előirányzatok közötti esetleges előirányzat módosítási kérelmét írásban továbbítja a Hivatal felé. A Hivatal a beérkezett kérelmet felülvizsgálja és egyezteteti az intézmény vezetőjével.
- 1.7. Az egyeztetésnek megfelelően a Hivatal az Intézmény által kezdeményezett előirányzat módosítást a képviselő testület felé előterjeszti.
- 1.8. A költségvetési rendelet módosítását követően a Hivatal tájékoztatja az Intézményt az elfogadott módosításokról, beleértve a nem intézmény által kezdeményezett előirányzat módosításokról is.
- 1.9. A Képviselő Testület által jóváhagyott előirányzat módosítások költségvetésen történő átvezetését a Hivatal végzi el.

2. Beszámoltatás

Az intézmény gazdasági eseményeinek a jogszabályoknak megfelelően a számvitelben történő rögzítése és szabályozása a Hivatal feladata és a vezetőjének felelőssége.

- 2.1. A Hivatal a hatályos jogszabályoknak megfelelően a számviteli rendszerből adatszolgáltatási kötelezettséggel tartozik, melyet havonta, az adott hónap zárása után teljesít az önállóan működő intézményre vonatkozóan, a Magyar Államkincstár felé.
- 2.2. A Hivatal készíti el a negyedéves mérleg jelentéseket is.

- 2.3. Az évközi adatszolgáltatások határidőre történő teljesítéséért és az adatszolgáltatások valódiságáért Hivatal a felelős.
- 2.4. Az éves beszámolót a Hivatal készíti el a felügyeleti szerv által előírt formában, a szöveges beszámolót az önállóan működő intézmény készíti el, melyhez adatokat szolgáltat a Hivatal.
- 2.5. A beszámoló adatainak alátámasztását szolgáló leltár elkészítését a leltározási és leltárkészítési szabályzat tartalmazza.
- 2.6. A számviteli feladatok ellátásához a Hivatal a költségvetési intézmény vezetőjétől szakmai adatszolgáltatást kérhet. A vezető a kért adatszolgáltatást nem tagadhatja meg.

3. Előirányzat felhasználás, kötelezettségvállalás, utalványozás

3.1. A kötelezettség vállalás rendje

- 3.1.1. Az Intézmény vezetője az előirányzatok felett –az aktuális költségvetési rendeletben meghatározott kiemelt előirányzatok keretein belül- önállóan rendelkezik azzal, hogy minden kötelezettségvállalás, ellenjegyzésére kizárólag a Hivatal gazdasági vezetője vagy az általa megbízott személy jogosult. A kötelezettségvállalások ellenjegyzésére az Intézmény gazdálkodási szabályzata előírásainak megfelelően kerülhet sor. Ellenjegyzés nélkül a kötelezettségvállalás érvénytelen.
- 3.1.2. Az Intézmény a Gazdálkodási szabályzata 1 példányát köteles a Hivatal részére átadni, a megfelelő aláírás jogosultság elvégzése céljából. Amennyiben az Intézmény a Gazdálkodási szabályzatban módosítást végez, arról haladéktalanul köteles a Hivatalt tájékoztatni.
- 3.1.3. A kötelezettségvállalás alapjául szolgáló dokumentum (megrendelő, szerződés) elkészítése az intézmény feladata. A 200.000 Ft feletti összegű kötelezettségvállalásokat kötelező írásba foglalni.
- 3.1.4. Az elkészült szerződést a kötelezettségvállaló aláírásával ellátva az Intézmény és haladéktalanul továbbítja a Hivatal felé.
- 3.1.5. Amennyiben a kötelezettségvállalás jogszabályba ütközik, illetve a kötelezettségvállaláshoz szükséges alapidokumentumok hiányoznak vagy a kiadás fedezete nem áll rendelkezésre a kötelezettségvállalás ellenjegyzését a megbízott személy visszautasíthatja. A visszautasításról az Intézményt a Hivatalnak azonnal értesíteni kell.

3.2. A teljesítésigazolás, utalványozás rendje

- 3.2.1. Az Intézmény a partnerei által kiállított számlákat beérkezteti, megvizsgálja a kiállított számlák jogalapját. Amennyiben a beérkezett számlát nem találja megalapozottnak, felveszi a kapcsolatot a számlát kiállító partnerrel a jogalap tisztázása érdekében. Amennyiben a számla jogalapja rendben van az Intézmény gazdálkodási szabályzatában kijelölt személy teljesítés igazolással látja el.
- 3.2.2. A számla teljesítés igazolás után a rendszerezített átadókönyvvvel továbbításra kerül a Hivatal felé feldolgozásra.
- 3.2.3. A beérkezett számlákat, a Hivatal számszakilag és formailag ellenőrzi, illetve ellenőrzi a teljesítés igazolás meglétét is. Amennyiben a számlát hibásnak találja visszaküldi az Intézménynek javításra. Amennyiben a Hivatal mindent rendben talál a számlán felrögzíti az ASP könyvelő moduljában. A felrögzített számlához a Hivatal utalványt állít ki.
- 3.2.4. Az Intézmény gazdálkodási szabályzatában megjelölt személy érvényesítői aláírással látja el a kiállított utalványt.
- 3.2.5. Az utalvánnyal ellátott számlát az utalványozói jogosultsággal rendelkező személy utalás előtt a Hivatalban megfelelő helyen utalványozói aláírással látja el.

- 3.2.6. Az utalványozott számlákat a Hivatal készpénzes számla esetén lekönyveli az Intézmény pénztár forgalmába, átutalásos számla esetén pedig a MBH Bank Electra programon keresztül átutalja a jogosult részére.
- 3.2.7. Az utalványozott, felszerelt, kifizetett számlákat, Bank kivonatokat, időrendi sorrendben kezeli a Hivatal.

4. Bér –és létszámgazdálkodás

- 4.1. Az Intézmény vezetője önálló bérgazdálkodási jogkört gyakorol az önkormányzat képviselőtestülete által rendelettel jóváhagyott előirányzat és létszámkeret betartásával.
- 4.2. Az Intézmény létszám-, és bérnyilvántartást vezetnek kulcsszámonként, bérelemenként bontásban, az évközi változásokról három munkanapon belül adatot szolgáltatnak a Hivatal felé.
- 4.3. A MÁK felé történő adatszolgáltatást az Intézmény önállóan bonyolítja, az E-adat rendszerben keletkezett minden dokumentumot haladéktalanul továbbít a Hivatal felé.
- 4.4. Az Intézmény elkészíti a közalkalmazotti, közfoglalkoztatotti jogviszonyok létesítésével, megszűnésével, átsorolásával kapcsolatos okmányokat.
- 4.5. A havi túlóráról illetve helyettesítésekről, távollétekről és egyéb helyi számfejtésű kifizetésekről havonta feladást készít el az Intézmény a MÁK felé
- 4.6. A hóközi kifizetéseket az Intézmény számfejti, majd az elkészült bérjegyzéket a teljesítésigazolás, utalványozás rendje szerint továbbítja a Hivatal felé.
- 4.7. Tárgy hónapot követően a Hivatal az Intézmény által továbbított bérterhelési összesítő alapján lekönyveli az Intézmény havi munkabérét.
- 4.8. A Hivatal a beérkezett bérjegyzékek alapján folyamatosan vezeti az Intézmény béranalitikáját.

5. A számvitel rendje

- 5.1. A számviteli politika kialakítása az Intézmény feladata, a Hivatal szakmai segítségnyújtása mellett.
- 5.2. A számvitel szervezéséért, naprakészségéért, pontosságáért a Hivatal a felelős, az Intézmény számviteli politikájának megfelelően.
- 5.3. Az Intézmény a számviteli törvény előírásai alapján elkészíti a számlarendet, a Hivatal szakmai segítségnyújtása mellett..

6. Az analitikus nyilvántartások rendje

- 6.1. A nagy és kis értékű eszközök (szellemi termékek, gépek és berendezése, felszerelések, járművek stb.) nyilvántartását a Hivatal végzi.
- 6.2. A negyedéves értékcsökkenés kiszámítása és könyvviteli nyilvántartásba rögzítése a Hivatal feladata.
- 6.3. Raktári készletek nyilvántartása, főkönyvi könyvelés felé történő feladása az önállóan működő Intézmény feladata. Írásos adatszolgáltatás negyedévente (készletek, hátralék túlfizetés feladása). A főkönyvre történő átvezetés a Hivatal feladata.
- 6.4. Munkahelyen használatban lévő készletek nyilvántartása az Intézmény feladata.
- 6.5. Az étkezők nyilvántartásának vezetése az Intézmény feladata.
- 6.6. A Hivatal vezeti a főkönyvhöz tartozó analitikát (vevők, adósok, szállítók, pályázati pénzek).
- 6.7. Pályázati pénzekkel kötött, szabad felhasználású támogatásokkal, egyéb céljellelű előirányzatokkal az Intézmény számol el és azokról vezeti a nyilvántartást.

7. A készpénz kezelés rendje

A pénzkezelés szabályait az Intézmény mindenkor hatályos szabályzata rögzíti. A mindennapi működés során törekedni kell a készpénz kímélő fizetési módok (bankkártya, átutalás) alkalmazására. Az intézmény a készpénzforgalmat az alábbi formában bonyolítja le.

- 7.1. Az Intézmény részére a Hivatal 1 db pénztárat alakít ki.
- 7.2. Az Intézmény készpénz kifizetései teljesítésére készpénzelőleget és ellátmányt vehet fel.
- 7.3. Az Intézmény készpénz igényét a készpénz felvételt megelőző 2 nappal korábban előre kell jeleznie a Hivatal felé.
- 7.4. A felvett készpénzellátmánnyal az Intézmény a pénzkezelési szabályzatában foglaltak szerint jár el.
- 7.5. A nagy összegű készpénzfelvételi igények Bank felé történő bejelentése a Hivatal feladata.
- 7.6. A készpénzkifizetések szabályszerűségéért, és a készpénzellátmány biztonságos elhelyezéseért az Intézmény vezetője a felelős.
- 7.7. Az Intézmény térítési díjat és szolgáltatási díjakat szed be. A beszedett összegeket az Intézmény bankszámlájára legkésőbb a beszedést követő munkanapon be kell fizetni.
- 7.8. Az Intézmény dolgozói részére teljesíthet bérjellegű kifizetéseket készpénzben (munkabér, fizetési előleg, közlekedési költségtérítés stb.)

8. Selejtezés, leltározás rendje

- 8.1. A selejtezés és leltározás folyamatait és végrehajtásának módját az Intézmény ide vonatkozó szabályzatai alapján kell végrehajtani.
- 8.2. Selejtezést az Intézmény kezdeményez, selejtezési jegyzőkönyv leadásával.
- 8.3. A selejtezést az Intézmény dolgozóiból összeállított selejtezési bizottság végzi.
- 8.4. A selejtezés analitikus nyilvántartáson történő átvezetését a Hivatal végzi.
- 8.5. A pénzeszközök selejtezését a Hivatal végzi.
- 8.6. Raktári készletek, tárgyi eszközök, kis értékű készletek leltározását a Intézmény által elkészített leltározási ütemterv szerint az Intézmény végzi.
- 8.7. Az elkészült leltárívek egy példányát az Intézmény továbbítja a Hivatal felé.

9. Az adózás rendje

Az Intézmény adózásával kapcsolatos nyilvántartások, jelentések, bevallások teljesítése a Hivatal feladata.

10. Belső kontroll rendszer működtetése

- 10.1. A Hivatal vezetője által elkészített szabályzatokhoz igazodva készíti el az Intézmény saját belső ellenőrzési rendjét.
- 10.2. Az elkészült szabályzatok egy példányát hatályba lépés előtt az Intézmény köteles a Hivatal részére megküldeni.

HATÁLYBALÉPÉS

Ez a munkamegosztási megállapodás 2025. június 1-én lép hatályba, az abban foglaltakat attól a naptól kezdve kell alkalmazni.

A Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal részéről
Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

.....

Tiszaikürti Óvoda, Bölcsőde és Konyha Intézmény részéről
Kakukné Gácsi Nóra
intézményvezető

.....

.....

Az Tiszaikürti Önkormányzat Képviselő-testülete a/2025 (.....) határozatával jóváhagyta a munkamegosztási megállapodást.

Horváth László

.....

polgármester

.....

Kunszentmárton Város Önkormányzat Képviselő-testülete a/2025 (.....) határozatával jóváhagyta a munkamegosztási megállapodást.

Dr Szabó Péter

.....

polgármester

.....

Előterjesztés:

Címe:

TOP_PLUSZ-1.2.1-21-JN1-2022-00016 azonosítószámú, „**KÖZTERÜLETEK, VONALAS LÉTESÍTMÉNYEK REKONSTRUKCIÓJA**” tárgyú vállalkozási szerződés műszaki egyenértékűség miatti szerződésmódosítás előkészítéséről

Testületi ülés dátuma:

2025. 05. 29.

Készítés ideje:

2025. 05. 22.

Készítette:

dr. Péter Zsuzsanna

Ellenőrizte:

-

Pénzügyileg ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

dr. Péter Zsuzsanna

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

Előterjesztés

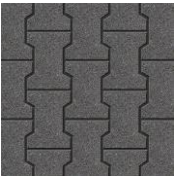
TOP_PLUSZ-1.2.1-21-JN1-2022-00016 azonosítószámú, „KÖZTERÜLETEK, VONALAS LÉTESÍTMÉNYEK REKONSTRUKCIÓJA” tárgyú vállalkozási szerződés műszaki egyenértékűség miatti szerződésmódosítás előkészítéséről

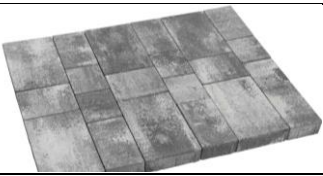
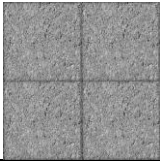
Tisztelt Képviselő-testület!

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 291/2024. (XII.18.) határozatában döntött a „**Közterületek, vonalas létesítmények rekonstrukciója**” elnevezésű **közbeszerzési eljárás eredményéről, mely alapján** Kunszentmárton Város Önkormányzata és a Szilasi és Társa Termelő és Szolgáltató Kft. között 2025. február 14-én vállalkozási szerződést jött létre a kivitelezési munkálatok megvalósítására.

A kivitelező kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy a tervdokumentációban szereplő térkő burkolatok helyett azzal műszakilag egyenértékű térkő burkolat beépítését engedélyezze a megrendelő. Tájékoztatott a vállalkozót, hogy a műszaki egyenértékűség miatti műszaki tartalomváltozást szerződésmódosítás keretében történhet, melynek jóváhagyása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A Vállalkozó az alábbi, tájépitési tervfejezetben szereplő térkő burkolatokat szeretné műszakilag egyenértékű burkolattal helyettesíteni:

tervben szereplő térkő burkolat	műszakilag egyenértékű helyettesítő termék
Semmelrock BEHATON antracit 	Frühwald Classic Kombi kakaóbab színben 
Semmelrock Appia Antica kombi, lávaköves 	Frühwald Suave kagylóhéj színben 
LEIER Taverna Gigant feketemárvány 	Frühwald Classic Kombi kakaóbab színben 
Semmelrock Citytop Grande Kombi grafit-terra 	Frühwald Suave antracit melir

	
LEIER PIAZZA antracit egysoros vezetősáv térkö burkolat zöldfelület oldalán 	Frühwald Classic antracit 

A műszaki egyenértékűséget a megbízott műszaki ellenőrünk és az ő szakági műszaki ellenőre a terveket készítő szakági tájépítész tervező a helyettesítő termékek teljesítménynyilatkozatai alapulvételével aláírásával elfogadta. A Kivitelező megküldte a terv szerinti és a helyettesítő termék "műszakilag egyenértékű vagy magasabb minőségű" jellemzőit (összehasonlító táblázat) tartalmazó kivitelezői nyilatkozatát, mutassa be a kiváltott (terv szerinti) és a helyettesítő termékek beszerzési árát és a kiváltás indokát.

A tárgyi közbeszerzési eljárás „ex ante”, folyamatba épített ellenőrzés keretében került lefolytatásra, így a szerződés módosítást is ennek megfelelően kell kezelnünk: a szerződésmódosítást és annak alátámasztó dokumentumait előzetesen meg kell küldenünk a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Közbeszerzési Felügyeletért Felelős Helyettes Államtitkárság Közbeszerzési Felügyeleti Főosztálya (továbbiakban: KFF) és a Magyar Államkincstár Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Igazgatósága részére. Az általuk lefolytatott ellenőrzési folyamat eredményeként kiadott tanúsítvány alapján dönthet a Képviselő-testület a szerződés módosításról, mely csak ezután kerülhet mindkét fél részéről aláírásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg alakítsa ki álláspontját az ügyben.

Kunszentmárton, 2025. május 22.

dr. Szabó Péter
polgármester

/2025. (I.30.) határozat

TOP_PLUSZ-1.2.1-21-JN1-2022-00016 azonosítószámú, „KÖZTERÜLETEK, VONALAS LÉTESÍTMÉNYEK REKONSTRUKCIÓJA” tárgyú vállalkozási szerződés műszaki egyenértékűség miatti szerződésmódosítás előkészítéséről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-JN1-2022-00016 azonosítószámú, „KÖZTERÜLETEK, VONALAS LÉTESÍTMÉNYEK REKONSTRUKCIÓJA” tárgyú vállalkozási szerződés műszaki egyenértékűség miatti szerződésmódosítás előkészítéséről szóló előterjesztést, az abban foglalt térkö burkolatok műszaki egyenértékűsége miatti szerződés módosítást támogatja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki és Pályázatkezelő Osztályát, hogy a szerződésmódosítás tervezetét a 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet szerinti, ún. folyamatba épített ellenőrzés lefolytatását követően elfogadásra készítse elő.

Felelős: dr. Péter Zsuzsanna aljegyző

Határidő: közbeszerzési záró tanúsítvány megszerzését követően azonnal

Értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály

Kmf.

dr. Szabó Péter
polgármester

dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

EGYENÉRTÉKŰSÉGET ÖSSZEHASONLÍTÓ TÁBLÁZAT
Térkö vonatkozásában
Kunszentmárton vonalas létesítmények

helyszín	tervezett	egységár
1. Zsinagóga parkoló	Semmelrock Behaton szürke 8 cm vtg. 20/16,5	5102
2. Mátyás király út		
tempolm felőli oldala	Semmelrock Appia Antica lávakő 5 cm vtg 10/15, 20/10, 20/15 cm	13389
étterem felőli oldal	Leier Taverna Gigant szürkemárvány 6 cm vtg 16,7/33,3 33,3/33,3 50/33,3	4300
3. Deák Ferenc utca Kölcsey Ferenc utca	Semmelrock Citytop Grande grafit 6 cm vtg. 20/40 40/40 40/60	5417
4. Kerületiház utca	Semmelrock Citytop Grande grafit 6 cm vtg. 20/40 40/40 40/60	5417
5. Kossuth Lajos út páros oldala	Semmelrock Behaton szürke 8 cm vtg. 20/16,5	5102
	Leier Forum Carbonszürke 8 cm vtg. 40/20 20/20 60/20	5843
	Leier Piazza antracit 6 cm vtg. 20/20	4407
5. Kossuth Lajos út páratlan oldala	Semmelrock Behaton szürke 8 cm vtg. 20/16,5	5102
	Leier Forum Carbonszürke 8 cm vtg. 40/20 20/20 60/20	5843
	Semmelrock Citytop Grande grafit 6 cm vtg. 20/40 40/40 40/60	5417

egyenértékű	egységár
Frühwald Classic Combi kakaóbab színben, 6 cm vtg 30/20 20/20 20/10	6134
Frühwald Suave kagylóhéj 6 cm vtg. 32/24, 24/16, 16/16	6763
Frühwald Classic Combi kakaóbab színben, 6 cm vtg 30/20 20/20 20/10	6134
Frühwald Suave antracit 6 cm vtg. 32/24, 24/16, 16/16	6763
Frühwald Suave antracit 6 cm vtg. 32/24, 24/16, 16/16	6763
Frühwald Classic antracit 6 cm vtg. 32/24, 24/16, 16/16	6763
Frühwald Suave antracit 8 cm vtg. 32/24, 24/16, 16/16	6134
Frühwald Classic antracit 6 cm vtg 20/20	4952
Frühwald Suave antracit 6 cm vtg. 32/24, 24/16, 16/16	6763
Frühwald Suave antracit 6 cm vtg. 32/24, 24/16, 16/16	6763
Frühwald Suave antracit 6 cm vtg. 32/24, 24/16, 16/16	6763

módosítás javasolt indoka

műemléki környezet+*

6 cm. vtg+*

meglévő környezethez és
csatlakozó járdaburkolatokhoz
méretben jobban igazodik+*

meglévő környezethez és
csatlakozó járdaburkolatokhoz
méretben jobban igazodik+*

meglévő környezethez és
csatlakozó járdaburkolatokhoz
méretben jobban igazodik+*

meglévő környezethez és
csatlakozó járdaburkolatokhoz
méretben jobban igazodik+*

meglévő környezethez és
csatlakozó járdaburkolatokhoz
méretben jobban igazodik+*

meglévő környezethez és
csatlakozó járdaburkolatokhoz
méretben jobban igazodik+*

meglévő környezethez és
csatlakozó járdaburkolatokhoz
méretben jobban igazodik+*

meglévő környezethez és
csatlakozó járdaburkolatokhoz
méretben jobban igazodik+*

meglévő környezethez és
csatlakozó járdaburkolatokhoz
méretben jobban igazodik+*

* általánosságban valamennyi térkö esetén elmondható, hogy a gyár közelsége miatt (Békéscsaba) bármilyen későbbi garanciális és egyéb pótlást igénylő burkolat fajlagosan egyszerűbben és költséghatékonyabban beszerezhető.

* a későbbi fejlesztési tervek jobban igazíthatóak az egyenértékű termékekhez, ugyanis a tervezett 7 típus helyett 4 típusú kerül beépítésre.

képek

tervezett

Semmelrock Behaton szürke



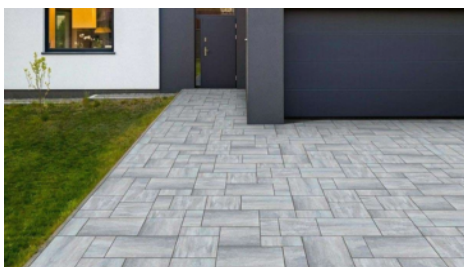
Semmelrock Appia antica lávakő



Leier Taverna Gigant



Semmelrock Citytop Grande Graffit



Leier forum carbonszürke:



egyenértékű

Frühwald Classic kakaóbab



Frühwald Suave kagylóhéj



Frühwald Suave antracit melír



Tejesítménynyilatkozat A 305/2011/EU

Térburkoló kövek belső padlásburkolására, kültéri használatra és tetőterekre

NO.: 2023-01

Termék megnevezése: Előregyártott beton térburkolókő (MSZ EN 1338:2003)

Azonosítás: A terméket a termék neve és a cikkszáma azonosítja.

Alkalmazhatóság: A termék megfelel az MSZ EN 1338:2003 ZA melléklet előírásainak, belső, külső tereken és tetőn használható.

Gyártó: Frühwald Kft. HU - 5600, Békéscsaba, Berényi út 136/1.
Frühwald Kft. HU - 2038, Sósút, Kőbányai út
Frühwald Kft. HU - 4244, Újfehértó, Epreskert, út 2.
Tel.: +36 66 447 244, Fax.: +36 66 443 568,
E-mail.: info@fruewald.hu
www.fruewald.hu

AVCP rendszer: 4 – es rendszer

Bejelentett szerv: nem szükséges

Nyilatkozat szerinti teljesítmény:

Termékjellemzők	Belső térben	Külső területen	Tetőn
Tűzállóság:	A1	XX	XX
Tűzzel szembeni ellenállás:	XX	XX	Elégséges
Azbeszt tartalom:	Nem tartalmaz	Nem tartalmaz	Nem tartalmaz
Hasító – húzó szilárdság(Mpa):	3,6<	3,6<	Megfelel
Csúszási ellenállás	Megfelel	Megfelel	XX
Hővezető képesség	NPD	NPD	NPD
Tartósság	Megfelel	Megfelel	XX

(XX= nem értelmezhető)

A fent azonosított termék (1) teljesítménye megfelel a bejelentett teljesítményeknek. A 305/2011/EU rendeletnek megfelelően e teljesítménynyilatkozat kiadásáért kizárólag a fent meghatározott gyártó a felelős.

A gyártó nevében és részéről aláíró személy: Duhonyi József laborvezető



700

Békéscsaba, 2023.04.03

FRÜHWALD KFT.

5600 Békéscsaba, Berényi út 136/1.

Központ, termékgyártás és eladás:

Telefon: 66/447-244 • Fax:66/443-568

e-mail: mail@fruhwald.hu

FRÜHWALD KFT.

2038 Sósút, Kőbányai út

Termékgyártás és eladás:

Telefon: 23/348-370 • Fax:23/348-372

www.fruewald.hu

FRÜHWALD KFT.

4244 Újfehértó, Epreskert út 2.

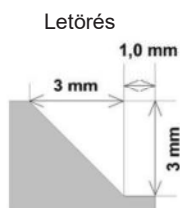
Termékgyártás és eladás:

Telefon: 42/291-042 • Fax:42/291-819

Kategória: Térburkolókő rendszer

Classic[®]

Méret



Kombi kivitelben

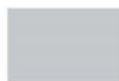
30x20

20x20

20x10



30 x 30 x 6



30 x 20 x 6



20 x 20 x 6



20 x 10 x 6

Színek, megjelenés, lerakási mód

Krémfehér, sárga, szürke, zöld, őszi, piros, barna melír, fekete.

Felület: Betonérdes, bizonyítottan időtlen. Kézzel vagy géppel fektethető.

Szín és a felület jellege

Ideális köztérek számára, de színválasztéka által szívesen látott magánkertekben is: mind a négyzet, mind a téglalap alakú.

Felhasználási területek

Elsősorban járdák, belső udvarok, teraszburkolatok, előterek kialakítására használható fel. Kellően szilárd alapozás esetén járműforgalom számára is megfelel*.

Előnyök

- Különlegesen sokféle kialakítás
- Csúszás- és kopásálló
- Fagy- és szórósóálló

Csúszásbiztos

Csúszásbiztos az MSZ EN 1338-nek, 1339-nek megfelelően

Műszaki előírások, megjegyzések

Hó- és jégmentesítésre csak környezetkímélő, a betonfelületet nem károsító anyagokat lehet használni. Kerülni kell a nátrium klorid hatóanyagú olvasztósókat.

A jegesedés megakadályozása érdekében a térkő felületét lejtéssel kell kialakítani. A gyártó utasításait mindig be kell tartani.

A termék CE minősítéssel rendelkezik, a gyártó folyamatosan ellenőrzi a minőséget és biztosítja az államilag akkreditált intézmények külső gyártásellenőrzését.

A termék megfelel az MSZ EN 1338:2003, 1339:2003 szabvány előírásainak. Használat során a hatályos üzemi előírásokat és az ide vonatkozó szabályokat be kell tartani.

Rácsméret (cm)	Kőméret (cm)	Élletörések (mm)	Fuga-szélesség (mm)	Súly ca. (kg / db)	Súly ca. (kg / m ²)	Kőszükséglet (db/m ² ,) 3 mm. fugával	Besorolás MSZ EN 1338 szerint	Besorolás MSZ EN 1339 szerint
30 x 20	29,7 x 19,7 x 6	(3+1)x3	3	8,1	138	3,1	-	PKDUI4
20 x 20	19,7 x 19,7 x 6	(3+1)x3	3	5,4	138	4,2	DI	-
20 x 10	19,7 x 9,7 x 6	(3+1)x3	3	2,6	138	6,3	DI	-
30 x 30	29,7 x 29,7 x 6	(3+1)x3	3	12,2	138	6,3	-	PKDUI4

Lerakási módok, használhatóság

Vastag malterágy (3-6 cm): X

Vékony malterágy (0,5-1 cm):

Laptartók:

Zúzalékágyazat: X

Burkolás

kézi X

gépi X

Teherbírás

Ember X

Jármű X*

Kategória: Térburkolókő rendszer

Classic®

Burkolási minták	Burkolási mintákat az interneten talál: www.fruehwald.hu
Általános burkolási utasítások	Általános burkolási utasítások: A térburkolatok tervezésénél, kivitelezésénél be kell tartani az útügyi műszaki szabályzatok, előírások hatályos utasításait. A termékre vonatkozó MSZ EN 1339:2003 és MSZ EN 1338:2003 szabványok a lapok méreteit megadott tűréshatárokon belül állapítják meg. Az ágyazóréteg vastagágának kialakításakor figyelembe kell venni a lapok magasságának megengedett méreteltéréseit. A felületet 2 %-nál nagyobb lejtéssel kell kialakítani a csapadékvíz szabad lefolyásának biztosítása érdekében. A lapok közötti fugatávolságot be kell tartani, az elemek nem érhetnek össze, nem súrolhatják egymást. A burkolás megkezdése előtt ellenőrizni kell a leszállított lapok méreteit, felületét, színét. Lerakáskor a szín- és felületi különbségek kiegyenlítése érdekében több raklapból vagy több sorból kell az egymás mellé kerülő lapokat összeválogatni. Be kell tartani a gyártó által kiadott utasításokat.
Alapozás, a teherhordó rétegek kialakítása	Az alapnak hossz- és keresztirányban 30 cm.-el nagyobbak kell a burkolat végleges méreténél. A laza talajra kerül a hordozó- vagy fagyvédő réteg, amelynek anyaga 0/45- től 0/63 mm. szemcse-nagyság humuszmentes zúzottkő vagy homok-kavics keverék. Ezt 20 cm.es rétegvastagságban kell leteríteni és vibrációs hengerrel tömöríteni. A teljes vastagságot a várható terhelés és a talajadottságok függvényében kell meghatározni. Az alsó réteg fölé kerül a felső kiegyenlítő- vagy hordozóréteg. Vastagsága 10-20 cm., szemcsemérete 0/22-0/45 mm. Ezt szintén tömöríteni kell. Az alsó és felső rétegnek a járőfelülethez hasonlóan legalább 0,5% hosszanti és 2% keresztirányú lejtéssel kell rendelkezni. Mindkét réteg síklapúságát ± 1 cm/4m. tűrésen belül kell kialakítani. A hordozó rétegekre megfelelő magasságban kell a szegélyeket elhelyezni. Ezek támasztják meg oldalirányban a lefektetett lapokat, megakadályozzák az elmozdulásukat. A szegélyek közötti távolságot a rendelkezésre álló terület, a lapok mérete és a fugatávolság határozza meg. Felső szintjük határozza meg a térkőágyazat végleges magasságát, lejtését.
Lapok és burkolókövek fektetése zúzalék ágyazatba	A teherhordozó alaprétegre a felső hordozó-, vagy más néven ágyazóréteget kell leteríteni. Erre kerülnek majd a lapok. Anyaga 2/5, 4/8 vagy 3/7 szemcsenagyságú zúzott kő. Beépítési segédeszközként csöveket kell lefektetni, közéjük kell a zúzalékot elhelyezni, s lehúzó léccel azt elsimítani, szintbe húzni. A kész zúzalékágyazatot nem kell tömöríteni, nem szabad rálépni. Szintmagasságát a lefektetett szegélyekhez kell igazítani. A lapokat az ágyazatra kell helyezni fugatávolságra egymástól, amelynek minimális mérete 3 mm. kell, hogy legyen. A lapok nem érhetnek össze, nem súrolhatják egymást. A fugák egyenességét, a burkolat szintjének síklapúságát zsinórral vagy léccel kell ellenőrizni. Utólagos igazításhoz olyan szerszámokat lehet használni, amelyek nem sértik a kövek felületét, nem hagynak maradandó nyomot, elváltozást. A fugákat fugázó homokkal vagy megfelelő méretű zúzalékkal kell kitölteni, amelynek szemcsenagyságát a fugaszélességhez kell igazítani. Mészkő alapú fugázóanyagot nem szabad használni, mert az a felület“ kivirágzását” okozza. A lapok felületére terített fugázó anyagot a fugákba be kell seperi. A felület síklapúságát és a megfelelő fugatömörséget gumilapos lapvibrátorral kell kialakítani. A fuga teljes kitöltésének és a megfelelő tömörség elérésének érdekében a fugázást többször el kell végezni. A ki nem töltött fuga a lapok élének letörését segíti elő. A megfelelően tömör fugázás után a térkő használatba vehető.
Betonfelület burkolása Lapok lerakása malterágyba	A már meglévő betonfelületre földnedves állapotú, készre előkevert maltet (misungot) kell 3-6 cm. vastagságban leteríteni, s lesimítani. A lapok felfelvő felületét meg kell tisztítani és elő kell nedvesíteni, majd a friss habarcsfelületre kell fektetni. A lapok közötti fuga szélessége min. 3 mm. kell, hogy legyen. A betonfelület tágulási hézagai, dilatációi fölött min. 10 mm. szélességű fugát kell kialakítani. Burkolatillesztéseknél és a felület geometriájától függően 2 - 5 méter távolságra egymástól tágulási héza-

Kategória: Térburkolókő rendszer

Classic®

Lerakás járólappartóra

gokat un. dilatációkat kell kialakítani min. 10 mm. szélességben.
A fugázást legkorábban a lerakást követő napon lehet megkezdeni. Kitöltő anyagként a kereskedelem-ben kapható fugázó habarcsokat ajánljuk.
Fugázás előtt a felületeket be kell nedvesíteni, fugatölcsér segítségével kell az anyagot a hézagba tölteni, a fuga maradványait azonnal le kell mosni.
A dilatációs hézagok és burkolatillesztések szélesebb fugáit elasztikus anyaggal kell kitölteni.
Vékony malterágyba történő burkolásra csak a magasságban kalibrált lapok alkalmasak.
A megfelelően szilárd, pormentes aljzatra 0,5-1 cm. vastagságban ragasztóanyagot kell egyenletesen felhordani, majd a megtisztított, előnedvesített lapokat ebbe kell fektetni.
Ügyelni kell arra, hogy a lapok és az aljzatbeton fagyálló módon összekössenek, a lapok teljes felületükön feküdjenek fel.
A dilatációs hézagok és a fugák kialakítását ugyanúgy kell elvégezni mint vastag malterágyba történő fektetés esetén.
A felület a malterágy vagy ragasztóréteg teljes megszilárdulása után vehető használatba.
A ragasztó és fugázó anyagok gyártói utasítását be kell tartani!

Burkolás hőszigetelt felületre

A csak gyalogosforgalomra szolgáló burkolatok esetén, ahol a körülmények megengedik, lehetséges a járólappartóra történő burkolat kialakítása.
A hordozó rétegnek legalább 2%-os lejtéssel kell rendelkeznie, ha a víz nem tud lefolyni a felületekről, a bennmaradó nedvesség károkat okozhat.
A távtartókat a terhelésnek megfelelő szilárdságú alapra lehet elhelyezni. Ezek biztosítják a fugák szélességét és a rácsszerkezet geometriáját.
A lapoknak teljes felületükön fel kell feküdni a távtartókra, amelyeket zsinórozással kell vonalba igazítani.
A magasságkülönbségeket távtartó alátétekkel lehet kiegyenlíteni. Magasságban állítható távtartók esetén tartsa be a gyártói utasításokat. Az így lerakott burkolat fugázása nem ajánlott.
Burkolás után a felület azonnal használatba vehető.

A burkolatot tartó építmény el kell hogy viselje a hőszigetelés és a betonburkolat, valamint a rá kerülő terhelés együttes súlyát.
Gondoskodni kell a vízelvezetésről, ezt vízszintes felületeknél 2%-nál nagyobb lejtés kialakításával lehet megoldani. A hőszigetelő réteg nem nedvesedhet át, szellőzését meg kell oldani.
A teraszlapokat zúzalék ágyazatba vagy támaszokra lehet fektetni.
Zúzalék ágyazatra burkoláskor az ágyazat alatt a csurgó vizet át nem engedő fóliát kell elhelyezni.
Támaszokra történő burkoláskor a vizet a szigetelő anyag felett kell elvezetni, itt is gondoskodni kell a vízszigetelés megoldásáról.
A nyílt fugákon keresztül lefolyó víz tisztítja a lapok és a szigetelő réteg közötti üreget.
Intenzív esőzések után a mészkivirágzás elkerülhetetlen, ez nem jelent hiányosságot, a betonnál ez természetes jelenség.
Fedett területeken épületfizikai okokból szintén kell számolni a felület kivirágzásával.
Az így készült felületek a burkolást követően azonnal használhatók.

Karbantartás, tisztítás

A burkolat felületét száraz vagy nedves állapotban puha kefével, seprővel lehet elvégezni. Magasnyomású mosó használata tilos. Makacsabb szennyeződések eltávolításához a kereskedelemben kapható betontisztító szereket lehet alkalmazni.
A beton felületét a savas vegyületek erősen roncsolják, ezért kerülni kell ezek használatát.
Rongálódás esetén a köveket egyesével, vagy nagyobb felületen ki lehet cserélni.

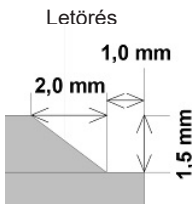
Kategória: Térburkolókő rendszer

Classic®

Szín és struktúra	A kopófelület színének és struktúrájának tulajdonságait az alkotó elemei határozzák meg. Ezek természetes ásványi anyagok, így állandóságukat nem lehet biztosítani. A színezett betontermékek magas minőségű, UV-álló színpigmenteket tartalmaznak. A használatból és az időjárásból adódó változások az idő elteltével megváltoztathatják a színt és a felületi struktúrát. A lerakás után fennálló színeltérések a használat folyamán idővel kiegyenlítődnek. A fedett helyen lerakott lapok és az időjárásnak kitett felületek nem egyformán változnak. A látványos színjáték és egyenletes felület elérése érdekében törekedjen arra, hogy lerakáskor egyszerre több raklapból, több sorból válogassa össze az egymás mellé kerülő termékeket. A kiállítási darabok a tájékoztatást segítik, a kiszállított darabok színe és felületi struktúrája ezektől eltérhet. Ez az eltérés azonban nem befolyásolja a betontermékeink használati értékét, alkalmasságát, így módon nem számít hiányosságnak.
Elszíneződések	A változó időjárási és környezeti tényezők enyhe elszíneződést okozhatnak, a kő felületén szervesanyag lerakódások alakulnak ki, alga lerakódás jelentkezhet stb. Ezek kialakulását nem tudjuk befolyásolni, így minőségi kifogás alapjául nem szolgálhatnak.
Lepattanó élek	Fugázási hézag nélkül lerakott lapok élei letörhetnek, lepattanhatnak, mert a lapok egymáshoz súrlódnak. A szűk fugát nem lehet tömören kitölteni, ez a lap elmozdulását okozhatja, ami szintén töréshez vezet. Ezek a letörések nem a termék hibájából, hanem a helytelen lerakásból származnak.
Mész-kivirágzás	A betonkövek felületén néha fehér vagy szürkés árnyalatú, világos foltok alakulnak ki. Ezt mészkivirágzásnak nevezzük. Mértéke az időjárás és a használati sajátosságok függvényében változik. Nagymértékű megjelenése esetén savtartalmú szerrel (pl. mész és cementfátyol eltávolító) lehetséges a megszüntetése. A kivirágzás természetes jelenség, minden betontermék felületén előfordul. A Frühwald termékek minőségét a kivirágzás nem csökkenti, így az nem kezelhető hiányossággként.
Hajszálrepedések	Bizonyos esetekben felléphetnek felületi hajszálrepedések. Ez száraz termékeken nem észlelhető csak a nedves felület száradásakor tűnik fel. A hajszálrepedések nem befolyásolják a termék használhatóságát.
Reklamációk	Az árut átvételkor, még a beépítés előtt szemrevételezés útján ellenőrizni kell. A feltárt minőségi hiányosságokat még a beépítés előtt jelezni kell a kereskedőnek, akitől a terméket vásárolták és a gyártónak. Megalapozott reklamáció esetén kizárólag az általunk gyártott anyagot cseréljük, a burkolás költségeit nem térítjük meg. Alaptalan reklamáció esetén többletköltséget számlázunk ki az ügyfél részére.

Kategória: Térburkolókő rendszer

Suave®

Méret		32 x 24 x 6
		24 x 16 x 6
		16 x 16 x 6

Színek, megjelenés lerakási mód	Szürke, antracit melír, kagylóhéj, barna melír Felület: Betonérdes és színgazdag
Szín és a felület jellege	A mediterrán szépségnek betonérdes minőségben egyedülálló kisugárzása van és abszolút időtlen.
Felhasználási területek	Elsősorban járdák, belső udvarok, teraszburkolatok, előterek kialakítására használható fel. Kellően szilárd alapozás esetén járműforgalom számára is megfelel*.
Előnyök	- Jól járható - Csúszás- és kopásálló - Fagy- és szórósóálló
Csúszásbiztos	Csúszásbiztos az MSZ EN 1338-nek, 1339-nek megfelelően
Műszaki előírások, meg- jegyzések	Hó- és jégmentesítésre csak környezetkímélő, a betonfelületet nem károsító anyagokat lehet használni. Kerülni kell a nátrium klorid hatóanyagú olvasztószókat. A jegesedés megakadályozása érdekében a térkő felületét lejtéssel kell kialakítani. A gyártó utasításait mindig be kell tartani. A termék CE minősítéssel rendelkezik, a gyártó folyamatosan ellenőrzi a minőséget és biztosítja az államilag akkreditált intézmények külső gyártásellenőrzését. A termék megfelel az MSZ EN 1338:2003, 1339:2003 szabvány előírásainak. Használat során a hatályos útügyi előírásokat és az ide vonatkozó szabályokat be kell tartani.

Rácsméret (cm)	Kőméret (cm)	Élletörések (mm)	Fuga- szélesség (mm)	Súly ca. (kg / db)	Súly ca. (kg / m ²)	Köszük- séglet (db/m ² .) 3 mm. fugával	Besorolás MSZ EN 1338 szerint	Besorolás MSZ EN 1339 szerint
32,0 x 24,0	31,7 x 23,7 x 6	(2+1)x1,5	3	10,1	138	13,0	-	PKDUI7
24,0 x 16,0	23,7 x 15,7 x 6	(2+1)x1,5	3	5,1	138	26,0	DI	-
16,0 x 16,0	15,7 x 15,7 x 6	(2+1)x1,5	3	3,2	138	39,1	DI	-

Lerakási módok, használhatóság	<u>Vastag malterágy (3-6 cm):</u>	X	Burkolás	<u>kézi</u>	X
	<u>Vékony malterágy (0,5-1 cm):</u>			<u>gépi</u>	X
	<u>Laptartók:</u>		Teherbírás	<u>Ember</u>	X
	<u>Zúzalékágyazat:</u>	X		<u>Jármű</u>	X*

Kategória: Térburkolókő rendszer

Suave®

Burkolási minták	Burkolási mintákat az interneten talál: www.fruehwald.hu
Általános burkolási utasítások	Általános burkolási utasítások: A térburkolatok tervezésénél, kivitelezésénél be kell tartani az ügyi műszaki szabályzatok, előírások hatályos utasításait. A termékre vonatkozó MSZ EN 1339:2003 és MSZ EN 1338:2003 szabványok a lapok méreteit megadott tűréshatárokon belül állapítják meg. Az ágyazóréteg vastagágának kialakításakor figyelembe kell venni a lapok magasságának megengedett méreteltéréseit. A felületet 2 %-nál nagyobb lejtéssel kell kialakítani a csapadékvíz szabad lefolyásának biztosítása érdekében. A lapok közötti fugatávolságot be kell tartani, az elemek nem érhetnek össze, nem súrolhatják egymást. A burkolás megkezdése előtt ellenőrizni kell a leszállított lapok méreteit, felületét, színét. Lerakáskor a szín- és felületi különbségek kiegyenlítése érdekében több raklapból vagy több sorból kell az egymás mellé kerülő lapokat összeválogatni. Be kell tartani a gyártó által kiadott utasításokat.
Alapozás, a teherhordó rétegek kialakítása	Az alapnak hossz- és keresztirányban 30 cm.-el nagyobbak kell a burkolat végleges méreténél. A laza talajra kerül a hordozó- vagy fagyvédő réteg, amelynek anyaga 0/45- től 0/63 mm. szemcse-nagyság humuszmentes zúzottkő vagy homok-kavics keverék. Ezt 20 cm-es rétegvastagságban kell leteríteni és vibrációs hengerrel tömöríteni. A teljes vastagságot a várható terhelés és a talajadottságok függvényében kell meghatározni. Az alsó réteg fölé kerül a felső kiegyenlítő- vagy hordozóréteg. Vastagsága 10-20 cm., szemcsemérete 0/22-0/45 mm. Ezt szintén tömöríteni kell. Az alsó és felső rétegnek a járófelülethez hasonlóan legalább 0,5% hosszanti és 2% keresztirányú lejtéssel kell rendelkezni. Mindkét réteg síklapúságát ± 1 cm/4m. tűrésen belül kell kialakítani. A hordozó rétegekre megfelelő magasságban kell a szegélyeket elhelyezni. Ezek támasztják meg oldalirányban a lefektetett lapokat, megakadályozzák az elmozdulásukat. A szegélyek közötti távolságot a rendelkezésre álló terület, a lapok mérete és a fugatávolság határozza meg. Felső szintjük határozza meg a térköőágyazat végleges magasságát, lejtését.
Lapok és burkolókövek fektetése zúzalék ágyazatba	A teherhordozó alaprétegre a felső hordozó-, vagy más néven ágyazóréteget kell leteríteni. Erre kerülnek majd a lapok. Anyaga 2/5, 4/8 vagy 3/7 szemcse-nagyságú zúzott kő. Beépítési segédeszközként csöveket kell lefektetni, közéjük kell a zúzalékot elhelyezni, s lehúzó léccel azt elsimítani, szintbe húzni. A kész zúzalékágyazatot nem kell tömöríteni, nem szabad rálépni. Szintmagasságát a lefektetett szegélyekhez kell igazítani. A lapokat az ágyazatra kell helyezni fugatávolságra egymástól, amelynek minimális mérete 3 mm. kell, hogy legyen. A lapok nem érhetnek össze, nem súrolhatják egymást. A fugák egyenességét, a burkolat szintjének síklapúságát zsinórral vagy léccel kell ellenőrizni. Utólagos igazításhoz olyan szerszámokat lehet használni, amelyek nem sértik a kövek felületét, nem hagynak maradandó nyomot, elváltozást. A fugákat fugázó homokkal vagy megfelelő méretű zúzalékkal kell kitölteni, amelynek szemcse-nagyságát a fugaszélességhez kell igazítani. Mészkő alapú fugázóanyagot nem szabad használni, mert az a felület "kivirágzását" okozza. A lapok felületére terített fugázó anyagot a fugákba be kell seperi. A felület síklapúságát és a megfelelő fugatömörséget gumilapos lapvibrátorral kell kialakítani. A fuga teljes kitöltésének és a megfelelő tömörség elérésének érdekében a fugázást többször el kell végezni. A ki nem töltött fuga a lapok élének letörését segíti elő. A megfelelően tömör fugázás után a térkő használatba vehető.
Betonfelület burkolása Lapok lerakása malterágyba	A már meglévő betonfelületre földnedves állapotú, készre előkevert maltert (misungot) kell 3-6 cm. vastagságban leteríteni, s lesimítani. A lapok felfelvő felületét meg kell tisztítani és elő kell nedvesíteni, majd a friss habarcsfelületre kell fektetni. A lapok közötti fuga szélessége min. 3 mm. kell, hogy legyen. A betonfelület tágulási hézagai, dilatációi fölött min. 10 mm. szélességű fugát kell kialakítani. Burkolatillesztéseknél és a felület geometriájától függően 2 - 5 méter távolságra egymástól tágulási héza-

Kategória: Térburkolókő rendszer

Suave®

Lerakás járóláp tartóra

gokat un. dilatációkat kell kialakítani min. 10 mm. szélességben.
A fugázást legkorábban a lerakást követő napon lehet megkezdeni. Kitöltő anyagként a kereskedelemben kapható fugázó habarcsokat ajánljuk.
Fugázás előtt a felületeket be kell nedvesíteni, fugatölcsér segítségével kell az anyagot a hézagba tölteni, a fuga maradványait azonnal le kell mosni.
A dilatációs hézagok és burkolatillesztések szélesebb fugáit elasztikus anyaggal kell kitölteni.
Vékony malterágyba történő burkolásra csak a magasságban kalibrált lapok alkalmasak.
A megfelelően szilárd, pormentes aljzatra 0,5-1 cm. vastagságban ragasztóanyagot kell egyenletesen felhordani, majd a megtisztított, előnedvesített lapokat ebbe kell fektetni.
Ügyelni kell arra, hogy a lapok és az aljzatbeton fagyálló módon összekössenek, a lapok teljes felületükön feküdjenek fel.
A dilatációs hézagok és a fugák kialakítását ugyanúgy kell elvégezni mint vastag malterágyba történő fektetés esetén.
A felület a malterágy vagy ragasztóréteg teljes megszilárdulása után vehető használatba.
A ragasztó és fugázó anyagok gyártói utasítását be kell tartani!

Burkolás hőszigetelt felületre

A csak gyalogosforgalomra szolgáló burkolatok esetén, ahol a körülmények megengedik, lehetséges a járóláp tartóra történő burkolat kialakítása.
A hordozó rétegnek legalább 2%-os lejtéssel kell rendelkeznie, ha a víz nem tud lefolyni a felületekről, a bennmaradó nedvesség károkat okozhat.
A távtartókat a terhelésnek megfelelő szilárdságú alapra lehet elhelyezni. Ezek biztosítják a fugák szélességét és a rácsszerkezet geometriáját.
A lapoknak teljes felületükön fel kell feküdni a távtartókra, amelyeket zsinórozással kell vonalba igazítani.
A magasságkülönbségeket távtartó alátétekkel lehet kiegyenlíteni. Magasságban állítható távtartók esetén tartsa be a gyártói utasításokat. Az így lerakott burkolat fugázása nem ajánlott.
Burkolás után a felület azonnal használatba vehető.

A burkolatot tartó építmény el kell hogy viselje a hőszigetelés és a betonburkolat, valamint a rá kerülő terhelés együttes súlyát.
Gondoskodni kell a vízelvezetésről, ezt vízszintes felületeknél 2%-nál nagyobb lejtés kialakításával lehet megoldani. A hőszigetelő réteg nem nedvesedhet át, szellőzését meg kell oldani.
A teraszlapokat zúzalék ágyazatba vagy támaszokra lehet fektetni.
Zúzalék ágyazatra burkoláskor az ágyazat alatt a csurgó vizet át nem engedő fóliát kell elhelyezni.
Támaszokra történő burkoláskor a vizet a szigetelő anyag felett kell elvezetni, itt is gondoskodni kell a vízszigetelés megoldásáról.
A nyílt fugákon keresztül lefolyó víz tisztítja a lapok és a szigetelő réteg közötti üreget.
Intenzív esőzések után a mész kivirágzás elkerülhetetlen, ez nem jelent hiányosságot, a betonnál ez természetes jelenség.
Fedett területeken épületfizikai okokból szintén kell számolni a felület kivirágzásával.
Az így készült felületek a burkolást követően azonnal használhatók.

Karbantartás, tisztítás

A burkolat felületét száraz vagy nedves állapotban puha kefével, seprővel lehet elvégezni. Magasnyomású mosó használata tilos. Makacsabb szennyeződések eltávolításához a kereskedelemben kapható betontisztító szereket lehet alkalmazni.
A beton felületét a savas vegyületek erősen roncsolják, ezért kerülni kell ezek használatát.
Rongálódás esetén a köveket egyesével, vagy nagyobb felületen ki lehet cserélni.

Kategória: Térburkolókő rendszer

Suave[®]

Szín és struktúra	A kopófelület színének és struktúrájának tulajdonságait az alkotó elemei határozzák meg. Ezek természetes ásványi anyagok, így állandóságukat nem lehet biztosítani. A színezett betontermékek magas minőségű, UV-álló színpigmenteket tartalmaznak. A használatból és az időjárásból adódó változások az idő elteltével megváltoztathatják a színt és a felületi struktúrát. A lerakás után fennálló színeltérések a használat folyamán idővel kiegyenlítődnek. A fedett helyen lerakott lapok és az időjárásnak kitett felületek nem egyformán változnak. A látványos színjáték és egyenletes felület elérése érdekében törekedjen arra, hogy lerakáskor egyszerre több raklapból, több sorból válogassa össze az egymás mellé kerülő termékeket. A kiállítási darabok a tájékoztatást segítik, a kiszállított darabok színe és felületi struktúrája ezektől eltérhet. Ez az eltérés azonban nem befolyásolja a betontermékeink használati értékét, alkalmasságát, így módon nem számít hiányosságnak.
Elszíneződések	A változó időjárási és környezeti tényezők enyhe elszíneződést okozhatnak, a kő felületén szervesanyag lerakódások alakulnak ki, alga lerakódás jelentkezhet stb. Ezek kialakulását nem tudjuk befolyásolni, így minőségi kifogás alapjául nem szolgálhatnak.
Lepattanó élek	Fugázási hézag nélkül lerakott lapok élei letörhetnek, lepattanhatnak, mert a lapok egymáshoz sűrűlődnak. A szűk fugát nem lehet tömören kitölteni, ez a lap elmozdulását okozhatja, ami szintén töréshez vezet. Ezek a letörések nem a termék hibájából, hanem a helytelen lerakásból származnak.
Mész-kivirágzás	A betonkövek felületén néha fehér vagy szürkés árnyalatú, világos foltok alakulnak ki. Ezt mészkivirágzásnak nevezzük. Mértéke az időjárás és a használati sajátosságok függvényében változik. Nagymértékű megjelenése esetén savtartalmú szerrel (pl. mész és cementfátyol eltávolító) lehetséges a megszüntetése. A kivirágzás természetes jelenség, minden betontermék felületén előfordul. A Frühwald termékek minőségét a kivirágzás nem csökkenti, így az nem kezelhető hiányosságként.
Hajszálrepedések	Bizonyos esetekben felléphetnek felületi hajszálrepedések. Ez száraz termékeken nem észlelhető csak a nedves felület száradásakor tűnik fel. A hajszálrepedések nem befolyásolják a termék használhatóságát.
Reklamációk	Az árut átvételkor, még a beépítés előtt szemrevételezés útján ellenőrizni kell. A feltárt minőségi hiányosságokat még a beépítés előtt jelezni kell a kereskedőnek, akitől a terméket vásárolták és a gyártónak. Megalapozott reklamáció esetén kizárólag az általunk gyártott anyagot cseréljük, a burkolás költségeit nem térítjük meg. Alaptalan reklamáció esetén többletköltséget számlázunk ki az ügyfél részére.

FELJEGYZÉS - EGYENÉRTÉKŰSÉGI NYILATKOZAT

Tárgy: *TOP_PLUSZ-1.2.1-21-JN1-2022-00016 azonosítószámú, „Kunszentmárton, az élhető település” elnevezésű projekt keretében KÖZTERÜLETEK, VONALAS LÉTESÍTMÉNYEK REKONSTRUKCIÓJA*

Szerződéses adatok:

Szerződés aláírásának dátuma: 2025. február 14.

Munkaterület átadásának dátuma: 2025. február 28.

Jelen vannak:

dr. Szabó Péter polgármester – Kunszentmárton Város Önkormányzata Beruházó

Horváth Ferenc – műszaki ellenőr

Kovács Ferenc – útépitési műszaki ellenőr

Szilasi Éva – Szilasi és Társa Kft. kivitelező képviselője

Előzmények:

Vállalkozó a korábbi szóbeli egyeztetéseken kezdeményezte egyeztető tárgyalás lefolytatását a beépítésre kerülő tételek véglegesítése tárgyában, melyre lehetőséget biztosít a 322/2015. korm.rendelet az alábbiak szerint:

28.§ (1) Az ajánlatkérőként szerződő fél és a nyertes ajánlattevőként szerződő fél a szerződés megkötését követően az árazott költségvetés tételei tekintetében egyeztetést folytathatnak, amely során a beépítésre kerülő egyes tételeket véglegesíthetik.

(2) A Felek az egyeztetésen csak az Ajánlattevő által az ajánlatában megjelölt építőanyagokkal, termékekkel műszakilag egyenértékű vagy magasabb minőségű helyettesítő termékben egyezhetnek meg.

(3) Amennyiben a Felek a (2) bekezdés szerinti helyettesítő termék beépítéséről állapodnak meg, a szerződés módosítására a Kbt. 141. §-ának szabályait megfelelően kell alkalmazni.

Vállalkozó jelezte, hogy a beépítésre kerülő tételek közül a burkolatok tekintetében kíván egyeztetést folytatni.

Fenti tárgyban jelen feljegyzést aláírók személyez konzultációt, bejárást és minta termékek bemutatását követően az alábbiakról döntöttek:

Szilasi és Társa Kft. – Szilasi Éva – kivitelező megállapításai:

A konkrét javaslatainkat, mintákat – Megrendelő kérésének eleget téve – bemutattuk az Önkormányzatnak, műszaki ellenőröknek.

Kérjük azokat jóváhagyni szíveskedjenek!

Horváth Ferenc/Kovács Ferenc műszaki ellenőrök megállapításai:

Vállalkozó többszöri szóbeli jelzése, mintabemutatása valamint a benyújtott dokumentumok alapján jelen nyilatkozathoz az egyenértékűséget igazolta, így hozzájárulásunkat megadjuk.

Megállapítjuk, hogy az eredeti tervekben, engedélyben és szerződésben szereplő műszaki tartalom teljes egészében megvalósul, a költségek változatlanok.

Tervezett burkolatok:

1. 269_2024-03-08_KR_02_002_R01 Semmelrock Behaton térkő burkolat
2. 269_2024-03-08_KR_07_002_R01 Semmelrock Appia Antica lávakő szín
Leier Taverna feketemárvány
3. 269_2024-03-08_KR_05/06_002_R01 Semmelrock Citytop Grande Graffit-terra
4. 269_2024-03-08_KR_01/04_002_R01 Semmelrock Citytop Grande Graffit-terra
5. 269_2024-03-08_KR_08_002_R01 Semmelrock Citytop Grande Graffit-terra
Leier Piazza antracit 20/20/6

Egyenértékű burkolatok:

1. 269_2024-03-08_KR_02_002_R01 Frühwald Classic Kombi kakaóbab színben
2. 269_2024-03-08_KR_07_002_R01 Frühwald Suave kagylóhéj színben
Frühwald Classic Kombi kakaóbab színben
3. 269_2024-03-08_KR_05/06_002_R01 Frühwald Suave antracit melír
4. 269_2024-03-08_KR_01/04_002_R01 Frühwald Suave antracit melír
5. 269_2024-03-08_KR_08_002_R01 Frühwald Suave antracit melír
Frühwald Classic antracit 20/20/6

Kunszentmárton Város Önkormányzata – dr. Szabó Péter polgármester – Megrendelő megállapításai:

Megrendelő kérte a Vállalkozót, hogy nyújtsa be konkrét javaslatait illetve mintafelületeket készítsen az egyes tételek vonatkozásában, melyet Vállalkozó teljesített.

A meglévő dokumentumok alapján elrendeli az alternatív műszaki tartalom megvalósítását az elkészült dokumentumok alapján.

Felek fentiek alapján közösen nyilatkoznak, hogy a fenti burkolatok esetében pénzügyi és műszaki egyenértékűség fennáll, a tervezetekkel egyenértékű mind önállóan, mind a meglévő burkolatokkal összhangban valamint a tervezett és elérendő állapot tekintetében.

A beépítésre kerülő burkolatok mind pénzügyileg, mind műszakilag a tervezettel egyenértékűek, teljes költsége az eredeti Vállalkozói árajánlatban foglaltakkal egyenlő mértékű, műszaki paramétereiben ugyanolyan minőséget biztosít, illetve a későbbi fejlesztési tervekhez könnyebben igazítható. A későbbi karbantartási és javítási költségek a gyár közelsége miatt optimálisabbak, így további előnyöket is biztosít Megrendelő részére.

K.m.f.

Megnevezés

Aláírás

Kunszentmárton Város Önkormányzata

dr. Szabó Péter-

.....

Horváth Ferenc – műszaki ellenőr

.....

Kovács Ferenc – műszaki ellenőr

.....

Szilasi és Társa Kft. Szilasi Éva

.....

Alulírott **Szloszjár György** felelős tájépitész tervező (névjegyzék száma: K/1 01-5061), tervezői oldalról a burkolatok cseréjéhez hozzájárulok, azokat egyenértékűnek tekintem.

.....

ARCHILAK ①
Mérnöki Szolgáltató Kft.
5000 Szolnok, Madách út 26.
Adószám: 12434721-2-16
Cégjegyzékszám: 16-09-011837
Banksz.: 10700309-68586993-51100005

Előterjesztés:

Címe:

Kunszentmárton zúzottköves útburkolat stabilizáció munkálataira kiírt ajánlatkérési felhívás eredményéről

Testületi ülés dátuma:

2025.05.29.

Készítés ideje:

2025.05.20.

Készítette:

Herczeg Krisztián

Ellenőrizte:

dr. Péter Zsuzsanna

Pénzügyileg ellenőrizte:

Szabó János

Jóváhagyta:

dr. Péter Zsuzsanna

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

Előterjesztés

Kunszentmárton zúzottköves útburkolat stabilizáció munkálataira kiírt ajánlatkérési felhívás eredményéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 133/2025.(IV.24.) határozatával úgy döntött, hogy az önkormányzat és intézményei által megvalósítandó beszerzések ajánlatkérési, elbírálási és megvalósítási szabályairól szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete alapján nyílt versenyző ajánlatkérési eljárást indít a Kunszentmárton, Újvilág utca (Nádor u. – Irányi u. között) valamint a Demeter István utca (Jászapáti u. – Bajcsy-Zsilinszky u. között) közlekedő útjának zúzottköves útburkolat stabilizációjának munkálataira.

Az ajánlati felhívásban meghatározott határidőig (2025. május 15. 14.00 óra) az alábbi ajánlatok érkeztek be:

Ajánlattevő neve	Nettó ajánlati ár (Ft-ban)	ÁFA 27% (Ft-ban)	Bruttó ajánlati ár (Ft-ban)	Jótállás (hónap)
Civil Expert Mérnökiroda Kft. (1143 Budapest, Stefánia út 9. Fsz. 3.)	9.480.202	2.559.655	12.039.857	36
Stones-Rol Kft. (2310 Szigetszentmiklós, Széchenyi u. 8.)	10.308.538	2.783.305	13.091.843	12
KM Építő Kft. (2310 Szigetszentmiklós, Bádogos u. 7.)	12.516.464	3.379.445	15.895.909	36

A Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal Előkészítő és Értékelő Munkacsoportja a beérkezett ajánlatokat az ajánlati felhívásban szereplő feltételek szerint áttanulmányozta és megállapította, hogy hiánypótlás kiküldése szükséges a következő ajánlattevők részére az alábbiak szerint:

1. Civil Expert Mérnökiroda Kft.:

- Referenciaigazolás (az ajánlatkérést megelőző 2 évben 2 db, beruházásonként nettó 5 millió Ft értékű útépítési kivitelezési munkáról - igazolása az ajánlati felhívásban foglaltak szerint).

2. Stones-Rol Kft.

- Nyilatkozat az építési beruházás elvégzéséhez szükséges gépekről, berendezésekről - az ajánlati felhívásban foglaltak szerint.

A hiányosságok pótlásának határideje 2025.05.21. 11 óra volt. Az ajánlattevők a hiánypótlásban előírtakat határidőre benyújtották, így ajánlatuk érvényes.

Az ajánlati felhívás alapján az ajánlatok bírálati szempontja az összességében legelőnyösebb egyösszegű ajánlat. Ez alapján az értékelési sorrend a következő:

1. Civil Expert Kft.: 10.000 pont
2. Stones-Rol Kft.: 8.609 pont
3. KM Építő Kft.: 7.816 pont

A Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal Előkészítő és Értékelő Munkacsoportja az ajánlatok áttanulmányozása és értékelése után javasolja, hogy az eljárást az önkormányzat nyilvánítsa eredményessé, melynek nyertese a Civil-Expert Mérnökiroda Kft. (1143 Budapest, Stefánia út 9. Fszt. 3.) legyen.

A vállalási ára nettó 9.480.202 Ft + 2.559.655 Ft (27 % ÁFA), azaz bruttó 12.039.857 Ft Jótállás 36 hónap.

A vállalási ár fedezetét, a bruttó 12.039.857 Ft összeget az önkormányzat 2025. évi költségvetése felhalmozási céltartaléka biztosítja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 21.

dr. Szabó Péter
polgármester

/2025.(V.29.)

Kunszentmárton zúzottköves útburkolat stabilizáció munkálataira kiírt ajánlatkérési felhívás eredményéről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat és intézményei által megvalósítandó beszerzések ajánlatkérési, elbírálási és megvalósítási szabályairól szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete alapján a Kunszentmárton, Újvilág utca (Nádor u. – Irányi u. között) valamint a Demeter István utca (Jászapáti u. – Bajcsy-Zsilinszky u. között) ingatlan közlekedő útjának zúzottköves útburkolat stabilizációjának munkálatai tárgyban megindított nyílt versenyző ajánlatkérési eljárást eredményessé nyilvánítja és az eljárás nyertese a Civil Expert Mérnökiroda Kft. (1143 Budapest, Stefánia út 9. Fszt. 3.).

A nyertes ajánlata:

- ajánlati ár: nettó 9.480.202-Ft + 2.559.655- Ft ÁFA, azaz bruttó 12.039.857-Ft
- jótállás: 36 hónap

A Képviselő-testület a vállalási árra fedezetet az önkormányzat 2025. évi költségvetése felhalmozási céltartalékából biztosít.

Felelős: Szabó János osztályvezető

Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

Felelős: dr. Szabó Péter polgármester

dr. Péter Zsuzsanna aljegyző

Határidő: azonnal

- Erről értesül:
- Képviselő-testület tagjai,
 - dr. Szabó Péter polgármester
 - dr. Hoffmann Zsolt jegyző
 - KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
 - KKÖH Pénzügyi Osztály
 - Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnoksága

Kmf.

Dr. Szabó Péter
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Előterjesztés:

Címe:

TOP_PLUSZ-3.1.3-23-JN1-2024-00002 azonosítószámú, „Helyi humán fejlesztések megvalósítása Kunszentmárton városában” elnevezésű projekthez kapcsolódó szakmai vezető feladatok ellátására megindított eljárás eredményéről

Testületi ülés dátuma:

2025.05.29.

Készítés ideje:

2025.05.20.

Készítette:

Herczeg Krisztián

Ellenőrizte:

dr. Péter Zsuzsanna

Pénzügyileg ellenőrizte:

Szabó János

Jóváhagyta:

dr. Péter Zsuzsanna

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

Előterjesztés

TOP_PLUSZ-3.1.3-23-JN1-2024-00002 azonosítószámú, „Helyi humán fejlesztések megvalósítása Kunszentmárton városában” elnevezésű projekthez kapcsolódó szakmai vezető feladatok ellátására megindított eljárás eredményéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Kunszentmárton Város Önkormányzata pályázaton elnyert forrásból valósítja meg a **TOP_PLUSZ-3.1.3-23-JN1-2024-00002 azonosítószámú, „Helyi humán fejlesztések megvalósítása Kunszentmárton városában”** megnevezésű projektjét.

A Képviselő-testület 2025. április 24-i ülésén döntött arról, hogy az önkormányzat és intézményei által megvalósítandó beszerzések ajánlatkérési, elbírálási és megvalósítási szabályairól szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete alapján meghívásos versenyző ajánlatkérési eljárást folytat le a **TOP_PLUSZ-3.1.3-23-JN1-2024-00002 azonosítószámú, „Helyi humán fejlesztések megvalósítása Kunszentmárton városában”** elnevezésű projekthez kapcsolódó szakmai vezető feladatok ellátására.

Az ajánlati felhívás az alábbi ajánlattevőknek került megküldésre:

- „PROJMEN” Kft. (4034 Debrecen, Nógrádi Mátyás utca 27.)
- Hálózat a Regionális Fejlesztésért Alapítvány (4400 Nyíregyháza, Vasvári Pál utca 1. Fszt 1. ajtó)
- Ex Ante Tanácsadó Iroda Kft. (1025 Budapest, Vérhalom utca 33/a.)
- INIS Projektfejlesztő Tanácsadó Kft. (1093 Budapest, Közraktár utca 12. A. ép. 2. em. 3.)
- Konszenzus Alapítvány Budapesti Szervezete (1025 Budapest, Zöldlomb u. 24/A.)

Az ajánlati felhívásban meghatározott határidőig (2025. május 14. 14. óra) az alábbi ajánlatok érkeztek be:

Ajánlattevő neve	Nettó költség (Ft-ban)	ÁFA 27% (Ft-ban)	Bruttó ajánlati ár (Ft-ban)
„Projmen” Kft. (4034 Debrecen, Nógrádi Mátyás u. 27.)	7.200.000	1.944.000	9.144.000
Hálózat a Regionális Fejlesztésért Alapítvány (4400 Nyíregyháza, Vasvári Pál utca 1. Fszt 1. ajtó)	8.400.000	2.268.000	10.668.000
Ex Ante Tanácsadó Iroda Kft. (1025 Budapest, Vérhalom utca 33/a.)	8.880.000	2.397.600	11.277.600
INIS Projektfejlesztő Tanácsadó Kft. (1093 Budapest, Közraktár utca 12. A. ép. 2. em. 3.)	9.600.000	2.592.000	12.192.000

A Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal Előkészítő és Értékelő Munkacsoportja a beérkezett ajánlatokat az ajánlati felhívásban szereplő feltételek szerint áttanulmányozta és megállapította, hogy hiánypótlás kiküldésére egyik ajánlattevő esetében sem volt szükség.

A Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal Előkészítő és Értékelő Munkacsoportja az ajánlatok áttanulmányozása és értékelése után javasolja, hogy az eljárást az önkormányzat nyilvánítsa eredményessé, melynek nyertese a „Projmen” Kft. (4034 Debrecen, Nógrádi Mátyás utca 27.) legyen.

A vállalási ára nettó 7.200.000 Ft + 1.944.000 Ft (27 % ÁFA), azaz bruttó 9.144.000 Ft.

A vállalási árra fedezetet a TOP_PLUSZ-3.1.3-23-JN1-2024-00002 azonosítószámú pályázatból rendelkezésre álló támogatási összeg biztosít.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 20.

dr. Szabó Péter
polgármester

...../2025. (V.29.) határozat

TOP_PLUSZ-3.1.3-23-JN1-2024-00002 azonosítószámú, „Helyi humán fejlesztések megvalósítása Kunszentmárton városában” elnevezésű projekthez kapcsolódó szakmai vezető feladatok ellátására megindított eljárás eredményéről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat és intézményei által megvalósítandó beszerzések ajánlatkérési, elbírálási és megvalósítási szabályairól szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete alapján **TOP_PLUSZ-3.1.3-23-JN1-2024-00002 azonosítószámú, „Helyi humán fejlesztések megvalósítása Kunszentmárton városában” elnevezésű projekthez kapcsolódó szakmai vezető feladatok ellátására** lefolytatott meghívásos versenyző ajánlatkérési **eljárás eredményes, nyertese a „Projmen” Kft.** (4034 Debrecen, Nógrádi Mátyás utca 27.) Nyertes ajánlattevő ajánlati ára nettó 7.200.000,- Ft + 1.944.000,- Ft ÁFA, azaz bruttó 9.144.000,- Ft.

A vállalási árra fedezetet a pályázatból rendelkezésre álló támogatási összeg biztosít.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: dr. Szabó Péter polgármester

Herczeg Krisztián

Határidő: azonnal

Erről értesül:

- Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- KKÖH Pénzügyi Osztály

kmf.

dr. Szabó Péter
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Előterjesztés:

Címe:

**Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni
2062/A/1 helyrajzi számú ingatlanának értékesítésre történő kijelöléséről**

Testületi ülés dátuma:

2025. május 29.

Készítés ideje:

2025. május 15.

Készítette:

Erősné dr. Boldizsár Diána

Ellenőrizte:

-

Pénzügyileg ellenőrizte:

Szabó János

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		

Kunszentmárton Város Polgármestere
Kunszentmárton

Előterjesztés

Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 2062/A/1 helyrajzi számú ingatlanának értékesítésre történő kijelöléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Kovács Brigitta Melinda Kunszentmárton, Alkotmány utca 13/1. szám alatti lakos kérelemmel fordult az önkormányzathoz melyben jelezte, hogy szeretné megvásárolni az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, kunszentmártoni 2062/A/1 helyrajzi számú, 97 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlant, amely ingatlan természetben 5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/1. szám alatt található. A kérelmező 2009. április 01. napjától az ingatlanban lakásbérleti joggal rendelkezik. Az ingatlant, mint elővásárlási joggal rendelkező bérlő kívánja megvásárolni. A Képviselő-testület 2025. március 27-i ülésén döntött az ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslésének megrendeléséről.

Az ingatlan forgalmi értékbecslését Lengyel Zoltán elkészítette, amelyet az előterjesztés mellékleteként csatolok.

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendelet 50. §-a szerint:

„50. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező, elidegeníteni kívánt lakások és helyiségek kijelöléséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A lakás vagy helyiség forgalmi értékét független ingatlanforgalmi értékbecslő állapítja meg. A lakás vagy helyiség vételárát az értékbecslő által megállapított forgalmi érték alapján a Képviselő-testület határozza meg. Az értékbecslés a vételárát megállapító képviselő-testületi döntés meghozatalakor egy évnél régebbi nem lehet.

(3) A lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakás és helyiség vételárát a Képviselő-testület az Ltv. 52. §-a figyelembevételével határozza meg (helyi forgalmi érték).”

Az ingatlan ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéke:

- 2062/A/1 helyrajzi számú, természetben 5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/1. szám alatti 97 m² alapterületű ingatlan esetében 6.100.000,- Ft

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztés mellékletét képező, az értékbecslő által megállapított ingatlanforgalmi érték - az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítési költségének (50.000,- Ft), és az energetikai tanúsítvány díjának (30.000,- Ft) figyelembevételével - alapján az ingatlan induló vételárát meghatározni szíveskedjen.

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendelet 51. §-a szerint:

„ 51. § (1) A Képviselő-testület vételárát megállapító döntését követően a polgármester 15 napon belül közli a vételárát és az eladásra irányuló ajánlatot az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlásra jogosultakkal (továbbiakban elővásárlásra jogosult).

(2) Az eladásra irányuló ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az elővásárlási joggal rendelkező bérlő személyi adatait,
- b) a lakás adatait (cím, helyrajzi szám, alapterület, szobaszám, komfortfokozat, stb.),
- c) a lakás vételárát,
- d) a lakás tényleges műszaki állapotát,
- e) a fizetési feltételeket,
- f) az ajánlati kötöttség időtartamáról szóló tájékoztatást,
- g) elfogadó nyilatkozat megtételének határidejét.

(3) Az elővásárlásra jogosult e jogát a (2) bekezdés szerinti ajánlat kézhezvételét követő 30 napon belül, az eladóhoz intézett, az ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat útján jogosult gyakorolni. Nyilatkozatához csatolnia kell a közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolást.

(4) Az önkormányzat ajánlati kötöttsége a (2) bekezdés szerinti ajánlat elővásárlásra jogosult által történő kézhezvételétől számított 60 napig áll fenn.

(5) Ha a jogosult a (3) bekezdés szerinti nyilatkozatot nem vagy nem határidőben teszi meg, úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni és ez esetben a lakás harmadik személy részére értékesíthető.

(6) Nem köthető adásvételi szerződés azzal az elővásárlásra jogosulttal, akinek az eladásra kijelölt ingatlannal összefüggő, bérleti díjból eredő, vagy bármilyen lejárt és meg nem fizetett közüzemi díjtartozása áll fenn.

52. § (1) Az elővásárlásra jogosult, mint vevő a vételárát:

- a) szerződéskötéskor egy összegben, vagy
 - b) kérelmére részletekben
- köteles megfizetni.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő vállalja, hogy a teljes vételárát a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, részére a vételár 20 %-ának megfelelő összegű vételárkedvezményt kell megállapítani.

(3) Az elővásárlásra jogosult vevő részletfizetés iránti kérelme esetén részére legfeljebb 15 év időtartamra kamatmentes részletfizetési kedvezmény állapítható meg azzal, hogy köteles legalább a vételár 20 %-át a szerződéskötéskor megfizetni. Részletvétel esetén az önkormányzat javára szóló tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(4) A havonta előre esedékes vételárrész nem lehet kevesebb összegű, mint a lakás adásvételi szerződés megkötésének időpontjában érvényes bérleti díja. Vevő a vételárrészt tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni. A vételárrész késedelmes teljesítése esetén vevőt a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli.

(5) Részletre történő vásárlás esetén, amennyiben az elővásárlásra jogosult a vételárhátralékot a szerződésben vállalt határidő előtt kiegyenlíti, őt a még fennálló vételár hátralék 10%-ának megfelelő mértékű árengedmény illeti meg.

53. § (1) Három havi vételárrész meg nem fizetése esetén az önkormányzat jogosult fennmaradó vételárát fizetési határidő kitűzésével, írásban, egy összegben követelni.

(2) Amennyiben a felszólításban szereplő teljesítési határidő eredménytelenül telik el, az önkormányzat jogosult a szerződéstől elállni.

(3) A szerződéstől történő elállás esetén az elővásárlásra jogosult az erről szóló jognyilatkozat kézhezvételét követő 30 napon belül köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban az önkormányzat részére visszaadni. Az ingatlan visszaadásának napjáig elővásárlásra jogosult viseli az ingatlannal kapcsolatban felmerült összes terhet, költséget, továbbá a szerződés időtartamára a szerződéskötéskor érvényes mértékű bérleti díjnak megfelelő összegű bérleti díj fizetési kötelezettséggel köteles elszámolni.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan bérlő részére kerül eladásra. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) bekezdés b) pontja szerint a bérlő elővásárlási joga a Magyar Államot illető elővásárlási jogot megelőzi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi rendeletmódosítást és határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 15.

Dr. Szabó Péter
polgármester

...../2025.(V.29) határozat

Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 2062/A/1 helyrajzi számú ingatlanának értékesítéséről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helységek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendelet szerint az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes **kunszentmártoni 2062/A/1 helyrajzi számú**, 97 m² alapterületű, 2,5 szobás, komfortos lakás megnevezésű ingatlanával kapcsolatban - amely ingatlan a természetben **5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/1.** szám alatt található - **eladásra irányuló ajánlatot tesz:**

Kovács Brigitta Melinda 5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/1. szám alatti lakos, az ingatlanra bérleti joggal rendelkező személy, mint elővásárlásra jogosult részére.

A lakás vételára: 6.180.000.- Ft

Vételár megfizetése:

- a) A teljes vételár** szerződéskötéssel egyidejű **kifizetése** esetén **4.944.000,- Ft** *(a vételár 20 %-ának megfelelő összegű vételárkedvezmény megállapításával)*
- b) Részletfizetés esetén:** Vevő köteles az adásvételi **szerződés aláírásával** egyidejűleg **1.236.000,- Ft vételárrészt** megfizetni. A fennmaradó **4.944.000,- Ft vételárrészt 127 hónapon belül** egyenlő részletekben köteles megfizetni akként, hogy **126 hónapon** keresztül havi **39.000,- Ft**-ot, a **127. havi vételárrészként 30.000,- Ft**-ot a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni az önkormányzat részére.

A vételárrész késedelmes teljesítése esetén vevőt a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli.

Vevő jogosult a havonta esedékes vételárrésznél nagyobb összeget teljesíteni, illetve a szerződésben vállalt határidő előtt a teljes fennálló vételár hátralékot egy összegben kifizetni. Ebben az esetben a még fennálló vételár hátralék 10%-ának megfelelő mértékű árengedmény illeti meg.

Amennyiben vevő a havonta esedékes vételárrészek közül kettő részlet megfizetésével késedelembe esik, úgy – a vevő előzetes értesítése mellett, a teljesítésre megfelelő határidő biztosításával – eladó gyakorolhatja a szerződéstől való elállás jogát. Amennyiben az önkormányzat elállási jogával él, abban az esetben a kifizetett vételárrészek vonatkozásában havi 39.000.- forint összeggel számolnak el használati díjként.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek (különösen: okiratkészítés, igazgatási szolgáltatási díjak) a vevőt terhelik.

Vevő javára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Az önkormányzat a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg járul hozzá.

A Képviselő-testület ajánlatát a határozat kézbesítését követő 30 napig tartja fenn. Az eladóhoz intézett, ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat megtételének határideje az ajánlat kézhezvételét követő 30 nap.

Birtokba lépés: a vevő szerződés aláírásakor birtokban van.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert - az ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat beérkezését követően - az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: dr. Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- Kovács Brigitta, 5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/1.

Kmf.

dr. Szabó Péter
polgármester

dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Sorszám: 020/2025

Ingtalan címe:	5440 Kunszentmárton, Alkotmány utca. 13.
Ingtalan rendeltetése:	Lakás
Helyrajzi száma:	Belterület hrsz.: 2062/A/1
Lakás mérete:	97,40 m ²
Megrendelő neve:	Kunszentmárton Város Önkormányzata
Megrendelő címe:	5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.

Ingtalanforgalmi értékbecslés



Készítette:

Kunszentmárton, 2025. április 29.



LENGYEL ZOLTÁN
Ingó és Ingatlan értékbecslő
5440 Kunszentmárton, Petőfi u. 28.
Tel.: 30/278-7245
Biz. száma: 019748
Adószám: 6-189400-1-46
Válalk. sz. 2210

Lengyel Zoltán

Általános becsüi

Ingó- és ingatlanforgalmi értékbecslő

Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

Tartalom:

Fogalom meghatározások

1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés
 Az alaphalmaz kiválasztása
 Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
 Fajlagos alapérték meghatározása
 Értékmódosító tényezők elemzése
 A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
 Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzata
2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer
 Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
 A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
 Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.
 A tőkésítési kamatláb meghatározása.
 A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
 A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.
3. Költségalapú módszer
 A telekérték meghatározása
 A felépítmény újra-előállítási vagy pótlási költségének meghatározása
 Avulások számítása
 A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése

Összefoglaló értékelési bizonyítvány

Szakértő feladata
 Szakértő adatai
 Vizsgált ingatlan adatai
 Vizsgálat módszerei

Az ingatlan ismertetése, értékét meghatározó érték növelő és érték csökkentő tényezők:

- 1./ **Felépítmény (Társasházi lakás)**

Műszaki (statikusi), építészeti, használati szempontok:
 Közműellátottsága, infrastruktúra:
 Épületfelmérő lap (lakás)
- 2./ **Telek és környezeti szempontok:**
- 3./ **Jogi szempontok, hatósági szabályozások:**

Értékmeghatározás:

Piaci összehasonlító adatok segítségével
 Költségalapú számításra alapuló értékbecslés (nettó pótlási ktg.)

Fogalom meghatározások:

1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

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

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők:

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

Az alaphalmaz kiválasztása

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

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.

Fajlagos alapérték meghatározása

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

Értékmódosító tényezők elemzése

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

Műszaki szempontok: károsodások, kivitelezési hibák, alapterületek: bruttó és nettó területek (lásd 5. számú melléklet) megszokottól eltérő nagysága, alapozás módja, fő teherhordó szerkezetek megoldásai, közbenső és zárófödémek megoldásai, tetőszerkezet kialakítása, határoló szerkezetek és nyílászárók, burkolatok minősége, értéke, szakipari munkák, épületgépészet, felszereltség, minőség, szolgáltatások, épülettartozékok.

Építészeti szempontok: felépítmény célja, helyiségek száma, belső elrendezés, komfortfokozat, műemléki védettség, vízbázisvédelmi védőövezet, egyéb építészeti előírások.

Használati szempontok: építés, felújítás éve, komolyabb káresemények, karbantartás helyzete, üzemeltetés, rendeltetésszerű használat.

Telekadottságok: telek alakja, tájolás, lejtés, építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.), talajtani viszonyok, növényzet, telek tartozékai.

Infrastruktúra: villany, víz, gázellátás, csatorna (felszíni és szennyvíz), szemétszállítás, közlekedés (tömegközlekedés, megálló, útburkolat), megközelíthetőség, ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól, oktatási intézmények, szabadidős létesítmények, telekommunikáció.

Környezeti szempontok: szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak.

Alternatív hasznosítás szempontjai: funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

Jogi szempontok, hatósági szabályozás: tulajdonviszonyok rendezettsége, osztott tulajdon, résztulajdon, kapcsolódó jogok (zálogjog, használati jog stb.), az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények, ÖESZ és a helyi építési szabályozás.

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni.

Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetők.

2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

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

Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan (jogi, műszaki, valamint finanszírozhatósági szempontú) lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként

Tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni.

Ingatlanértékelésnél a bérleti díjak nagysága, illetve az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételek képezik a bevételek becslésének az alapját. Erre vonatkozóan a megfelelő piaci összehasonlító adatokat kell felhasználni. A bevételek egy további része kiegészítő, az ingatlanhoz kapcsolható tevékenységekből adódik.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, a nem fizetésből és a kihasználatlanságból adódó bevételkiesést.

A kiadásokon belül el kell különíteni a befektetés jellegű és az üzemeltetés jellegű kiadásokat, mely utóbbihoz hasonló, de gyakran külön kezelt, a felújítási kiadás.

A befektetési kiadások közé tartoznak az ingatlan-beruházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások: a tervezési és szakértői díjak, az építési kivitelezési költségek, a beruházást terhelő adók és illetékek, a beruházással kapcsolatos közösségi kifizetések (pl. közmű-hozzájárulás), pénzügyi költségek: hitelek törlesztése és kamatai stb.

Az üzemeltetési kiadások a működés során, több-kevesebb rendszerességgel merülnek fel. Az üzemeltetési kiadások közé tartoznak például: a közüzemi díjak, a telekommunikációs hálózatok igénybevételének díja, egyéb infrastrukturális szolgáltatások, a gondnok (házmester) számára fizetett összeg, biztonsági szolgáltatások, a takarítás, a javítások, a kezelési és menedzselési költségek (a kezeléssel, bérbeadással megbízott szervezet és személyek számára fizetett összeg) stb.

A felújítási kiadásokat vagy a pótlási költség százalékában vagy becsült összeggel kell megadni.

A tiszta jövedelem számításakor az általános forgalmi adót mind a bevétel, mind a kiadás oldalon figyelmen kívül kell hagyni, míg az ingatlanadót és az ingatlant magát terhelő közteherviselési tételeket figyelembe kell venni. A kiszámított tiszta jövedelemből a jövedelemadót vagy a társasági adót nem lehet levonni.

Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával, időszakos (éves vagy rövidebb) egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

A tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől elvárható minimális megtérülési rátával egyenlő. A kamatláb meghatározásának módjai a következők lehetnek:

- piaci tényekből való kamatláb-levezetés;
- egyéb befektetési piacok kamatlábainak alkalmazása az ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével;
- fejlett ingatlanpiacra rendelkező országok kamatlábainak alkalmazása a hazai ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.

A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, amelybe bele kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték-számítás egyforma éves egyenlegek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerére, mely esetben az érték kiszámításához a tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték

A piaci érték meghatározására az ingatlan leggazdaságosabb és legjobb hasznosítását kell előírányozni, függetlenül a jelenlegi hasznosítástól, és ennek megfelelően a legmagasabb jelenértékű hasznosítási formát kell az ingatlan értékeként elfogadni.

3. Költségalapú módszer

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

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

A telekérték meghatározása

A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.

A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása

A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újrateremtésének költségeit kell előírányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség.

Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

Avulások számítása

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglá épületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- kertvárosi, családi ház jellegű épületek 50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítményadta, a vizsgált létesítményhez képest többletszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére. A negatív környezeti avulás az ingatlanon elvégzett beruházással teljes mértékben soha nem állítható helyre.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni. Számítása történhet becslés alapján vagy részletesebb elemzések útján. A műszaki szemléletű avultságbecslések után a funkcionális és a környezeti avulást külön kell megbecsülni

A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése

Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségalapon számított forgalmi érték.

Összefoglaló értékelési bizonyítvány

Megrendelő neve:	Kunszentmárton Város Önkormányzata
Megrendelő címe:	5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.
Vagyonerőtelés tárgya:	Társasházi lakás
Vagyonerőtelés célja:	Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása belső felhasználásra
Ingtalan adatai:	
Ingtalan címe:	5440 Kunszentmárton, Alkotmány utca 13.
HRSZ:	Belterület 2062/A/1
Lakás mérete:	97,40 m ²
2062 hrsz-ú telek mérete:	1.032 m ²
Eszmei hányad:	302/1000
Ingtalan tulajdonosa/tulajdonosai:	
Tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonos neve:	Kunszentmárton Város Önkormányzata
Tulajdonos címe:	5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.
Szakértő adatai:	
Neve:	Lengyel Zoltán ingatlan értékelő
Címe:	5440 Kunszentmárton, Petőfi utca 28.
Telefon:	30/278-7245
Vagyonerőtelést készítette:	
Neve:	Lengyel Zoltán ingatlan értékelő
Címe:	5440 Kunszentmárton, Petőfi utca 28.
Telefon:	30/278-7245
Ingtalan értékelésére jogosító bizonyítvány adatai:	
Bizonyítvány száma:	017946
Törzslap száma:	0087/12/2005
Nyilvántartási szám:	02-0167-03
Névjegyzék szám:	XIX. 23699/2005
Statisztikai számjele:	64189408-7487-231-16
Adószáma:	64189408-1-36
Vállalkozói ig. száma:	ES-032219
Nyilvántartási száma:	9051266
MAISZ tagsági nyilvántartási szám:	772/2006
Kockázati felelősségbiztosítási száma:	213 950 01/00026/529

Szakértő feladata:

Határozza meg Kunszentmárton belterületén az Alkotmány utca 13. szám alatt található négy lakásos társasházban lévő 1. számú lakás forgalmi értékét!

Vagyonerőtelés módszere:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén, illetve költségalapú számításra alapuló forgalmi értékelés

Előző értékelés:

Nem állt rendelkezésemre

Felhasználásra jogosult:

Kunszentmárton Város Önkormányzata

Érvényes:

Kelteztől számított 90 napig

Értékmeghatározás:

- | | | |
|----|---|--------------|
| 1. | Piaci összehasonlító adatok segítségével: | 6.100.000 Ft |
| 2. | Költségalapú számításon alapuló értéken: | 7.800.000 Ft |

A rendelkezésemre álló adatok alapján és az óvatosság elvét követve a vizsgált (lakás) ingatlan és a hozzá tartozó teljes ingatlanvagyon forgalmi értékét:

Forgalmi érték (F_é): 6.100.000,-

azaz: *Hatmillió-egyszázezer* Forintban állapítottam meg.

Záradék:

A megrendelő tudomásul veszi, hogy a vagyonértékelő diagnosztikai vizsgálatot nem végzett, a műszaki állapot felmérése ezért szemrevételezéssel, illetve a tulajdonos adatközlése alapján összehasonlító módszerekkel történt.

A vagyonértékelésben szereplő forgalmi árak, NETTÓ árak. Az általam megállapított forgalmi érték, per- és tehermentes ingatlanra vonatkozik.

LENGYEL ZOLTÁN
Ingó és Ingatlan értékesítő
4400 Kunszentmárton, Petőfi u. 28.
Tel.: 30/278-7245
Biz. szám: 019748
Adószám: 64189408-1-36
Hálók. j. sz.: ES-00221

Lengyel Zoltán
Általános becsüis

Ingó és ingatlanforgalmi értékbcslő
Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

Bevezetés:

A megrendelő megbízott, mint a vonatkozó jogszabályok szerint forgalmi értékbecslés elkészítésére jogosultat, hogy a Kunszentmárton, Alkotmány utca 13. szám alatt található, Belterület 2062/A/1 helyrajzi számú, „lakás” besorolású ingatlan jelenlegi szabadpiaci forgalmi értékét állapítsam meg.

Ennek eleget téve 2024. április 28. napján helyszíni szemlét tartottam.

A helyszíni szemle során a megbízó és a bérlő lehetővé tette a teljes felmérést, fényképfelvételek készítését, és átadta az ingatlannal kapcsolatos iratait, okmányait.

A megrendelő a szakvéleményt belső használatra kívánja felhasználni.

Helyszíni szemlén jelen voltak:

Kovács Brigitta Melinda (Bérlő)
Lengyel Zoltán (Ingó- és ingatlanforgalmi értékbecslő)

Az értékelés módszere:

A forgalmi érték meghatározásához kétféle módszert alkalmaztam:

- 1./ Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló
- 2./ Költségalapú számításon alapuló

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés lényege, hogy a közelmúltban értékesített, illetve értékesíteni kívánt hasonló ingatlanok áraiból indulunk ki, és ezekhez viszonyítva állapítjuk meg a vizsgált ingatlan forgalmi értékét.

A költségalapú számításon alapuló forgalmi értékbecslés lényege, hogy az ingatlan értékét az újraelőállítási, illetve helyettesítési költség alapján állapítjuk meg.

Az összehasonlításhoz szükséges adatokat saját, illetve Országos adatbázisból gyűjtöttem.

Az ingatlan értékének meghatározásánál a részletesen felsoroltakkal együtt az érték növelő és érték csökkentő tényezőket az alábbi szempontok szerint vettem számba:

1. Műszaki (statikusi) szempontok: (épületszerkezettel kapcsolatos információk)

Felépítmény adatai:	
Az épület építési éve:	Több mint 50 év
Építés módja:	Hagyományos, földszintes
Beépítési mód:	Telekhatáron álló
Ingatlan hasznosítása:	Lakás
Szintek száma:	Egy (földszint)
Alapozás:	Kisméretű téglá sávalap
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Talajneveltség elleni szig.:	Egyrétegű szigetelőpapír
Észlelt hibák:	Szigetelési hibákból adódó felázás, salétromosodás látható
Lábazat:	Kisméretű téglá sávalap
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Teherhordó falak:	Vegyes falazat (tégla és vályog) falazó elem
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható, de a külső vakolat hiányos
Válaszfalak:	Tégla és vályog falazó elem
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Hőszigetelés (fal):	Nincs
Hőszigetelés (padozat):	Nincs
Födém szerkezet:	Sárléces fa gerenda födém
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Padlástér:	Nem beépíthető
Tető szerkezet:	Állószékes, szelemenés összetett tető
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Tető héjazat:	Kisméretű hód farkú cserép
Észlelt hibák:	Több helyen javított
Beázás:	A tetőjavítást (2024. október) megelőző beázás következtében a konyha helyiség mennyezetén látható.
Csapadékvíz elvezetés:	Körben kiépítve (33-as méretű horganyzott csatorna)
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Külső homlokzat:	Alapvakolat, fröcskölt kőpor
Észlelt hibák:	Kopott, hiányos, felújítást igényel
Belső felületkezelés:	Simított vakolat, gipszakarton, vizes helyiségben csempézve
Észlelt hibák:	Egy szoba kivételével hiba nem látható
Kémények és szellőzés:	Szellőzés gravitációs rendszerrel valósítható meg
Homlokzati nyílászáró(k) ajtó:	Tipizált fa szerkezetű

Észlelt hibák:	A megkívánt funkció ellátására alkalmas, felülete kezelt, nagyobb elváltozás nem látható		
Homlokzati nyílászáró(k) ablak:	Tipizált fa szerkezetű és egyedi műanyag szerkezetű, dupla, illetve hőszigetelt üvegezéssel		
Észlelt hibák:	Egy szoba kivételével a megkívánt funkció ellátására alkalmasak, felületük kezelt		
Belső nyílászárók:	Tipizált fa szerkezetű		
Észlelt hibák:	A megkívánt funkció ellátására alkalmasak, felületük kezelt, nagyobb elváltozás nem látható		
Burkolatok (fal):	Simított vakolat, gipszkarton, vizes helyiségek csempézve		
Észlelt hibák:	Egy szoba kivételével, nagyobb elváltozás nem látható		
Burkolatok (padló):	Mázas kerámia, hajópadló		
Észlelt hibák:	A kerámia burkolatok jó állapotúak, a hajópadló erősen kopott, korhadt, hiányos		
Felújítás (festés):	Folyamatos		
Állapota:	Jó állapotú, természetes kopás		
Felújítás (mázolás):	2023		
Állapota:	Jó állapotú, természetes kopás		
Felújítás (burkolás):	Több mint 10 év Szoba I. 2023 Fürdőszoba 2023		
Állapota:	A hajópadlós szobák kivételével jó állapotú		
Felújítás (egyéb):	- konyha fölötti tetőhéjazat 2024. 10. - utcafronti 3 db műanyag ablak cseréje 2022. - udvar felőli 1 db műanyag ablak cseréje 2022. - utcafronti 1 db műanyag ablak cseréje 2025. 02. - udvar felőli 1 db műanyag ablak cseréje 2025. 02. - fürdőszoba teljes felújítása 2023.		
Épületklíma:	Megfelelő		
Karbantartottság:	Egy szoba kivételével megfelelő		
Belső terek elrendezése:	Az ingatlan jellegének megfelelő		
Helyiségek száma összesen:	Hat		
Nettó alapterület:	97,40 m2	100%	97,40 m2
Összesen:	97,40 m2		

Közműellátottság, infrastruktúra:	
Elektromos áram (nappali):	1 fázis 1 x 16 A (Teljesítmény bővítés szükséges és indokolt)
Elektromos áram (éjszakai):	Nincs
Gépészeti berendezések:	Megfelelőek
Vízellátás:	Közműhálózatba bekötve (saját mérővel rendelkezik)
Gépészeti berendezések:	Megfelelőek
Melegvízellátás:	Átfolyós rendszerű gáz-vízmelegítő
Szennyvízelvezetés:	Az ingatlanon keletkező szennyvíz a városi közműcsatornába bekötve
Gázellátás:	Országos közműhálózatba bekötve (saját mérővel rendelkezik)
Fűtés:	Gázkonvektor
Klíma:	Nincs
TV vételi lehetőség:	PR Telekom szolgáltató
Internet:	PR Telekom szolgáltató
Riasztóberendezés:	Nincs
Egyéb:	Nincs
Hulladékszállítás:	Szolgáltató által hetente 1 alkalommal

Alternatív hasznosítás lehetőségei:	
Funkcióváltásra való alkalmasság:	Nem lehetséges
Átépíthetőség:	Nem lehetséges
Megoszthatóság:	Nem lehetséges
Bővítés:	Nem lehetséges

Épületfelmérő lap

Lakás

Ssz.:	Megnevezés:	Burkolat:		Fűtés	Épület tartozékok	Hasznos alapterület (m2)
		padló	Fal			
1.	Előszoba	Mázás kerámia	Diszperziós festés	Gázkonvektor	-	13,50
2.	Konyha és étkező	Mázás kerámia	Diszperziós festés, csempe	-	Egyaknás mosogató, gáztűzhely, Átfolyós rendszerű vízmelegítő	18,30
3.	Szoba I.	Mázás kerámia	Diszperziós festés, tapéta	Gázkonvektor	-	9,90
4.	Szoba II.	Hajópadló (rossz állapotú)	Diszperziós festés, tapéta	Gázkonvektor	-	30,10
5.	Szoba III.	Hajópadló (rossz állapotú)	Diszperziós festés (rossz állapotú)	Gázkonvektor	-	19,10
6.	Fürdőszoba és WC	Mázás kerámia	Meszelt, csempézett	-	Zuhanyzó, mosdókagyló, WC kagyló, kézmosó	6,50
Nettó alapterület összesen:						97,40

2. Telek és környezeti szempontok:

Telek és környezeti szempontok:	
Ingatlan fekvése:	Belterület
Rendezési zóna:	Kertvárosi lakó övezet
Az ingatlan környezete:	Kertes családi házak
2062 helyrajzi számhoz tartozó teljes telek mérete:	1.032 m ²
Vizsgált ingatlanhoz (2062/A/1 hrsz.) tartozó (302/1000) telek mérete:	312 m ²
Telek alakja:	Közel téglalap alakú
Telek növényzete:	Gyep, dísfák, díszcserjék
Kerítettség:	Minden oldalról kerített
Egyéb felépítmény:	Garázs és közös tároló
Település központja:	500 méter
Vasútállomás:	2000 méter
Vegyesbolt:	300 méter
Környezeti ártalmak (por):	Nem jelentős
Környezeti ártalmak (füst):	Nem jelentős
Környezeti ártalmak (zaj):	Nem jelentős
Megjegyzés:	-

3. Jogi szempontok, hatósági szabályozások:

Tulajdonviszonyok, tulajdoni hányad:		1/1	
Bejegyző határozat száma, érkezési idő:		30931/2/2009. 02. 17.	
Tulajdonszerzés jogcíme:		Adásvétel	
Jogállás:		Tulajdonos	
Tulajdonos neve:		Kunszentmárton Város Önkormányzata	
Tulajdonos címe:		5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.	
Széljegyek:		Bejegyzést nem tartalmaz	
Szolgalmi jog:		Bejegyzést nem tartalmaz	
Bejegyző határozat:		Szöveges rész:	
Sorszám:	Bejegyző határozat száma:	Szöveges rész:	
II./8.	883/1972. 04. 15.	Társasház. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.	
Kapcsolódó jogok:		Bejegyzést nem tartalmaz!	
Sorszám:	Bejegyző határozat száma:	Terhelés:	Jogosult neve:
-	-	-	-

Megjegyzés:

A társasház 1972. március 10. napján készült Alapító Okirata szerint az ingatlanhoz tartozik egy 8,6 m² alapterületű tároló, egy 3 m² alapterületű ól és egy 1,2 m² alapterületű udvari WC.

Értékmeghatározás:

1. Értékmeghatározás piaci összehasonlító adatok segítségével:

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés lényege, hogy a közelmúltban értékesített, illetve értékesíteni kívánt hasonló ingatlanok áraiból indulunk ki, és ezekhez viszonyítva állapítjuk meg a vizsgált ingatlan forgalmi értékét.

Az összehasonlításhoz szükséges adatokat Kunszentmárton város belterületén a vizsgált ingatlanhoz hasonló jellegű kertes családi házakra vonatkozóan, saját, illetve országos adatbázisból gyűjtöttem.

Rendelkezésre álló piaci összehasonlító adatok, melyek a telekértéket tartalmazzák:

Az alkalmazott adatok	A telekértéket nem tartalmazzák	a telekértéket tartalmazzák	X
-----------------------	---------------------------------	-----------------------------	---

*megvalósult tranzakció jelölése: (T) kínálati ár jelölése: (K)

	Vizsgált ingatlan	K-1	K-2	T-1
Helyszín	Kunszentmárton Alkotmány utca 13.	Kunszentmárton Kerületiház utca	Kunszentmárton Széchenyi ltp.	Kunszentmárton Széchenyi ltp.
Leírás	Négylakásos társasházban lévő, vegyes falazatú, 3 szobás, gázfűtéses lakás, belül 80%-ban felújított lakás	Tégla építésű, 3 szobás, összkomfortos társasházi lakás	Jó állapotban lévő, III. emeleti, 3 szobás, egyedi gázfűtéses, társasházi lakás	Jó állapotban lévő, IV. emeleti, 2 szobás egyedi gázfűtéses, klímás társasházi lakás
Alapterület (m2)	97,40	84,00	69,00	62,00
Kínálati ár		7.500.000	11.500.000	12.600.000
Fajlagos alapár		89.300	166.700	203.200
Adat forrása		Ingatlan.com	Ingatlanbazar.hu	Ingatlan.com
Korrektúra				
Kínálati ár		-5%	-5%	-5%
Elhelyezkedés	Belterület	0%	-5%	-5%
Közmű	Teljes	0%	0%	0%
Felszereltség	Közepes	0%	-5%	-10%
Műszaki állapot	Közepes	-10%	-40%	-40%
Fűtés	Egyedi gáz	0%	0%	0%
Egyéb felépítmény	-	0%	0%	0%
Jogi helyzet	Tisztázandó	-10%	-10%	-10%
Összesen		-25%	-65%	-70%
Korrigált fajlagos m2 ár:	62.095	66.975	58.345	60.960

**Az ingatlan forgalmi értéke
(piaci összehasonlító módszerrel)**

Sorszám	Megnevezés	Alapterület (m ²)	Fajlagos m2 ár(Ft)	Forgalmi érték (Ft)
1.	Társasházi lakás	97,40	62.095	6.048.053
2.	Tároló	8,60	10.000	86.000
3.	Ól (elbontva)	0	0	0
4.	Udvari WC (elbontva)	0	0	0
Összesen:				6.134.053
Összesen kerekítve:				6.100.000

2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer:

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

	Fajlagos mennyiség	Összeg
Bevételek:		
Bérletileg hasznosítható terület F1.	-	-
Bérletileg hasznosítható terület F2.	-	-
Bérletileg hasznosítható terület F3.	-	-
Bérleti díj havonta F1	Ft/ hó	Ft / hó
Bérleti díj havonta F2	-	-
Bérleti díj havonta F3	-	-
Figyelembe vehető bevétel: (F1+F2+FN)	Ft / hó	
Kihasználtság:	%	
Figyelembe vehető éves bevétel: (figyelembe vehető havi bevétel x kihasználtság x 12)	Ft / év	
Kiadások- költségek:		
A tulajdonos fenntartási költségei	Az éves bevételek 10 %-a	-
Menedzselési költségek	Az éves bevételek 2 %-a	-
Egyéb költségek	Az éves bevételek 2 %-a	-
Összes költség: (fenntartási költség + menedzselési költség + egyéb költség)	Ft	
Éves üzemi eredmény: (figyelembe vehető éves bevétel – összes költség)	Ft	
Tőkésítési ráta:	%	
Tőkésített egyenleg: (éves üzemi eredmény / %)	Ft	
Az ingatlan hozadéki értéke kerekítve:	Ft	

3. Költségalapú számításon alapuló értékbecslés:

A költségalapú számításon alapuló forgalmi értékbecslés lényege, hogy az ingatlan értékét az újraellátási, illetve helyettesítési költség alapján állapítjuk meg.

Felépítmény (Lakás: 97,40 m²)

Nettó pótlási költség: 300.000 Ft/m²

Az értékmeghatározásnál a következő korrekciós tényezőket vettem figyelembe:

Ssz.:	Korrekciós tényező:	Százalékos arány:
R _f	Fizikai avulás (romlás)	0,60
A _f	Funkcionális avulás/készültség	0,60
A _k	Környezeti avulás	0,70
Értékmódosító tényezők együttes értéke (R _f x A _f x A _k)		
Értékmódosító tényezők együttes értéke (0,60 x 0,60 x 0,70)		0,252
Felépítmény értéke (lakóház):		300.000,- x 0,252 x 97,70 m ²
Kerekítve:		7.386.120
		7.400.000

Felépítmény (Tároló: 8,60 m²)

Nettó pótlási költség: 100.000 Ft/m²

Az értékmeghatározásnál a következő korrekciós tényezőket vettem figyelembe:

Ssz.:	Korrekciós tényező:	Százalékos arány:
R _f	Fizikai avulás (romlás)	0,40
A _f	Funkcionális avulás/készültség	0,40
A _k	Környezeti avulás	0,70
Értékmódosító tényezők együttes értéke (R _f x A _f x A _k)		
Értékmódosító tényezők együttes értéke (0,40 x 0,40 x 0,70)		0,112
Felépítmény értéke (társasházi lakás):		100.000,- x 0,112 x 8,60 m ²
Kerekítve:		96.320
		100.000

Felépítmény (Ól: 3,00 m²)

Nem található az ingatlanon, elbontásra került!

Felépítmény (Udvari WC: 1,20 m²)

Nem található az ingatlanon, elbontásra került!

Telek:

A településen (Kunszentmárton) kialakult telekárak elhelyezkedéstől, mérettől és közművesítettségi szinttől függően változnak. Jelen esetben **1.500,-/ m²**-tel számoltam.

Teljes telek mérete: 1.032 m²
 Vizsgált ingatlanhoz tartozó telek mérete (302/1000) 312 m²

Ssz.:	Korrektíós tényező:	Százalékos arány:
K ₁	Piaci viszonyok	0,90
K ₂	Beépíthetőség	1,00
K ₃	Alak, forma, terület	0,90
K ₄	Elhelyezkedés	0,90
K ₅	Megközelíthetőség	1,00
K ₆	Infrastruktúra	0,90
K ₇	Meglévő közművek	1,00
K ₈	Kerítettség	1,00
K ₉	Gazdasági környezet	1,00
K ₁₀	Teher	1,00
Értékmódosító tényezők együttes értéke (K ₁ x K _n)		0,6561
Telek értéke:		1.500 m ² x 0,6561 x 312 m ² 307.055
		Kerekítve: 300.000

Az ingatlanvagyon értéke költségalapú számításon alapuló módszer alapján:

Megnevezés:	Érték:
2062/A/1 hrsz-ú társasházi lakás: 97,40 m ²	7.400.000
Tároló: 8,60 m ²	100.000
Ól: 3,00 m ² Bontásra került	0
Udvari WC: 1,20 m ² Bontásra került	0
1.032 m ² telek 302/1000 eszmei hányada: 312 m ²	300.000
Összesen:	7.800.000

Mellékletek:

Dátum:	Dokumentum:
2025. 04. 08.	E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat 1/1
	Műholdtérkép: Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése
	Műholdtérkép: Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése
	Közműtérkép Kunszentmárton, Alkotmány utca 13.
	Alapító okirat másolat 3/1
	Alapító okirat másolat 3/2
	Alapító okirat másolat 3/3

Fényképmellékletek:

Sorszám:	Megnevezés
1. számú	Az ingatlan Alkotmány utca felőli homlokzata
2. számú	Az ingatlan Alkotmány utca felőli homlokzata
3. számú	Az ingatlan udvar felőli homlokzata
4. számú	Az ingatlan udvar felőli homlokzata
5. számú	Előszoba
6. számú	Konyha és étkező
7. számú	Konyha és étkező
8. számú	Szoba I.
9. számú	Szoba I.
10. számú	Felújítás előtt álló szoba III.
11. számú	Felújítás előtt álló szoba III.
12. számú	Fürdőszoba és WC
Az ingatlan környezete:	
13. számú	Kert és udvar
14. számú	Kert és udvar
Az ingatlan megközelíthetősége:	
15. számú	Alkotmány utca a József Attila utca irányába
16. számú	Alkotmány utca a Katona József utca irányába

Mellékletek:

Államháztartási Földhivatali Osztály 3.
Márton Kertvárosi utca 6

Lechner Konrád Rt. - Földhivatal

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/5415/2025

2025.04.08

KUNSZENTMÁRTON

Belterület: 2062/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

5440 KUNSZENTMÁRTON Alkotmány utca 13. földszint, ajtó: 1. "felülvizsgálat alatt"

IRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	110	2 0	302/1000	önkormányzati
-------	-----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1996.03.26

2. bejegyző határozat: 883/1972.04.15

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

IRÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30931/2/2009.02.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 5440 KUNSZENTMÁRTON Köztársaság tér 1

törzsszám: 15409890

IRÉSZ

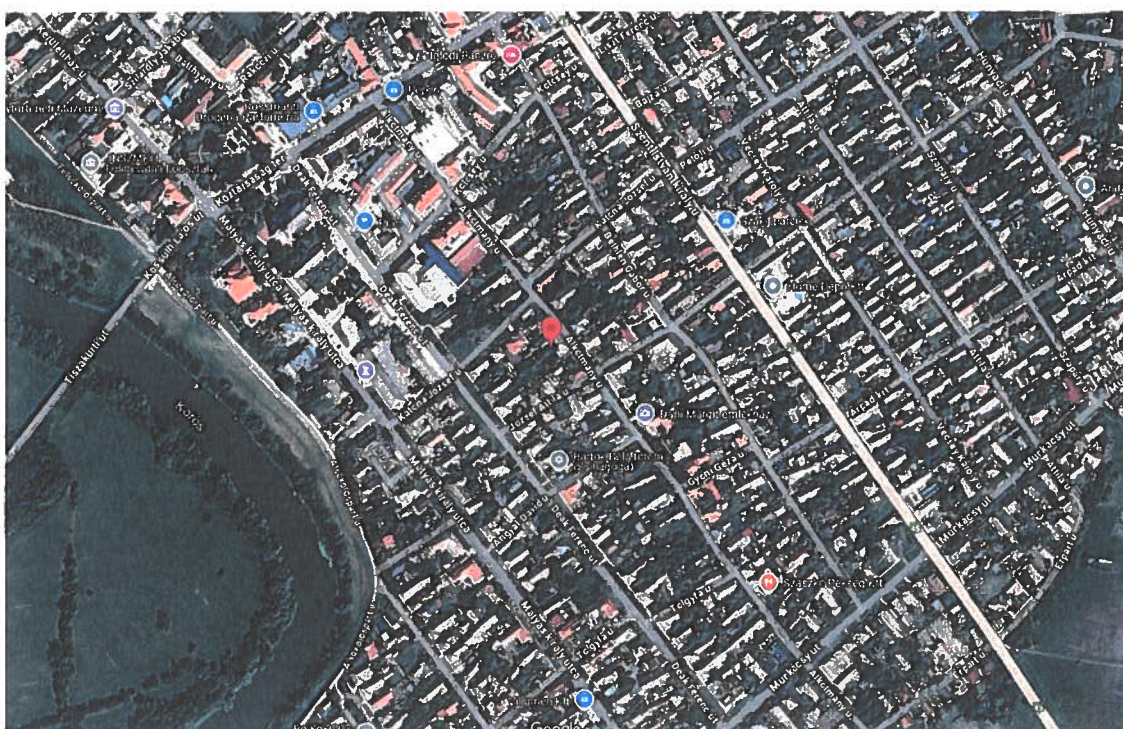
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONILAP VÉGE



Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése



Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése



Közműterkép: Kunszentmárton, Alkotmány utca 13.

Szolnok Megyei Tanács VB. Járási Hivatala
Igazgatási Osztálya
Kunszentmárton,

5052-2/1972.

Tárgy: Kunszentmárton, Alkotmány u.13.sz.
állami ház társasházának alakítása.

H a t á r o z a s t .

A Kunszentmárton nagyközség területén, Alkotmány u.13.szám alatt rekv. a kunszentmártoni 310.sz. telekkönyvi betétben felvett 1893/hrsz. a Magyar Állam tulajdonát képező és a Kunszentmárton Nagyközségi Tanács VB. kezelésében álló házingatlant az 1924.évi XII. sz. törvényben foglalt rendelkezéseknek megfelelően - az ezen határozatom mellékletét képező tervrajz és műszaki leírásban részletezett felszerelésekkel és berendezésekkel, a közös tulajdonban maradt részek közös használatának jogával a Magyar Állam tulajdonjogának fenntartásával " t á r s a s h á z 2 jogi minőség feltüntetésével egy telekkönyvi részletből álló önálló ingatlanra nyilvánítom és az alábbiaknak megfelelő bejegyzések eszközölése végett a Kunszentmártoni Járási Földhivatal Telekkönyvi részlegét megkeresem azszal, hogy az albetétekben nyilvántartandó építményrészek /bútorlakások/ tulajdonosaként a Magyar Államot kell bejegyezni, egyben a netán feltüntetett kezelői jogot törölni.

Az ingatlanon lévő társasház üsszirási száma: Kunszentmárton, Alkotmány ut 13.sz.

A közös tulajdonban maradt részek:

- I. Földrészlet 280 D-ül.
- II. Alap- és felülnő falak, pillérek, kőművek,
- III. Közbenső földem /burkolat nélkül/, záróföldem, áthidalók, koszoruk, kiváltók.
- IV. Tetőszerkezet az összes bádogszerkezettel, csapadékelvezető csatornákkal
- V. Külső homlokzatvakolás, közös helyiség /pince lejáró/ belső vakolatai.
- VI. Közös helyiség /pince lejáró/ nyílászárói, burkolatai és berendezései és felszerelési tárgyai.
- VII. Víz alap- és felszálló vezeték a külön tulajdoni illetőségek légvezetői vezetékeig.
- VIII. Elektromos fővezeték a közös tulajdoni illetőség árammérő órájáig.
- IX. pincelejáró.
- X. Útca felőli jobboldali és hátsó telekhatároló kerítés
- XI. A telken lévő összes járda.

A társasház tulajdoni külön illetőségek:

1./ A terveken 1. számmal jelölt földszinti öröklakás a következő helyiségekkel:

szoba	30,1 m ²
szoba	19,1 m ²
előszoba	20,0 m ²
konyha	18,3 m ²
kamra	9,9 m ²
Összesen:	97,4 m ²

alapterülettel, a hozzátartozó melléképületben lévő 8,6 m² alapterületű tárolóval, 3,0 m² alapterületű állal, 1,2 m² WC-vel és a közösségben maradó részekből 302/1000, azaz Háromezötvenkettő/Ezered rész illetőség.

Ezen társasház tulajdoni illetőség helyrajziszáma: 1893/A/1.

2./ A terveken 2. számmal jelölt földszinti öröklakás a következő helyiségekkel:

szoba	30,0 m ²
előszoba	18,5 m ²
konyha	19,0 m ²
kamra	16,2 m ²
Összesen:	83,7 m ²

alapterülettel, a hozzátartozó melléképületben lévő 6,6 m² alapterületű tárolóval, 3,0 m² alapterületű állal, 1,2 m² alapterületű WC-vel és a közösségben maradó részekből 259/1000, azaz Kettőszázötvenkilenc/Ezered rész illetőség.

Ezen társasház tulajdoni illetőség helyrajziszáma: 1893/A/2.

3./ A terveken 3. számmal jelölt földszinti öröklakás a következő helyiségekkel:

szoba	19,6 m ²
szoba	14,9 m ²
előszoba	7,1 m ²
fürdőszoba	6,4 m ²
közlekedő	3,3 m ²
konyha	15,5 m ²
kamra	4,1 m ²
Összesen:	70,9 m ²

alapterülettel, a hozzátartozó melléképületben lévő 8,6 m² alapterületű tárolóval, és a közösségben maradó részekből 220/1000, azaz Kettőszázhusz/Ezered rész illetőség.

Ezen társasház tulajdoni illetőség helyrajziszáma: 1893/A/3.

4./ A térveken 4.számúval jelölt földszinti öröklakás a következő helyiségekkel:

szoba	19,6 m ²
szoba	14,9 m ²
előszoba	7,1 m ²
fürdőszoba	6,4 m ²
küszöb	3,2 m ²
konyha	15,1 m ²
kamra	4,2 m ²
Összesen	70,5 m²



alapterülettel, a hozzátartozó melléképületben lévő 8,6 m² alapterületű tárolóval és a közösségben maradó részekből 219/1000, Kettőszázkilenc/Ezered rész illetőség.

Ezen társasháztulajdoni illetőség helyrajzszáma: 1893/A/4.

Minden társasház tulajdoni illetőség alkotó részei egységes önálló ingatlanként osztatlan jogi egységet képeznek, amelyet megosztani és megosztva másra átruházni, vagy akár megosztva, akár megosztatlanul egészben más társasház tulajdoni illetőséggel egy telekkönyvi részletet képező önálló ingatlanná egyesíteni csak az összes érdekelték közös megállapodása alapján szabad.

Az építményrészekben olyan változtatást eszközölni, vagy azzal oly módon rendelkezni, amely az építmény állagát, vagy a többi érdekét sértően, nem szabad.

Ezen határozatom ellen a kézbesítést követő 15 nap alatt a Szolnok Megyei Tanács VB. Igazgatási Osztályához címzett, Osztályomnál benyújtandó fellebbezésnek van helye.

I n d o k o l á s :

Megállapítottam, hogy a rendelkező részben megjelölt házingatlant Kunszentmárton Nagyközségi Tanács Végrehajtó Bizottsága 1972. 10. 19. 104/1972. /vb.sz. határozatával, a 32/1969./IX.30./ Korn.számú rendelet alapján eladásra kijelöltte. A többalakásból álló házingatlanok esetében az 1957.28.sz. tvr. és végrehajtásáról szóló 17/1957. /IV.21./ PH.sz.rond. alapján az ilyenlakóépületet az eladást megelőzően társasházzá kell alakítani. A társasház alakítás elrendelésével a hivatkozott PH.röndelet 5.8. /2/ a Járási Tanács VB.Igazgatási Osztályát ruházza fel hatáskörrel. Ez a hatáskör szervezeti változás folytán a MTFB. Járási Hivatala Igazgatási Osztályát illeti.

- Erről: 1./ Nagyközségi Tanács VB. Kunszentmárton,
2./ MTFB. Jogi Iroda Szolnok, Kossuth L.u.2.
3./ Járási Földhivatal Telekkönyvi Részlege Kunszentmárton,
7 db melléklettel; jogerő után.
É r t e s ü l n e k .

Kunszentmárton, 1972. február 10-én.

Ez a határozat jogerős.
Kunszentmárton, 1972. április 13.

osztályvezető

Fényképmelléletek:



1. számú fotómelléklet (Az ingatlan Alkotmány utca felőli homlokzata)



2. számú fotómelléklet (Az ingatlan Alkotmány utca felőli homlokzata)



3. számú fotómelléklet (Az ingatlan udvar felőli homlokzata)



4. számú fotómelléklet (Az ingatlan udvar felőli homlokzata)



5. számú fotómelléklet (Előszoba)



6. számú fotómelléklet (Konyha és étkező)



7. számú fotómelléklet (Konyha és étkező.)



8. számú fotómelléklet (Szoba I.)



9. számú fotómelléklet (Szoba II.)



10. számú fotómelléklet (Felújítás előtt álló szoba III.)



11. számú fotómelléklet (Felújítás előtt álló szoba III.)



12. számú fotómelléklet (Fürdőszoba és WC)

Az ingatlan környezete



13. számú fotómelléklet (Kert és udvar)



14. számú fotómelléklet (Kert és udvar)

Az ingatlan megközelíthetősége



15. számú fotómelléklet (Alkotmány utca József Attila utca irányába)



16. számú fotómelléklet (Alkotmány utca a Katona József utca irányába)

A szakvélemény egy számozás nélküli borítóból és 34 számozott oldalból áll!

Kunszentmárton, 2025. április 29.



LENGYEL ZOLTÁN
Ingó és Ingatlan értékbecsítő
5440 Kunszentmárton, Perényi u. 28.
Tel.: 30/278-7245
Biz. száma: 019748
Adószám: 04739400-1-06
Munk. igaz.: 04739400-1-06

Lengyel Zoltán
Általános becsüs
Ingó és ingatlanforgalmi értékbecsülő
Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

Előterjesztés:

Címe:

**Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni
2062/A/4 helyrajzi számú ingatlanának értékesítésre történő kijelöléséről**

Testületi ülés dátuma:

2025. május 29.

Készítés ideje:

2025. május 15.

Készítette:

Erősné dr. Boldizsár Diána

Ellenőrizte:

-

Pénzügyileg ellenőrizte:

Szabó János

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		

Kunszentmárton Város Polgármestere
Kunszentmárton

Előterjesztés

Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 2061/A/4 helyrajzi számú ingatlanának értékesítésre történő kijelöléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Szántó Anita Kunszentmárton, Alkotmány utca 13/4. szám alatti lakos kérelemmel fordult az önkormányzathoz melyben jelezte, hogy szeretné megvásárolni az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, kunszentmártoni 2062/A/4 helyrajzi számú, 71 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlant, amely ingatlan természetben 5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/4. szám alatt található. A kérelmező 2023. március 01. napjától az ingatlanban lakásbérleti joggal rendelkezik. Az ingatlant, mint elővásárlási joggal rendelkező bérlő kívánja megvásárolni. A Képviselő-testület 2025. március 27-i ülésén döntött az ingatlan ingatlanforgalmi értébecslésének megrendeléséről.

Az ingatlan forgalmi értébecslését Lengyel Zoltán elkészítette, amelyet az előterjesztés mellékleteként csatolok.

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendelet 50. §-a szerint:

„50. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező, elidegeníteni kívánt lakások és helyiségek kijelöléséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A lakás vagy helyiség forgalmi értékét független ingatlanforgalmi értébecslő állapítja meg. A lakás vagy helyiség vételárát az értébecslő által megállapított forgalmi érték alapján a Képviselő-testület határozza meg. Az értébecslés a vételárát megállapító képviselő-testületi döntés meghozatalakor egy évnél régebbi nem lehet.

(3) A lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakás és helyiség vételárát a Képviselő-testület az Ltv. 52. §-a figyelembevételével határozza meg (helyi forgalmi érték).”

Az ingatlan ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéke:

- 2062/A/4 helyrajzi számú, természetben 5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/4. szám alatti 71 m² alapterületű ingatlan esetében 3.500.000,- Ft

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztés mellékletét képező, az értébecslő által megállapított ingatlanforgalmi érték - az ingatlanforgalmi értébecslés elkészítési költségének (50.000,- Ft), és az energetikai tanúsítvány díjának (30.000,- Ft) figyelembevételével - alapján az ingatlan induló vételárát meghatározni szíveskedjen.

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendelet 51. §-a szerint:

„ 51. § (1) A Képviselő-testület vételárát megállapító döntését követően a polgármester 15 napon belül közli a vételárát és az eladásra irányuló ajánlatot az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlásra jogosultakkal (továbbiakban elővásárlásra jogosult).

(2) Az eladásra irányuló ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az elővásárlási joggal rendelkező bérlő személyi adatait,
- b) a lakás adatait (cím, helyrajzi szám, alapterület, szobaszám, komfortfokozat, stb.),
- c) a lakás vételárát,
- d) a lakás tényleges műszaki állapotát,
- e) a fizetési feltételeket,
- f) az ajánlati kötöttség időtartamáról szóló tájékoztatást,
- g) elfogadó nyilatkozat megtételének határidejét.

(3) Az elővásárlásra jogosult e jogát a (2) bekezdés szerinti ajánlat kézhezvételét követő 30 napon belül, az eladóhoz intézett, az ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat útján jogosult gyakorolni. Nyilatkozatához csatolnia kell a közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolást.

(4) Az önkormányzat ajánlati kötöttsége a (2) bekezdés szerinti ajánlat elővásárlásra jogosult által történő kézhezvételétől számított 60 napig áll fenn.

(5) Ha a jogosult a (3) bekezdés szerinti nyilatkozatot nem vagy nem határidőben teszi meg, úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni és ez esetben a lakás harmadik személy részére értékesíthető.

(6) Nem köthető adásvételi szerződés azzal az elővásárlásra jogosulttal, akinek az eladásra kijelölt ingatlannal összefüggő, bérleti díjból eredő, vagy bármilyen lejárt és meg nem fizetett közüzemi díjtartozása áll fenn.

52. § (1) Az elővásárlásra jogosult, mint vevő a vételárát:

- a) szerződéskötéskor egy összegben, vagy
- b) kérelmére részletekben

köteles megfizetni.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő vállalja, hogy a teljes vételárát a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, részére a vételár 20 %-ának megfelelő összegű vételárkedvezményt kell megállapítani.

(3) Az elővásárlásra jogosult vevő részletfizetés iránti kérelme esetén részére legfeljebb 15 év időtartamra kamatmentes részletfizetési kedvezmény állapítható meg azzal, hogy köteles legalább a vételár 20 %-át a szerződéskötéskor megfizetni. Részletvétel esetén az önkormányzat javára szóló tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(4) A havonta előre esedékes vételárrész nem lehet kevesebb összegű, mint a lakás adásvételi szerződés megkötésének időpontjában érvényes bérleti díja. Vevő a vételárrészt tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni. A vételárrész késedelmes teljesítése esetén vevőt a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli.

(5) Részletre történő vásárlás esetén, amennyiben az elővásárlásra jogosult a vételárhátralékot a szerződésben vállalt határidő előtt kiegyenlíti, őt a még fennálló vételár hátralék 10%-ának megfelelő mértékű árengedmény illeti meg.

53. § (1) Három havi vételárrész meg nem fizetése esetén az önkormányzat jogosult fennmaradó vételárát fizetési határidő kitűzésével, írásban, egy összegben követelni.

(2) Amennyiben a felszólításban szereplő teljesítési határidő eredménytelenül telik el, az önkormányzat jogosult a szerződéstől elállni.

(3) A szerződéstől történő elállás esetén az elővásárlásra jogosult az erről szóló jognyilatkozat kézhezvételét követő 30 napon belül köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban az önkormányzat részére visszaadni. Az ingatlan visszaadásának napjáig elővásárlásra jogosult viseli az ingatlannal kapcsolatban felmerült összes terhet, költséget, továbbá a szerződés időtartamára a szerződéskötéskor érvényes mértékű bérleti díjnak megfelelő összegű bérleti díj fizetési kötelezettséggel köteles elszámolni.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan bérlő részére kerül eladásra. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) bekezdés b) pontja szerint a bérlő elővásárlási joga a Magyar Államot illető elővásárlási jogot megelőzi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi rendeletmódosítást és határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 15.

dr. Szabó Péter
polgármester

...../2025.(V.29) határozat

Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 2062/A/4 helyrajzi számú ingatlanának értékesítéséről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendelet szerint az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes **kunszentmártoni 2062/A/4 helyrajzi számú**, 71 m2 alapterületű, 2 szobás, komfortos lakás megnevezésű ingatlanával kapcsolatban - amely ingatlan a természetben **5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/4.** szám alatt található - **eladásra irányuló ajánlatot** tesz:

Szántó Anita 5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/4. szám alatti lakos, az ingatlanra bérleti joggal rendelkező személy, mint elővásárlásra jogosult részére.

A lakás vételára: 3.580.000.- Ft

Vételár megfizetése:

- a) A teljes vételár** szerződéskötéssel egyidejű **kifizetése** esetén **2.864.000,- Ft** *(a vételár 20 %-ának megfelelő összegű vételárkedvezmény megállapításával)*
- b) Részletfizetés esetén:** Vevő köteles az adásvételi **szerződés aláírásával** egyidejűleg **716.000,- Ft vételárrészt** megfizetni. A fennmaradó 2.864.000,- Ft vételárrészt 101 hónapon belül egyenlő részletekben köteles megfizetni akként, hogy **100 hónapon** keresztül havi **28.500,- Ft**-ot, a **101.** havi vételárrészként **14.000,- Ft**-ot a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni az önkormányzat részére.

A vételárrész késedelmes teljesítése esetén vevőt a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli.

Vevő jogosult a havonta esedékes vételárrésznél nagyobb összeget teljesíteni, illetve a szerződésben vállalt határidő előtt a teljes fennálló vételár hátralékot egy összegben kifizetni. Ebben az esetben a még fennálló vételár hátralék 10%-ának megfelelő mértékű árengedmény illeti meg.

Amennyiben vevő a havonta esedékes vételárrészek közül kettő részlet megfizetésével késedelembe esik, úgy – a vevő előzetes értesítése mellet, a teljesítésre megfelelő határidő biztosításával – eladó gyakorolhatja a szerződéstől való elállás jogát. Amennyiben az önkormányzat elállási jogával él, abban az esetben a kifizetett vételárrészek vonatkozásában havi 28.500.- forint összeggel számolnak el használati díjként.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek (különösen: okiratkészítés, igazgatási szolgáltatási díjak) a vevőt terhelik.

Vevő javára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Az önkormányzat a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg járul hozzá.

A Képviselő-testület ajánlatát a határozat kézbesítését követő 30 napig tartja fenn. Az eladóhoz intézett, ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat megtételének határideje az ajánlat kézhezvételét követő 30 nap.

Birtokba lépés: a vevő szerződés aláírásakor birtokban van.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert - az ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat beérkezését követően - az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: dr. Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- Szántó Anita, 5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/4.

Kmf.

dr. Szabó Péter
polgármester

dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Sorszám: 021/2025

Ingyatlan címe:	5440 Kunszentmárton, Alkotmány utca. 13.
Ingyatlan rendeltetése:	Lakás
Helyrajzi száma:	Belterület hrsz.: 2062/A/4
Lakás mérete:	70,50 m ²
Megrendelő neve:	Kunszentmárton Város Önkormányzata
Megrendelő címe:	5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.

Ingyatlanforgalmi értékbecslés



Készítette:

Kunszentmárton, 2025. április 30.



LENGYEL ZOLTÁN
Ingó és Ingatlan értékbecslő
5440 Kunszentmárton, Petőfi u. 28.
Tel.: 30/278-7245
Biz. száma: 019748
Adószám: 64180400-1-36
Változ. id. sz.: ES-0127

Lengyel Zoltán
Általános becsüő
Ingó- és ingatlanforgalmi értékbecslő
Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

Tartalom:

Fogalom meghatározások

1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés
 Az alaphalmaz kiválasztása
 Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
 Fajlagos alapérték meghatározása
 Értékmódosító tényezők elemzése
 A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
 Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzata
2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer
 Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
 A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
 Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.
 A tőkésítési kamatláb meghatározása.
 A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
 A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.
3. Költségalapú módszer
 A telekérték meghatározása
 A felépítmény újraelőállítási vagy pótlási költségének meghatározása
 Avulások számítása
 A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése

Összefoglaló értékelési bizonyítvány

Szakértő feladata
 Szakértő adatai
 Vizsgált ingatlan adatai
 Vizsgálat módszerei

Az ingatlan ismertetése, értékét meghatározó érték növelő és érték csökkentő tényezők:

- 1./ **Felépítmény (Társasházi lakás)**

Műszaki (statikusi), építészeti, használati szempontok:
 Közműellátottsága, infrastruktúra:
 Épületfelmérő lap (lakóház)
- 2./ **Telek és környezeti szempontok:**
- 3./ **Jogi szempontok, hatósági szabályozások:**

Értékmeghatározás:

Piaci összehasonlító adatok segítségével
 Költségalapú számításra alapuló értékbecslés (nettó pótlási ktg.)

Fogalom meghatározások:

1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

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

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők:

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

Az alaphalmaz kiválasztása

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

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.

Fajlagos alapérték meghatározása

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

Értékmódosító tényezők elemzése

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

Műszaki szempontok: károsodások, kivitelezési hibák, alapterületek: bruttó és nettó területek (lásd 5. számú melléklet) megszokottól eltérő nagysága, alapozás módja, fő teherhordó szerkezetek megoldásai, közbenső és zárófödémek megoldásai, tetőszerkezet kialakítása, határoló szerkezetek és nyílászárók, burkolatok minősége, értéke, szakipari munkák, épületgépészet, felszereltség, minőség, szolgáltatások, épülettartozékok.

Építészeti szempontok: felépítmény célja, helyiségek száma, belső elrendezés, komfortfokozat, műemléki védettség, vízbázisvédelmi védőövezet, egyéb építészeti előírások.

Használati szempontok: építés, felújítás éve, komolyabb káresemények, karbantartás helyzete, üzemeltetés, rendeltetésszerű használat.

Telekadottságok: telek alakja, tájolás, lejtés, építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.), talajtani viszonyok, növényzet, telek tartozékai.

Infrastruktúra: villany, víz, gázellátás, csatorna (felszíni és szennyvíz), szemétszállítás, közlekedés (tömegközlekedés, megálló, útburkolat), megközelíthetőség, ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól, oktatási intézmények, szabadidős létesítmények, telekommunikáció.

Környezeti szempontok: szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak.

Alternatív hasznosítás szempontjai: funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

Jogi szempontok, hatósági szabályozás: tulajdonviszonyok rendezettsége, osztott tulajdon, résztulajdon, kapcsolódó jogok (zálogjog, használati jog stb.), az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények, ÖESZ és a helyi építési szabályozás.

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni.

Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetők.

2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

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

Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan (jogi, műszaki, valamint finanszírozhatósági szempontú) lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként

Tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni.

Ingatlanértékelésnél a bérleti díjak nagysága, illetve az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételek képezik a bevételek becslésének az alapját. Erre vonatkozóan a megfelelő piaci összehasonlító adatokat kell felhasználni. A bevételek egy további része kiegészítő, az ingatlanhoz kapcsolható tevékenységekből adódik.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, a nem fizetésből és a kihasználatlanságból adódó bevételkiesést.

A kiadásokon belül el kell különíteni a befektetés jellegű és az üzemeltetés jellegű kiadásokat, mely utóbbihoz hasonló, de gyakran külön kezelt, a felújítási kiadás.

A befektetési kiadások közé tartoznak az ingatlan-beruházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások: a tervezési és szakértői díjak, az építési kivitelezési költségek, a beruházást terhelő adók és illetékek, a beruházással kapcsolatos közösségi kifizetések (pl. közmű-hozzájárulás), pénzügyi költségek: hitelek törlesztése és kamatai stb.

Az üzemeltetési kiadások a működés során, több-kevesebb rendszerességgel merülnek fel. Az üzemeltetési kiadások közé tartoznak például: a közüzemi díjak, a telekommunikációs hálózatok igénybevételének díja, egyéb infrastrukturális szolgáltatások, a gondnok (házmester) számára fizetett összeg, biztonsági szolgáltatások, a takarítás, a javítások, a kezelési és menedzselési költségek (a kezeléssel, bérbeadással megbízott szervezet és személyek számára fizetett összeg) stb.

A felújítási kiadásokat vagy a pótlási költség százalékában vagy becsült összeggel kell megadni.

A tiszta jövedelem számításakor az általános forgalmi adót mind a bevétel, mind a kiadás oldalon figyelmen kívül kell hagyni, míg az ingatlanadót és az ingatlan magát terhelő közteherviselési tételeket figyelembe kell venni. A kiszámított tiszta jövedelemből a jövedelemadót vagy a társasági adót nem lehet levonni.

Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával, időszakos (éves vagy rövidebb) egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

A tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől elvárható minimális megtérülési rátával egyenlő. A kamatláb meghatározásának módjai a következők lehetnek:

- piaci tényekből való kamatláb-levezetés;
- egyéb befektetési piacok kamatlábainak alkalmazása az ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével;
- fejlett ingatlanpiacra rendelkező országok kamatlábainak alkalmazása a hazai ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.

A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, amelybe bele kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték-számítás egyforma éves egyenlegek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerére, mely esetben az érték kiszámításához a tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték

A piaci érték meghatározására az ingatlan leggazdaságosabb és legjobb hasznosítását kell előírányozni, függetlenül a jelenlegi hasznosítástól, és ennek megfelelően a legmagasabb jelenértékű hasznosítási formát kell az ingatlan értékeként elfogadni.

3. Költségalapú módszer

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

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

A telekérték meghatározása

A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.

A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása

A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újratertemzésének költségeit kell előírányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség.

Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

Avulások számítása

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek javíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglá épületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- kertvárosi, családi ház jellegű épületek 50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítményadta, a vizsgált létesítményhez képest többletszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére. A negatív környezeti avulás az ingatlanon elvégzett beruházással teljes mértékben soha nem állítható helyre.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni. Számítása történhet becslés alapján vagy részletesebb elemzések útján. A műszaki szemléletű avultságbecslések után a funkcionális és a környezeti avulást külön kell megbecsülni

A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése

Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségalapon számított forgalmi érték.

Összefoglaló értékelési bizonyítvány

Megrendelő neve:	Kunszentmárton Város Önkormányzata
Megrendelő címe:	5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.
Vagyonerőtelékelés tárgya:	Társasházi lakás
Vagyonerőtelékelés célja:	Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása belső felhasználásra
Ingatlan adatai:	
Ingatlan címe:	5440 Kunszentmárton, Alkotmány utca 13.
HRSZ:	Belterület 2062/A/4
Lakás mérete:	70,50 m ²
2062 hrsz-ú telek mérete:	1.032 m ²
Eszmei hányad:	219/1000
Ingatlan tulajdonosa/tulajdonosai:	
Tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonos neve:	Kunszentmárton Város Önkormányzata
Tulajdonos címe:	5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.
Szakértő adatai:	
Neve:	Lengyel Zoltán ingatlan értékelő
Címe:	5440 Kunszentmárton, Petőfi utca 28.
Telefon:	30/278-7245
Vagyonerőtelékelést készítette:	
Neve:	Lengyel Zoltán ingatlan értékelő
Címe:	5440 Kunszentmárton, Petőfi utca 28.
Telefon:	30/278-7245
Ingatlan értékelésére jogosító bizonyítvány adatai:	
Bizonyítvány száma:	017946
Törzslap száma:	0087/12/2005
Nyilvántartási szám:	02-0167-03
Névjegyzék szám:	XIX. 23699/2005
Statisztikai számjele:	64189408-7487-231-16
Adószáma:	64189408-1-36
Vállalkozói ig. száma:	ES-032219
Nyilvántartási száma:	9051266
MAISZ tagsági nyilvántartási szám:	772/2006
Kockázati felelősségbiztosítási száma:	213 950 01/00026/529

Szakértő feladata:

Határozza meg Kunszentmárton belterületén az Alkotmány utca 13. szám alatt található négy lakásos társasházban lévő 4. számú lakás forgalmi értékét!

Vagyonerőtelékelés módszere:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén, illetve költségálapú számításon álapuló forgalmi értékelés

Előző értékelés:

Nem állt rendelkezésemre

Felhasználásra jogosult:

Kunszentmárton Város Önkormányzata

Érvényes:

Keltezésétől számított 90 napig

Értékmeghatározás:

- | | | |
|----|---|--------------|
| 1. | Piaci összehasonlító adatok segítségével: | 3.500.000 Ft |
| 2. | Költségalapú számításon alapuló értéken: | 4.000.000 Ft |

A rendelkezésemre álló adatok alapján és az óvatosság elvét követve a vizsgált (*lakás*) ingatlan és a hozzá tartozó teljes ingatlanvagyon forgalmi értékét:

Forgalmi érték (F_é): 3.500.000,-

azaz: *Hárommillió-ötszázezer* Forintban állapítottam meg.

Záradék:

A megrendelő tudomásul veszi, hogy a vagyonértékelő diagnosztikai vizsgálatot nem végzett, a műszaki állapot felmérése ezért szemrevételezéssel, illetve a tulajdonos adatközlése alapján összehasonlító módszerekkel történt.

A vagyonértékelésben szereplő forgalmi árak, NETTÓ árak. Az általam megállapított forgalmi érték, per- és tehermentes ingatlanra vonatkozik.

Lengyel Zoltán
Ingó és ingatlan értékesítő
5440 Kunzentmárton, Petőfi u. 28.
Tel.: 30/278-7243
Biz. száma: 019740
Adószám: 04183473-36
Vendég. reg. sz.: F...

Lengyel Zoltán
Általános becsüis
Ingó és ingatlanforgalmi értékbcsüő
Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

Bevezetés:

A megrendelő megbízott, mint a vonatkozó jogszabályok szerint forgalmi értékbecslés elkészítésére jogosultat, hogy a Kunszentmárton, Alkotmány utca 13. szám alatt található, Belterület 2062/A/4 helyrajzi számú, „lakás” besorolású ingatlan jelenlegi szabadpiaci forgalmi értékét állapítsam meg.

Ennek eleget téve 2024. április 28. napján helyszíni szemlét tartottam.

A helyszíni szemle során a megbízó és a bérlő lehetővé tette a teljes felmérést, fényképfelvételek készítését, és átadta az ingatlannal kapcsolatos iratait, okmányait.

A megrendelő a szakvéleményt belső használatra kívánja felhasználni.

Helyszíni szemlén jelen voltak:

Szántó Anita (Bérlő)

Lengyel Zoltán (Ingó- és ingatlanforgalmi értékbecslő)

Az értékelés módszere:

A forgalmi érték meghatározásához kétféle módszert alkalmaztam:

- 1./ Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló
- 2./ Költségalapú számításra alapuló

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés lényege, hogy a közelmúltban értékesített, illetve értékesíteni kívánt hasonló ingatlanok áraiból indulunk ki, és ezekhez viszonyítva állapítjuk meg a vizsgált ingatlan forgalmi értékét.

A költségalapú számításra alapuló forgalmi értékbecslés lényege, hogy az ingatlan értékét az újraelőállítási, illetve helyettesítési költség alapján állapítjuk meg.

Az összehasonlításhoz szükséges adatokat saját, illetve Országos adatbázisból gyűjtöttem.

Az ingatlan értékének meghatározásánál a részletesen felsoroltakkal együtt az érték növelő és érték csökkentő tényezőket az alábbi szempontok szerint vettem számba:

1. Műszaki (statikusi) szempontok: (épületszerkezettel kapcsolatos információk)

Felépítmény adatai:	
Az épület építési éve:	Több mint 50 év
Építés módja:	Hagyományos, földszintes
Beépítési mód:	Telekhatáron álló
Ingatlan hasznosítása:	Lakás
Szintek száma:	Egy (földszint)
Alapozás:	Kisméretű téglá sávalap
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Talajneveltség elleni szig.:	Egyrétegű szigetelőpapír
Észlelt hibák:	Szigetelési hibákból adódó felázás, salétromosodás látható
Lábazat:	Kisméretű téglá sávalap
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Teherhordó falak:	Vegyes falazat (tégla és vályog) falazó elem
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható, de a külső vakolat hiányos
Válaszfalak:	Tégla és vályog falazó elem
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Hőszigetelés (fal):	Nincs
Hőszigetelés (padozat):	Nincs
Födém szerkezet:	Sárléces fa gerenda födém
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Padlástér:	Nem beépíthető
Tető szerkezet:	Állószékes, szelemenés összetett tető
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Tető héjazat:	Kisméretű hódfarkú cserép
Észlelt hibák:	Vizsgált lakás fölötti rész javítást igényel
Beázás:	Néhány helyen kisebb beázás látható
Csapadékvíz elvezetés:	Körben kiépítve (33-as méretű horganyzott csatorna)
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Külső homlokzat:	Alapvakolat, fröcskölt kőpor
Észlelt hibák:	Kopott, hiányos, felújítást igényel
Belső felületkezelés:	Simított vakolat, vizes helyiségben csempézve
Észlelt hibák:	Kopott, hiányos
Kémények és szellőzés:	Szellőzés gravitációs rendszerrel valósítható meg
Homlokzati nyílászáró(k) ajtó:	Tipizált fa szerkezetű

Észlelt hibák:	A megkívánt funkció ellátására alkalmas, felülete kezelt, de kopott		
Homlokzati nyílászáró(k) ablak:	Tipizált fa szerkezetű, dupla üvegezéssel		
Észlelt hibák:	A megkívánt funkció ellátására alkalmasak, felületük kezelt, de felújítást igényelnek		
Belső nyílászárók:	Tipizált fa szerkezetű		
Észlelt hibák:	A megkívánt funkció ellátására alkalmasak, felületük kezelt, de felújítást igényelnek		
Burkolatok (fal):	Simított vakolat, helyiségek csempézve		
Észlelt hibák:	Két szoba megfelelő, a többi kopott		
Burkolatok (padló):	Mettlachi, hagyományos parketta, kőporcelán (gress lap)		
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható, természetes kopás		
Felújítás (festés):	Két szoba 2004-ben a többi helyiség több mint 5 év		
Állapota:	Nagyobb elváltozás nem látható, természetes kopás		
Felújítás (mázolás):	Több mint 10 év		
Állapota:	Kopott		
Felújítás (burkolás):	Több mint 10 év		
Állapota:	Közepes, természetes kopás		
Felújítás (egyéb):	Nem történt		
Épületklíma:	Megfelelő		
Karbantartottság:	Felújítást igényel		
Belső terek elrendezése:	Az ingatlan jellegének megfelelő		
Helyiségek száma összesen:	Nyolc		
Nettó alapterület:	70,50 m2	100%	70,50 m2
Összesen:	70,50 m2		

Közműellátottság, infrastruktúra:	
Elektromos áram (nappali):	1 fázis 1 x 16 A (Teljesítmény bővítés szükséges és indokolt)
Elektromos áram (éjszakai):	1 fázis 1 x 16 A
Gépészeti berendezések:	Megfelelőek
Vízellátás:	Közműhálózatba bekötve (saját mérővel rendelkezik)
Gépészeti berendezések:	Megfelelőek
Melegvízellátás:	Villanybojler
Szennyvízelvezetés:	Az ingatlanon keletkező szennyvíz a városi közműcsatornába bekötve
Gázellátás:	Az ingatlanba nincs bekötve
Fűtés:	Egyedi fa tüzelés
Klíma:	Nincs
TV vételi lehetőség:	ONE (Vodafone jogutódja) szolgáltató
Internet:	ONE (Vodafone jogutódja) szolgáltató
Riasztóberendezés:	Nincs
Egyéb:	Nincs
Hulladékszállítás:	Szolgáltató által hetente 1 alkalommal

Alternatív hasznosítás lehetőségei:	
Funkcióváltásra való alkalmasság:	Nem lehetséges
Átépíthetőség:	Nem lehetséges
Megoszthatóság:	Nem lehetséges
Bővítés:	Nem lehetséges

Épületfelmérő lap

Lakás

Ssz.:	Megnevezés:	Burkolat:		Fűtés	Épület tartozékok	Hasznos alapterület (m2)
		padló	Fal			
1.	Közeledő	Mettlachi	Diszperziós festés, tapéta	-	-	7,10
2.	Szoba I.	Hagyományos parketta	Diszperziós festés, tapéta	Egyedi fa tüzelés	-	14,90
3.	Közeledő	Mettlachi	Diszperziós festés	-	-	3,20
4.	Fürdőszoba és WC	Kőporcelán (gress lap)	Diszperziós festés, csempe	-	Mosdókagyló, WC kagyló, fürdőkád, villanybojler	6,40
5.	Étkező	Mettlachi	Tapéta	Egyedi fa tüzelés	Egyaknás mosogató	7,60
6.	Kamra	Mettlachi	Diszperziós festés	-	Padlásfeljáró	4,20
7.	Konyha	Mettlachi	Diszperziós festés	-	-	7,50
8.	Szoba II.	Hagyományos parketta	Diszperziós festés, tapéta	Egyedi lehetőség	-	19,60
Nettó alapterület összesen:						70,50

2. Telek és környezeti szempontok:

Telek és környezeti szempontok:	
Ingatlan fekvése:	Belterület
Rendezési zóna:	Kertvárosi lakó övezet
Az ingatlan környezete:	Kertes családi házak
2062 helyrajzi számhoz tartozó teljes telek mérete:	1.032 m ²
Vizsgált ingatlanhoz (2062/A/4 hrsz.) tartozó (219/1000) telek mérete:	226 m ²
Telek alakja:	Közel téglalap alakú
Telek növényzete:	Gyep, díszfák, díszcserjék
Kerítettség:	Minden oldalról kerített
Egyéb felépítmény:	Garázs és közös tároló
Település központja:	500 méter
Vasútállomás:	2000 méter
Vegyesbolt:	300 méter
Környezeti ártalmak (por):	Nem jelentős
Környezeti ártalmak (füst):	Nem jelentős
Környezeti ártalmak (zaj):	Nem jelentős
Megjegyzés:	-

3. Jogi szempontok, hatósági szabályozások:

Tulajdonviszonyok, tulajdoni hányad:		1/1	
Bejegyző határozat száma, érkezési idő:		31010/2/2009. 02. 23.	
Tulajdonszerzés jogcíme:		Adásvétel	
Jogállás:		Tulajdonos	
Tulajdonos neve:		Kunszentmárton Város Önkormányzata	
Tulajdonos címe:		5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.	
Széljegyek:		Bejegyzést nem tartalmaz	
Szolgalmi jog:		Bejegyzést nem tartalmaz	
Bejegyző határozat:		Szöveges rész:	
Sorszám:	Bejegyző határozat száma:	Szöveges rész:	
II./8.	883/1972. 04. 15.	Társasház. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.	
Kapcsolódó jogok:		Bejegyzést nem tartalmaz!	
Sorszám:	Bejegyző határozat száma:	Terhelés:	Jogosult neve:
-	-	-	-

Megjegyzés:

A társasház 1972. március 10. napján készült Alapító Okirata szerint az ingatlanhoz tartozik egy 8,6 m² alapterületű tároló.

Értékmeghatározás:

1. Értékmeghatározás piaci összehasonlító adatok segítségével:

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés lényege, hogy a közelmúltban értékesített, illetve értékesíteni kívánt hasonló ingatlanok áraiból indulunk ki, és ezekhez viszonyítva állapítjuk meg a vizsgált ingatlan forgalmi értékét.

Az összehasonlításhoz szükséges adatokat Kunszentmárton város belterületén a vizsgált ingatlanhoz hasonló jellegű kertes családi házakra vonatkozóan, saját, illetve országos adatbázisból gyűjtöttem.

Rendelkezésre álló piaci összehasonlító adatok, melyek a telekértéket tartalmazzák:

Az alkalmazott adatok	A telekértéket nem tartalmazzák	a telekértéket tartalmazzák	X
-----------------------	---------------------------------	-----------------------------	---

*megvalósult tranzakció jelölése: (T) kínálati ár jelölése: (K)

	Vizsgált ingatlan	K-1	K-2	T-1
Helyszín	Kunszentmárton Alkotmány utca 13.	Kunszentmárton Kerületiház utca	Kunszentmárton Széchenyi ltp.	Kunszentmárton Széchenyi ltp.
Leírás	Négylakásos társasházban lévő, vegyes falazatú, 2 szobás, egyedi fűtéses, felújítandó lakás	Tégla építésű, 3 szobás, összkomfortos társasházi lakás	Jó állapotban lévő, III. emeleti, 3 szobás, egyedi gázfűtéses, társasházi lakás	Jó állapotban lévő, IV. emeleti, 2 szobás egyedi gázfűtéses, klímás társasházi lakás
Alapterület (m2)	70,50	84,00	69,00	62,00
Kínálati ár		7.500.000	11.500.000	12.600.000
Fajlagos alapár		89.300	166.700	203.200
Adat forrása		Ingatlan.com	Ingatlanbazár.hu	Ingatlan.com
Korrekción				
Kínálati ár		-5%	-5%	-5%
Elhelyezkedés	Belterület	0%	-5%	-5%
Közmű	Teljes	0%	0%	0%
Felszereltség	Gyenge	-10%	-10%	-10%
Műszaki állapot	Közepes	-10%	-40%	-40%
Fűtés	Egyedi gáz	-5%	-5%	-5%
Egyéb felépítmény	-	0%	0%	0%
Jogi helyzet	Tisztázandó	-10%	-10%	-10%
Összesen		-40%	-75%	-75%
Korrigált fajlagos m2 ár:	48.685	53.580	41.675	50.800

Az ingatlan forgalmi értéke (piaci összehasonlító módszerrel)

Sorszám	Megnevezés	Alapterület (m²)	Fajlagos m2 ár(Ft)	Forgalmi érték (Ft)
1.	Társasházi lakás	70,50	48.685	3.432.293
2.	Tároló	8,60	10.000	86.000
	Összesen:			3.518.293
	Összesen kerekítve:			3.500.000

2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer:

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

	Fajlagos mennyiség	Összeg
Bevételek:		
Bérletileg hasznosítható terület F1.	-	-
Bérletileg hasznosítható terület F2.	-	-
Bérletileg hasznosítható terület F3.	-	-
Bérleti díj havonta F1	Ft / hó	Ft / hó
Bérleti díj havonta F2	-	-
Bérleti díj havonta F3	-	-
Figyelembe vehető bevétel: (F1+F2+FN)	Ft / hó	
Kihasználtság:	%	
Figyelembe vehető éves bevétel: (figyelembe vehető havi bevétel x kihasználtság x 12)	Ft / év	
Kiadások- költségek:		
A tulajdonos fenntartási költségei	Az éves bevételek 10 %-a	-
Menedzselési költségek	Az éves bevételek 2 %-a	-
Egyéb költségek	Az éves bevételek 2 %-a	-
Összes költség: (fenntartási költség + menedzselési költség + egyéb költség)	Ft	
Éves üzemi eredmény: (figyelembe vehető éves bevétel – összes költség)	Ft	
Tőkésítési ráta:	%	
Tőkésített egyenleg: (éves üzemi eredmény / %)	Ft	
Az ingatlan hozadéki értéke kerekítve:	Ft	

3. Költség alapú számításon alapuló értékbecslés:

A költség alapú számításon alapuló forgalmi értékbecslés lényege, hogy az ingatlan értékét az újraelőállítási, illetve helyettesítési költség alapján állapítjuk meg.

Felépítmény (Lakás: 70,50 m²)

Nettó pótlási költség: 300.000 Ft/m²

Az érték meghatározásnál a következő korrekciós tényezőket vettem figyelembe:

Ssz.:	Korrekciós tényező:	Százalékos arány:
R _f	Fizikai avulás (romlás)	0,50
A _f	Funkcionális avulás/ készütség	0,50
A _k	Környezeti avulás	0,70
Értékmódosító tényezők együttes értéke (R _f x A _f x A _k)		
Értékmódosító tényezők együttes értéke (0,50 x 0,50 x 0,70)		
Felépítmény értéke (társasházi lakás):		3.701.250
		Kerekítve:
		3.700.000

Felépítmény (Tároló: 8,60 m²)

Nettó pótlási költség: 100.000 Ft/m²

Az érték meghatározásnál a következő korrekciós tényezőket vettem figyelembe:

Ssz.:	Korrekciós tényező:	Százalékos arány:
R _f	Fizikai avulás (romlás)	0,40
A _f	Funkcionális avulás/ készütség	0,40
A _k	Környezeti avulás	0,70
Értékmódosító tényezők együttes értéke (R _f x A _f x A _k)		
Értékmódosító tényezők együttes értéke (0,40 x 0,40 x 0,70)		
Felépítmény értéke (társasházi lakás):		96.320
		Kerekítve:
		100.000

Telek:

A településen (Kunszentmárton) kialakult telekárak elhelyezkedéstől, mérettől és közművesítettségi szinttől függően változnak. Jelen esetben **1.500,-/ m²**-tel számoltam.

Teljes telek mérete: 1.032 m²
 Vizsgált ingatlanhoz tartozó telek mérete (219/1000) 226 m²

Ssz.:	Korrektíós tényező:	Százalékos arány:
K ₁	Piaci viszonyok	0,90
K ₂	Beépíthetőség	1,00
K ₃	Alak, forma, terület	0,90
K ₄	Elhelyezkedés	0,90
K ₅	Megközelíthetőség	1,00
K ₆	Infrastruktúra	0,90
K ₇	Meglévő közművek	1,00
K ₈	Kerítettség	1,00
K ₉	Gazdasági környezet	1,00
K ₁₀	Teher	1,00
Értékmódosító tényezők együttes értéke (K ₁ x K _n)		0,6561
Telek értéke:		1.500 m ² x 0,6561 x 226 m ² 222.418
		Kerekítve: 200.000

Az ingatlanvagyon értéke költségalapú számításon alapuló módszer alapján:

Megnevezés:	Érték:
2062/A/4 hrsz-ú társasházi lakás: 70,50 m ²	3.700.000
Tároló: 8,60 m ²	100.000
1.032 m ² telek 219/1000 eszmei hányada: 226 m ²	200.000
Összesen:	4.000.000
Összesen kerekítve:	4.000.000

Mellékletek:

Dátum:	Dokumentum:
2025. 04. 08.	E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat 1/1
	Műholdtérkép: Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése
	Műholdtérkép: Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése
	Közműtérkép Kunszentmárton, Alkotmány utca 13.
	Alapító okirat másolat 3/1
	Alapító okirat másolat 3/2
	Alapító okirat másolat 3/3

Fényképmellékletek:

Sorszám:	Megnevezés
1. számú	A négylakásos társasház Alkotmány utca felőli homlokzata
2. számú	A vizsgált ingatlan udvar felőli homlokzata
3. számú	Közlekedő
4. számú	Szoba I.
5. számú	Közlekedő
6. számú	Fürdőszoba és WC
7. számú	Étkező
8. számú	Kamra
9. számú	Konyha
10. számú	Szoba II.
Az ingatlan környezete:	
11. számú	Kert és udvar
12. számú	Kert és udvar
Az ingatlan megközelíthetősége:	
13. számú	Alkotmány utca a József Attila utca irányába
14. számú	Alkotmány utca a Katona József utca irányába

Mellékletek:

Lechner Nemzeti Kft. - Földhivatal

Szám

Országos Földhivatali Osztály 3.
Kertészkerületi utca 6

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/5417/2025
2025.04.08

KUNSZENTMÁRTON

Belterület 2062/A/4 helyrajzi szám

társasház különlap

5440 KUNSZENTMÁRTON Alkotmány utca 13. földszint, ajtó: 4. "felülvizsgálat alatt"

ILRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	79	2 0	219/1000	Önkormányzati
Bejegyző határozat: 999997/1996.03.29				

2. bejegyző határozat: 863/1972.04.15

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.

ILRÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31010/2/2009.02.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 5440 KUNSZENTMÁRTON Kőrtársaság tér 1

törzsszám: 15409890

ILRÉSZ

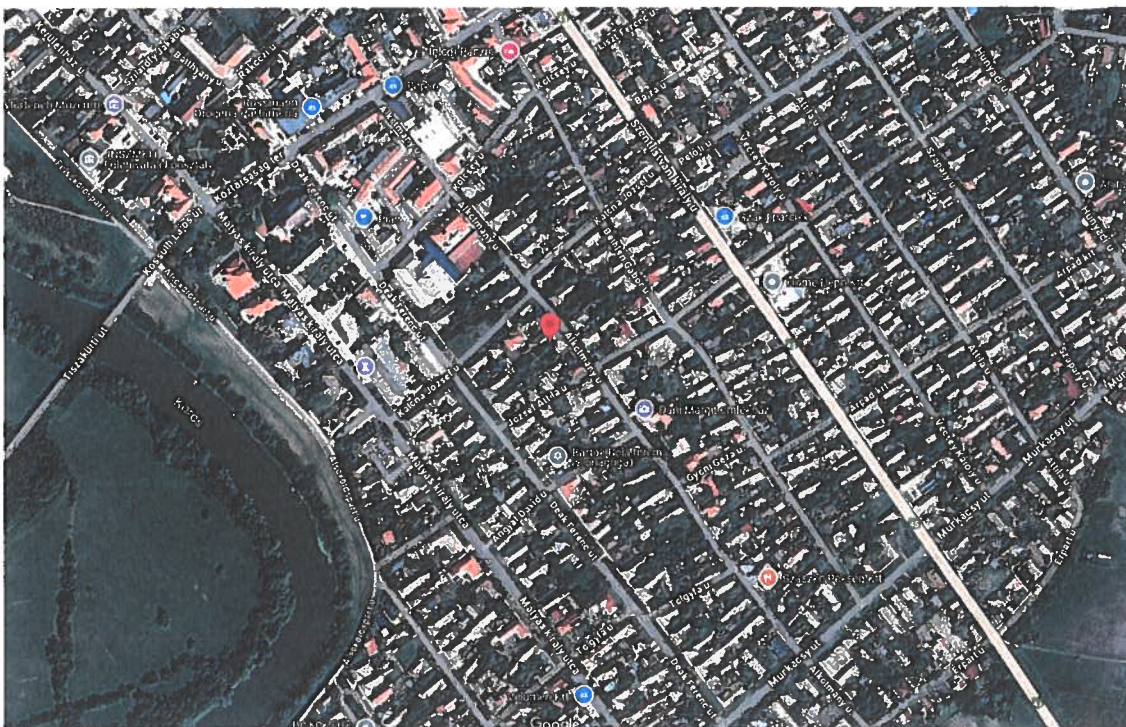
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONILAPVÉZ



Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése



Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése



Közműtérkép: Kunszentmárton, Alkotmány utca 13.

Szolnok Megyei Tanács VB. Járási Hivatala
Igazgatási Osztálya
Kunszentmárton.

5052-2/1972.

Tárgy: Kunszentmárton, Alkotmány u.13.sz.
állami ház térsasházak alakítása.

H a t á r o z a t .

A Kunszentmárton nagyközség területén, Alkotmány u.13.szám alatt fekvő, a kunszentmártoni 110.sz. telekkönyvi betétben felvett 1893/hrsz. a Magyar Állam tulajdonát képező és a Kunszentmárton Nagyközségi Tanács VB. kezelésében álló házingatlant az 1924.évi XII. sz. törvényben foglalt rendelkezéseknek megfelelően - az ezen határozaton mellékletét képező tervrajz és műszaki leírásban részletezett felszerelésekkel és berendezésekkel, a közös tulajdonban maradt részek közös használatának jogával a Magyar Állam tulajdonjogának fenntartásával " t é r s a s h á z " jogi minőség feltüntetésével egy telekkönyvi részletről álló önálló ingatlanná nyilvánítom és az alábbiaknak megfelelő bejegyzések eszközzése végett a Kunszentmártoni Járási Földhivatal Telekkönyvi részlegét megkeresem azszal, hogy az albetétekben nyilvántartandó építményrészek /öröklések/ tulajdonosaként a Magyar Államot kell bejegyezni, egyben a netán feltüntetett kezelői jogot törölni.

Az ingatlanon lévő térsasház hasznirási száma: Kunszentmárton, Alkotmány ut 13.sz.

A közös tulajdonban maradt részek:

- I. Földrészlet 280 m²-ül.
- II. Alap- és felülnő falak, pillérek, kőművek,
- III. Közbenső földm. /burkolat nélkül/, záróföldm., áthidalók, koszoruk, kiváltók.
- IV. Tetőszerkezet az összes bádorgszerkezettel, csapadékalvezető csatornákkal
- V. Külső homlokzatvakolás, közös helyiség /pince lejáró/ belső vakolatai.
- VI. Közös helyiség /pince lejáró/ nyílászárói, burkolatai és berendezései és felszerelési tárgyai.
- VII. Víz alap- és felszálló vezeték a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékéig.
- VIII. Elektromos fővezeték a közös tulajdoni illetőség árammérő órájáig.
- IX. pincelejáró.
- X. Utca felőli jobboldali és hátsó telekhatároló kerítés
- XI. A telken lévő összes járda.

A térsasház tulajdoni külön illetőségek:

1./ A terveken 1. számmal jelölt földszinti öröklakás a következő helyiségekkel:

szoba	30,1 m ²
szoba	19,1 m ²
előszoba	20,0 m ²
konyha	18,3 m ²
kamra	9,9 m ²
Összesen:	97,4 m²

alapterülettel, a hozzátartozó mellékhelyiségben lévő 8,6 m² alapterületű tárolóval, 3,0 m² alapterületű állal, 1,2 m² WC-vel és a közösségben maradó részekből 302/1000, azaz Háromszázkettő/Ezered rész illetőség.

Ezen társasház tulajdoni illetőség helyrajzszáma: 1893/A/1.

2./ A terveken 2. számmal jelölt földszinti öröklakás a következő helyiségekkel:

szoba	30,0 m ²
előszoba	18,5 m ²
konyha	19,0 m ²
kamra	16,2 m ²
Összesen:	83,7 m²

alapterülettel, a hozzátartozó mellékhelyiségben lévő 8,6 m² alapterületű tárolóval, 3,0 m² alapterületű állal, 1,2 m² alapterületű WC-vel és a közösségben maradó részekből 259/1000, azaz Kettőszázötvenkilenc/Ezered rész illetőség.

Ezen társasház tulajdoni illetőség helyrajzszáma: 1893/A/2.

3./ A terveken 3. számmal jelölt földszinti öröklakás a következő helyiségekkel:

szoba	19,6 m ²
szoba	14,9 m ²
előszoba	7,1 m ²
fürdőszoba	6,4 m ²
közlekedő	3,3 m ²
konyha	15,5 m ²
kamra	4,1 m ²
Összesen:	70,9 m²

alapterülettel, a hozzátartozó mellékhelyiségben lévő 8,6 m² alapterületű tárolóval, és a közösségben maradó részekből 220/1000, azaz Kettőszázhusz/Ezered rész illetőség.

Ezen társasház tulajdoni illetőség helyrajzszáma: 1893/A/3.

4./ A terveken 3.számúval jelölt földszinti öröklakás a következő helyiségekkel:

szoba	19,6 m ²
szoba	14,9 m ²
előszoba	7,1 m ²
fürdőszoba	6,4 m ²
külső udvar	3,2 m ²
konyha	15,1 m ²
kamra	4,2 m ²
Összesen	70,5 m²

alapterülettel, a hozzátartozó melléképületben lévő 8,6 m² alapterületű tárolóval és a közösségben maradó részekből 219/1000, Kettőszázkilenc/Ezered rész illetőség.

Ezen társasháztulajdoni illetőség helyrajzszáma: 1893/A/4.

Minden társasház tulajdoni illetőség alkotó részei egységes önálló ingatlanként osztatlan jogi egységet képeznek, amelyet megosztani és megosztva másra átruházni, vagy akár megosztva, akár megosztatlanul egészben más társasház tulajdoni illetőséggel egy telekkönyvi részletet képező önálló ingatlanná egyesíteni csak az összes érdekelték közös megállapodása alapján szabad.

Az építményrészekben olyan változtatást eszközölni, vagy azzal oly módon rendelkezni, amely az építmény állagát, vagy a többi érdekét sértendő, nem szabad.

Ezen határozatom ellen a kézbesítést követő 15 nap alatt a Szolnok Megyei Tanács VB. Igazgatási Osztályához címzett, Osztályomnál benyújtandó fellebbezésnek van helye.

I n d o k o l á s :

Megállapítottam, hogy a rendelkező részben megjelölt házingatlant Kunszentmárton Nagyközségi Tanács Végrehajtó Bizottsága 1972. 10. 11. 101/1972. /vb.sz. határozatával, a 32/1969./IX.30./ Korm.számú rendelet alapján eladásra kijelöltte. A többlakásból álló házingatlanok esetében az 1957.28.sz. tvr. és végrehajtásáról szóló 17/1957./IV.21./ PM.sz.rend. alapján az ilyenlakóépületet az eladást megelőzően társasházzá kell alakítani. A társasházszé alakítás előrendeléseivel a hivatkozott PM.rendelet 5.§. /2/ a Járási Tanács VB.Igazgatási Osztályát ruhazza fel hatáskörrel. Ez a hatáskör szervezeti változás folytán a MTVB. Járási Hivatala Igazgatási Osztályát illeti.

- Erről: 1./ Nagyközségi Tanács VB. Kunszentmárton,
2./ MTVB. Jogi Iroda Szolnok, Kossuth L.u.2.
3./ Járási Földhivatal Telekkönyvi Részlege Kunszentmárton,
7 lb melléklettel; jogerős után.
É r t e s ü l t e k .

Kunszentmárton, 1972. február 10-én.

Ez a határozat jogerős.
Kunszentmárton, 1972. április 13.

osztályvezető

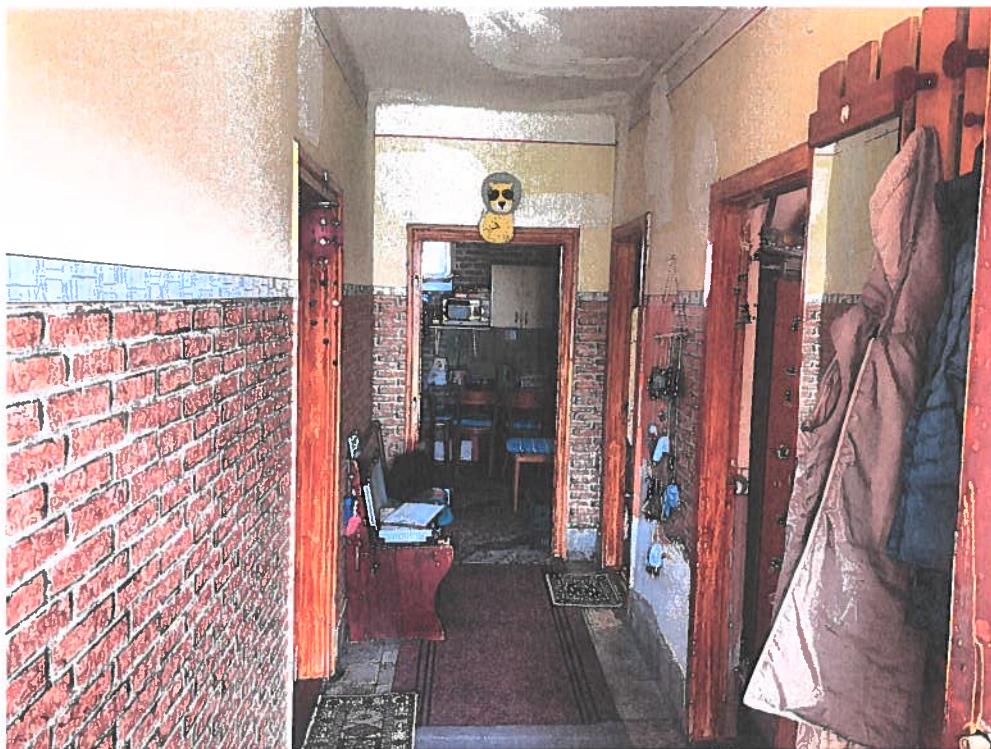
Fényképmelléletek:



1. számú fotómelléklet (A négylakásos társasház Alkotmány utca felőli homlokzata)



2. számú fotómelléklet (A vizsgált ingatlan udvar felőli homlokzata)



3. számú fotómelléklet (Közlekedő)



4. számú fotómelléklet (Szoba I.)



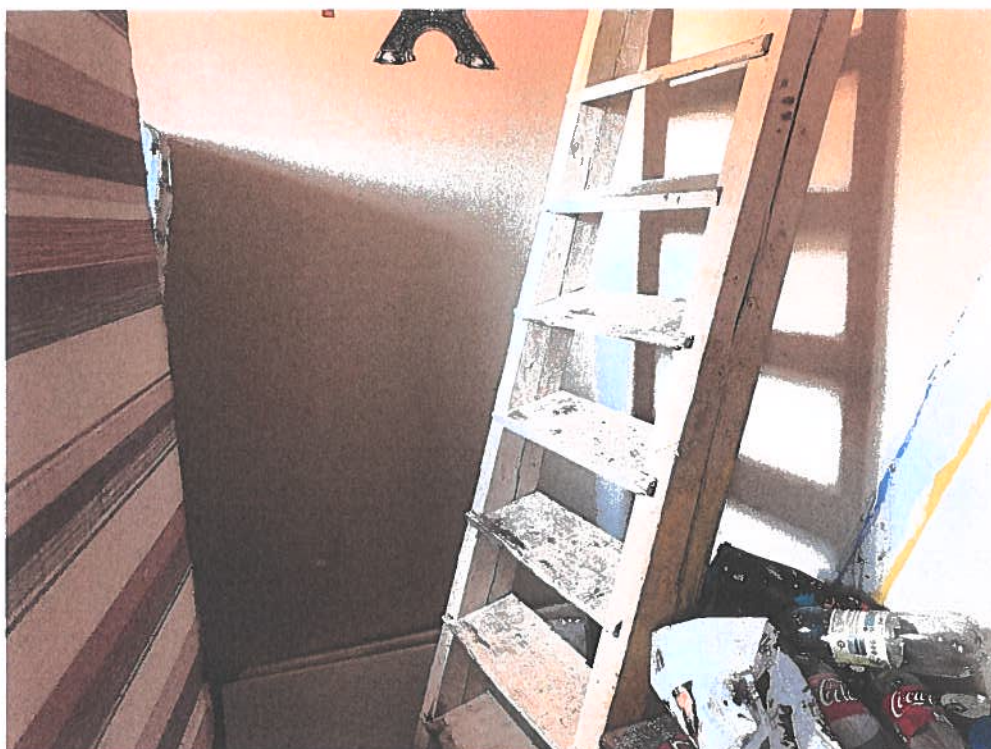
5. számú fotómelléklet (Közlekedő)



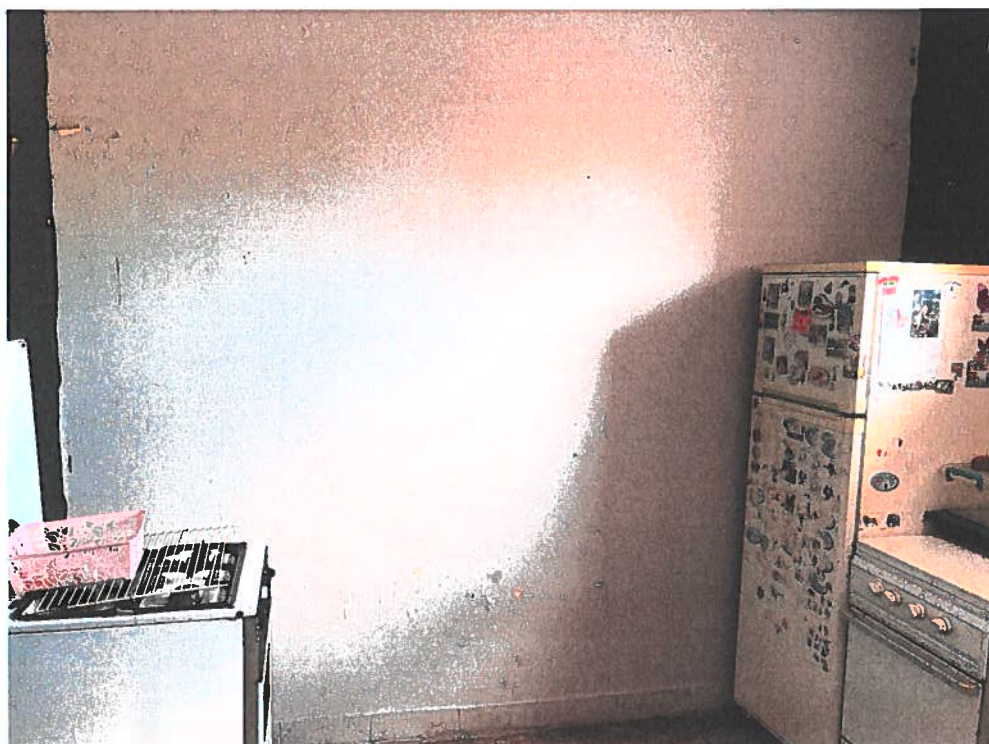
6. számú fotómelléklet (Fürdőszoba és WC)



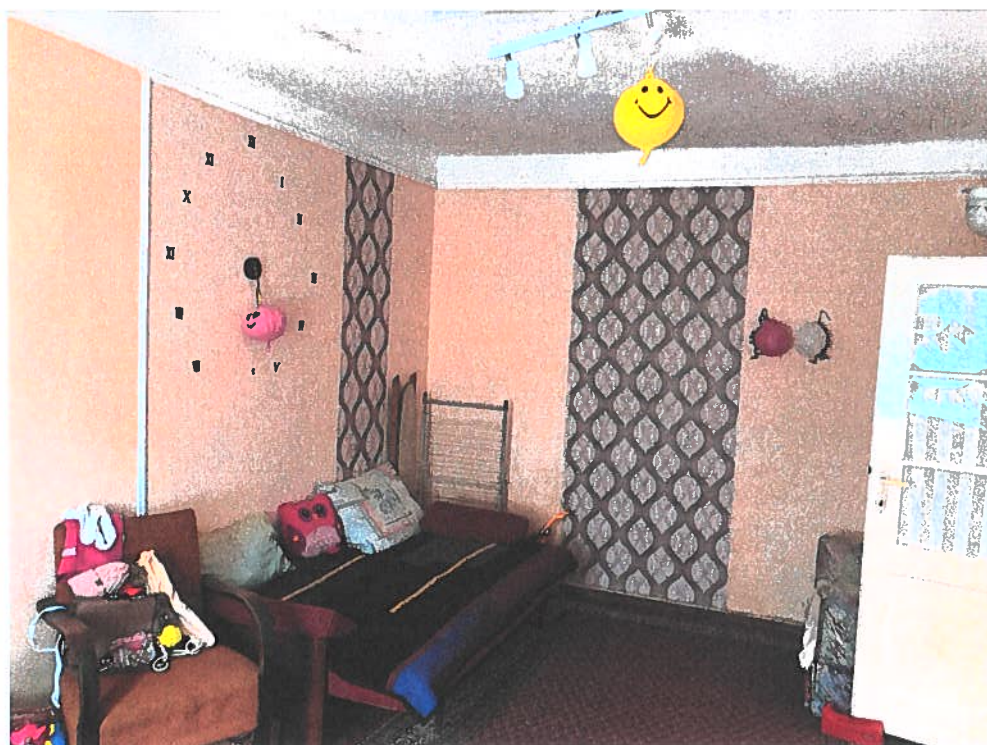
7. számú fotómelléklet (Étkező)



8. számú fotómelléklet (Kamra)



9. számú fotómelléklet (Konyha)



10. számú fotómelléklet (Szoba II.)

Az ingatlan környezete



11. számú fotómelléklet (Kert és udvar)



12. számú fotómelléklet (Kert és udvar)

Az ingatlan megközelíthetősége



13. számú fotómelléklet (Alkotmány utca József Attila utca irányába)



14. számú fotómelléklet (Alkotmány utca a Katona József utca irányába)

A szakvélemény egy számozás nélküli borítóból és 33 számozott oldalból áll!

Kunszentmárton, 2025. április 30.



Lengyel Zoltán

Általános becsüs

Ingó és ingatlanforgalmi értékbecsülő

Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

Előterjesztés:

Címe:

**Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni
889 helyrajzi számú ingatlanának értékesítésre történő kijelöléséről**

Testületi ülés dátuma:

2025. május 29.

Készítés ideje:

2025. május 15.

Készítette:

Erősné dr. Boldizsár Diána

Ellenőrizte:

-

Pénzügyileg ellenőrizte:

Szabó János

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		

Kunszentmárton Város Polgármestere
Kunszentmárton

Előterjesztés

Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 889 helyrajzi számú ingatlanának értékesítésre történő kijelöléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Fodor Gyula Kunszentmárton, Demeter I. utca 53. szám alatti lakos kérelemmel fordult az önkormányzathoz melyben jelezte, hogy szeretné megvásárolni az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, kunszentmártoni 889 helyrajzi számú, 778 m² alapterületű lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant, amely ingatlan természetben 5440 Kunszentmárton, Demeter I. u. 53. szám alatt található. A kérelmező 2009. április 01. napjától az ingatlanban lakásbérleti joggal rendelkezik. Az ingatlant, mint elővásárlási joggal rendelkező bérlő kívánja megvásárolni.

A Képviselő-testület 2025. március 27-i ülésén döntött az ingatlan ingatlanforgalmi értébecslésének megrendeléséről.

Az ingatlan forgalmi értébecslését Lengyel Zoltán elkészítette, amelyet az előterjesztés mellékleteként csatolok.

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendelet 50. §-a szerint:

„50. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező, elidegeníteni kívánt lakások és helyiségek kijelöléséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A lakás vagy helyiség forgalmi értékét független ingatlanforgalmi értébecslő állapítja meg. A lakás vagy helyiség vételárát az értébecslő által megállapított forgalmi érték alapján a Képviselő-testület határozza meg. Az értébecslés a vételárát megállapító képviselő-testületi döntés meghozatalakor egy évnél régebbi nem lehet.

(3) A lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakás és helyiség vételárát a Képviselő-testület az Ltv. 52. §-a figyelembevételével határozza meg (helyi forgalmi érték).”

Az ingatlan ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéke:

- 889 helyrajzi számú, természetben 5440 Kunszentmárton, Demeter I. u. 53. szám alatti 778 m² alapterületű ingatlan esetében 2.980.000,- Ft

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztés mellékletét képező, az értébecslő által megállapított ingatlanforgalmi érték - az ingatlanforgalmi értébecslés elkészítési költségének (50.000,- Ft), és az energetikai tanúsítvány díjának (30.000,- Ft) figyelembevételével - alapján az ingatlan induló vételárát meghatározni szíveskedjen.

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendelet 51. §-a szerint:

„ 51. § (1) A Képviselő-testület vételárát megállapító döntését követően a polgármester 15 napon belül közli a vételárát és az eladásra irányuló ajánlatot az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlásra jogosultakkal (továbbiakban elővásárlásra jogosult).

(2) Az eladásra irányuló ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az elővásárlási joggal rendelkező bérlő személyi adatait,
- b) a lakás adatait (cím, helyrajzi szám, alapterület, szobaszám, komfortfokozat, stb.),
- c) a lakás vételárát,
- d) a lakás tényleges műszaki állapotát,
- e) a fizetési feltételeket,
- f) az ajánlati kötöttség időtartamáról szóló tájékoztatást,
- g) elfogadó nyilatkozat megtételének határidejét.

(3) Az elővásárlásra jogosult e jogát a (2) bekezdés szerinti ajánlat kézhezvételét követő 30 napon belül, az eladóhoz intézett, az ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat útján jogosult gyakorolni. Nyilatkozatához csatolnia kell a közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolást.

(4) Az önkormányzat ajánlati kötöttsége a (2) bekezdés szerinti ajánlat elővásárlásra jogosult által történő kézhezvételétől számított 60 napig áll fenn.

(5) Ha a jogosult a (3) bekezdés szerinti nyilatkozatot nem vagy nem határidőben teszi meg, úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni és ez esetben a lakás harmadik személy részére értékesíthető.

(6) Nem köthető adásvételi szerződés azzal az elővásárlásra jogosulttal, akinek az eladásra kijelölt ingatlannal összefüggő, bérleti díjból eredő, vagy bármilyen lejárt és meg nem fizetett közüzemi díjtartozása áll fenn.

52. § (1) Az elővásárlásra jogosult, mint vevő a vételárát:

- a) szerződéskötéskor egy összegben, vagy
- b) kérelmére részletekben

köteles megfizetni.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő vállalja, hogy a teljes vételárát a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, részére a vételár 20 %-ának megfelelő összegű vételárkedvezményt kell megállapítani.

(3) Az elővásárlásra jogosult vevő részletfizetés iránti kérelme esetén részére legfeljebb 15 év időtartamra kamatmentes részletfizetési kedvezmény állapítható meg azzal, hogy köteles legalább a vételár 20 %-át a szerződéskötéskor megfizetni. Részletvétel esetén az önkormányzat javára szóló tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(4) A havonta előre esedékes vételárrész nem lehet kevesebb összegű, mint a lakás adásvételi szerződés megkötésének időpontjában érvényes bérleti díja. Vevő a vételárrészt tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni. A vételárrész késedelmes teljesítése esetén vevőt a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli.

(5) Részletre történő vásárlás esetén, amennyiben az elővásárlásra jogosult a vételárhátralékot a szerződésben vállalt határidő előtt kiegyenlíti, őt a még fennálló vételár hátralék 10%-ának megfelelő mértékű árengedmény illeti meg.

53. § (1) Három havi vételárrész meg nem fizetése esetén az önkormányzat jogosult fennmaradó vételárát fizetési határidő kitűzésével, írásban, egy összegben követelni.

(2) Amennyiben a felszólításban szereplő teljesítési határidő eredménytelenül telik el, az önkormányzat jogosult a szerződéstől elállni.

(3) A szerződéstől történő elállás esetén az elővásárlásra jogosult az erről szóló jognyilatkozat kézhezvételét követő 30 napon belül köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban az önkormányzat részére visszaadni. Az ingatlan visszaadásának napjáig elővásárlásra jogosult viseli az ingatlannal kapcsolatban felmerült összes terhet, költséget, továbbá a szerződés időtartamára a szerződéskötéskor érvényes mértékű bérleti díjnak megfelelő összegű bérleti díj fizetési kötelezettséggel köteles elszámolni.

Tájékoztatam a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan bérlő részére kerül eladásra. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) bekezdés b) pontja szerint a bérlő elővásárlási joga a Magyar Államot illető elővásárlási jogot megelőzi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi rendeletmódosítást és határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 15.

dr. Szabó Péter
polgármester

...../2025.(V.29) határozat

Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló kunszentmártoni 889 helyrajzi számú ingatlanának értékesítéséről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helységek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendelet szerint az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes **kunszentmártoni 889 helyrajzi számú**, 778 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanával kapcsolatban - amely ingatlan a természetben **5440 Kunszentmárton, Demeter I. u. 53.** szám alatt található - **eladásra irányuló ajánlatot tesz:**

Fodor Gyula 5440 Kunszentmárton, Demeter I. u. 53. szám alatti lakos, az ingatlanra bérleti joggal rendelkező személy, mint elővásárlásra jogosult részére.

A lakás vételára: 2.980.000.- Ft

Vételár megfizetése:

- a) A teljes vételár** szerződéskötéssel egyidejű **kifizetése** esetén **2.384.000,- Ft** *(a vételár 20 %-ának megfelelő összegű vételárkedvezmény megállapításával)*
- b) Részletfizetés esetén:** Vevő köteles az adásvételi **szerződés aláírásával** egyidejűleg **596.000,- Ft vételárrészt** megfizetni. A fennmaradó 2.384.000,- Ft vételárrészt 133 hónapon belül egyenlő részletekben köteles megfizetni akként, hogy **132 hónapon** keresztül havi **18.000,- Ft**-ot, a **133.** havi vételárrészként **8.000,- Ft**-ot a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni az önkormányzat részére.

A vételárrész késedelmes teljesítése esetén vevőt a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli.

Vevő jogosult a havonta esedékes vételárrésznél nagyobb összeget teljesíteni, illetve a szerződésben vállalt határidő előtt a teljes fennálló vételár hátralékot egy összegben kifizetni. Ebben az esetben a még fennálló vételár hátralék 10%-ának megfelelő mértékű árengedmény illeti meg.

Amennyiben vevő a havonta esedékes vételárrészek közül kettő részlet megfizetésével késedelembe esik, úgy – a vevő előzetes értesítése mellet, a teljesítésre megfelelő határidő biztosításával – eladó gyakorolhatja a szerződéstől való elállás jogát. Amennyiben az önkormányzat elállási jogával él, abban az esetben a kifizetett vételárrészek vonatkozásában havi 18.000.- forint összeggel számolnak el használati díjként.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek (különösen: okiratkészítés, igazgatási szolgáltatási díjak) a vevőt terhelik.

Vevő javára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Az önkormányzat a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg járul hozzá.

A Képviselő-testület ajánlatát a határozat kézbesítését követő 30 napig tartja fenn. Az eladóhoz intézett, ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat megtételének határideje az ajánlat kézhezvételét követő 30 nap.

Birtokba lépés: a vevő szerződés aláírásakor birtokban van.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert - az ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat beérkezését követően - az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: dr. Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- Fodor Gyula, 5440 Kunszentmárton, Demeter I. u. 53.

Kmf.

dr. Szabó Péter
polgármester

dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Sorszám: 019/2025

Ingatlan címe:	5440 Kunszentmárton, Demeter István utca. 53.
Ingatlan rendeltetése:	Lakóház, udvar, gazdasági épület
Helyrajzi száma:	Belterület hrsz.: 889
Telek mérete:	778 m ²
Megrendelő neve:	Kunszentmárton Város Önkormányzata
Megrendelő címe:	5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.

Ingatlanforgalmi értékbecslés



Készítette:

Kunszentmárton, 2025. április 28.



LENGYEL ZOLTÁN
Ingó és Ingatlan értékbecslő
5440 Kunszentmárton, Petőfi u. 28.
Tel.: 30/278-7245
Biz. száma: 019746
Adószám: 64189400-1-36
Vállalk. ig. sz.: ES-032210

Lengyel Zoltán

Általános becsüő

Ingó- és ingatlanforgalmi értékbecslő

Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

Tartalom:

Fogalom meghatározások

1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés
 Az alaphalmaz kiválasztása
 Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
 Fajlagos alapérték meghatározása
 Értékmódosító tényezők elemzése
 A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
 Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete **szorzata**
2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer
 Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
 A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
 Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.
 A tőkésítési kamatláb meghatározása.
 A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
 A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.
3. Költségalapú módszer
 A telekérték meghatározása
 A felépítmény újra-előállítási vagy pótlási költségének meghatározása
 Avulások számítása
 A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése

Összefoglaló értékelési bizonyítvány

Szakértő feladata
 Szakértő adatai
 Vizsgált ingatlan adatai
 Vizsgálat módszerei

Az ingatlan ismertetése, értékét meghatározó érték növelő és érték csökkentő tényezők:

- 1./ **Felépítmény (Lakóház)**

Műszaki (statikusi), építészeti, használati szempontok:
 Közműellátottsága, infrastruktúra:
 Épületfelmérő lap (lakóház)
- 2./ **Telek és környezeti szempontok:**
- 3./ **Jogi szempontok, hatósági szabályozások:**

Értékmeghatározás:

Piaci összehasonlító adatok segítségével
 Költségalapú számításra alapuló értékbecslés (nettó pótlási ktg.)

Fogalom meghatározások:

1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

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

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők:

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

Az alaphalmaz kiválasztása

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

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismerveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.

Fajlagos alapérték meghatározása

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

Értékmódosító tényezők elemzése

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

Műszaki szempontok: károsodások, kivitelezési hibák, alapterületek: bruttó és nettó területek (lásd 5. számú melléklet) megszokottól eltérő nagysága, alapozás módja, fő teherhordó szerkezetek megoldásai, közbenső és zárófödémek megoldásai, tetőszerkezet kialakítása, határoló szerkezetek és nyílászárók, burkolatok minősége, értéke, szakipari munkák, épületgépészet, felszereltség, minőség, szolgáltatások, épülettartozékok.

Építészeti szempontok: felépítmény célja, helyiségek száma, belső elrendezés, komfortfokozat, műemléki védettség, vízbázisvédelmi védőövezet, egyéb építészeti előírások.

Használati szempontok: építés, felújítás éve, komolyabb káresemények, karbantartás helyzete, üzemeltetés, rendeltetésszerű használat.

Telekadottságok: telek alakja, tájolás, lejtés, építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.), talajtani viszonyok, növényzet, telek tartozékai.

Infrastruktúra: villany, víz, gázellátás, csatorna (felszíni és szennyvíz), szemétszállítás, közlekedés (tömegközlekedés, megállók, útburkolat), megközelíthetőség, ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól, oktatási intézmények, szabadidős létesítmények, telekommunikáció.

Környezeti szempontok: szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak.

Alternatív hasznosítás szempontjai: funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

Jogi szempontok, hatósági szabályozás: tulajdonviszonyok rendezettsége, osztott tulajdon, résztulajdon, kapcsolódó jogok (zálogjog, használati jog stb.), az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények, OÉSZ és a helyi építési szabályozás.

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni.

Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetők.

2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

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

Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan (jogi, műszaki, valamint finanszírozhatósági szempontú) lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként

Tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni.

Ingatlanértékelésnél a bérleti díjak nagysága, illetve az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételek képezik a bevételek becslésének az alapját. Erre vonatkozóan a megfelelő piaci összehasonlító adatokat kell felhasználni. A bevételek egy további része kiegészítő, az ingatlanhoz kapcsolható tevékenységekből adódik.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, a nem fizetésből és a kihasználatlanságból adódó bevételkiesést.

A kiadásokon belül el kell különíteni a befektetés jellegű és az üzemeltetés jellegű kiadásokat, mely utóbbihoz hasonló, de gyakran külön kezelt, a felújítási kiadás.

A befektetési kiadások közé tartoznak az ingatlan-beruházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások: a tervezési és szakértői díjak, az építési kivitelezési költségek, a beruházást terhelő adók és illetékek, a beruházással kapcsolatos közösségi kifizetések (pl. közmű-hozzájárulás), pénzügyi költségek: hitelek törlesztése és kamatai stb.

Az üzemeltetési kiadások a működés során, több-kevesebb rendszerességgel merülnek fel. Az üzemeltetési kiadások közé tartoznak például: a közüzemi díjak, a telekommunikációs hálózatok igénybevételének díja, egyéb infrastrukturális szolgáltatások, a gondnok (házmester) számára fizetett összeg, biztonsági szolgáltatások, a takarítás, a javítások, a kezelési és menedzselési költségek (a kezeléssel, bérbeadással megbízott szervezet és személyek számára fizetett összeg) stb.

A felújítási kiadásokat vagy a pótlási költség százalékában vagy becsült összeggel kell megadni.

A tiszta jövedelem számításakor az általános forgalmi adót mind a bevétel, mind a kiadás oldalon figyelmen kívül kell hagyni, míg az ingatlanadót és az ingatlant magát terhelő közteherviselési tételeket figyelembe kell venni. A kiszámított tiszta jövedelemből a jövedelemadót vagy a társasági adót nem lehet levonni.

Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával, időszakos (éves vagy rövidebb) egyenlegek készésével kell a pénzfolyamot felírni.

A tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől elvárható minimális megtérülési rátával egyenlő. A kamatláb meghatározásának módjai a következők lehetnek:

- piaci tényekből való kamatláb-levezetés;
- egyéb befektetési piacok kamatlábainak alkalmazása az ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével;
- fejlett ingatlanpiacra rendelkező országok kamatlábainak alkalmazása a hazai ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.

A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, amelybe bele kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték-számítás egyforma éves egyenlegek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerére, mely esetben az érték kiszámításához a tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték

A piaci érték meghatározására az ingatlan leggazdaságosabb és legjobb hasznosítását kell előírányozni, függetlenül a jelenlegi hasznosítástól, és ennek megfelelően a legmagasabb jelenértékű hasznosítási formát kell az ingatlan értékeként elfogadni.

3. Költségalapú módszer

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

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

A telekérték meghatározása

A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.

A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása

A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újratéremtésének költségeit kell előírányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség.

Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

Avulások számítása

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek javíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglá épületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- kertvárosi, családi ház jellegű épületek 50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítményadta, a vizsgált létesítményhez képest többletszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére. A negatív környezeti avulás az ingatlanon elvégzett beruházással teljes mértékben soha nem állítható helyre.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni. Számítása történhet becslés alapján vagy részletesebb elemzések útján. A műszaki szemléletű avultságbecslések után a funkcionális és a környezeti avulást külön kell megbecsülni

A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése

Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségalapon számított forgalmi érték.

Összefoglaló értékelési bizonyítvány

Megrendelő neve:	Kunszentmárton Város Önkormányzata
Megrendelő címe:	5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.
Vagyonerőtelés tárgya:	Lakóház, udvar, gazdasági épület
Vagyonerőtelés célja:	Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása belső felhasználásra
Ingatlan adatai:	
Ingatlan címe:	5440 Kunszentmárton, Demeter István utca 53.
HRSZ:	Belterület 889
Telek mérete:	778 m2
Ingatlan tulajdonosa/tulajdonosai:	
Tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonos neve:	Kunszentmárton Város Önkormányzata
Tulajdonos címe:	5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.
Szakértő adatai:	
Neve:	Lengyel Zoltán ingatlan értékelő
Címe:	5440 Kunszentmárton, Petőfi utca 28.
Telefon:	30/278-7245
Vagyonerőtelést készítette:	
Neve:	Lengyel Zoltán ingatlan értékelő
Címe:	5440 Kunszentmárton, Petőfi utca 28.
Telefon:	30/278-7245
Ingatlan értékelésére jogosító bizonyítvány adatai:	
Bizonyítvány száma:	017946
Törzslap száma:	0087/12/2005
Nyilvántartási szám:	02-0167-03
Névjegyzék szám:	XIX. 23699/2005
Statisztikai számjele:	64189408-7487-231-16
Adószáma:	64189408-1-36
Vállalkozói ig. száma:	ES-032219
Nyilvántartási száma:	9051266
MAISZ tagsági nyilvántartási szám:	772/2006
Kockázati felelősségbiztosítási száma:	213 950 01/00026/529

Szakértő feladata:

Határozza meg Kunszentmárton belterületén a Demeter István utca 53. szám alatt található „lakóház, udvar, gazdasági épület” besorolású ingatlan forgalmi értékét!

Vagyonerőtelés módszere:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén, illetve költségalapú számításon alapuló forgalmi értékelés

Előző értékelés:

Nem állt rendelkezésemre

Felhasználásra jogosult:

Kunszentmárton Város Önkormányzata

Érvényes:

Kelteztől számított 90 napig

Értékmeghatározás:

- | | | |
|----|---|--------------|
| 1. | Piaci összehasonlító adatok segítségével: | 2.900.000 Ft |
| 2. | Költségalapú számításon alapuló értéken: | 3.250.000 Ft |

A rendelkezésemre álló adatok alapján és az óvatosság elvét követve a vizsgált (*lakóház, udvar, gazdasági épület*) ingatlan és a hozzá tartozó teljes ingatlanvagyon forgalmi értékét:

Forgalmi érték (F_e): 2.900.000,-

azaz: *Kettőmillió-kilencszázezer* Forintban állapítottam meg.

Záradék:

A megrendelő tudomásul veszi, hogy a vagyonértékelő diagnosztikai vizsgálatot nem végzett, a műszaki állapot felmérése ezért szemrevételezéssel, illetve a tulajdonos adatközlése alapján összehasonlító módszerekkel történt.

A vagyonértékelésben szereplő forgalmi árak, NETTÓ árak. Az általam megállapított forgalmi érték, per- és tehermentes ingatlanra vonatkozik.

LÉNGYEL ZOLTÁN
Ingó és ingatlan értékbecslő
5440 Kunszentmárton, Patófi u. 28.
Tel.: 30/278-7245
Biz. száma: 0197-8
Adószám: 64189411-1-16
Munk. ny. sz.: 1-1-1-1

Lengyel Zoltán
Általános becsüis
Ingó és ingatlanforgalmi értékbecslő
Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

Bevezetés:

A megrendelő megbízott, mint a vonatkozó jogszabályok szerint forgalmi értékbéslés elkészítésére jogosultat, hogy a Kunszentmárton, Demeter István utca 53. szám alatt található, Belterület 889 helyrajzi számú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” besorolású ingatlan jelenlegi szabadpiaci forgalmi értékét állapítsam meg.

Ennek eleget téve 2024. április 28. napján helyszíni szemlét tartottam.

A helyszíni szemle során a megbízó és a bérlő lehetővé tette a teljes felmérést, fényképfelvételek készítését, és átadta az ingatlannal kapcsolatos iratait, okmányait.

A megrendelő a szakvéleményt belső használatra kívánja felhasználni.

Helyszíni szemlén jelen voltak:

Fodor Gyula (Bérlő)
Lengyel Zoltán (Ingó- és ingatlanforgalmi értékbéslő)

Az értékelés módszere:

A forgalmi érték meghatározásához kétféle módszert alkalmaztam:

- 1./ Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló
- 2./ Költség alapú számításra alapuló

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbéslés lényege, hogy a közelmúltban értékesített, illetve értékesíteni kívánt hasonló ingatlanok áraiból indulunk ki, és ezekhez viszonyítva állapítjuk meg a vizsgált ingatlan forgalmi értékét.

A költség alapú számításra alapuló forgalmi értékbéslés lényege, hogy az ingatlan értékét az újraköltségszámítás, illetve helyettesítési költség alapján állapítjuk meg.

Az összehasonlításához szükséges adatokat saját, illetve Országos adatbázisból gyűjtöttem.

Az ingatlan értékének meghatározásánál a részletesen felsoroltakkal együtt az érték növelő és érték csökkentő tényezőket az alábbi szempontok szerint vettem számba:

1. Műszaki (statikusi) szempontok: (épületszerkezettel kapcsolatos információk)

Felépítmény adatai:	
Az épület építési éve:	1950-es évek
Építés módja:	Hagyományos, földszintes
Beépítési mód:	Telekhatáron álló, előkertes
Ingatlan hasznosítása:	Lakóház
Szintek száma:	Egy (földszint)
Alapozás:	Beton sávalap (utólagos kialakítás)
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Talajneveltség elleni szig.:	Kétrétegű bitumenes szigetelőlemez (utólagos kialakítás)
Észlelt hibák:	Szigetelési hibákból adódó felázás, salétromosodás nem látható
Lábazat:	Beton (utólagos)
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Teherhordó falak:	Vegyes falazat (tégla és vályog) falazó elem
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Válaszfalak:	Tégla és vályog falazó elem
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Hőszigetelés (fal):	Nincs
Hőszigetelés (padozat):	Nincs
Födém szerkezet:	Kettő helyiségben mestergerendás, illetve sárléces fa gerenda födém
Észlelt hibák:	Erősen kopott, több helyen beázás látható
Padlástér:	Nem beépíthető
Tető szerkezet:	Állószerkes, szelemenés nyeregtető
Észlelt hibák:	A főépület tetőszerkezetén kisebb behajlások, láthatóak. Az utólag beépített terasz (jelenleg lakóelőtér és félszoba) fölött a műanyag hullámlemez nagyon rossz állapotban van. Mindkét említett helyiség beázik.
Tető héjazat:	Kisméretű hódfarkú cserép, illetve műanyag hullámlemez
Észlelt hibák:	Az utólag beépített terasz (jelenleg lakóelőtér és félszoba) fölött a műanyag hullámlemez nagyon rossz állapotban van. Mindkét említett helyiség beázik.
Beázás:	A lakóelőtér és félszoba helyiségekben beázás látható
Csapadékvíz elvezetés:	Részben (udvar felől) kiépítve (33-as méretű horganyzott csatorna)
Észlelt hibák:	Nagyobb elváltozás nem látható
Külső homlokzat:	Alapvakolat
Észlelt hibák:	Kopott, hiányos, felújítást igényel

Belső felületkezelés:	Simított vakolat, vizes helyiségben csempézve		
Észlelt hibák:	Erősen kopott, elhanyagolt, rossz állapotú		
Kémények és szellőzés:	Szellőzés gravitációs rendszerrel valósítható meg		
Homlokzati nyílászáró(k) ajtó:	Tipizált fa szerkezetű		
Észlelt hibák:	A megkívánt funkció ellátására alkalmasak, felületük kezelt, de erősen kopott, rossz állapotúak		
Homlokzati nyílászáró(k) ablak:	Tipizált fa szerkezetű, szimpla, illetve dupla üvegezéssel		
Észlelt hibák:	A megkívánt funkció ellátására alkalmasak, felületük kezelt, de erősen kopott, rossz állapotúak		
Belső nyílászárók:	Tipizált fa szerkezetű		
Észlelt hibák:	A megkívánt funkció ellátására alkalmasak, felületük kezelt, de erősen kopott, rossz állapotúak		
Burkolatok (fal):	Simított vakolat, vizes helyiségek csempézve		
Észlelt hibák:	Erősen kopott		
Burkolatok (padló):	Simított beton, PVC, laminált parketta, mázas kerámia és szőnyegpadló		
Észlelt hibák:	Kopott		
Felújítás (festés):	Több mint 10 év		
Állapota:	Erősen kopott		
Felújítás (mázolás):	Több mint 10 év		
Állapota:	Kopott		
Felújítás (burkolás):	Több mint 10 év (a fürdőszoba a közelmúltban felújításon esett át)		
Állapota:	A fürdőszoba kivitelével kopott		
Felújítás (egyéb):	Nincs		
Épületklíma:	Nem meghatározható		
Karbantartottság:	Nincs megfelelően karbantartva		
Belső terek elrendezése:	Az ingatlan jellegének megfelelő		
Helyiségek száma összesen:	Hat		
Nettó alapterület:	47,40 m2	100%	47,40 m2
Összesen:	47,40 m2		

Közműellátottság, infrastruktúra:	
Elektromos áram (nappali):	1 fázis 1 x 25 A
Elektromos áram (éjszakai):	Nincs
Gépészeti berendezések:	Nagyrészt elfogadható
Vízellátás:	Közműhálózatba bekötve (saját mérővel rendelkezik)
Gépészeti berendezések:	Nagyrészt elfogadható
Melegvízellátás:	Villanybojler
Szennyvízelvezetés:	Az ingatlanon keletkező szennyvíz a telken található derítőaknába kerül elvezetésre
Gázellátás:	Gázcsanak telekhatáron belül
Fűtés:	Egyedi fa tüzelés
Klíma:	Nincs
TV vételi lehetőség:	Telekom szolgáltató
Internet:	Telekom szolgáltató
Riasztóberendezés:	Nincs
Egyéb:	Nincs
Hulladékszállítás:	Szolgáltató által hetente 1 alkalommal

Alternatív hasznosítás lehetőségei:	
Funkcióváltásra való alkalmasság:	Nem lehetséges
Átépíthetőség:	Nem lehetséges
Megoszthatóság:	Nem lehetséges
Bővítés:	Nem lehetséges

Épületfelmérő lap

Lakóház

Ssz.:	Megnevezés:	Burkolat:		Fűtés	Épület tartozékok	Hasznos alapterület (m2)
		padló	Fal			
1.	Lakóelőtér (beépített terasz)	Simított beton, PVC	Diszperziós felületkezelés Mennyezet beázás nyomai	-	-	7,60
2.	Félszoba I. (beépített terasz)	Laminált parketta	Diszperziós felületkezelés Mennyezet beázás nyomai	-	-	7,00
3.	Fürdőszoba és WC	Mázas kerámia	Diszperziós felületkezelés és csempe	Egyedi fa tüzelés	Mosdókagyló, WC kagyló, fürdőkád, villanybojler	9,20
4.	Félszoba II.	Simított beton, szőnyegpadló	Diszperziós felületkezelés	Egyedi fa tüzelés	-	6,80
5.	Szoba	Simított beton, szőnyegpadló	Diszperziós felületkezelés	-	-	12,00
6.	Tárolóból kialakított külső konyha	Simított beton, PVC	Diszperziós felületkezelés	-	Kétaknás mosogató	4,80
Nettó alapterület összesen:						47,40

2. Telek és környezeti szempontok:

Telek és környezeti szempontok:	
Ingatlan fekvése:	Belterület
Rendezési zóna:	Kertvárosi lakó övezet
Az ingatlan környezete:	Hasonló jellegű kertes családi házak
Telek mérete:	778 m ²
Telek alakja:	Közel téglalap alakú
Telek növényzete:	Gyep, néhány díszfa
Kerítettség:	Minden oldalról kerített
Egyéb felépítmény:	Fa tároló, udvari WC (értéket nem képviselnek)
Település központja:	2500 méter
Vasútállomás:	500 méter
Vegyesbolt:	500 méter
Környezeti ártalmak (por):	Nem jelentős
Környezeti ártalmak (füst):	Nem jelentős
Környezeti ártalmak (zaj):	Nem jelentős
Megjegyzés:	-

3. Jogi szempontok, hatósági szabályozások:

Tulajdonviszonyok, tulajdoni hányad:		1/1	
Bejegyző határozat száma, érkezési idő:		33331/2/2009. 03. 12.	
Tulajdonszerzés jogcíme:		Adásvétel	
Jogállás:		Tulajdonos	
Tulajdonos neve:		Kunszentmárton Város Önkormányzata	
Tulajdonos címe:		5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.	
Széljegyek:		Bejegyzést nem tartalmaz	
Szolgalmi jog:		Bejegyzést nem tartalmaz	
Bejegyző határozat:		Szöveges rész:	
Kapcsolódó jogok:		Bejegyzést nem tartalmaz!	
Sorszám:	Bejegyző határozat száma:	Terhelés:	Jogosult neve:
-	-	-	-

Értékmeghatározás:

1. Értékmeghatározás piaci összehasonlító adatok segítségével:

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés lényege, hogy a közelmúltban értékesített, illetve értékesíteni kívánt hasonló ingatlanok áraiból indulunk ki, és ezekhez viszonyítva állapítjuk meg a vizsgált ingatlan forgalmi értékét.

Az összehasonlításhoz szükséges adatokat Kunszentmárton város belterületén a vizsgált ingatlanhoz hasonló jellegű kertes családi házakra vonatkozóan, saját, illetve országos adatbázisból gyűjtöttem.

Rendelkezésre álló piaci összehasonlító adatok, melyek a telekértéket tartalmazzák:

Az alkalmazott adatok	A telekértéket nem tartalmazzák	a telekértéket tartalmazzák	X
-----------------------	---------------------------------	-----------------------------	---

*megvalósult tranzakció jelölése: (T) kínálati ár jelölése: (K)

	Vizsgált ingatlan	K-1	K-2	K-3
Helyszín	Kunszentmárton, Demeter István utca 53.	Kunszentmárton, Kerületiház utca	Kunszentmárton, Kinizsi utca	Kunszentmárton, Álmos utca
Leírás	Régi építésű, vegyes falazatú, 1+2 félszobás félkomfortos kertes családi ház	1950-1970 között épült, vályog falazatú, 3 szobás, jó állapotban lévő, konvektor fűtéses kertes családi ház víz, villany, gáz, csatorna bekötve	1970-es években épült, vályog falazatú, 2 szobás, jó állapotban lévő, konvektor fűtéses kertes családi ház víz, villany, gáz, csatorna bekötve	1950-es években épült, vegyes falazatú, 4 szobás, közepes állapotban lévő, szilárd tüzelésű központi fűtéses kertes családi ház víz, villany, csatorna bekötve
Alapterület (m2)	47,40	90,00	100,00	90,00
Telek területe	778 m2	1.613 m2	400 m2	773 m2
Kínálati ár		9.800.000	9.300.000	8.700.000
Fajlagos alapár		108.900	93.000	96.700
Adat forrása		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
Korrekción				
Kínálati ár		-5%	-5%	-5%
Elhelyezkedés	belterület	+5%	+5%	-5%
Telek mérete:		-5%	+5%	0%
Közmű	víz, villany (gáz telekhatáron belül)	-5%	-5%	-5%
Felszereltség	alacsony	-5%	-5%	-5%
Műszaki állapot	felújítandó	-20%	-20%	-20%
Fűtés	egyedi fa tüzelés	-5%	-5%	-5%
Egyéb felépítmény	-	0%	0%	0%
Jogi helyzet	rendezett	0%	0%	0%
Összesen		-40%	-30%	-45%
Korrigált fajlagos m2 ár:	61.200	65.340	65.100	53.185

**Az ingatlan forgalmi értéke
(piaci összehasonlító módszerrel)**

Sorszám	Megnevezés	Alapterület (m ²)	Fajlagos m ² ár(Ft)	Forgalmi érték (Ft)
1.	Lakóház, udvar, gazdasági épület	47,40	61.200	2.900.880
Összesen kerekítve:				2.900.000

2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer:

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

	Fajlagos mennyiség	Összeg
Bevételek:		
Bérletileg hasznosítható terület F1.	-	-
Bérletileg hasznosítható terület F2.	-	-
Bérletileg hasznosítható terület F3.	-	-
Bérleti díj havonta F1	Ft/ hó	Ft / hó
Bérleti díj havonta F2	-	-
Bérleti díj havonta F3	-	-
Figyelembe vehető bevétel: (F1+F2+FN)	Ft / hó	
Kihasználtság:	%	
Figyelembe vehető éves bevétel: (figyelembe vehető havi bevétel x kihasználtság x 12)	Ft / év	
Kiadások- költségek:		
A tulajdonos fenntartási költségei	Az éves bevételek 10 %-a	-
Menedzselési költségek	Az éves bevételek 2 %-a	-
Egyéb költségek	Az éves bevételek 2 %-a	-
Összes költség: (fenntartási költség + menedzselési költség + egyéb költség)	Ft	
Éves üzemi eredmény: (figyelembe vehető éves bevétel – összes költség)	Ft	
Tőkésítési ráta:	%	
Tőkésített egyenleg: (éves üzemi eredmény / %)	Ft	
Az ingatlan hozadéki értéke kerekítve:	Ft	

3. Költségalapú számításon alapuló értékbecslés:

A költségalapú számításon alapuló forgalmi értékbecslés lényege, hogy az ingatlan értékét az újraelőállítási, illetve helyettesítési költség alapján állapítjuk meg.

Felépítmény (Lakóház: 47,40 m²)

Nettó pótlási költség: 300.000 Ft/m²

Az értékmeghatározásnál a következő korrekciós tényezőket vettem figyelembe:

Ssz.:	Korrekciós tényező:	Százalékos arány:
R _f	Fizikai avulás (romlás)	0,50
A _f	Funkcionális avulás/készültség	0,50
A _k	Környezeti avulás	0,70
Értékmódosító tényezők együttes értéke (R _f x A _f x A _k)		
Értékmódosító tényezők együttes értéke (0,50 x 0,50 x 0,70)		0,175
Felépítmény értéke (lakóház):		300.000,- x 0,175 x 47,40 m ²
		Kerekítve:
		2.500.000

Telek:

A településen (Kunszentmárton) kialakult telekárak elhelyezkedéstől, mérettől és közművesítettségi szinttől függően változnak. Jelen esetben 1.500,-/ m²-tel számoltam.

Ssz.:	Korrekciós tényező:	Százalékos arány:
K ₁	Piaci viszonyok	0,90
K ₂	Beépíthetőség	1,00
K ₃	Alak, forma, terület	0,90
K ₄	Elhelyezkedés	0,90
K ₅	Megközelíthetőség	1,00
K ₆	Infrastruktúra	0,90
K ₇	Meglévő közművek	1,00
K ₈	Kerítettség	1,00
K ₉	Gazdasági környezet	1,00
K ₁₀	Teher	1,00
Értékmódosító tényezők együttes értéke (K ₁ x K _n)		
Telek értéke:		1.500 m ² x 0,6561 x 778 m ²
		Kerekítve:
		750.000

Az ingatlanvagyon értéke költségalapú számításon alapuló módszer alapján:

Megnevezés:	Érték:
Felépítmény (teljes lakóház) 47,40 m ²	2.500.000
Telek: 778 m ²	750.000
Összesen:	3.250.000

Mellékletek:

Dátum:	Dokumentum:
2025. 04. 08.	E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat 1/1
	Műholdtérkép: Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése
	Műholdtérkép: Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése
	Közműtérkép Kunszentmárton, Demeter István utca 53.

Fényképmellékletek:

Sorszám:	Megnevezés
1. számú	Az ingatlan Demeter István utca felőli homlokzata
2. számú	Az ingatlan udvar felőli homlokzata
3. számú	Az ingatlan udvar felőli homlokzata
4. számú	Lakóelőtér (beépített terasz)
5. számú	Félszoba I. (beépített terasz)
6. számú	Fürdőszoba és WC
7. számú	Félszoba II.
8. számú	Szoba
9. számú	Tárolóból kialakított konyha
10. számú	Tárolóból kialakított konyha
Az ingatlan környezete:	
11. számú	Kert és udvar
12. számú	Kert és udvar
Az ingatlan megközelíthetősége:	
13. számú	Demeter István utca a Kolozsvári utca irányába
14. számú	Demeter István utca a Bajcsy-Zsilinszky utca irányába

Mellékletek:

Létesítő (szempont Kft.) - Földmérési
Szerző

Árhvatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Múzeum Környékű útca 6

Oldal: 1/1

Ehiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30015 5414/2025

2025.02.08

KUNSZENTMÁRTON

Sektor: 33

3elterület 889 helyrajzi szám

5440 KUNSZENTMÁRTON Demeter István utca 33.

ELRÉS Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

terület

terület kat. t. jöv. alrészlet adatai

haszn.

kat. t. jöv.

ter. kat. jöv.

haszn. kat. t. jöv.

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

ELRÉS Z

0

778

0,00

2. tulajdoni könyv:

bejegyzés határozat, érkezési idő: 11391/2/2009.03.11

jogcíme: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 5440 KUNSZENTMÁRTON Köztársaság téri 1

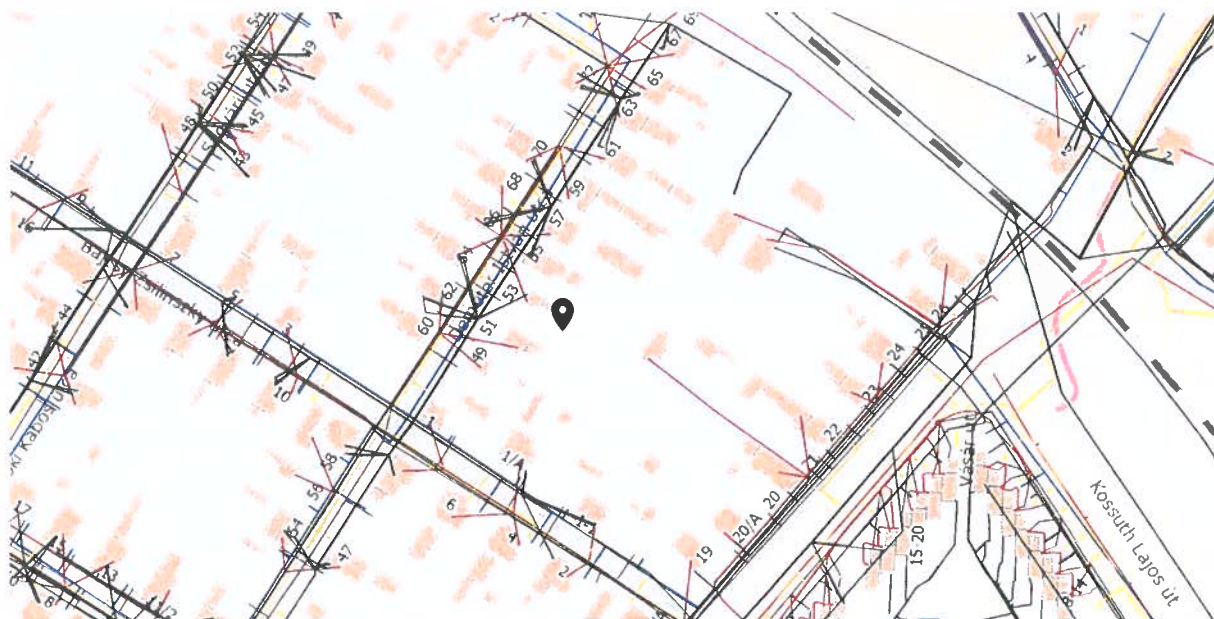
törzsszám: 15409890

ELRÉS Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az Ehiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a kiadást megelőző napig megőrzött az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket a teljes másolat valóságszerű bejegyzéssel tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Közműtérkép: Kunszentmárton, Demeter István utca 53.

Fényképmelléletek:



1. számú fotómelléklet (Az ingatlan Demeter István utca felőli homlokzata)



2. számú fotómelléklet (Az ingatlan udvar felőli homlokzata)



3. számú fotómelléklet (Az ingatlan udvar felőli homlokzata)



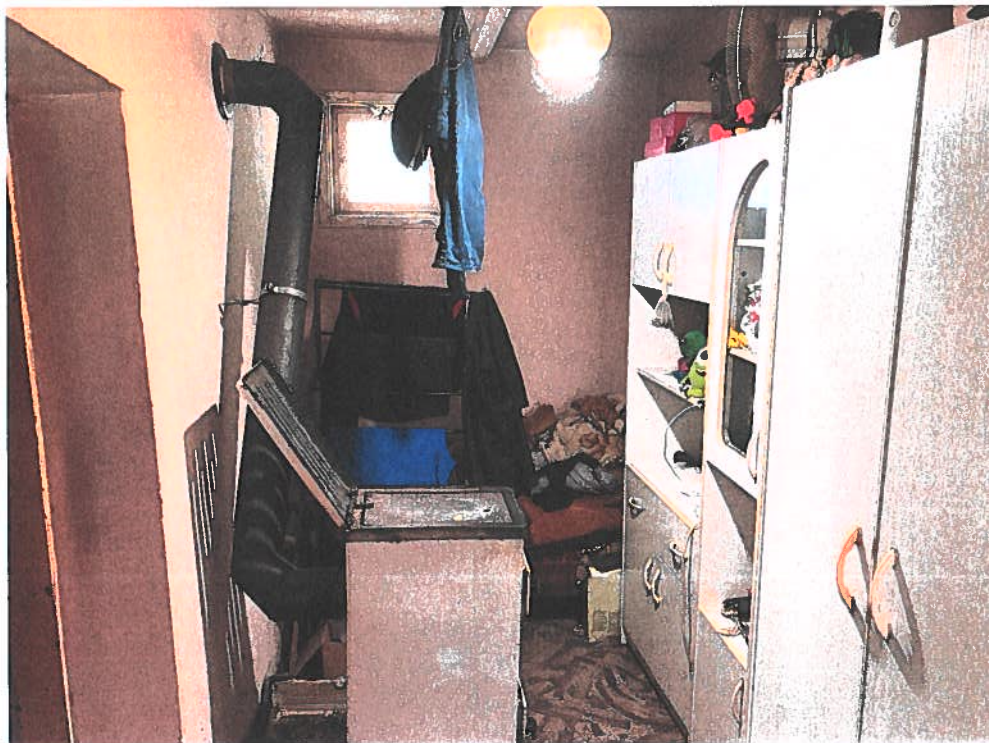
4. számú fotómelléklet (Lakóelőtér /beépített terasz/)



5. számú fotómelléklet (Félszoba I. /beépített terasz/)



6. számú fotómelléklet (Fürdőszoba és WC)



7. számú fotómelléklet (Félszoba II.)



8. számú fotómelléklet (Szoba)



9. számú fotómelléklet (Tárolóból kialakított konyha)



10. számú fotómelléklet (Tárolóból kialakított konyha)

Az ingatlan környezete



11. számú fotómelléklet (Kert és udvar)



12. számú fotómelléklet (Kert és udvar)

Az ingatlan megközelíthetősége



13. számú fotómelléklet (Demeter István utca a Kolozsvári utca irányába)



14. számú fotómelléklet (Demeter István utca a Bajcsy-Zsilinszky utca irányába)

A szakvélemény egy számozás nélküli borítóból és 28 számozott oldalból áll!

Kunszentmárton, 2025. április 28.



LENGYEL ZOLTÁN
Ingó és ingatlan értékbecslő
6440 Kunszentmárton, Patófi u. 28.
Tel.: 30/278-7245
Biz. száma: 019/48
Adószám: 64125144-1-58

Lengyel Zoltán
Általános becsüis
Ingó és ingatlanforgalmi értékbecslő
Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

Előterjesztés:

Az önkormányzat tulajdonában álló kunszentmártoni 0574/2 hrsz-ú ingatlanra tett vételi ajánlatról

Testületi ülés dátuma:

2025.05.29.

Készítés ideje:

2025.05.19.

Készítette:

dr. Péter Zsuzsanna

Ellenőrizte:

-

Pénzügyileg ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

dr. Péter Zsuzsanna

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

Előterjesztés

Az önkormányzat tulajdonában álló kunszentmártoni 0574/2 hrsz-ú ingatlanra tett vételi ajánlatról

Tisztelt Képviselő-testület!

Túróczi János a Ciszöv 49 Kft- és a Cibago Kft. képviseletében az alábbi – az előterjesztés mellékleteként csatolt – kérelemmel fordult az Önkormányzathoz:

Az önkormányzat tulajdonában álló kunszentmártoni 0574/2 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 7039 m² alapterületű ingatlan telekhatáros az általuk használt mezőgazdasági művelés alatt álló (szántó, legelő és kivett árok megnevezésű) ingatlanokkal. Az önkormányzati utat ők nem használják mivel az általuk művelt terület egyéb útról is megközelíthető. Az általuk művelt ingatlanok tulajdonosai az 5 ingatlanból – a megvásárolni kívánt önkormányzati utat is beleértve – telekegyesítési eljárás keretében egy ingatlant kívánnak létrehozni. Erről előzetesen elkészített változási vázrajzot is becsatolt. A kérelmet és a vázrajzot az előterjesztés mellékleteként csatolom.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan eladása a következő feltételekkel valósulhat meg:

Jelenleg a 100 %-ban Önkormányzati tulajdonban álló ingatlan az önkormányzat törzsvagyont képezi, azaz forgalomképtelen. Ahhoz hogy az Önkormányzat az ingatlant értékesíteni tudja, ki kell venni a forgalomképtelen törzsvagyontól, az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendeletének módosításával. Egyeztetve az ingatlanügyi hatósággal ahhoz, hogy az útként nyilvántartott ingatlan (amely az utügyi jogszabályok szerint már nem létező útkategória) nem közúti jellegét deklaráljuk (amely a törvény erejénél fogva forgalomképtelen) az út rendeltetés módjának megváltoztatásával közforgalom elől elzárt, vagy el nem zárt magánúttá át kell átminősíteni. Ezt követően kerülhet sor a rendeletünk módosítására.

Az ingatlan eladási árának meghatározására vonatkozó jogszabály (vagyonrendeletünk) szerint, mivel az ingatlan számviteli értéke meghaladja az 500.000.- Ft-ot, (990.000.-Ft a nyilvántartott értéke) úgy az értékesítés előtt kötelező ingatlanforgalmi értékbecslést készíttetni.

Az ingatlan forgalmi értéke függvényében, amennyiben az nem haladja meg az egy millió Ft-ot, akkor egyedi testületi döntés alapján – versenyeztetés mellőzésével – lehet értékesíteni az ingatlant. Amennyiben a vételár eléri a 200.000.-Ft-ot a vagyonrendeletünk alapján a Magyar Államot elővásárlási joggyakorlásra fel kell hívni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 19.

dr. Szabó Péter
polgármester

/2025. (V. 29.) határozat
Túróczi János ingatlanvásárlási iránti kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Túróczi János (5430 Tiszaöldvár, Kurácsi Fő út 21. szám alatti lakos) ingatlanvásárlás iránti kérelmét és úgy határoz, hogy a kérelmet az alábbi feltételek szerint támogatja:

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló 0574/2 helyrajzi számú, kivett út megnevezésű, 7039 m² alapterületű ingatlan értékesítésének feltétele az ingatlan magánúttá és forgalomképes vagyonelemmé történő átminősítése.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében ingatlanforgalmi értékbecslőt bízson meg.
3. A rendeltetésmód változással, és a forgalmi értékbecsléssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a vételi ajánlatot tevő viseli.

A Képviselő-testület az ingatlan eladásról illetve az értékesítés módjáról az értékbecslés ismeretében és a rendeltetésmód változás valamint a 34/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosítását követően dönt.

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi és Adóügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- Túróczi János

kmf.

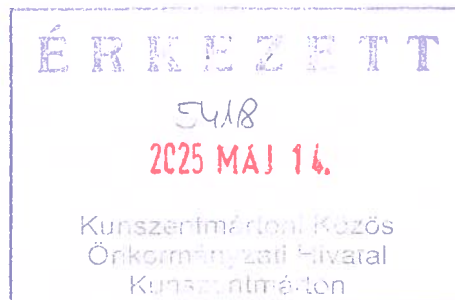
Dr. Szabó Péter
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Túróczy János
5430 Tiszaöldvár, Kurácsi Fő út 21.

Kunszentmárton Város Önkormányzata
Dr. Szabó Péter Polgármester Úr

Kunszentmárton
Köztársaság tér 1.
5440



Tárgy: Kérelem

Tisztelt Dr. Szabó Péter Polgármester Úr!

Alulírott, Túróczy János (an: , szül: , az alábbi kéressel fordulok Önökhöz. Az általam vezetett cégek a Ciszöv 49 Kft. és a Cibagro Kft. évtizedek óta használja a kunszentmártoni Önkormányzat által tulajdonolt, Kunszentmárton 0574/2 hrsz-ú. 7039 m2 területű utat és az azt körülvevő mezőgazdasági területeket. Közel 40 éve ezt az utat mi nem használjuk rendeltetésének megfelelően, hiszen a terület egyéb utakról jól megközelíthető.

A tulajdonostársammal közösen abban állapodtunk meg, hogy telekalakítási eljárást kezdeményezünk az alábbi ingatlanokon: Kunszentmárton 0574/4, 0574/8, 0574/6, 0574/7, 0574/9. Az 5 helyrajzi számból 1 ingatlant kívánunk kialakítani amihez elengedhetetlen a fent említett út megvásárlása is, amely kettévágja a területet. Az összevonás következtében elveszti út funkcióját a terület. A földmérő előzetes helyszínrajzot már készített, amit csatolok a kérelmemhez. Annak érdekében, hogy gazdaságosan és az eddigieknek megfelelően tudjuk művelni az ingatlant, az egyik tulajdonos szeretné az Önkormányzattól megvásárolni azt. Ezúton kérelmezem, hogy az Önkormányzat járuljon hozzá az értékesítéshez, és az ehhez szükséges intézkedéseket tegye meg. Ezáltal egy racionálisan művelhető terület és a valóságnak megfelelő művelési ág kerülne kialakításra, ami véleményem szerint mindkettőnk célja és érdeke is egyben. Bízom kérelmem pozitív elbírálásában.

Üdvözlettel,

Tiszaöldvár, 2025. 05. 13.

Túróczy János

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ Név: HANVELZ ANNA IRMA

Lakc: 5465 CSERKESZŐLŐ
KOSZUTH. U. 3.

Szig.sz:

Aláírás: Anna R. R.

Mellékletek: 1 db változási vázrajz tervezet

2./ Név: PLESCEVI ENŐ

Lakc: 5430 TISZAFÖLDVÁR
KURÁCSI FŐ ÚT 21

Szig. sz:

Aláírás: Plescevi Enő

0574/2, 0574/4, 0574/6, 0574/7, 0574/8 és 0574/9 hrsz-ú földrészletek összevonása

Változás előtt	Változás után
----------------	---------------

[illegible]

1. *mutu* (1st sg. pres. ind. of *mutare*)

Author	Title	Year
M. J. Griffin	The Science of Sound	2001

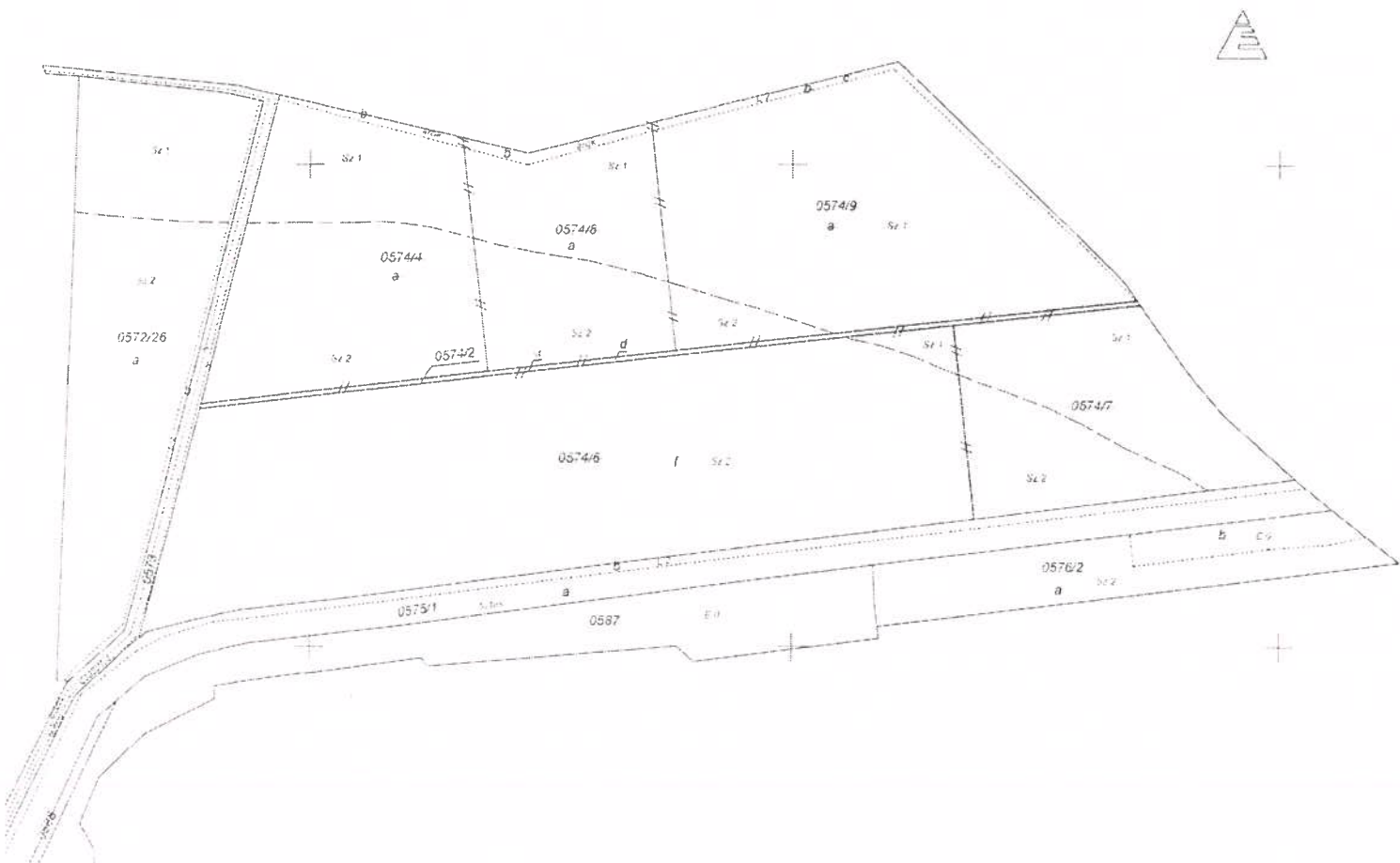
Y. XIAO AND

[illegible]

Cross Reference

6022 West 12th Avenue • Denver, CO 80202
Phone: (303) 733-1526 • 1526.1997
E-Mail: info@1526.org • 16.0756

Ref. [22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 85



Előterjesztés:

Címe:

Xeropress Bt. szerződésmódosítási kérelméről

Testületi ülés dátuma:

2025.05.29.

Készítés ideje:

2025.05.21.

Készítette:

Szabó János

Ellenőrizte:

-

Pénzügyileg ellenőrizte:

Szabó János

Jóváhagyta:

dr. Péter Zsuzsanna

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Xeropress Bt. szerződésmódosítási kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Xeropress Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. kérelemmel fordult Kunszentmárton Város Önkormányzatához.

A Körös Televíziót üzemeltető Bt.-vel jelenleg fennálló szerződésben havi nettó 180.000 Ft díj illeti meg a társaságot. A szerződéses díj 2018. január 1. óta nem változott. A Xeropress Bt. hivatkozik egy „szóbeli” megállapodásra, amely alapján módosíthatta volna évente az infláció mértékével a szerződést. Konkrét szerződés módosítás az elmúlt 7 évben nem történt. A Bt szerint az elmúlt 7 év inflációjával számítva nettó 110.000 Ft/hó összeggel kellett volna emelni a havi díjat.

A Xeropress Bt kérelmében kéri a havi szerződéses díjat nettó 290.000 Ft-ban meghatározni, valamint a szerződésbe kérné a szolgáltatási díj évenkénti automatikus infláció-követő emelését beépíteni.

A 2025. július 1-től történő emelés bruttó 838.200 Ft fedezete az Önkormányzat általános tartalékából biztosítható. A 2026. évi költségvetésben pedig bruttó 1.676.400 Ft plusz a 2025 évi infláció összegű többlet kiadást jelent.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját a Xeropress Bt kérelmével kapcsolatban.

Kunszentmárton, 2025. május 21.

Dr. Szabó Péter
polgármester



A Hír Forrása

XEROPRESS

Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.

5540 Szarvas, Szabadság út 30.

Iroda T: +36 66 311 422

Stúdió T: +36 66 311 137, +36 20 555 65 95

KÖRÖS TELEVÍZIÓ – SZARVAS

Polgármesteri Hivatal Kunszentmárton
5440 Kunszentmárton
Köztársaság tér 1.

Tárgy: Díjrendezési kérelem

Kunszentmárton Város Önkormányzata részére

Tisztelet Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő testület!

Mint az köztudott, a Xeropress Bt. által üzemeltetett Körös Televízió 2010-től látható Kunszentmárton város területén. Televízióknak 2012. január 1-től van műsorkészítési szerződése az Önkormányzattal. Az elmúlt másfél évtized alatt a Körös Televízió szerves részévé vált a település életének, hiszen szinte minden említésre méltó eseményen jelen voltunk és bemutattuk azokat nézőinknek.

A fent említett szerződés alapján, az elvégzett munkáért Önkormányzat 180.000,- Ft + 27% Áfa / hó, azaz éves szinten 2.160.000,- Ft + 27% Áfa díjat fizet Televíziónk részére. Ez az összeg **2018. január 1. óta nem változott.**

Az akkori (szóbeli) megállapodás alapján, a szolgáltatási díjat, a mindenkor hivatalos éves infláció mértékében, évente egy alkalommal módosítani lehet. Sajnos ez a módosítás – különböző okok miatt – az elmúlt 7 évben nem történt meg. A levelemhez csatolt táblázat alapján látható, hogy a 2025-ös évre, az infláció-követő díj mértéke, havi nettó 110.000,- Forinttal haladja a jelenlegi összeget. A díjemelések elmaradása miatt, a kunszentmártoni események bemutatása Televíziónk számára már veszteségbe fordult át, így ez hosszú távon számunkra fenntarthatatlan.

Mivel a Körös Televízióknak nem célja a kunszentmártoni események bemutatásának megszüntetése, és a visszajelzések szerint a munkánkat a nézők megelégedésére végezzük, ezért kérjük a szolgáltatási díjunk rendezését. Kérem a Tisztelt Polgármester Urat és a Tisztelt Képviselő testületet, hogy a szerződés megkötése óta eltelt hét év inflációját figyelembe véve, a Xeropress Bt. és Kunszentmárton Önkormányzata közötti műsorkészítésre vonatkozó **szerződés díját 2025. július 1-től 290.000,- Ft + 27% Áfa / hó összegre módosítsa**, valamint az új szerződésbe írásban is kerüljön be a szolgáltatási díj évenkénti automatikus infláció-követése. Kérem a Tisztelt Képviselő testületet, hogy döntésük meghozatalánál vegyék figyelembe, hogy az elmúlt hét év díjemelés elmaradása számunkra már több mint 3 millió Forint veszteséget okozott.

Szarvas, 2025. május 7.

Bízva a további sikeres együttműködésben, tisztelettel:

XEROPRESS ①
Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
KÖRÖS TV - SZARVAS
5540 Szarvas, Szabadság u. 30.
Adószám: 20827687-2-04
Erste Bank: 11998707-08271858-10000056

Sipos Zoltán
Ügyvezető

Xeropress Bt. - Körös Televízió

Kunszentmárton Város Önkormányzat - Körös TV - Éves díjtáblázat										
		KSH éves inflációs adat %-ban		VALÓSÁGOS (leszámlázott)			INFLÁCIÓKÖVETŐ			ÉVES díjkülönbség
				Havi díj	Éves díj		Havi díj	Éves díj		
2018		2,80		180000	2160000		180000	2160000		0
2019		3,14		180000	2160000		185040	2220480		60480
2020		3,30		180000	2160000		190850	2290203		130203
2021		5,10		180000	2160000		197148	2365780		205780
2022		14,50		180000	2160000		207203	2486435		326435
2023		17,60		180000	2160000		237247	2846968		686968
2024		3,70		180000	2160000		279003	3348034		1188034
2025				180000	2160000		289326	3471911		1311911
Teljes díjkülönbség 2018. 01. 01 - 2025. 12. 31.:										3909810

XEROPRESS ①
 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
 KÖRÖS TV - SZARVAS
 5540 Szarvas, Szabadság u. 30.
 Adószám: 20827687-2-04
 Erste Bank / 10996707-06271858-10000050

A Pénzügyi Bizottság határozati javaslata a 16. napirendi ponthoz:

...../2025. (V.29.) határozat

Xeropress Bt. szerződésmódosítási kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Xeropress Bt. szerződésmódosítási kérelméről szóló előterjesztést megtárgyalta és úgy dönt, hogy a jelenleg fennálló szerződésben 2025. július 1-től havi nettó 290.000 Ft-ban állapítja meg a szerződéses díjat, a havonta sugárzott adás Önkormányzattal történő tartalmi egyeztetése mellett, a Xeropress Bt. kérelmében feltüntetett szolgáltatási díj évenkénti automatikus infláció-követéséhez nem járul hozzá. A díjemelés 2025. évet érintő 838.200 Ft többlet fedezetét az Önkormányzat 2025. évi általános tartalékából biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: Dr. Szabó Péter polgármester

Határidő: 2025. június 30.

Az önkormányzat 2025. évi költségvetését ennek megfelelően módosítani szükséges.

Felelős: Szabó János osztályvezető

Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

Értesülnek: - Képviselő-testület tagjai,
- Dr. Szabó Péter polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály
- Xeropress Bt.

Kmf.

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Dr. Szabó Péter
polgármester

Előterjesztés

Városi térfigyelő kamerarendszer rendőrségi kliens munkaállomás kialakításáról

Testületi ülés dátuma:

2025.05.29.

Készítés ideje:

2025.05.19.

Készítette:

Lévai István

Ellenőrizte:

dr. Péter Zsuzsanna

Pénzügyileg ellenőrizte:

Szabó János

Jóváhagyta:

dr. Péter Zsuzsanna

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Alpolgármesterétől

Előterjesztés

Városi térfigyelő kamerarendszer rendőrségi kliens munkaállomás kialakításáról

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület!

Korábbi megbeszéléseinken felmerült annak lehetősége, hogy a városi térfigyelő kamerák képeihez biztosítsunk hozzáférést a városi rendőrkapitányságnak.

Megvizsgáltuk a kivitelezhetőség lehetőségét, valamint a kiépítés, kezelés jogszabályi feltételeit.

A munkaállomás kiépítésére a térfigyelő kamerarendszerünket karbantartó Benzol-Tech Kft. adott ajánlatot, melyet az előterjesztéshez mellékelek.

Az ajánlat végösszege bruttó 886.778,- Ft.

Az ajánlattevő az optikai kábel kiépítését magasabb összegért vállalná.

A végponti számítógépet, kapitányságvezető Úrral egyeztetve, a rendőrkapitányság biztosítja.

A kamerarendszerre vonatkozó adatvédelmi szabályok alapján a munkaállomás külön helyiségben kerülhet elhelyezésre, ahol a kezelőt/kezelőket kivéve más nem tartózkodhat. Személyüket a kapitányságvezető jelöli ki.

A 44 db kamera élőképeknek értékelhető követéséhez minimum kettő munkaállomásra és 11 db monitorra lenne szükség.

Tekintettel arra, hogy az adatbirtokosi jogokat az önkormányzat gyakorolja, a felvételek letöltése a jelenlegi szabályok szerint történhet, azaz ügyiratszámmal ellátott kérelemmel kell fordulni hozzánk, ami alapján a felvételek átadásra kerülnek.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a gyakorlati tapasztalatok alapján évi több alkalommal történt munkaidőn kívüli, azonnali lekérés.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 19.

Szarka László
alpolgármester

/2025.(V.29.)

Városi térfigyelő kamerarendszer rendőrségi kliens munkaállomás kialakításáról.

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Városi térfigyelő kamerarendszer rendőrségi kliens munkaállomás kialakítását támogatja, az ahhoz szükséges bruttó 886.778,- Ft-ot az önkormányzat 2025. évi felhalmozási céltartaléka terhére biztosítja.

Felelős: Szabó János osztályvezető

Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

Felelős: dr. Szabó Péter polgármester

dr. Péter Zsuzsanna aljegyző

Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

- Erről értesül:
- Képviselő-testület tagjai,
 - dr. Szabó Péter polgármester
 - Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
 - KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
 - Kunszentmártoni Rendőrkapitányság

Kmf.

Dr. Szabó Péter
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző



H5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5.
Tel: +36703322666
benzoltech@benzoltech.hu

Kunszentmárton Város Önkormányzata
5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.

Lévai István Úr részére!

Tárgy: Árajánlat
Dátum: 2025.04.22.

A Kunszentmárton Város Önkormányzata Városi Térfigyelő Kamerarendszer rendőrségi munkaállomás kialakítására a melléklet árajánlatot adjuk.

Tétel megnevezése	Menny.	Egys.	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen	Anyag +Díj összesen
Ajánlat összesen (nettó)					323 450 Ft	374 800 Ft	698 250 Ft
Videó rendszer							
1. Cambium Networks, ePMP 6 GHz Force 4625 SM antenna	2	db	120 800 Ft	44 500 Ft	241 600 Ft	89 000 Ft	330 600 Ft
2. Antenna tartó árbóc szerelvényekkel	2	db	15 285 Ft	8 800 Ft	30 570 Ft	17 600 Ft	48 170 Ft
3. UTP kültéri falkábel Cat.5e	160	fm	178 Ft	320 Ft	28 480 Ft	51 200 Ft	79 680 Ft
4. Védőcső 16mm	100	fm	78 Ft	320 Ft	7 800 Ft	32 000 Ft	39 800 Ft
5. Szerelési anyagok, bilincsek	1	klt	15 000 Ft	15 000 Ft	15 000 Ft	15 000 Ft	30 000 Ft
6. Kliens szoftverek telepítése, beállítása	1	alk		80 000 Ft	0 Ft	80 000 Ft	80 000 Ft
7. Meglévő pont-pont antenna frissítése az aktuális körülményekhez	1	alk		65 000 Ft	0 Ft	65 000 Ft	65 000 Ft
8. Kiszállási költségek	1	alk		25 000 Ft	0 Ft	25 000 Ft	25 000 Ft
Összesen:					323 450 Ft	374 800 Ft	698 250 Ft

Ajánlat érvényessége: egy hónap
Fizetési feltételek: 8 nap
Szállítási feltételek: Megrendelés esetén várható szállítási határidő 1 hét.
Megjegyzés: Az ajánlatban szereplő árak nettó árak, az ÁFA-t nem tartalmazzák!
Az ajánlat nem tartalmazza a rendőrség oldali kliens számítógépet.

Előterjesztés:

Címe:

Kunszentmárton Deák Ferenc utca 18. szám alatti új parkoló telekhatárt elválasztó kerítés, saját forrásból történő megépítésére

Testületi ülés dátuma:

2025. 05. 29.

Készítés ideje:

2025. 05. 21.

Készítette:

Szarka László

Ellenőrizte:

dr. Péter Zsuzsanna

Pénzügyileg ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Alpolgármesterétől

Előterjesztés

Kunszentmárton Deák Ferenc utca 18. szám alatti új parkoló telekhatárt elválasztó kerítés, saját forrásból történő megépítésére

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP_PLUSZ-1.2.1-JN 1 - 2022-00016 “Kunszentmárton, az élhető település” elnevezésű pályázat keretében a Deák Ferenc utca 18. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanon lévő épületek elbontásával, egy új parkoló kerül kialakításra. A pályázat tartalmazta a parkoló körüli telekhatáron történő vagyonvédelmi és esztétikai szempontból fontos új kerítés megépítését, azonban a Magyar Államkincstártól azt a tájékoztatást kaptuk, hogy a Deák Ferenc úton lévő ingatlanon új parkoló kialakítása vonatkozásában a magántulajdonú ingatlanok védelmére irányuló kerítésépítés nem támogatható, mivel a parkolónak nem csak ingyenesnek, de mindenki számára szabadon hozzáférhetőnek kell lennie.

A Képviselő-testület 2025. február 27. napján tartott soros ülésén felhatalmazza a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki és Pályázatkezelő Osztályát, hogy a „Közterületek, vonalas létesítmények rekonstrukciója” tárgyú vállalkozási szerződés, a Deák módosításának tervezetét a 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet szerinti, ún. folyamatba épített ellenőrzés lefolytatását követően elfogadásra készítse elő. Az ellenőrzés jelenleg még folyamatban van.

Az elbontott ingatlannal, közvetlen telekkapcsolattal rendelkező három ingatlan a kerítés megvalósulása nélkül nyitott lesz. A bontás során ideiglenes 150cm magas drótfonatos kerítés került kiépítésre, de sem vagyonvédelmi, sem esztétikailag nem megfelelő a közvetlen szomszédos ingatlanok tulajdonosainak. A tulajdonosok által írt kérelem csatolásra kerül.

A vagyonvédelem és az esztétikai jelentőség mellett, nagyon fontos szempont a műemléki környezet megtartása-, amit a hatóság elő is írt- és a Bartók teremben megrendezésre kerülő rendezvények méltó környezetének biztosítása. A jövőben várható turizmus fejlődésével, egyre több idelátogató vendég fogja igénybe venni a parkoló adta lehetőséget. Ezzel nagyban befolyásolva a szomszédok komfortérzetének és biztonságérzetének romlását.

javaslatom: Amennyiben az irányító hatóság nem támogatja a kerítés pályázati forrásból történő megépítését, akkor az önkormányzat saját forrásból építesse egy új, zárt, minimum 2 méter magas, a műemléki környezetnek megfelelő kerítést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 21.

Szarka László
alpolgármester

/2025. (V.29) határozat

Kunszentmárton Deák Ferenc utca 18. szám alatti új parkoló telekhatárt elválasztó kerítés, saját forrásból történő megépítésére

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy amennyiben a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Közbeszerzési Felügyeletért Felelős Helyettes Államtitkárság Közbeszerzési Felügyeleti Főosztálya nem támogatja a Kunszentmárton Deák Ferenc utca 18. szám alatti ingatlanon a kerítés pályázati forrásból történő megépítését, akkor az önkormányzat saját forrásból egy új, zárt, minimum 2 méter magas, a műemléki környezetnek megfelelő kerítést építtet.

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály

kmf.

Dr. Szabó Péter
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Tisztelt Dr. Szabó Péter polgármester és
Szarka László alpolgármester és
és tisztelt képviselő-testület!

Ülülést Nagy Sarolta Kunszentmártoni Debk F.u. 16/a
nám alatti lakos, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz,
hogy az előttem lévő lebontásra remélt lakóház
területénél négyre egy maximálisan biztonságos,
szellő magasságú, teljesen zárt kerítést létesítsenek!
Égyedülálló nyugdíjas vagyok. Nagyon szeretném,
ha az építendő kerítés biztonságomat és nyi-
falmamat megoldás!

Megegyeztet és mielőbbi intézkedéseiket előre is
köszönöm.

Kéréséhez ez írásban értekezésemre is
csatlakozom:

Relatívus Kötő

SZÉNA'SZKI UDIKÓ

Kunszentmárton, Angyal D.u. 1.

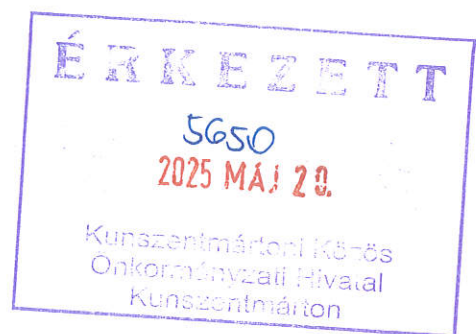
KÖZVÉLEMÉNY

KÖZVÉLEMÉNY

KUNSZENTMÁRTON AKOTMÁNY UTA 19

Nagy Sarolta

Kunszentmárton, Debk F. u. 16/a



Kunszentmárton, 2025. május 19.

Előterjesztés:

Címe:

„Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományőrző és Városvédő Egyesület támogatási kérelméről

Testületi ülés dátuma:

2025.05.29.

Készítés ideje:

2025.05.21.

Készítette:

László Hortenzia

Ellenőrizte:

Szabó János

Pénzügyileg ellenőrizte:

Szabó János

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

☒ 5441 Kunszentmárton, Pf. 2 ☎ Tel: 56/560-500 Fax: 56/461-158 E-mail: kunszentmarton@kunszentmarton.hu

ELŐTERJESZTÉS

„Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományőrző és Városvédő Egyesület támogatási kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományőrző és Városvédő Egyesület kérelemmel fordult Kunszentmárton Város Önkormányzatához.

Az Egyesület eddig sikerrel pályázott különböző forrásokra a volt Kaszinó épületének teljes belső felújítására. Az egyesület számos új típusú rendezvényt, kiállítást, emlénapot szervez Kunszentmártonban. Azonban a pályázati forrásokból nem tudja az Egyesület az épület működtetését, rezsijét és a rendezvények költségét fedezni.

Az Egyesület kéri a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2025. évi működéshez **200 000 Ft összegű támogatást** biztosítson.

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a „Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományőrző és Városvédő Egyesület részére **200 000 Ft** összegű vissza nem térítendő támogatást biztosítson az Önkormányzat 2025. évi általános tartaléka terhére, az Egyesület 2025. évi működésére.

Az előterjesztés mellékleteként megtalálható „Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományőrző és Városvédő Egyesület kérelme.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és fogadja el a határozati javaslatot.

Kunszentmárton, 2025. május 21.

Dr. Szabó Péter
polgármester

...../2025. (V.29.) határozat

„Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományőrző és Városvédő Egyesület támogatási kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományőrző és Városvédő Egyesület támogatási kérelméről szóló előterjesztést megtárgyalta és úgy dönt, hogy **200 000 Ft összegű vissza nem térítendő támogatást** biztosít az Egyesület részére a 2025. évi működési kiadásaira, az Önkormányzat 2025. évi általános tartaléka terhére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Szabó Péter polgármester

Határidő: 2025. június 30.

Az önkormányzat 2025. évi költségvetését ennek megfelelően módosítani szükséges.

Felelős: Szabó János osztályvezető

Határidő: költségvetési rendelet soron következő módosítása

Értesülnek: - Képviselő-testület tagjai,

- Dr. Szabó Péter polgármester

- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző

- KKÖH Pénzügyi Osztály

- „Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományőrző és Városvédő Egyesület
5440 Kunszentmárton, Szent Imre herceg u. 17.

Kmf.

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Dr. Szabó Péter
polgármester



„Köttön Vezér”

Honismereti, Hagyományőrző és Városvédő Egyesület

5440 Kunszentmárton, Szent Imre herceg u. 17.

Drótposta: kottonvezer@gmail.com

Adószám: 19251778-1-16

Bankszámlaszám: 11745042-25880177

Dr. Szabó Péter
polgármester úrnak
Kunszentmárton
Városháza

Tisztelt Polgármester Úr!

Azzal a kéréssel fordulunk Polgármester Úrhoz és a t. képviselő testülethez, hogy a „Köttön Vezér” Honismereti, Hagyományőrző és Városvédő Egyesület működését a 2025. esztendőben 200.000 azaz kettőszázezer forinttal támogatni szíveskedjék.

Egyesületünk eddig sikerrel pályázott különböző forrásokra a volt Kaszinó épületének felújítására, ennek eredménye jól látható. Elkészültünk az épület teljes belső felújításával. Ám ebből a forrásból nem juthat az épület működtetésére, a rezsire és a rendezvényekkel kapcsolatos napi működési költségekre. Új típusú rendezvényeket, kiállításokat, emlénapokat hoztunk és hozunk be Kunszentmárton életébe. Ugyanakkor fűtés és villanyszámlát, valamint a vízdíjat is fizetnünk kell.

Kérjük ezért Polgármester Urat és a t. képviselő testületet, hogy működésünkhöz 2025-ben 200.000 azaz kettőszázezer forinttal hozzájárulni szíveskedjék.

Tisztelettel

Kunszentmárton, 2025. május 17.



Barna Gábor

Barna Gábor
professor emeritus
egyesületi elnök



Tájékoztató:

A nemzeti értékek és hungarikumok népszerűsítésének, megismertetésének, megőrzésének és gondozásának támogatására benyújtott pályázatról

Testületi ülés dátuma:

2025.05.29.

Készítés ideje:

2025.05.20.

Készítette:

Herczeg Krisztián

Ellenőrizte:

dr. Péter Zsuzsanna

Pénzügyileg ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

dr. Péter Zsuzsanna

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

T á j é k o z t a t á s

a nemzeti értékek és hungarikumok népszerűsítésének, megismertetésének, megőrzésének és gondozásának támogatására benyújtott pályázatról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ jelezte részvételi szándékát a nemzeti értékek és hungarikumok népszerűsítésének, megismertetésének, megőrzésének és gondozásának támogatása (HUNG-2025) pályázati felhívásra, melyet az agrárminiszter, mint a Hungarikum Bizottság elnöke tett közzé.

A pályázat célja a magyar nemzeti értékekről és a hungarikumokról szóló 2012. évi XXX. törvény (továbbiakban Htv.) szerinti települési, tájegységi, vármegyei nemzeti értékek, külhoni magyarság nemzeti értékei, ágazati értékek, kiemelkedő nemzeti értékek, valamint a hungarikumok megismertetése és népszerűsítése határon belül és külhonban. A pályázat kiemelt célja, hogy elősegítse a nemzeti értékek megőrzését a következő generációk számára, és mindennapjaik részévé válását és maradását.

A pályázatot települési értéktárral és hivatali kapu regisztrációval rendelkező önkormányzat adhatja be, azonban annak pozitív elbírálása esetén azt a Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ fogja megvalósítani.

A pályázat elektronikus felületen történő véglegesítésére, ezáltal benyújtására 2025. május 20. 10 órától 2025. június 19. 23. óra 59 percig van lehetőség. Amennyiben a pályázati felhívásban meghatározott keretösszeg 150 %-át eléri az egyes célterületek vonatkozásában a már véglegesített pályázatok támogatási igénye (forráskimerülés), a pályázati felület lezár.

Mivel a testületi ülés időpontjáig a forráskimerülés elkerülése érdekében a pályázatot célszerű volt benyújtani, ezért Képviselő-testület utólagosan tájékoztatom a pályázat beadásáról.

A pályázat az I. célterület c) alpontjára (rendezvények megvalósítása) került benyújtásra: A Htv. szerinti nemzeti értékek – különösen az értéktárban szereplő hagyományok, népszokások (pl.: regölés, farsang, pünkösdi királyválasztás) – bemutatását és népszerűsítését szolgáló rendezvények, programok szervezése és lebonyolítása. A pályázatban megvalósításra kerülne: 1. Kézműves vásár, barátfüle kóstoló és csíramálé fesztivál, 2. Téltemetés és farsangi maskarás fánkfesztivál, 3. Húsvéti sokadalom és kolompolás.

A pályázaton igényelt összeg – a támogatás 100 %-os intenzitására tekintettel – összesen bruttó 3.953.400 Ft. Pozitív elbírálás esetén a támogatás előfinanszírozású, utólagos elszámolási kötelezettséggel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatót tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 20.

dr. Szabó Péter
polgármester

/2025. (V.29) határozat

A nemzeti értékek és hungarikumok népszerűsítésének, megismertetésének, megőrzésének és gondozásának támogatására benyújtott pályázatról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja, hogy az önkormányzat a Hungarikum Bizottság elnöke által közzétett, a nemzeti értékek és hungarikumok népszerűsítésének, megismertetésének, megőrzésének és gondozásának támogatására kiírt (HUNG-2025) pályázati felhívására bruttó 3.953.400 Ft összegű támogatási kérelmet nyújtott be.

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- KÁMK

kmf.

Dr. Szabó Péter
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Tájékoztató a lejárt határidejű határozatokról

- A **72/2025.(III.27.)** határozatban kapott felhatalmazás alapján az önkormányzati tulajdonú, forgalomképes szociális lakások értékesítése érdekében az ingatlanforgalmi értékbecslést megrendeltük, az elkészült.
- A **82/2025.(III.27.)** határozatban kapott felhatalmazás alapján a kunszentmártoni 3495 helyrajzi számú, 5440 Kunszentmárton, Wesselényi u. 28. szám alatti ingatlanra az adásvételi szerződést aláírtuk.
- A **84/2025.(III.27.)** határozatban kapott felhatalmazás szerint a Tamina Lovas és Sportegyesülettel a támogatási szerződést aláírtuk.
- A **107/2025.(IV.24.)** határozatnak megfelelően a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-JN1-2022-00016 azonosítószámú, „Kunszentmárton - B épület homlokzat-felújítás” tárgyú kivitelezői vállalkozási szerződés 1. számú módosítását aláírtuk.
- A **115/2025.(IV.24.)** határozat végrehajtásaként a „Kunszentmárton Város Helyi Esélyegyenlőségi Program 2023-2028” felülvizsgálati dokumentum aláírásra és az illetékes szervek felé megküldésre került.
- A **117/2025.(IV.24.)** határozatban kapott felhatalmazás szerint a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízbegyűjtés közszolgáltatási szerződését önkormányzatunk aláírta, a szolgáltató által is aláírt példányt még nem kaptuk kézhez.
- A **118/2025.(IV.24.)** határozatban kapott felhatalmazás szerint az önkormányzat víziközmű vagyona értékbecslése iránti szerződést aláírtuk.
- A **119/2025.(IV.24.)** határozat alapján a „Magyar Kézilabda Szövetség – Országos Tornaterem Felújítási Program X. ütem” elnevezésű pályázati kiírásra Dani Margit Sportcsarnok külső felújítására a pályázatot benyújtottuk.
- A **123/2025.(IV.24.)** határozatnak megfelelően a KÁMK az elfogadott 2025/26 évi Pedagógus Továbbképzési Intézményi Programot megküldte az illetékes szervnek.
- A **136/2025.(V.14.)** határozattal elfogadott döntés alapján a Wacław Felczak Alapítvány által meghirdetett „DWA BRATANKI” című pályázati felhívása a pályázatot benyújtottuk.