



Sellye Város Önkormányzat

7960 Sellye, Dózsa György u. 1.

Tel : Fax: 73/580-90

E- mail : hivatal@sellye.hu

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2018. november 15-én du. 15:00** órai kezdettel tartott **nyilvános** üléséről.

Az ülés helye: Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Nagyterme

Jelen voltak:

Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester
Amigya Antal Képviselő
Kovács Csaba György Képviselő
Szecsei Béla Képviselő
Török Csaba Józsefné Képviselő

Dr. Szalóky Ildikó jegyző
Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető
Hamarics Réka ÉVO vezető
Bodor- Tóth Diána EFOP-1.5.3-16-2017-00029 projektvezető
Stáhlne Perjás Zsuzsanna EFOP-1.5.3-16-2017-00029 pénzügyi vezető
Balog Barbara jegyzőkönyvvezető

Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester tisztelettel köszöntötte a megjelenteket, a képviselő testületi tagokat, tájékoztatja a megjelenteket, hogy a polgármester távolléte miatt az SZMSZ. szerint alpolgármesterként ő vezeti az ülést.

Megállapítja, hogy a 7 képviselőből 5 fő megjelent, az ülés határozatképes, azt megnyitotta.

Ezt követően jegyzőkönyv hitelesítőknak javasolta megválasztani Amigya Antal és Kovács Csaba György képviselőket.

Jegyzőkönyv hitelesítőknak a képviselő-testület alaki határozat nélkül Amigya Antal és Kovács Csaba György képviselőket megválasztotta.

Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester ezt követően javaslatot tett az ülés napirendi pontjaira a meghívóban közöltekkel egyezően, majd azokat szavazásra bocsátotta.

Képviselők alakszerű határozat meghozatala nélkül, egyhangúlag elfogadták a napirendi pontokat az alábbiak szerint:

NAPIRENDI PONT:

1./ *EFOP-1.5.3.-16-2017-00029* azonosító számú, "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében" című pályázat keretében rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolítására kiírt közbeszerzési eljárás érvénytelensége

Előterjesztő: Bodor- Tóth Diána projektmenedzser

2./ *EFOP-1.5.3.-16-2017-00029* azonosító számú, "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében" című pályázat keretében rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolítására közbeszerzési eljárás kiírása

Előterjesztő: Bodor- Tóth Diána projektmenedzser

3./ *EFOP-1.5.3.-16-2017-00029* azonosító számú, "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében" című pályázat keretében képzés megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátására és teljeskörű képzés szervezésre kiírt közbeszerzési eljárás ajánlattevőinek értékelése

Előterjesztő: Bodor- Tóth Diána projektmenedzser

4./ Sellye külterület 0381 hrsz-ú „kivett Gürü- csatorna” és a Sellye külterület 045/2 hrsz-ú „kivett Gürü- csatorna” ingatlanokra érkezett vételi ajánlatok megtárgyalása

Előterjesztő: jegyző

Ezt követően az ülés rátért a napirendek megtárgyalására.

1.napirendi pont: *EFOP-1.5.3.-16-2017-00029* azonosító számú, "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében" című pályázat keretében rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolítására kiírt közbeszerzési eljárás érvénytelensége

Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester felkéri Bodor- Tóth Diána projektvezetőt a napirend ismertetésére.

Bodor- Tóth Diána projektvezető elmondja, hogy 2018. október 29-én kiírt közbeszerzésre egy ajánlat érkezett be, amely érvénytelennek minősült, nem felelt meg a kiírt feltételeknek, ezért kéri a képviselő- testülettől az eljárás érvénytelenítését.

Dr. Szalóky Ildikó jegyző felhívja a figyelmet, hogy jogi következmények tekintetében a beérkezett ajánlatot érvénytelennek, magát az eljárást eredménytelennek kell nyilvánítani, hiszen az eljárás érvényes volt, csak nem vezetett eredményre. Javasolja a határozati javaslat módosítását.

Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester megkérdezte, hogy a napirendhez kérdés, vélemény van- e?

Miután a napirendi ponthoz kiegészítés, további hozzászólás, kérdés nem érkezett, alpolgármester javasolta az írásbeli előterjesztésben foglalt határozati javaslat elfogadását fent említett módosításokkal, és név szerinti szavazást rendelt el.

A szavazásban a jelenlévő 4 fő képviselő egyenként, név szerint vett részt.

Amigya Antal	képviselő	igen
Kovács Csaba György	képviselő	igen

Kovácsné Böröcz Anette	alpolgármester	igen
Szecsei Béla	képviselő	igen
Török Csabáné	képviselő	igen

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete név szerint szavazás eredményeként **5 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

286/2018 (XI.15.) sz. KT határozat

EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat keretében rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolítására kiírt közbeszerzési ajánlat érvénytelenítése

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat keretében rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolítására kiírt közbeszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként beérkező ajánlatot érintő döntést a Bíráló Bizottsági tagok által készített bírálati jegyzőkönyvben szerepeltek szerint jóváhagyja, azaz a **FERLING Tanácsadó és Szolgáltató Kft.** benyújtott ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.
2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy az eljárás során egyetlen ajánlat érkezett, mely érvénytelen, ezért az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat keretében rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolítására kiírt közbeszerzési eljárás eredménytelen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, projektmenedzser, Dr. Zoric Ildikó- egyéni ügyvéd, hivatalos közbeszerzési tanácsadó

2. napirendi pont: **EFOP-1.5.3.-16-2017-00029 azonosító számú, "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében" című pályázat keretében rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolítására közbeszerzési eljárás kiírása**

Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester napirend ismertetésére átadja a szót Bodor- Tóth Diána projektvezető részére.

Bodor- Tóth Diána projektvezető elmondja, hogy a napirend Bíráló Bizottság tagjainak jóváhagyásáról szól ismételt közbeszerzési eljárás lefolytatására: Dr. Zoric Ildikó, Stáhlne Perjás Zsuzsanna, és Gázsity Henriett személyében.

Dr. Szalóky Ildikó jegyző megkérdezi, hogy határozati javaslatba nem szükséges-e belefoglalni azt, hogy a Kbt. 113§ szerint bonyolítják le az eljárást?

Hamarics Réka ÉVO vezető elmondja, hogy a képviselő- testület által korábban elfogadott, érvényben levő közbeszerzési terv tartalmazza, hogy a Kbt. mely szakasza alapján lehet az eljárásrendet kiírni, így nem szükséges. Határozatnak feltétlenül tartalmaznia kell, hogy a képviselő-testület az előterjesztés mellékleteit megismerte, és jóváhagyja; valamint az ismételten meginduló közbeszerzési eljárást és a Bíráló Bizottság tagjait is jóváhagyja.

Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester megkérdezte, hogy a napirendhez kérdés, vélemény van-e?

Miután a napirendi ponthoz kiegészítés, további hozzászólás, kérdés nem érkezett, alpolgármester javasolta az írásbeli előterjesztésben foglalt határozati javaslat elfogadását fent említett kiegészítésekkel, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 5 fő képviselő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **5 igen szavazattal, 0 tartózkodással és ellenszavazat nélkül** a határozatot hozta.

287/2018 (XI.15.) sz. KT határozat

EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat keretében megvalósuló rendezvényszervezési szolgáltatásokhoz kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítása, ajánlattételi felhívás jóváhagyása, és Bíráló Bizottsági tagok jóváhagyása

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosítószámú pályázat közbeszerzés hatálya alá tartozó rendezvényszervezési szolgáltatások beszerzéseinek ajánlattételi felhívását a mellékletben foglalt szerződéstervezet, összefoglaló tájékoztatás szerinti tartalommal jóváhagyja, és a közbeszerzési eljárás megindítását elrendeli.

2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosítószámú pályázat keretében megvalósuló rendezvényszervezési szolgáltatásokhoz beszerzéseikhez kapcsolódó közbeszerzési eljárása tekintetében a 3 tagú Bíráló Bizottság megalapítására az alábbi bizottsági tagokat jóváhagyja:

- Dr. Zoric Ildikó felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó - jogi és közbeszerzési szakértő
- Stáhlne Perjás Zsuzsanna az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat pénzügyi vezető – pénzügyi tapasztalattal rendelkező szakember
- Gázsity Henriett Sellye Városi Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézményvezető - szakmai tapasztalattal rendelkező szakember

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, projektmenedzser

3.napirendi pont: **EFOP-1.5.3.-16-2017-00029 azonosító számú, "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében" című pályázat keretében képzés megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátására és teljeskörű képzés szervezésre kiírt közbeszerzési eljárás ajánlattevőinek értékelése**

Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester Bodor- Tóth Diána projektvezető számára átadja a szót napirend ismertetésére.

Bodor- Tóth Diána projektvezető elmondja, hogy jelen napirend a projekt keretében képzések megvalósítására kiírt közbeszerzésre érkezett ajánlatok megtárgyalásáról szól. A kiírás két részből áll, melyekre beérkezett ajánlatok közül 3 érvénytelen, nem felelt meg a kiírási feltételeknek: MTOK Magyar Tréning Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság, Profissimus Tanácsadó Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság, és a "Totál Tréning" Oktatási Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlata. Közben döntés jóváhagyását kéri.

Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester megkérdezte, hogy a napirendhez kérdés, vélemény van-e?

Miután a napirendi ponthoz kiegészítés, további hozzászólás, kérdés nem érkezett, alpolgármester javasolta az írásbeli előterjesztésben foglalt határozati javaslat elfogadását, és név szerinti szavazást rendelt el.

A szavazásban a jelenlévő 4 fő képviselő egyenként, név szerint vett részt.

Amigya Antal	képviselő	igen
Kovács Csaba György	képviselő	igen
Kovácsné Böröcz Anette	alpolgármester	igen
Szecsei Béla	képviselő	igen
Török Csabáné	képviselő	igen

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete név szerint szavazás eredményeként **5 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

288/2018 (XI.15.) sz. KT határozat

EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat keretében képzés megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátására és teljeskörű képzés szervezésre kiírt közbeszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként beérkező ajánlatokat érintő közbenső döntés jóváhagyása-ajánlatok érvénytelenítése

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat keretében képzésre kiírt közbeszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként beérkező ajánlatokat érintő közbenső döntést a Bíráló Bizottsági tagok által készített bírálati jegyzőkönyvben szerepeltek szerint jóváhagyja, azaz **MTOK Magyar Tréning Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság 1. és 2. részajánlati** körben benyújtott ajánlatait érvénytelennek nyilvánítja.

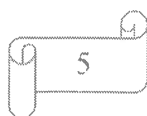
2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat keretében képzésre kiírt közbeszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként beérkező ajánlatokat érintő közbenső döntést a Bíráló Bizottsági tagok által készített bírálati jegyzőkönyvben szerepeltek szerint jóváhagyja, azaz **Profissimus Tanácsadó Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1. részajánlati** körben benyújtott ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja

3. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat keretében képzésre kiírt közbeszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként beérkező ajánlatokat érintő közbenső döntést a Bíráló Bizottsági tagok által készített bírálati jegyzőkönyvben szerepeltek szerint jóváhagyja, azaz **Totál Tréning" Oktatási Korlátolt Felelősségű Társaság 1. részajánlati** körben benyújtott ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, projektmenedzser, Dr. Zoric Ildikó- egyéni ügyvéd, hivatalos közbeszerzési tanácsadó

4.napirendi pont: **Sellye külterület 0381 hrsz.-ú „kivett Gürü- csatorna” és a Sellye külterület 045/2 hrsz.-ú „kivett Gürü- csatorna” ingatlanokra érkezett vételi ajánlatok megtárgyalása**



Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester felkéri Dr. Szalóky Ildikó jegyzőt a napirend ismertetésére.

Dr. Szalóky Ildikó jegyző írásbeli előterjesztését szóban kiegészítve elmondja, hogy két Sellye külterületi ingatlanra érkezett vételi ajánlat. Közérdekű cél megvalósítása érdekében a Magyar Állam javára értékesítenék 1,- Ft vételáron, nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű projekt keretében. Vételi ajánlatot a Baranya Megyei Kormányhivatal kisajátítást megelőző eljárás keretében kirendelt szakértői véleményben elkészült értékbecslése alapján tették meg. Napirend keretében még nem a szerződés elfogadásáról kell dönteni, következő ülések napirendjét képeznék a feltételek ismeretében.

Támogatottság esetén az önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak forgalomképesség szerinti besorolása is módosításra szorul, hiszen forgalomképtelen vagyontárgy rendelet alapján nem értékesíthető.

Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester megkérdezte, hogy a napirendhez kérdés, vélemény van-e?

Miután a napirendi ponthoz kiegészítés, további hozzászólás, kérdés nem érkezett, alpolgármester javasolta a vételi ajánlatok megtárgyalásának elfogadását, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 5 fő képviselő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **5 igen szavazattal, 0 tartózkodással és ellenszavazat nélkül** a határozatot hozta.

289/2018 (XI.15.) sz. KT határozat

Sellye külterület 0381 hrsz-ú „ Kivett Gürü csatorna „ elnevezésű ingatlanra érkezett vételi ajánlat megtárgyalása

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sellye külterület 0381 hrsz-ú 220 m² területű, „Kivett Gürü- csatorna „ elnevezésű ingatlanra vonatkozóan a DDVIZIG képviseletében eljáró Zavaczkai Ügyvédi Irodától érkezett **vételi ajánlatot a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű projekt keretében tervezett közérdekű cél megvalósítása érdekében elfogadja**, s az ingatlanra a Magyar Állam vevő javára történő értékesítéshez - a Baranya Megyei Kormányhivatal BAB/12/01446-4/2018. számú kirendelés alapján készült, s az ajánlathoz megküldött igazságügyi szakértői vélemény 7.2.1. pontjában írt forgalmi értékbecslést tudomásul véve - 1,- Ft. vételáron hozzájárul. A képviselő-testület az adásvételi szerződés elfogadásáról a tervezet ismeretében, következő ülésén dönt.

Határidő: legközelebbi testületi ülés

Felelős: polgármester, jegyző

A szavazásban 5 fő képviselő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **5 igen szavazattal, 0 tartózkodással és ellenszavazat nélkül** a határozatot hozta.

290/2018 (XI.15.) sz. KT határozat

Sellye külterület 045/2 hrsz-ú „ Kivett Gürü csatorna „ elnevezésű ingatlanra érkezett vételi ajánlat megtárgyalása

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sellye külterület 045/2 hrsz-ú 13.228 m² területű, „Kivett Gürü- csatorna „ elnevezésű ingatlanra vonatkozóan a DDVIZIG képviseletében eljáró Zavaczkai Ügyvédi Irodától érkezett **vételi ajánlatot a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű projekt keretében tervezett közérdekű cél megvalósítása**

érdekében elfogadja, s az ingatlanok a Magyar Állam vevő javára történő értékesítéshez - a Baranya Megyei Kormányhivatal BAB/12/01451-2/2018. számú kirendelés alapján készült, s az ajánlathoz megküldött igazságügyi szakértői vélemény 7.2.1. pontjában írt forgalmi értékbecslést tudomásul véve - 1.- Ft. vételáron hozzájárul. A képviselő-testület az adásvételi szerződés elfogadásáról a tervezet ismeretében, következő ülésén dönt.

Határidő: legközelebbi testületi ülés

Felelős: polgármester, jegyző

A szavazásban 5 fő képviselő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **5 igen szavazattal, 0 tartózkodással és ellenszavazat nélkül** a határozatot hozta.

291/2018 (XI.15.) sz. KT határozat

Önkormányzati vagyon forgalomképesség szerinti besorolásának módosítása

1./ Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete a Sellye 0381 hrsz-ú „ Gürü csatorna megjelölésű, és a Sellye 045/2 hrsz-ú „ Gürü csatorna megjelölésű, önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak forgalomképesség szerinti besorolását **módosítja**, és azokat **korlátozottan forgalomképes** vagyontárgyakká nyilvánítja.

2./ Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete a Sellye Város Önkormányzat vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló, a 15/2017(XII.4.) rendelettel módosított 10/2016 (VII.1.) rendelet 9.§.(5) bekezdése alapján eljárva a rendelet 1. mellékletéből - Forgalomképtelen vagyontárgyak - 207. sorszámú Sellye 045/2 hrsz-ú „ Gürü csatorna „ és a 354.sorszámú Sellye 0381 hrsz-ú „ Gürü csatorna „ ingatlanok **kivezetését**, és a rendelet 2. mellékletébe – Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak – 302. sorszám alá Sellye 045/2 hrsz-ú „ Gürü csatorna, 303 sorszám alá Sellye 0381 hrsz-ú „ Gürü csatorna „ ingatlanok felvételét rendeli el.

3./ Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete felkéri Jegyzőt, hogy Sellye Város Önkormányzat vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló, a 15/2017 (XII.4.) rendelettel módosított 10/2016(VII.1.) önkormányzati rendeletének módosítását terjessze a legközelebbi képviselő-testületi ülés elé.

Határidő: értelem szerint

Felelős: polgármester

Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester megállapította, hogy a nyilvános ülés a napirendi pontokat megtárgyalta, a szükséges határozatokat meghozta, az ülést bezárta.

K. m. f.


dr. Szalóky Ildikó
jegyző




Kovácsné Böröcz Anette
alpolgármester

Jegyzőkönyv hitelesítők:


Amigya Antal
képviselő


Kovács Csaba György
képviselő

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.
Tel./fax: 73/580-900

JELENLÉTI ÍV

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. november 15-én tartandó
rendkívüli nyilvános üléséről

1./ Nagy Attila polgármester

2./ Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester

3./ Amigya Antal képviselő

4./ Elmájer Tiborné képviselő

5./ Kovács Csaba György képviselő

6./ Szecsei Béla képviselő

7./ Török Csaba Józsefné képviselő

Dr. Szalóky Ildikó jegyző

Horváth Nóra
pénzügyi osztályvezető

Dr. Reith Tekla Márta
mb. aljegyző

Kuruczné Dr. Tóvári Krisztina
Baranya Megyei Kormányhivatal törvényességi ellenőr

Dr. Tihanyi Levente / Dr. Mudra Livia
Sellyei Járási Hivatal hivatalvezető / hivatalvezető helyettes

Dr. Temesi Erika
Kirendeltségvezető

Hamarics Réka
ÉVO vezető

Patkó László
Sellye Kommunális Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Springó Zsolt
„Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. Ügyvezető Igazgató

Kovácsné Böröcz Anette
Amigya Antal

Kovács Csaba György
Szecsei Béla

Török Csaba Józsefné

Horváth Nóra

Hamarics Réka

Balaskovicsné Kiss Adrienn
„Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. pénzügyi vezető

Szekeresné Spang Livia
Sellye Család- és Gyermekjóléti Központ Intézményvezető

Móré István
Gyermekesély program projektvezető

Zentai Krisztina
Gyermekesély program szakmai vezető

Bodor-Tóth Dia
EFOP-1.5.3.-16-2017-00029 projekt vezető

Stáhlné Perjás Zsuzsanna
EFOP-1.5.3.-16-2017-00029 pénzügyi vezető

Gázsity Henriett
Ormánság Közösségi Ház intézményvezető

Balog Barbara
jegyzőkönyvvezető

Balog Barbara



**Sellye Város
Polgármesterétől**

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.
Tel./fax: 73/580-900
E-mail: hivatal@sellye.hu

MEGHÍVÓ

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2018. november 15-én (csütörtök)

Du. 15:00 órai kezdettel

rendkívüli nyilvános ülést tart a

Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal

emeleti nagytermében

(7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.),
melyre tisztelettel meghívom.

N A P I R E N D E K:

1. EFOP-1.5.3.-16-2017-00029 azonosító számú, "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében" című pályázat keretében rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolítására kiírt közbeszerzési eljárás érvénytelensége
Előterjesztő: Bodor- Tóth Diána projektmenedzser
2. EFOP-1.5.3.-16-2017-00029 azonosító számú, "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében" című pályázat keretében rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolítására közbeszerzési eljárás kiírása
Előterjesztő: Bodor- Tóth Diána projektmenedzser
3. EFOP-1.5.3.-16-2017-00029 azonosító számú, "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében" című pályázat keretében képzés megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátására és teljeskörű képzés szervezésre kiírt közbeszerzési eljárás ajánlattevőinek értékelése
Előterjesztő: Bodor- Tóth Diána projektmenedzser

4. Sellye külterület 03181 hrsz.-ú „kivett Gürü- csatorna” és a Sellye külterület 045/2 hrsz.-ú „kivett Gürü- csatorna” ingatlanokra érkezett vételi ajánlatok megtárgyalása

Előterjesztő: jegyző

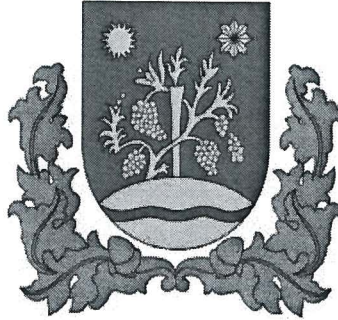
A napirendek fontosságára tekintettel számítok megjelenésére!

A napirendi pontokhoz tartozó előterjesztések elektronikus formában kerülnek megküldésre, valamint az ülésen szóban kerül ismertetésre.

Sellye, 2018. november 13.

***Nagy Attila s.k.
polgármester***





ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Képviselő - testületének 2018. november 15.-i
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma	1. napirend
Tárgy:	EFOP-1.5.3.-16-2017-00029 azonosító számú, "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében" című pályázat keretében rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolítására kiírt közbeszerzési ajánlat érvénytelenítése
Előterjesztő:	Bodor- Tóth Diána projektvezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	<u>van/nincs</u>
Pénzügyi vezető előterjesztést látta	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított / <u>költségvetési forrást nem igényel</u>
..... Pü. vezető	
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	<u>igen</u> /nem
..... jegyző	
A döntéshez szükséges többség:	<u>egyszerű</u> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	<u>nyílt ülésen</u> kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	

Tisztelt Képviselő-testület!

Az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú „Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében” című pályázat keretében rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolítására kiírt közbeszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként beérkező ajánlat elutasítására kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet:

A 2018. október 29.-én megjelent „EFOP pályázathoz kapcsolódó rendezvényszervezés és catering szolgáltatások” ajánlattételi felhívásra az árajánlatok benyújtásának határideje: 2018. november 09. 09:00 óra volt. A beérkezett ajánlatokat a Képviselő-testület 243/2018(IX.27.) sz. KT határozatában jóváhagyott Bíráló Bizottsági tagok (Dr. Zoric Ildikó- egyéni ügyvéd, hivatalos közbeszerzési tanácsadó, Gázsity Henriett- szakmai tapasztalattal rendelkező szakember, Stáhlné Perjás Zsuzsanna- EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat pénzügyi vezetője, pénzügyi tapasztalattal rendelkező szakember) 2018. november 13.-án megvizsgálták, melyről bírálati eljárási jegyzőkönyv készült.

A Bíráló Bizottság az EKR rendszerből letöltött ajánlat és mellékletei valamint a Kbt. 114. § (11) bekezdés szerinti fenntartásnak való megfelelést vizsgálva megállapította, hogy:

- FERLING Tanácsadó és Szolgáltató Kft (7621 Pécs, Mária u.8., 1.em.3/a) gazdasági szereplő előző mérlegfordulónappal lezárt üzleti évében (gazdasági szereplő beszámolója szerint) a <http://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap> portálon nyilvánosan közzétett beszámolók és mérlegek adatai alapján az előző évben az általános forgalmi adó nélkül számított árbevétele meghaladta a százmillió forintot, annak értéke 186.871 ezer Ft.
Erre tekintettel Ajánlatkérő ajánlata a Kbt. 73.§ (1) e, pontja alapján érvénytelen.

A Bíráló Bizottság a fenti okok miatt egyhangúlag javasolja Selye Város Képviselő-testületének, mint döntéshozónak, hogy a FERLING Kft által benyújtott ajánlat érvénytelenségéről döntsön.

Mellékletek:

- 2018. november 13.-án készült bírálati eljárás jegyzőkönyve

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen:

A szavazásban a jelenlévő 7 fő képviselő egyenként, név szerint vett részt.

Nagy Attila	polgármester	igen/nem
Kovácsné Böröcz Anette	alpolgármester	igen/nem
Török Csabáné	képviselő	igen/nem
Elmájer Tiborné	képviselő	igen/nem
Kovács Csaba	képviselő	igen/nem
Amigya Antal	képviselő	igen/nem
Szecsei Béla	képviselő	igen/nem

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete..... igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozta:

Határozati javaslat:

EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat keretében rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolítására kiírt közbeszerzési ajánlat érvénytelenítése

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat keretében rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolítására kiírt közbeszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként beérkező ajánlatot érintő döntést a Bíráló Bizottsági tagok által készített bírálati jegyzőkönyvben szerepeltek szerint jóváhagyja, azaz a FERLING Tanácsadó és Szolgáltató Kft benyújtott ajánlatát és magát a közbeszerzési eljárást érvénytelennek nyilvánítja.

Határidő: 2018. november 15.

Felelős: polgármester, Dr. Zoric Ildikó- egyéni ügyvéd, hivatalos közbeszerzési tanácsadó

Sellye Város Önkormányzat 7960 Sellye, Dózsa György utca 1.	JEGYZŐKÖNYV BÍRÁLATI ELJÁRÁS	EFOP pályázathoz kapcsolódó rendezvényszervezés és catering szolgáltatások
--	---	--

Készült:	2018. november 13-án, 11 óra 00 perckor, a Sellye Város Önkormányzat 7960 Sellye, Dózsa György utca 1. szám alatti hivatalos helyiségben
Jelen vannak:	a mellékelt jelenléti ív szerint
Tárgy:	EFOP pályázathoz kapcsolódó rendezvényszervezés és catering szolgáltatások, <i>Bírálati eljárás, döntéshozatali javaslat</i>
Felhívás megküldésének napja:	2018. október 29.
Ajánlattételi határidő:	2018. november 09. 09:00 óra

Ajánlatkérő a fenti tárgyban Nemzeti értékhatárt elérő értékű, összefoglaló tájékoztatással indult, a Kbt. Harmadik rész, 113.§ szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított.

A Bíráló Bizottság eljárást lezáró döntésre vonatkozó szakmai javaslata Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint döntéshozó felé a következő:

1. Az alábbi ajánlattevők ajánlata érvénytelennek javasolt a következő indokok miatt:

1. és 2. részajánlati körökben egyezően:

FERLING Tanácsadó és Szolgáltató Kft. 7621 Pécs Mária Utca 8., I. em. 3. a.

Indokolás:

Ajánlatkérő az eljárás megindításának napját legalább öt munkanappal megelőzően közzétett összefoglaló tájékoztatásban a következőkről rendelkezett:

„IV.1.2) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk

Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban való részvétel jogát fenntartja az előző évben százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt el nem érő azon ajánlattevők számára, akik teljesítésükből a jelen bekezdés szerinti feltételnek ugyancsak megfelelő alvállalkozót vesznek igénybe, és akik az előírt alkalmassági követelményeknek a jelen bekezdés szerinti feltételeknek ugyancsak megfelelő más szervezet kapacitására támaszkodva felelnek meg.

A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott Igen”

Ezzel a rendelkezéssel egyezően az Ajánlattételi felhívás V.2) További információk, 21. pontjában is feltüntetésre került, hogy „A jelen eljárás a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott”.

Mindkét részajánlati körben a FERLING Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság nyújtott be ajánlatot.

A Bíráló Bizottság a bírálat során a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerinti fenntartásnak való megfelelést vizsgálva megállapította, hogy a gazdasági szereplő előző mérlegfordulónappal lezárt üzleti évében (gazdasági szereplő beszámolója szerint) a <http://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap> portálon nyilvánosan közzétett beszámolók és mérlegek adatai alapján az előző évben a százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt meghaladta, annak értéke 186 871 ezer Ft.

Erre tekintettel Ajánlatkérő ajánlata a Kbt. 73.§ (1) e) pontja alapján **érvénytelennek javasolt, mert egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit**

2. Döntési javaslat az eljárás eredményéről:

Ajánlatkérő az 1. és a 2. részajánlati körökben az eljárást nyilvánítsa eredménytelennek, a Kbt. 75. § (1) bekezdés b) pontja alapján, mert kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be.

A jegyzőkönyv 11 óra 45 perckor lezárásra került.

k.m.f.

Stáhlé Perjás Zsuzsanna

Fuchs Gábor

Ildikó



Készítette és ellenjegyezte:

Dr. Zoric Ildikó

felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó
lajstromszám: 00158

JELLENLÉTI ÍV

Kelt:

2018. november 13. , 11 óra 00 perc

Tárgy:

EFOP pályázathoz kapcsolódó rendezvényszervezés és catering szolgáltatások,
Bírálati eljárás

Szervezet/Cég neve	Név	Aláírás
Sellye Város Önkormányzata	Stáhlné Perjás Zsuzsanna	
Sellye Város Önkormányzata	Fuchs Gábor	
Dr. Zoric Ildikó egyéni ügyvéd, felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó	Dr. Zoric Ildikó	<i>d. Zoric Ildikó</i>



ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 113. § Nyílt eljárás - EKR000666392018

E50 - Bírálati szakasz

Ajánlatkérő neve: **Sellye Város Önkormányzat**

Közbeszerzés tárgya: **EFOP pályázathoz kapcs rendezvényszerv és catering**

Bontás

Bontás időpontja: 2018.11.09 11:00

Rész: 1 - Foglalkoztathatóság javítását támogató rendezv.

Rendelkezésre álló fedezet: 19 878 600 HUF

Rész: 2 - Helyi kisközösségek megerősítése rendezvényei

Rendelkezésre álló fedezet: 47 230 600 HUF

Kiegészítő információk a bontáshoz: Ajánlatkérő az eljárást megindító felhívást saját kezdeményezésére küldte meg a következő gazdasági szereplőknek: Eduweb Multimédia ZRt 1036 Budapest, Galagonya utca 5. DFT - Hungária Zrt. ,1052 Budapest, Semmelweis u. 25. Hungarogoods Rendezvényszervező és Vendéglátó Kft. 6630 Mindszent, Rákóczi F. u. 16. PTI Communications Kft., 7621 Pécs, Ferencsek U. 38.

FELOLVASÓLAPOK

Ajánlattevő neve	Rész megnevezése
FERLING Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Foglalkoztathatóság javítását támogató renc
FERLING Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Helyi kisközösségek megerősítése rendezvé

Összesen: 2 sor (1 / 1)

DOKUMENTUMOK KERESÉSE

Dokumentum típusa	Dokumentum neve	Feltöltés időpontja
Bontási jegyzőkönyv	Bontási jegyzőkönyv	2018.11.09 11:47:10
Összesen: 1 sor (1 / 1)		

Eljárási cselekmény típusa	Bontás dátuma	Bontási jegyzőkönyv kiküldésének időpontja
Bontás	2018.11.09 11:00	2018.11.09 11:47
Összesen: 1 sor (1 / 1)		

Sellye Város Önkormányzat 7960 Sellye, Dózsa György utca 1.	JEGYZŐKÖNYV ELJÁRÁST LEZÁRÓ DÖNTÉS	EFOP pályázathoz kapcsolódó rendezvényszervezés és catering szolgáltatások
--	--	--

Készült:	2018. november 15-én, 15. óra 00 perckor, a Sellye Város Önkormányzat 7960 Sellye, Dózsa György utca 1. szám alatti hivatalos helyiségben
Jelen vannak:	a mellékelt jelenléti ív szerint
Tárgy:	EFOP pályázathoz kapcsolódó rendezvényszervezés és catering szolgáltatások, Eljárást lezáró döntés
Felhívás megküldésének napja:	2018. október 29.
Ajánlattételi határidő:	2018. november 09. 09:00 óra

Ajánlatkérő a fenti tárgyban Nemzeti értékhatárt elérő értékű, összefoglaló tájékoztatással indult, a Kbt. Harmadik rész, 113.§ szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított.

A Bíráló Bizottság eljárást lezáró döntésre vonatkozó szakmai javaslatát megismerve **Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete**, mint döntéshozó név szerinti szavazással az alábbi döntéseket hozza: 5 darab igen szavazat, 0 darab nem szavazat és 0 darab tartózkodás mellett:

1. Az alábbi ajánlattevők ajánlata érvénytelen a következő indokok miatt:

A Képviselő-testület az alábbi ajánlatokat a Kbt. 73.§ (1) e) pontja alapján érvényteleníti:

1. és 2. részajánlati körökben egyezően:

FERLING Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű
Társaság

7621 Pécs Mária Utca 8., I. em.
3. a.

Indokolás:

Ajánlatkérő az eljárás megindításának napját legalább öt munkanappal megelőzően közzétett összefoglaló tájékoztatásban a következőkről rendelkezett:

„IV.1.2) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk

Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban való részvétel jogát fenntartja az előző évben százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt el nem érő azon ajánlattevők számára, akik teljesítésükhöz a jelen bekezdés szerinti feltételnek ugyancsak megfelelő alvállalkozót vesznek igénybe, és akik az előírt alkalmassági követelményeknek a jelen bekezdés szerinti feltételeknek ugyancsak megfelelő más szervezet kapacitására támaszkodva felelnek meg.

A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott Igen?

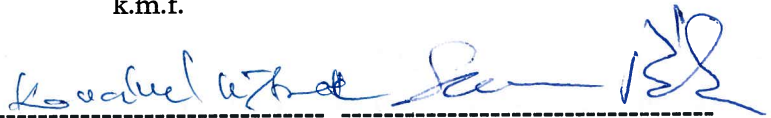
Ezzel a rendelkezéssel egyezően az Ajánlattételi felhívás V.2) További információk, 21. pontjában is feltüntetésre került, hogy „A jelen eljárás a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott”. Mindkét részajánlati körben a FERLING Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság nyújtott be ajánlatot, akire vonatkozóan a Bíráló Bizottság alapján a bírálat során a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerinti fenntartásnak való megfelelést vizsgálva megállapította, hogy a gazdasági szereplő előző mérlegfordulónappal lezárt üzleti évében (gazdasági szereplő beszámolója szerint) a <http://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap> portálon nyilvánosan közzétett beszámolók és mérlegek adatai alapján az előző évben a százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt meghaladta.

Erre tekintettel Ajánlatkérő ajánlata egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit

2. Döntés az eljárás eredményéről: Ajánlatkérő az 1. és a 2. részajánlati körökben az eljárást eredménytelennek nyilvánítja, a Kbt. 75. § (1) bekezdés b) pontja alapján, mert kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be.

A jegyzőkönyv 15. óra 30. perckor lezárásra került.

k.m.f.



Nagy Attila
polgármester

Kovácsné Böröcz Anette
alpolgármester

Szecsei Béla
képviselő



Török Csabáné
képviselő



Elmájer Tiborné
képviselő



Kovács Csaba
képviselő



Amigya Antal
képviselő

Készítette és ellenjegyezte:

Dr. Zoric Ildikó

felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó
lajstromszám: 00158



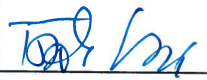


JELENLÉTI ÍV

Kelt:

2018. november 15. ,15 óra 00 perc

Tárgy:

EFOP pályázatokhoz kapcsolódó eszközbeszerzések, **Döntéshozatal**

Szervezet/Cég neve	Név	Aláírás
Sellye Város Önkormányzata	Nagy Attila	
Sellye Város Önkormányzata	Kovácsné Böröcz Anette	
Sellye Város Önkormányzata	Szecsei Béla	
Sellye Város Önkormányzata	Török Csabáné	
Sellye Város Önkormányzata	Elmájer Tiborné	
Sellye Város Önkormányzata	Amigya Antal	
Sellye Város Önkormányzata	Kovács Csaba	
Dr. Zoric Ildikó egyéni ügyvéd, felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó	Dr. Zoric Ildikó	



ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Képviselő - testületének 2018. november 15.-i
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma	2. napirend
Tárgy:	EFOP-1.5.3.-16-2017-00029 azonosító számú, "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében" című pályázat keretében megvalósuló rendezvényszervezési szolgáltatások előkészítésére, szervezésére és teljeskörű lebonyolításához kapcsolódó ajánlattételi felhívás megtárgyalása és a közbeszerzési eljárástelekintetében a Bíráló Bizottsági tagok jóváhagyása
Előterjesztő:	Bodor- Tóth Diána projektvezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	<u>van</u> /nincs
Pénzügyi vezető előterjesztést látta Pü. vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított / <u>költségvetési forrást nem igényel</u>
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: jegyző	<u>igen</u> /nem
A döntéshez szükséges többség:	<u>egyszerű</u> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	<u>nyílt ülésen</u> kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	

Tisztelt Képviselő-testület!

Az EFOP-1.5.3-16-00029 azonosító számú „Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében” című pályázat megvalósítása során szükség van közbeszerzési eljárás lefolytatására.

Közbeszerzési szaktanácsadó feladatainak elvégzésére 2018.06.29.-én kelt megbízási szerződés alapján Dr. Zoric Ildikó jogosult.

A 2018. október 29.-én megjelent „EFOP pályázathoz kapcsolódó rendezvényszervezés és catering szolgáltatások” ajánlattételi felhívásra az árajánlatok benyújtásának határideje: 2018. november 09. 09:00 óra volt. Ez az eljárás, az 1 db beérkezett ajánlat érvénytelensége miatt, eredménytelen volt, mely érvénytelenséget a Képviselő-testület/2018(XI.15.)sz.KT határozatával elfogadta.

A projekt keretein belül **ismételten közbeszerzési eljárást** szükséges lefolytatni, a rendezvényszervezési szolgáltatások megszervezésére, lebonyolítására vonatkozóan.

Az eljárások lefolytatásához legalább háromtagú Bíráló Bizottság létrehozása szükséges a mindenkor érvényes Közbeszerzésről szóló 2015. évi CXLI. törvény 27.§ (4) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével.

A közbeszerzési szakértő javaslatára az alábbi 3 tagú Bíráló Bizottság került összeállításra:

- Dr. Zoric Ildikó felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó - jogi és közbeszerzési szakértő
- Stáhlné Perjás Zsuzsanna pénzügyi vezető
- Gázsity Henriett szakmai tapasztalattal rendelkező szakember

Az eljárás a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény XVII. fejezet – A Nemzeti eljárásrend szabályai- 113§-a szerint kerül lebonyolításra.

Mellékletek:

- szerződéstervezet
- összefoglaló tájékoztatás
- ajánlatkérői döntési dokumentum a felhívandó gazdasági szereplők köréről

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen:

Határozati javaslat:

*EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat keretében megvalósuló
rendezvényszervezési szolgáltatásokhoz
kapcsolódó ajánlattételi felhívások közbeszerzési eljárásának megindítása és Bíráló
Bizottsági tagok jóváhagyása*

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosítószámú pályázat közbeszerzés hatálya alá tartozó rendezvényszervezési szolgáltatások beszerzéseinek ajánlattételi felhívását, továbbá Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosítószámú pályázat keretében megvalósuló rendezvényszervezési szolgáltatásokhoz beszerzéseikhez kapcsolódó közbeszerzési eljárása tekintetében egy 3 tagú Bíráló Bizottság megalapítására az alábbi bizottsági tagokat jóváhagyja:

- Dr. Zoric Ildikó felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó - jogi és közbeszerzési szakértő
- Stáhlné Perjás Zsuzsanna pénzügyi vezető
- Gázsity Henriett szakmai tapasztalattal rendelkező szakember

Határidő: 2018. november 15.

Felelős: polgármester

SZERZŐDÉSTERVEZET

Sellye Város Önkormányzat

ajánlatkérő által az

EFOP-1.5.3-16-2017-00029 "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében"

című projekt keretében kiírt

**„EFOP pályázathoz kapcsolódó rendezvényszervezés és catering”
szolgáltatások tárgyú közbeszerzési eljáráshoz**

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amelyet egyrésztől az

Név: Sellye Város Önkormányzat
Cím: 7960 Sellye, Dózsa György u.1.
Adószám: 15724083-2-02
Törzsszám: 724089
Képviseli: Nagy Attila- Polgármester
Kapcsolattartásra kijelölt személy:
Telefon: 73/580-900

Név: Baksa Község Önkormányzata
Cím: 7834 Baksa, Petőfi u.5.
Adószám: 15331081-1-02
Törzsszám: 331087
Képviseli: Tóth Gábor - Polgármester
Kapcsolattartásra kijelölt személy:
Telefon: 72/211-630

Név: Drávafok Község Önkormányzata
Cím: 7967 Drávafok, Fő u.1.
Adószám: 15332408-1-02
Törzsszám: 332402
Képviseli: Pálfy Tibor- Polgármester
Kapcsolattartásra kijelölt személy:
Telefon: 73/352-028

Név: Drávasztára Község Önkormányzata
Cím: 7960 Drávasztára, Kossuth u.106.
Adószám: 15334802-1-02
Törzsszám: 334802
Képviseli: Matoricz Sándor- Polgármester
Kapcsolattartásra kijelölt személy:
Telefon: 30/527-0131

Név: Magyarmecske Község Önkormányzata
Cím: 7954 Magyarmecske Petőfi u.91.
Adószám: 15331160-1-02
Törzsszám: 331164
Képviseli: Balogh Imre - Polgármester
Kapcsolattartásra kijelölt személy:
Telefon: 73/898-003

Név: Baksa Térségi Család-és Gyermejjóléti Szolgálat
Cím: 7834 Baksa, Petőfi u.5.
Adószám: 15587330-1-02
Törzsszám: 587338
Képviseli: Bicskei Dezső- Intézményvezető
Kapcsolattartásra kijelölt személy:
Telefon: 73/480-682

mint Megrendelő(k) - a továbbiakban **Megrendelő(k)** –

másrészről a

Név:

Cégjegyzékszám:

Adószám:

Bankszámla:

Székhelye:

Levelezési címe:

Képviseli:

mint Vállalkozó - a továbbiakban **Vállalkozó** –

- a továbbiakban együttes említésük során: **Felek** - kötöttek alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

1.1. Megrendelő(k), mint Ajánlatkérő(k) a **EFOP-1.5.3-16-2017-00029 "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében"** című projekt (a továbbiakban: Projekt) keretében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: „Kbt.”) 112.§ (1) bekezdés b) pontja alapján – a Kbt. 113-114.§-ban foglalt eltérések alkalmazásával – a Projekt megvalósításhoz kapcsolódó **„EFOP pályázathoz kapcsolódó rendezvényszervezés és catering”** szolgáltatások tárgyában a támogatást elnyert pályázati program megvalósítása keretében nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le (továbbiakban: „Közbeszerzési Eljárás”).

1.2. Megrendelő az eljárást a Kbt. rendelkezéseinek megfelelően folytatta le, mely eljárásban a nyertes ajánlattevő a rész tekintetében a Kbt. 76. §. (2) bekezdés c) pontja szerinti legjobb ár-értékarány, mint értékelési szempont alapján a Vállalkozó lett, így a Kbt. 131.§ (1) bekezdése rendelkezéseinek megfelelően a szerződés vele kerül megkötésre.

II. A SZERZŐDÉST ALKOTÓ DOKUMENTUMOK

1. Szerződéses okmányok:

Felek teljes megállapodását a Szerződés törzsszövege, a közbeszerzési eljárás során a kiegészítő tájékoztatás-kérésre adott ajánlatkérői válaszok (amennyiben kiegészítő tájékoztatási igény felmerült), a közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívása és kapcsolódó dokumentáció (különös tekintettel a közbeszerzési műszaki leírásra) és Vállalkozó nyertes ajánlata tartalmazza.

A közbeszerzési eljárás dokumentumai függetlenül azon tényről, hogy a jelen szerződéshez fizikailag csatolásra kerültek-e, a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik, különös tekintettel az ajánlattételi felhívásra, és közbeszerzési dokumentációra, az esetleges kiegészítő tájékoztatásokra és a Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő ajánlatára (hiánypótlásaira).

2. Dokumentumhierarchia:

A fenti dokumentumok közötti, ugyanazon kérdésre vonatkozó bármely eltérés, ellentmondás, értelmezési nehézség esetén a legteljesebb műszaki-szakmai tartalmat rögzítő rendelkezés az irányadó.

Felek rögzítik, hogy a szerződés megkötése, és teljesítése során a közbeszerzésekre vonatkozó szabályozás céljával összhangban, a közbeszerzési alapelvek, és a Kbt. rendelkezéseinek a tiszteletben tartásával kell eljárni.

III. A FELEK SZERZŐDÉST ÉRINTŐ NYILATKOZATAI

1. Minden Fél kijelenti, hogy

- kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkezik a jelen szerződés aláírására és teljesítésére;
- a jelen szerződés aláírását az erre kijelölt vezető, illetőleg a társaság legfőbb szerve szabályszerűen engedélyezte és az megfelel az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek (adott esetben);
- a jelen szerződést a Fél nevében aláíró személy megfelelő, a vonatkozó jogszabályok által megkívánt, regisztrált aláírási joggal rendelkezik, így részéről a szerződés aláírása és teljesítése nem eredményezi más, olyan szerződés, vagy egyéb jognyilatkozat megszegését, melyben félként szerepel.

2. Vállalkozó kijelenti, hogy:

- kész és képes Megrendelő szerződéses céljának megfelelő teljes körű, gondos és magas színvonalú teljesítésre;
- a Megrendelő által rendelkezésére bocsátott információk alapján a díj kialakításához szükséges lényeges információk rendelkezésére álltak;
- ajánlatának szakmai kialakítása során teljeskörűen figyelembe vette a Megrendelő által rendelkezésére bocsátott információkat;
- Megrendelő által elvárt feladatokat teljesíthetőnek minősíti;
- a teljesítéshez szükséges szakmai, szellemi, személyi és anyagi feltételekkel rendelkezik, és azokkal a szerződés teljes időtartama alatt rendelkezni fog;
- rendelkezik a tevékenysége folytatásához szükséges összes hatósági és egyéb engedéllyel;
- nincs olyan függőben levő kötelezettsége vagy érdekkörében lévő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen szerződésben foglaltak érvényességére, teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére.

3. Megrendelő kijelenti, hogy jelen szerződés hibátlan, hiánytalan és határidők megtartásával történő teljesítéséhez kiemelt jogi és gazdasági érdeke fűződik.

IV. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Jelen szerződés alapján Vállalkozó feladata a Felek által a Közbeszerzési Eljárás során meghatározott Feladatok (rendezvényszervezési szolgáltatások) szerződésszerű elvégzése. A projekt keretében megvalósítandó rendezvények típusait, tervezett mennyiségét és a Vállalkozó által ellátandó feladatok részletes ismertetését az I.1.1. pontban hivatkozott közbeszerzési eljárás közbeszerzési dokumentációjának műszaki leírása tartalmazza.

2. Amennyiben a teljesítés során a Felek által nem rögzített minőségi, illetve műszaki tartalmat érintő kérdés merül fel, úgy Vállalkozó köteles Megrendelőt haladéktalanul írásban tájékoztatni, majd a kapott utasításnak megfelelően eljárni. Amennyiben Vállalkozó úgy ítéli meg, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségeihez képest többlet Megrendelői igény merül fel, úgy köteles ezt a konkrét igény teljesítését megelőzően jelezni Megrendelő számára. A többletigények kapcsán a Felek a Kbt. alkalmazásával kötelesek eljárni, az adott műszaki kérdést a szerződés teljesítésétől elválasztva kötelesek kezelni. Amennyiben Vállalkozó álláspontja az, hogy az adott kérdés a teljesítést (határidőben vagy ellenértékben) érinti, úgy köteles ésszerű időben írásban megindokolni azt, hogy

(i) az adott kérdés miért nem tartozik a IV. 3. pontban foglaltak alá, valamint

(ii) az adott kérdés eldöntése előfeltétele-e a további teljesítésének. Megrendelő ésszerű határidőben köteles saját álláspontját közölni Vállalkozóval.

3. Vállalkozó – külön díjigény nélkül – köteles a rendeltetésszerű használathoz, a rendezvények zökkenőmentes megtartásához szükséges valamennyi – akár jelen szerződésben vagy a közbeszerzési eljárás során kifejezetten nem említett, de a szakmai szokások szerint a kifogástalan teljesítéshez kapcsolódó – tevékenység teljeskörű ellátására.

4. Teljesítés helye:

Baranya megye területe.

A konkrét részek, rendezvények esetében a teljesítés pontos helyét az adott rendezvényre vonatkozóan az I.1.1. pontban hivatkozott közbeszerzési eljárás közbeszerzési dokumentációjának műszaki leírása tartalmazza..

V. A SZERZŐDÉS HATÁLYA, TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

1. A szerződés hatálya:

A szerződés az utolsó igazoltan teljesített rendezvény lebonyolításáig, és annak dokumentálásával történő elszámolásig, **de legkésőbb a szerződés aláírásától számított 13 hónapig hatályos**, mely a szerződés teljesítésének véghatárideje is egyben.

2. Teljesítési részhatáridők:

2.1. Az adott rendezvény konkrét dátumát, valamint a rendezvényhez kapcsolódó feladatok ellátásának konkrét teljesítési határidejét, mint részteljesítési határidőt is tartalmazó megrendelést a Megrendelő legkésőbb a rendezvény kezdő dátumát megelőzően az alábbiakban foglaltak szerint küldi meg a Vállalkozó részére:

Legfeljebb 30 napon belül.

Megrendelő jogosult a szerződéskötést követő első rendezvényekre vonatkozó időpont kijelölését és megrendelését 30 napnál rövidebb rendelkezésre álló időtartam esetén is leadni, de nem később, mint a rendezvényt megelőző 15 napon belül.

2.2. A Megrendelő legkésőbb a rendezvény napját (kezdő napját) 15 munkanappal megelőzően jogosult lemondani a rendezvényt, illetve módosítani a rendezvény létszámadatait, vagy az igényelt szolgáltatások mennyiségét.

2.3. Megrendelőnek a konkrét megrendelést írásban (e-mailben, telefaxon, vagy postai úton) kell közölnie Vállalkozóval, illetve annak kijelölt kapcsolattartójával. Vállalkozó a megrendelést köteles késlekedés nélkül, de legkésőbb 2 munkanapon belül visszaigazolni.

Főszabályként Megrendelő a megrendeléseket munkanapokon, 8-17.00 óra közötti időpontban köteles megküldeni.

2.4 A megrendelésnek tartalmaznia kell a Megrendelő nevét, a rendezvény típusát, időpontját, a teljesítés pontos címét, határidejét, továbbá a megrendelt szolgáltatások pontos megnevezését és mennyiségét.

3. Kimentett késedelem:

A teljesítési határidőkbe nem számít be az adott munka elvégzését akadályozó, bizonyíthatóan Vállalkozó érdekkörén kívül bekövetkezett körülmények elhárításának időtartama, amennyiben az adott körülmény elhárítása a Vállalkozótól a leggondosabb eljárás mellett sem lett volna elvárható.

Ilyen körülménynek minősül a Szerződés megkötésekor előre nem látható olyan lényeges körülmény vagy esemény, amelyért a Vállalkozó bizonyíthatóan nem felelős, és amely a Szerződés határidőben történő teljesítését megakadályozza, így különösen ha

- a késedelem oka Megrendelőnek Vállalkozó teljesítéséhez szükséges előteljesítésének (információ/adatszolgáltatásának) hiánya vagy késedelme,
- a késedelem oka a Vállalkozótól független és a megvalósításában Megrendelővel létesített jogviszony alapján – esetlegesen – részt vevő harmadik személyek olyan magatartása, amely Vállalkozó határidőben történő teljesítését késlelteti (összefoglalóan a Megrendelő érdekkörében/megbízásából eljáró harmadik személyek késedelmével/hibás teljesítésével okozott késedelem).

Vállalkozó csak akkor mentesülhet a késedelem következményei alól, ha az okot adó körülményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul, hitelt érdemlő módon tájékoztatta Megrendelőt.

4. Kimentett késedelem jogkövetkezménye:

Kimentett késedelem esetén az adott rendezvényre vonatkozó teljesítési határidő a kimentett késedelem időtartamával automatikusan módosul, bár a Felek kötelessége minden ésszerű intézkedést megtenni a bekövetkező késedelem elhárítása, illetőleg minimalizálása érdekében.

Felek rögzítik, hogy Megrendelői késedelem jogkövetkezménye a Vállalkozó részére nyitva álló teljesítési határidő meghosszabbodása, mégpedig az alábbiak szerint. Amennyiben Vállalkozó Megrendelő miatt esik kimentett késedelembe, úgy a kimentett késedelemmel érintett feladat teljesítésének határideje, egymásra épülő részteljesítések esetén az összes ráépülő részhatáridő, szükség esetén akár a véghatáridő is a kimentett késedelem napjainak számával meghosszabbodik.

Felek megállapodnak, hogy Megrendelőt, a kimentett késedelem esetén a fent nevesített helytállási és teljesítési kötelezettségeken túl egyéb – kifejezett vagy beleértett rendelkezésen, megállapodáson vagy jogszabályon alapuló – teljesítési vagy helytállási kötelezettség nem terheli.

5. Akadályközlés:

Vállalkozó köteles Megrendelőt az ok feltüntetésével, és a várható késedelem megjelölésével minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a vállalkozás eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti (a továbbiakban: „akadályközlő levél”). Az akadályközlő levél a szerződés szerinti teljesítési határidőt nem módosítja, a Megrendelő késedelmes teljesítésből eredő törvényes és szerződésen alapuló jogait nem érinti. A haladéktalan értesítés elmulasztásából eredő kárért Vállalkozó felelős, utólagosan nem hivatkozhat ebbéli tájékoztatási kötelezettsége megsértésére előnyök szerzése céljából, kötelezettsége, felelőssége kimentése érdekében.

6. Előteljesítés:

Felek rögzítik, hogy Vállalkozó előteljesítésre kizárólag Megrendelő írásbeli hozzájárulásával jogosult.

VI. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE

1. Megrendelő erre vonatkozó írásbeli jelzését követően a Vállalkozó köteles az Megrendelő által meghatározott helyszínen az adott rendezvényre vonatkozóan meghatározott feltételeknek

megfelelő helyszínt visszaigazolni. A rendezvényhelyszínnek a Megrendelő igénye/javaslatára alapján, Vállalkozóval egyeztetve kerülnek kijelölésre.

2. Teljesítés elősegítése:

Megrendelő megteszi mindazon munkáltatói, megbízási intézkedéseket, melyek ahhoz szükségesek, hogy a projektbe delegált képviselői a szerződés teljesítése során Vállalkozó rendelkezésére álljanak, vele együttműködjenek. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó teljesítési határidők elmulasztását utólagosan nem mentheti ki pusztán arra hivatkozással, hogy Megrendelő projektbe delegált képviselőinek nem volt megfelelő az együttműködési hajlandósága. Ha Megrendelő valamelyik projektbe delegált képviselője nem működik együtt Vállalkozóval, akkor Vállalkozó köteles ezt haladéktalanul írásban jelezni Megrendelő kapcsolattartója részére. Ha Vállalkozó e kötelezettségét elmulasztja, a határidő elmulasztását nem mentheti ki a fentiekre hivatkozással. Amennyiben azonban - Megrendelő együttműködési kötelezettségére tekintettel - Vállalkozó a jelen pontban foglalt kötelezettségének eleget tett, Megrendelő viszont a szükséges intézkedéseket nem teszi meg, vagy késedelmesen teszi meg, és Vállalkozó emiatt nem tudja szerződésszerű feladatait határidőben elvégezni, úgy az ilyen késedelemből eredő kárért Vállalkozó nem felel.

3. Ellenőrzés:

Megrendelő jogosult Vállalkozónak a jelen szerződésben vállalt feladatai ellátásával kapcsolatos tevékenységét önállóan vagy megbízólevéllel ellátott képviselője révén ellenőrizni olyan módon, hogy Vállalkozó teljesítését Megrendelő ezirányú tevékenysége ne akadályozza.

4. Megrendelő utasítási jogának gyakorlása:

Vállalkozó köteles Megrendelő által adott valamennyi jelen szerződésben szabályozott témában kiadott utasítást teljesíteni, eltekintve attól, ha ez jogszabály, hatósági rendelkezés megsértésére avagy az élet és vagyonbiztonság (ideértve az adatvagyon is) veszélyeztetésére vezetne, mivel ilyen esetben jogszerűen megtagadhatja a Vállalkozó az utasítás teljesítését. Megrendelő vagy bármely nevében eljáró személy célszerűtlen és/vagy szakszerűtlen utasítására Vállalkozó köteles Megrendelő jelen szerződésben megnevezett kapcsolattartójának a figyelmét haladéktalanul írásban felhívni. Amennyiben felhívás ellenére is fenntartja Megrendelő az utasítást, úgy köteles azt végrehajtani, kivéve, ha az utasítás teljesítését jogszerűen megtagadhatja Vállalkozó. Ebben az esetben azonban a célszerűtlen/szakszerűtlen utasításból adódó minden következmény Megrendelőt terheli. Megrendelő utasításai nem terjedhetnek ki a Vállalkozó munkájának megszervezésére a teljesítést nem tehetik terhesebbé Vállalkozó számára.

5. Vállalkozó jogai és kötelezettségei:

Vállalkozó haladéktalanul közöl Megrendelővel minden olyan körülményt, amely jelen szerződés teljesítését érdemben érinti vagy befolyásolja. Vállalkozó köteles a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Megrendelő számára megismerhetővé tenni és Megrendelőt haladéktalanul értesíteni a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyleteiről.

Vállalkozó felelős a teljesítéshez szükséges elegendő számú és szaktudású személyzet biztosításáért.

Vállalkozó kijelenti, az ajánlatában tett nyilatkozatával (2. értékelési részzempont) összhangban a teljesítésben az alábbi szakember működik közre:

felsőfokú végzettségű PR szakértő és/vagy Kulturális rendezvényszervező A szakképesítés OKJ száma: 51 345 01 és/vagy Rendezvényszervező A szakképesítés OKJ száma: 52 345 07

szakember neve: szakmai tapasztalata hónap

A Vállalkozó a teljesítéshez a közbeszerzési eljárás során, az alkalmasságának igazolásában részt vett szervezetet a Kbt. 65. § (9) bekezdésében foglalt esetekben és módon köteles igénybe venni, valamint köteles a teljesítésbe bevonni az alkalmasság igazolásához bemutatott szakembereket. E szervezetek vagy szakemberek bevonása akkor maradhat el, vagy helyettük akkor vonható be más (ideértve az átalakulás, egyesülés, szétválás útján történt jogutódlás eseteit is), ha a Vállalkozó e szervezet vagy szakember nélkül vagy a helyette bevont új szervezettel vagy szakemberrel is megfelel azoknak az alkalmassági követelményeknek, amelyeknek a Vállalkozó a közbeszerzési eljárásban az adott szervezettel vagy szakemberrel együtt felelt meg. Vállalkozóra a közbeszerzési eljárás során bemutatott szervezetek és szakemberek bevonására tekintetében egyébiránt a Kbt. 138. § (4) bekezdése alkalmazandó.

Vállalkozó az ajánlata szerint nem vállalja légi felvételek készítését drónnal/

Vállalkozó az ajánlata szerint vállalja légi felvételek készítését drónnal

Amennyiben Vállalkozó vállalja légi felvételek készítését drónnal, akkor köteles a megrendelő által kért szabadtéri rendezvényeken drónnal videófelvételek készítésére, és a nyersanyag Megrendelő rendelkezésére bocsátására, legalább 3 rendezvény esetében.

Az értékelési szempontokra tett Vállalkozói vállalások nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül, melynek alapján Megrendelő részéről a Vállalkozó szerződésszegésére alapított azonnali hatályú felmondásnak van helye.

Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a szerződés teljesítéséhez szükséges, jogszabály vagy hatóság által előírt valamennyi engedéllyel.

A Vállalkozó és a Megrendelő a szerződés teljesítése érdekében a fentiekén túl, általában is együttműködnek. A teljesítést érintő minden lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatják egymást. Az együttműködési kötelezettség Megrendelő vonatkozásában nem jelent többletkötelezettség-vállalást.

A Vállalkozó - amennyiben külföldi adóilletőségű – köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Vállalkozóra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.

A Vállalkozó az általa és alkalmazottai által okozott kárért teljes felelősséggel tartozik. E körben a Vállalkozó kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a tevékenysége folytán eredő károkat teljes körűen megtéríti.

VII. A SZERZŐDÉS KERETÖSSZEGE, A VÁLLALKOZÁSI DÍJ MÉRTÉKE, MEGFIZETÉSE

1. A vállalkozói díj:

A szerződés összege a I.1.1. pontban hivatkozott közbeszerzési eljárás közbeszerzési dokumentációjának részét képező Műszaki leírásban meghatározott valamennyi rendezvény

maximális létszámmal (teljesítendő indikátorokkal) történő teljes körű, hibátlan lebonyolítása esetén a Vállalkozót megillető vállalkozási díj, melynek mértéke a VII.2. pont szerinti – a Vállalkozó Közbeszerzési Eljárásban benyújtott ajánlata alapján rögzített mindösszesen nettó- Ft+ÁFA .

2. A vállalkozási díj mértéke:

A fenti vállalkozói díj átalányár, tehát tartalmazza a Vállalkozónak az adott feladat elvégzése során felmerülő mindennemű költségét és egyéb kiadását, ezért Vállalkozó Megrendelővel szemben további költségigénnyel nem élhet. Vállalkozó kijelenti, hogy a fenti díj (és az alapját képező rendezvényenkénti díjak) meghatározása során figyelemmel volt az átengedésre kerülő felhasználási jogosultságokra, szerzői, előadói jogokra is. Felek rögzítik, hogy a díj arányban állnak a Megrendelő által a felhasználáshoz kapcsolódóan elérhető haszonnal.

3. Fizetési feltételek:

3.1. Megrendelő a szerződésben meghatározott módon és tartalommal történő vállalkozói teljesítésről, az adott hónapban teljesítéssel zárult rendezvények alapján havonta teljesítésigazolást állít ki (amennyiben az adott hónapban teljesítés történt).

3.2. Megrendelő részéről a teljesítés igazolására vagy az általa írásban meghatalmazott személy jogosult. Az egyéb személy által aláírt teljesítésigazolás avagy egyéb dokumentum a teljesítés-igazolást nem helyettesíti. A teljesítésigazolás egy példánya a számla melléklete.

3.3. Vállalkozó (rész)számla benyújtására havonta utólag, a tárgyhónapban teljesítéssel zárult rendezvények vonatkozásában a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolás alapján jogosult, havonta legfeljebb egy számla, az utolsó rendezvényt követően végszámla benyújtásával. A számlát a feladatok szerződésszerű elvégzéséről kiállított teljesítésigazolást követően haladéktalanul, de legkésőbb a teljesítésigazolással érintett naptári hónap utolsó napját követő 15 napon belül köteles kiállítani és a Megrendelőnek eljuttatni az alábbiak figyelembevételével:

A számla meg kell, feleljen a számvitelről és az általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak. Megrendelő felhívja Vállalkozó figyelmét, hogy a számla kiállítására vonatkozóan alkalmazni rendeli a 2014–2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI.5.) Kormányrendelet rendelkezéseit is, annak 6. melléklet III/2. pontjában foglalt előírásoknak megfelelően köteles Vállalkozó a számláját kiállítani.

3.4. A fizetési feltételekkel kapcsolatban a Kbt. 135.§ (1) és (5)-(6) bekezdéseiben foglaltak, továbbá az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvényben rögzítettek irányadóak.

Vállalkozó jelen szerződésnek és a jogszabályoknak megfelelően kiállított számlái átutalással kerülnek kiegyenlítésre a Kbt. 135. § (1) és (5)-(6) bekezdéseiben és a Ptk. 6:130.§ (1) bekezdés szabályai figyelembevételével.

3.5. A kifizetések határideje a szerződésnek és a jogszabályoknak megfelelően kiállított számla Megrendelő általi kézhezvételétől számított 30 nap.

3.6. Az ajánlattétel, a szerződés, az elszámolás és a kifizetések pénzneme a magyar forint (HUF). Megrendelő a számlák elszámolható összegét az „*EFOP-1.5.3-16-2017-00029 "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében"* című támogatást elnyert pályázati programhoz kapcsolódó támogatási szerződés terhére (támogatási intenzitás: 100 %). A támogatásból származó összeg kifizetése utófinanszírozással történik. Megrendelő előleget nem fizet.

3.7. Megrendelő a Kbt. 136. § (1) bekezdés a) és b) pontja alapján előírja a Vállalkozó számára, hogy:

a) Vállalkozó nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak,

b) a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

3.8. A szerződés szerinti ellenérték késedelmes megfizetése esetén a Megrendelő a Vállalkozó részére a Ptk. 6:155 § szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

3.9. Megrendelőnek bármely esedékes fizetési kötelezettsége tekintetében joga van a kifizetés arányos mértékű visszatartására az alábbi esetekben:

a) a számla alapját képező teljesítés részben vagy egészében hibás;

b) Vállalkozó bármely szerződésszegése, mulasztása Megrendelőnek vagy harmadik személyeknek kárt okozott, vagy kárveszélyt idézett elő, és a kárveszélyt Megrendelő írásbeli felszólítás ellenére sem szüntette meg;

c) Vállalkozó a kifizetés teljesítéséhez a számla kiállításához szükséges bármely szerződéses vagy jogszabályi előfeltételt nem teljesítette;

d) Vállalkozó a jelen szerződés bármely rendelkezését megsértette, és a szerződésszegő állapotot írásbeli felszólítás ellenére sem szüntette meg;

e) Vállalkozónak Megrendelővel szemben bármely okból lejárt tartozása van.

VIII. SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK

1. A Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó felel azért, hogy a jelen szerződés alapján rá háruló feladatok határidőben és megfelelő szakmai minőséggel kerüljenek teljesítésre. Felel továbbá minden olyan késedelemért, hiányosságért, kárért, amely abból ered, hogy feladatait nem megfelelő határidőben, gondatlanul, hiányosan vagy szakmailag nem megalapozottan, illetve a Megrendelő utasításai ellenére vagy nem a feladat kitűzésére irányadó dokumentumokban foglaltak szerint teljesíti.

2. A Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó jelen szerződést hibásan/késedelmesen teljesíti, amennyiben a műszaki leírásban, a szerződésben vagy annak mellékleteiben meghatározott egyes feladatokat, a feladatok összességét vagy az egész szerződést nem teljesíti, nem határidőre teljesíti, hiányosan vagy nem megfelelő szakmai színvonalon teljesít, vagy egyébként megszegi a szerződésben vagy annak mellékleteiben foglalt feltételeket vagy határidőket.

A Vállalkozó a Ptk. 6:186.§ (1) bekezdése alapján pénz fizetésére kötelezi magát arra az esetre, ha olyan okból, amiért felelős megszegi a szerződést.

A kötbér alapja az adott (szerződésszegéssel érintett) rendezvényhez tartozó vállalkozási díj nettó értéke.

3. Késedelmi kötbér:

Vállalkozó kötbér fizetésére köteles, ha olyan okból, amelyért felelős a rendezvényekre meghatározott egyes részhatáridőket elmulasztja.

– mértéke: 0,04%/ késedelmes óra;

– kötbér alapja: a késedelemmel érintett rendezvényre a Vállalkozó ajánlatában az ajánlati ár részletező alapulvételével meghatározott nettó ellenértéke (konkrét rendezvény vállalkozási díja);

– A késedelmi kötbér maximális mértéke: 20%. Megrendelő a késedelmi kötbérre a Ptk. 6:186.§-ban foglaltak szerint jogosult.

4. Hibás teljesítési kötbér:

Vállalkozó hibás teljesítése esetén a Megrendelő hibás teljesítési kötbérre jogosult, melynek

– mértéke: 20%, amennyiben Megrendelő nem él a szavatossági jogai érvényesítésével;

– kötbér alapja: a hibás teljesítéssel érintett rendezvény nettó vállalkozási díja;

5. Meghiúsulási kötbér:

Adott rendezvény meghiúsulása esetén:

Ha a konkrét rendezvényre vonatkozó teljesítésre meghatározottakat a Vállalkozó hibásan, vagy két órát meghaladóan késedelmesen teljesíti, a Megrendelő az eseti megrendeléstől elállhat, továbbá kötbérre jogosult. Az adott rendezvényhez kapcsolódó meghiúsulási kötbér mértéke: 30 %, melynek alapja az érintett rendezvény teljes nettó vállalkozási díja.

Ha az adott rendezvényre meghatározott teljesítési határidő lejárt előtt nyilvánvalóvá válik, hogy a Vállalkozó vállalt feladatait vagy azok jelentős részét csak olyan számottevő késéssel (két órát meghaladóan) tudja elvégezni, hogy a további teljesítés a Megrendelőnek már nem áll érdekében, a Megrendelő a rendezvénytől elállhat kötbér és kártérítési igényének fenntartása mellett.

A szerződés meghiúsulása esetén:

Ha a Vállalkozó a rendezvények teljesítése kapcsán 3 alkalommal késedelmesen, vagy hibásan teljesít Megrendelő – a késedelemből, hibás teljesítésből eredő megrendelői igényeket nem érintve – kiköti a szerződéstől való elállás jogát.

Ebben az esetben meghiúsulási kötbérre jogosult. A meghiúsulási kötbér összege: a vállalkozási szerződés nettó vállalkozói díjának 30 %-a.

6. Kötbérekkel kapcsolatos egyéb rendelkezések:

6.1. Amennyiben Vállalkozó Megrendelő kötbérigényét kifogásolja, köteles ezt haladéktalanul, írásban megtenni.

6.2. Felek megállapodnak abban, hogy Megrendelő jogosult az esedékessé vált, elismert kötbért a még ki nem egyenlített ellenértékből levonni, vagy értesítő levél útján érvényesíteni; valamint amennyiben Megrendelőnek a kötbér mértékét meghaladó kára keletkezik, azt jogosult Vállalkozó felé továbbhárítani. Vállalkozó köteles megtéríteni az általa szerződésszegéssel vagy szerződésen kívül okozott és Megrendelő partnerei és ügyfelei által jogosultan Megrendelőre hárított kártérítést. A késedelmi és hibás teljesítési kötbér fizetése nem mentesíti Vállalkozót a teljesítés alól.

7. A Vállalkozó az általa és alkalmazottai által okozott kárért teljes felelősséggel tartozik. A Ptk. 6:142. §-ban foglaltakkal összhangban Vállalkozó mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa.

Vállalkozó a szerződés aláírásakor, ezt követően pedig a szerződés fennállása alatt a Megrendelő felhívására haladéktalanul köteles a Megrendelő felé a biztosítási szerződés vagy kötvény bemutatásával igazolni, hogy rendelkezik szakmai felelősségbiztosítással.

A biztosítási szerződés vagy kötvény bemutatás a szerződéskötés feltétele. A felelősségbiztosítást a Vállalkozó a szerződés megszűnéséig köteles fenntartani, ennek elmulasztása a szerződésnek a Megrendelő általi azonnali megszüntetését vonhatja maga után.

Drón felelősségbiztosítás: Amennyiben Ajánlattevő ajánlatában vállalta (3. értékelési szempont) légi felvételek készítését, drón felelősségbiztosítással kell rendelkeznie.

A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie drónnal, vagy az abból kieső tárggyal harmadik személynek okozott kár/és vagy személyi sérülés (élet elvesztése, testi épség, egészség sérülése) alapján nem vagyoni sérelem bekövetkezése esetére is.

Vállalkozó a szerződés aláírásakor, ezt követően pedig a rendezvények lebonyolítása alatt a Megrendelő felhívására haladéktalanul köteles a Megrendelő felé a biztosítási szerződés vagy kötvény bemutatásával igazolni, hogy rendelkezik drón felelősségbiztosítással.

A biztosítási szerződés vagy kötvény bemutatás a szerződéskötés feltétele. A felelősségbiztosítást a Vállalkozó a rendezvények lebonyolítása alatt, az utolsó lebonyolított rendezvény teljesítéséig köteles fenntartani, ennek elmulasztása a szerződésnek a Megrendelő általi azonnali megszüntetését vonhatja maga után.

IX. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, ELÁLLÁS, FELMONDÁS, MEGSZŪNÉS

1.A szerződés módosítása:

1.1. A szerződés módosítása körében az alábbi alakiságok érvényesülnek: Jelen szerződésben szabályozottakat csak írásban (papír alapú dokumentum), a Felek cégszerű aláírásával lehet módosítani. Szóban, ráutaló magatartással vagy írásban, de a szerződést aláíró képviselő személyektől eltérő beosztással rendelkező személyek által tett jognyilatkozat a szerződés módosítására nem alkalmas.

1.2. A szerződés módosítása körében az alábbi tartalmi megkötések érvényesülnek: Jelen szerződést a Kbt. előírásainak megfelelően, a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződések módosítására vonatkozó szabályok betartásával lehet módosítani, a Kbt. 141. §-ban foglaltak szerint.

2.Elállás, felmondás:

2.1. A Megrendelő jogosult a Vállalkozóhoz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a jelen szerződéstől elállni illetve azt azonnali hatállyal felmondani a Vállalkozó jelentős mértékű szerződésszegése esetén. Jelentős szerződésszegésnek minősül:

- Vállalkozó végelszámolási kérelme (amennyiben gazdasági társaság a Vállalkozó) a cégbíróságra benyújtásra kerül,
- Vállalkozóval szemben az illetékes bíróság előtt jogerősen törlési eljárás indul, vagy felszámolási vagy csődeljárásban fizetéképtelenségét állapítják meg
- Vállalkozó bármilyen módon megtéveszti Megrendelőt vagy valótlan adatot szolgáltat és ez közvetlen vagy közvetett módon súlyosan káros hatással lehet a szerződéses kötelezettségek teljesítésére,
- Vállalkozó a teljesítést jogos ok nélkül megtagadja,
- a Vállalkozó indokolt ok nélkül elmulasztotta megkezdeni, vagy felfüggesztette a jelen szerződés szerinti feladatok elvégzését,
- Vállalkozó megszegi a közreműködő, alvállalkozó bevonására vonatkozó, vagy a jogszerű foglalkoztatásra vonatkozó kötelezettségét, Megrendelő előzetes hozzájárulása nélkül és a Kbt. 138.§ rendelkezéseibe ütköző módon vesz igénybe alvállalkozót vagy egyéb közreműködőt
- Vállalkozó bármely jelen szerződés szerinti kötelezettségét súlyosan megszegi,
- Vállalkozó késedelme, amennyiben annak mértéke oly mértékű, hogy az abból fakadó kötbér értéke eléri a kötbérmaximumot,
- Vállalkozó többször, hasonló jellegű súlyos hibát követ el tevékenysége során, vagy olyan mulasztást valósít meg, amely a Megrendelő számára jelentős érdeksérelemmel jár,
- Vállalkozó a jelen szerződésben rögzített feladat megvalósításával olyan késedelembe esik, amely a tevékenység végrehajtását lehetetlenné teszi és a késedelmet az írásbeli felszólításban meghatározott határidőig sem hárítja el,
- Vállalkozó jelen szerződésen alapuló kötelezettségeit olyan jelentős mértékben megszegte, hogy ennek következtében Megrendelőnek a további teljesítés nem áll érdekében,
- Vállalkozó olyan okból, amelyért felelős, második alkalommal bekövetkezett hibás vagy késedelmes teljesítése esetén,

- jogszabályon alapuló felmondási vagy elállási okok fennállnak,
- Vállalkozó titoktartási kötelezettségét megszegte.

2.2. Vállalkozó jogosult a szerződéstől elállni, amennyiben:

- Megrendelő 90 napon túli fizetési késedelembe esik, és azt írásos felszólítás ellenére sem teljesíti;
- Megrendelő többszöri szakszerűtlen, jogellenes utasítása, amely Vállalkozó szerződészerű teljesítését lehetetlenné teszi.

2.3. Amennyiben a teljesítési határidő lejárta előtt nyilvánvalóvá válik, hogy a Vállalkozó a jelen szerződésben meghatározott feladatokat olyan számottevő késedelemmel tudná elvégezni, ami az adott feladat eredményének a Megrendelő tevékenységi körében történő alkalmazhatóságát nagymértékben zavarja, vagy megghiúsítja, vagy a Vállalkozó a hibás teljesítés kijavítására tűzött ésszerű határidőn belül a hibákat nem javítja ki, a Megrendelő jogosult gyakorolni az elállási jogát. A Megrendelő a kötbéren felüli kárát is érvényesítheti.

2.4. A Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon - ha

a) a Vállalkozó cégében közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely nem felel meg az 62. § (1) bekezdés k) pontjának, ka) – kb) alpontjában meghatározott feltételeknek.

b) a Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságban, amely nem felel meg az 62. § (1) bekezdés k) pontjának, ka) – kb) alpontjában meghatározott feltételeknek.

Ezen felmondás esetén a Vállalkozó a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződészerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

2.5. A Megrendelő a szerződést felmondhatja, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - a szerződéstől elállhat, ha:

- feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni;
- a Vállalkozó nem biztosítja a 138. §-ban foglaltak betartását, vagy az ajánlattevőként szerződő fél személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a 139. §-ban foglaltaknak; vagy

2.6. az EUMSZ 258. cikke alapján a közbeszerzés szabályainak megszegése miatt kötelezettségszegési eljárás indult vagy az Európai Unió Bírósága az EUMSZ 258. cikke alapján indított eljárásban kimondta, hogy az Európai Unió jogából eredő valamely kötelezettség tekintetében kötelezettségszegés történt, és a bíróság által megállapított jogsértés miatt a szerződés nem semmis.

2.7. A Megrendelő köteles a szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a szerződő fél tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.

2.8. Vállalkozónak a Megrendelő szerződésszegéséből eredő kárát meg kell térítenie és mentesítenie kell a Megrendelőt, illetve annak Vállalkozóit és alkalmazottait minden perrel,

igénnyel, veszteséggel és kárral szemben, amely a Vállalkozó tevékenységéből vagy mulasztásából ered jelen szerződés teljesítése során.

2.8. A felmondási idő alatt a Felek jelen szerződés szerinti jogait gyakorolják és kötelezettségeiket teljesítik.

3. Megszűnés:

3.1. Jelen szerződés megszűnik:

- a jelen szerződés alapján történt maradéktalan teljesítéssel, illetve az V.1. pontban foglalt időtartam lejártával (amelyik előbb bekövetkezik);
- bármelyik fél azonnali hatályú felmondásával, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén,
- bármelyik fél jogutód nélküli megszűnésével.

3.2. A szerződés megszűnésekor a Felek kötelesek egymással elszámolni.

X. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Irányadó jog:

Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak, hogy jelen megállapodás egészére - így különösen a szerződés megkötésére, anyagi és alaki érvényességére, kötelmi hatásaira, a szerződést biztosító mellékkötelezettségekre, a szerződéssel kapcsolatos követelések beszámíthatóságára, engedményezés útján történő átruházhatóságára és átvállalására – a magyar jog rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”), a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXIII. törvény, valamint az egyéb kapcsolódó, hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit, valamint a közbeszerzési eljárásban készített Ajánlattételi felhívás és dokumentáció előírásait kell alkalmazni.

2. Bírósági kikötés:

Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni. Felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. alapján megállapodnak abban, hogy a szerződésből eredő helyi bíróság elé tartozó vagyoni jogviták elbírálása kapcsán alávetik magukat a Megrendelő mindenkorli székhelye szerinti bíróság/Törvényszék kizárólagos illetékességének. Jelen bírósági kikötés hatálya kiterjed a Felek jogutódaira is.

3. Jogról való lemondás hiánya:

Megrendelő részéről jelen szerződésben foglalt bármely jog késedelmes érvényesítése, illetve érvényesítésének elmulasztása nem jelenti a jogok érvényesítéséről való lemondást, illetve valamely jog részleges vagy kizárólagos érvényesítése nem zárja ki a többi, illetve a fennmaradó jog érvényesítését.

4. Részleges érvénytelenség:

Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés bármelyik rendelkezése utóbb érvénytelennek minősül, a szerződés többi részét érvényesnek tekintik, kivéve, ha Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

5. Titoktartás:

Vállalkozó a jelen szerződéssel összefüggésben tudomására jutott, nyilvánosságra még nem hozott információkat harmadik személynek csak a Megrendelő előzetes írásbeli engedélye

alapján adhat át, illetve hozhat nyilvánosságra. Vállalkozó ezen kötelezettsége megszegésével összefüggésben Megrendelő felé kártérítési kötelezettséggel tartozik.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Kbt. 44. §-ának (2) bekezdése szerint nem korlátozható, illetve nem tiltható meg üzleti titokra hivatkozással olyan információ nyilvánosságra hozatala, amely az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) bekezdésében meghatározott közérdekből nyilvános adatnak minősül, továbbá olyan tény, adat vagy információ, melyet a hivatkozott jogszabályi rendelkezés felsorol.

Szerződő felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy a Kbt. és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény szerinti illetékes ellenőrző szervezetek feladat- és hatáskörüknek megfelelően a közbeszerzési eljárásokat és az azok alapján megkötött szerződések teljesítését rendszeresen ellenőrizhetik, és hogy részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.

6. Alvállalkozók:

Vállalkozó teljesítésében a Kbt. 138. §-ában rögzítetteknek megfelelően vehet részt alvállalkozó.

A Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés megkötésének időpontjáig a Megrendelőnek valamennyi olyan ismert alvállalkozót bejelentette, amely részt vesz a szerződés teljesítésében, és - ha a megelőző közbeszerzési eljárásban az adott alvállalkozót még nem nevezte meg - a bejelentéssel együtt nyilatkozott arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll kizáró okok hatálya alatt.

A Vállalkozó a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Megrendelőnek minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót előzetesen bejelenteni, és a bejelentéssel együtt nyilatkozni arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll kizáró okok hatálya alatt.

A Vállalkozó kijelenti a Kbt. 66. § (6) bekezdése alapján:

A Vállalkozó jelen szerződés aláírásával is igazolja, hogy a szerződés teljesítésében a szerződéskötéskor már ismert következő alvállalkozó vesz részt, aki/amely nem áll a kizáró okok hatálya alatt: (név, székhely, képviselő, bankszámlaszám)

Vállalkozó minden jogosan igénybe vett alvállalkozójáért, megbízottjáért, teljesítési segédjéért úgy felel, mintha a szolgáltatást maga látta volna el. Alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

Ha a Vállalkozó a jelen III. fejezet rendelkezéseit megszegi, a Megrendelő jogosult a szerződésszegés következményeit alkalmazni. A Vállalkozó az általa és alkalmazottai által okozott kárért teljes felelősséggel tartozik. E körben a Vállalkozó kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a tevékenysége folytán eredő károkat teljes körűen megtéríti. Vállalkozó a Megrendelőnek vagy a harmadik személynek okozott károkért felelősséggel tartozik.

A Vállalkozó teljesítésében köteles közreműködni az olyan alvállalkozó és szakember, amely a jelen szerződés alapját képező eljárásban részt vett a Vállalkozó, mint Ajánlattevő alkalmasságának igazolásában, kivéve a Kbt. 139. § (1)-(3) bekezdésekben foglalt esetekben.

7. Tájékoztatási kötelezettség

Vállalkozó köteles a jelen szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé tenni. Vállalkozó – a megismerhetővé tételre vonatkozó kötelezettsége mellett – a jelen szerződés időtartama alatt írásban köteles tájékoztatni Megrendelőt minden, a tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett változásról, a megváltozott és az új adatok, valamint a változás hatályának megjelölésével.

8. Közlések hatályosulása:

Minden követelést, lemondást, bejelentést vagy a jelen szerződés által megkívánt, vagy megengedett más értesítést írásban kell elküldeni és azt az alábbiak szerint kell közölni tekinteni:

- a) kézben és átvételi igazolás ellenében történő átadás esetén az átadás időpontjában,
- b) ajánlott küldeményként vagy gyorsposta illetve más futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés időpontjában,
- c) faxüzenet formában az elküldést követő munkanapon,
- d) email formában az email elküldését követő munkanapon.

9. Kapcsolattartók:

Megrendelő részéről: Név és beosztás	Telefonszám	e-mail
Vállalkozó részéről: Név és beosztás	Telefonszám	e-mail

Szerződő felek jelen szerződésben felhatalmazzák az itt megnevezett képviselőiket, hogy a szolgáltatás teljesítésével kapcsolatos döntéseknél, a teljesítési jegyzőkönyvek aláírásánál a feleket teljes jogkörrel képviseljék. Jogosultak, illetve kötelesek megtenni mindazon intézkedéseket, nyilatkozatot, amely a szerződés teljesítéséhez szükségessé válik és a jelen szerződésben, s a szerződés mellékleteiben foglaltakkal nem ellentétes. Szerződő felek képviselőinek a jelen szerződésben biztosított jogkörének korlátozása a másik féllel szemben csak írásbeli közléstől kezdve hatályos. A képviselők személyében történő változást a felek egymással azonnal, írásban közlik.

Szerződő felek kötelesek egymás közötti valamennyi közlést, értesítést, intézkedést és döntést írásban rögzíteni és egymáshoz haladéktalanul eljuttatni. Minden olyan közlést, mely a szerződés vonatkozásában a címzett részéről tudomásulvételt, vagy intézkedési kötelezettséget jelent, illetve keletkeztet, postai úton is meg kell küldeni. A postai úton eljuttatott nyilatkozatok kézbesítettnek tekintendők, amennyiben azok „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, „címzett ismeretlen” vagy hasonló tartalmú postai jelzéssel érkeznek vissza a nyilatkozattevőhöz.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglaltakat elolvasták, megértették, és mint szerződéses akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag – a képviselő szabályainak figyelembevételével – írták alá. Jelen szerződést összesen 4 egymással teljesen megegyező, eredeti példányban készült, amely példányokból a Megrendelőt 2 példány, a Vállalkozót 2 példány illet meg.

Kelt, Sellye, 2018.....

**Nagy Attila
Polgármester
Sellye Város
Önkormányzat**

P.H.

**Tóth Gábor
Polgármester
Baksa Község
Önkormányzata**

P.H.

**Pálfy Tibor
Polgármester
Drávafok Község
Önkormányzata**

P.H.

**Matoricz Sándor
Polgármester
Drávaszára Község
Önkormányzata**

P.H.

**Balogh Imre
Polgármester
Magyarmecske Község
Önkormányzata**

P.H.

**Bicskei Dezső
Intézményvezető
Baksa Térségi Család- és
Gyermejjóléti Szolgálat**

P.H.

Összefoglaló tájékoztatás

Összefoglaló tájékoztatás

A Kbt. 113. § (1) bekezdés szerinti eljárások esetében.

Az érdekelt gazdasági szereplőknek tájékoztatniuk kell az ajánlatkérőt arról, hogy érdeklődnek az eljárás iránt.

A Közbeszerzési Hatóság honlapján történő közzétételre.

I. szakasz: Ajánlatkérő

I.1) Név és cím adatok

Hivatalos név:	Sellye Város Önkormányzat				
Postai cím:					
Város:	Sellye	Postai irányítószám:	7960	Ország:	Magyarország
Egyéb cím adatok:	Dózsa György Utca 1.				
Hivatalos név:	Baksa Község Önkormányzata				
Postai cím:					
Város:	Baksa	Postai irányítószám:	7834	Ország:	Magyarország
Egyéb cím adatok:	Petőfi Utca 5				
Hivatalos név:	Drávafok Község Önkormányzata				
Postai cím:					
Város:	Drávafok	Postai irányítószám:	7967	Ország:	Magyarország
Egyéb cím adatok:	Fő Utca 1.				
Hivatalos név:	Drávasztára Község Önkormányzata				
Postai cím:					
Város:	Drávasztára	Postai irányítószám:	7960	Ország:	Magyarország
Egyéb cím adatok:	Kossuth Lajos Utca 107				
Hivatalos név:	Magyarmecske Község Önkormányzata				
Postai cím:					
Város:	Magyarmecske	Postai irányítószám:	7954	Ország:	Magyarország
Egyéb cím adatok:	Petőfi Utca 91.				
Hivatalos név:	Baksa Térségi Család-és Gyermejjóléti Szolgálat				
Postai cím:					
	Baksa		7834		Magyarország

Város:

Postai irányítószám:

Ország:

Egyéb cím adatok:

Petőfi Utca 5.

I.2) Kommunikáció

Az érdeklődés jelzésére szolgáló elérhetőség:

<https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR000952022018/reszletek>

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A szerződés típusa

Szolgáltatás megrendelés

II.1.2) A szerződés tárgya:

EFOP pályázathoz kapcsolódó rendezvényszervezés és catering

II.1.3) A közbeszerzés mennyisége:

Vállalkozási szerződés, 2 részajánlati körben, rendezvényszervezési és catering szolgáltatásokra az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében" című projekt keretén belül 1. Rész, A hátrányos helyzetű csoportokhoz tartozó aktív korú emberek foglalkoztathatóságának javítását támogató szolgáltatás-csomagok kialakításához, megerősítéséhez kapcsolódó rendezvények (Sportbörze, sportnap 4 alkalommal, alkalmanként 510, 80, 67 és 50 fő részvételével; 2*5 napos napközistábor, táboronként 80 fő részvételével). 2. Rész A helyi kisközösségek társadalmi szerepének megerősítéséhez kapcsolódó rendezvények: Családok segítése, szülők felkészítése programsorozat, min. 8 alkalom * 90 perc, min. 5 fő/alkalom Roma-nő klub és 2 napos tréning, 3 alkalom * 60 perc + 1 db 2 napos tréning, 10 fő/alkalom Családi klubsorozat, 8 alkalom, 10 fő/alk., egy alkalommal 30 fő és 8 alkalom, 20 fő/alk. Ifjúsági klub, mindennapi problémák megoldása programsorozat, szenvedélybetegségekkel való foglalkozások, 20 alk.*2 óra, 20 fő/alk. Deviancia megelőző filmklub, 10 alk.*2 óra, 10 fő/alk. Szendélybeteg klubja, 15 alk.*2 óra, 10 fő/alk. Idősek áldozattá válását megelőző programok, 3 alk.*3 óra, 20 fő/alk. Bulizz drog nélkül, 2 rendezvény, 50 fő/rend. Kortárs képzés, 5 napos, napi 4 órás tréning, 20 fő résztvevő Fiatalok az élet küszöbén, 2 alk. * 2 óra, 25 fő résztvevő Hospice nap az Ormánságban, 2 rendezvény, 50 fő/rend. Kézimunka klub, 5 alkalom*2 óra, 10 fő/alk. Közösen a természettel a természetéről, 3 alkalom*2 óra, 10 fő/alk. Közös faültetés, 1 alkalom, 20 fő Kistérségi Ifjúsági Nap, 1 alkalom, 100 fő Egészségnap 5 helyszínen, 2-2 rendezvény, 255-75-50-40-34 fő/rendezvény Kultúrák ételei - egészséges hagyományos étkezés, 1 alkalom, 3 napos rendezvény, 510 fő Kultúrák közötti párbeszéd, kultúrák sokszínűsége a konyhai hagyományokon keresztül, 1 alkalom, 75 fő és 4 alkalom, 4*50 fő, összesen 200 fő Roma és horvát nemzetiségi programok, 8 alkalom, 8*40 fő, összesen 320 fő A feladatok részletes meghatározása a Közbeszerzési Dokumentációban rögzítettek szerint.

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellegének megfelelően)

II.1.4) A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje

Időtartam hónapban: 12 vagy napban: vagy a teljesítés határideje:

II.1.5) A teljesítés helye: Magyarország, Baranya megye

III. szakasz: Értékelési szempontok

III.1) Értékelési szempontok

Az alábbi értékelési szempontok

Igen

Minőségi szempont: Igen

Megnevezés

Súlyszám / Jelentőség

2.részszerpont: M.2. pontban meghatározott szakember többlet szakmai tapasztalata egész hónapban megadva (hónap)

20

3.részszerpont: Vállalja-e légi felvételek készítését drónnal? (igen/nem)

10

Költség szempont: Nem

Ár szempont: Igen

Megnevezés

Súlyszám / Jelentőség:

1.részszerpont: Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF)

70

IV. szakasz: Jogi információ

IV.1) Részvételi feltételek

IV.1.1) Alkalmassági minimumkövetelmény(ek):

Kizáró okok: Az eljárásban nem lehet Ajánlattevő (közös ajánlattétel esetén közös Ajánlattevő), alvállalkozó, és nem vehet részt az alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, akivel szemben a Kbt. 62. § (1) bekezdés g)-k), m) és q) pontja szerinti kizáró okok bármelyike fennáll. Az Ajánlatkérő kizárja az eljárásból azt az Ajánlattevőt, alvállalkozót vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetet, akinek részéről a fent meghatározott kizáró ok valamelyike az eljárás során következik be. [Kbt. 74.§ (1) bekezdése b) pont] Mindkét rész tekintetében Műszaki, illetve szakmai alkalmasság: Ajánlatkérő alkalmatlannak minősíti az Ajánlattevőt (vagy közös ajánlattevőket), ha nem rendelkezik (vagy együttesen nem rendelkeznek): M.1/ az ajánlattételi felhívás megküldésétől visszafelé számított 36 hónapon belül szerződésszerűen teljesített, de maximum 6 éven belül megkezdett összesen legalább 1 db rendezvényszervezésre vonatkozó referenciával: M.1.1./ amely egészség nappal és/vagy sport nappal kapcsolatos rendezvényszervezésre vonatkozott. M.1.2./ ahol a résztvevőknek a létszáma elérte vagy meghaladta a 100 főt. Az előírt referenciakövetelmény több referenciával is igazolható. M.2/ legalább 1 fő felsőfokú végzettségű PR szakértő és/vagy OKJ 51 345 01 kulturális rendezvényszervező és/vagy OKJ 52 345 07 Rendezvényszervező vagy azzal egyenértékű végzettséggel és 24 hónap rendezvényszervezői szakmai tapasztalattal rendelkező szakemberrel. Mindkét részre történő ajánlattétel esetén a szakembert részenként külön-külön kell igazolni, egy személy mindkét teljesítésre nem ajánlható meg. Kbt. 65. § (6) bekezdése alapján az M.1./-M.2./ pontban előírt alkalmassági követelményeknek a közös ajánlattevők együttesen is megfelelhetnek.

IV.1.2) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk

A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott

Nem

IV.1.3) A Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontjának alkalmazására vonatkozó információk:

Ajánlatkérő nem alkalmazza a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontját.

V. szakasz: Eljárás

V.1) Adminisztratív információk

V.1.1) Az eljárás iránti érdeklődés jelzésének határideje

2018.11.23

00:00

óra/perc

VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) További információk

VI.1.1) Ajánlatkérő felhívja a gazdasági szereplők figyelmét, hogy érdeklődésüket az eljárás iránt az EKR rendszerben, a V.1.1) pontban meghatározott időpontig jelezzék.

VI.1.2) További információk:

A közbeszerzési dokumentum és a kiegészítő iratok rendelkezésre bocsátásával kapcsolatos további információk: Az ajánlatkérő a Kbt. 113. § (2) bekezdése szerint legalább három gazdasági szereplőnek egyidejűleg és elektronikusan megküldi a felhívást. Ezen túlmenően mindazon gazdasági szereplő, aki a közzétett összefoglaló alapján meg tudja ítélni, hogy az eljárás iránti érdeklődését kívánja-e az ajánlatkérőnél jelezni, azt az ekr.gov.hu oldalon keresztül tudja megtenni. Az ajánlatkérő a dokumentációt térítésmentesen és teljes terjedelemben az EKR rendszerben bocsátja az érdeklődők rendelkezésére. Az ajánlatkérő felhívja az érdeklődő gazdasági szereplők figyelmét, hogy az eljárásban kizárólag azok a gazdasági szereplők tehetnek ajánlatot, amelyeknek az ajánlatkérő a felhívást megküldte. Bármely gazdasági szereplő, amelynek az ajánlatkérő a felhívást megküldte, jogosult közösen ajánlatot tenni olyan gazdasági szereplővel is, amelynek az ajánlatkérő nem küldött felhívást. Tárgyalás lehetősége, vagy annak kizárása: Ajánlatkérő jelen eljárásban nem tart tárgyalást. A szerződéskötés tervezett időpontja: 2018. december 21. napja.

VI.2) Az összefoglaló tájékoztatás megküldésének dátuma

Az összefoglaló tájékoztatás azonosító száma:

Ajánlatkérői döntési dokumentum a felhívandó gazdasági szereplők köréről

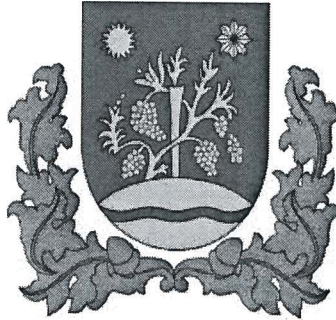
„Az EFOP -1.5.3.-16-2017-00029 azonosító számú „Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében” rendezvényszervezés szolgáltatás tárgyú közbeszerzési eljárás

A Kbt. 113. § (2) alapján a közbeszerzési eljárásban az alábbi gazdasági szereplők kerüljenek felhívásra.

Gazdasági szereplő neve	Gazdasági szereplő címe
FERLING Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	7621 Pécs Mária Utca 8., I. em. 3. a.
DFT – Hungária Zrt.	1052 Budapest, Semmelweis u. 25.
Hungarogoods Rendezvényszervező és Vendéglátó Kft.	6630 Mindszent, Rákóczi F. u. 16.
PTI Communications Kft.	7621 Pécs, Ferencesek U. 38.

Kelt: Sellye, 2018. november 15.

.....
Nagy Attila polgármester
Sellye Város Önkormányzata



ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Képviselő - testületének 2018. november 15.-i
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma	3. napirend
Tárgy:	EFOP-1.5.3.-16-2017-00029 azonosító számú, "Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében" című pályázat keretében képzés megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátására és teljeskörű képzés szervezésre kiírt közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívás megtárgyalása
Előterjesztő:	Bodor- Tóth Diána projektvezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	<u>van/nincs</u>
Pénzügyi vezető előterjesztést látta Pü.vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított / <u>költségvetési forrást nem igényel</u>
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: * jegyző	<u>igen</u> /nem
A döntéshez szükséges többség:	<u>egyszerű</u> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	<u>nyílt ülésen</u> kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	

Tisztelt Képviselő-testület!

Az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú „Humán szolgáltatások fejlesztése az Ormánság szívében” című pályázat keretében képzés megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátására és teljeskörű képzés szervezésére kiírt közbeszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként beérkező ajánlatok érvénytelenségére vonatkozó közbenső döntés meghozatalára kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet:

A 2018. október 29.-én megjelent „ EFOP pályázathoz kapcsolódó képzések ajánlattételi felhívásra az árajánlatok benyújtásának határideje: 2018. november 12. 08:00 óra volt. A beérkezett ajánlatokat a Képviselő-testület 241/2018(IX.27.) sz. KT határozatában jóváhagyott Bíráló Bizottsági tagok (Dr. Zoric Ildikó- egyéni ügyvéd, hivatalos közbeszerzési tanácsadó, Fuchs Gábor- EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat szakmai vezetője, szakmai tapasztalattal rendelkező szakember, Stáhlne Perjás Zsuzsanna- EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat pénzügyi vezetője, pénzügyi tapasztalattal rendelkező szakember) 2018. november 13.-án megvizsgálták, melyről bírálati eljárási jegyzőkönyv készült.

A Bíráló Bizottság az EKR rendszerből letöltött ajánlatok és mellékletei alapján megállapította, hogy az alábbi ajánlattevők ajánlata érvénytelen az alábbi okok miatt:

1. rész: 1. képzési csoport

MTOK Magyar Tréning Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság, 1211 Budapest Kossuth L. Utca 62. fszt. 2.

A Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján a **MTOK Magyar Tréning Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság 1. részajánlati körben benyújtott ajánlata érvénytelen**, mert az egyéb módon nem felel meg az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Indokolás:

Ajánlatkérő az eljárás megindításának napját legalább öt munkanappal megelőzően közzétett összefoglaló tájékoztatóban a következőkről rendelkezett:

„IV.1.2) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk

Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban való részvétel jogát fenntartja az előző évben százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt el nem érő azon ajánlattevők számára, akik teljesítésükhöz a jelen bekezdés szerinti feltételnek ugyancsak megfelelő alvállalkozót vesznek igénybe, és akik az előírt alkalmassági követelményeknek a jelen bekezdés szerinti feltételeknek ugyancsak megfelelő más szervezet kapacitására támaszkodva felelnek meg.

A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott Igen”

Ezzel a rendelkezéssel egyezően az Ajánlattételi felhívás V.2) További információk, 22. pontjában is feltüntetésre került, hogy „A jelen eljárás a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott”.

A Bíráló Bizottság a bírálat során a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerinti fenntartásnak való megfelelést vizsgálva megállapította, hogy a gazdasági szereplő előző mérlegfordulónappal

lezárt üzleti évében (gazdasági szereplő beszámolója szerint) a <http://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap> portálon nyilvánosan közzétett beszámolók és mérlegek adatai alapján az előző évben a százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt meghaladta. (annak értéke: 391.252 ezer Ft)

Erre tekintettel Ajánlatkérő ajánlata a Kbt. 73 § (1) bekezdése e.) pontja alapján érvénytelennek javasolt, mert egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

Profissimus Tanácsadó Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság, 7621 Pécs Jókai Mór Tér 11/B.

A Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján a **Profissimus Tanácsadó Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1. részajánlati körben benyújtott ajánlata érvénytelen**, mert az egyéb módon nem felel meg az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Indokolás:

Ajánlatkérő az eljárás megindításának napját legalább öt munkanappal megelőzően közzétett összefoglaló tájékoztatásban a következőkről rendelkezett:

„IV.1.2) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk

Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban való részvétel jogát fenntartja az előző évben százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt el nem érő azon ajánlattevők számára, akik teljesítésükhöz a jelen bekezdés szerinti feltételnek ugyancsak megfelelő alvállalkozót vesznek igénybe, és akik az előírt alkalmassági követelményeknek a jelen bekezdés szerinti feltételeknek ugyancsak megfelelő más szervezet kapacitására támaszkodva felelnek meg.

A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott Igen”

Ezzel a rendelkezéssel egyezően az Ajánlattételi felhívás V.2) További információk, 22. pontjában is feltüntetésre került, hogy „A jelen eljárás a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott”.

A Bíráló Bizottság a bírálat során a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerinti fenntartásnak való megfelelést vizsgálva megállapította, hogy a gazdasági szereplő előző mérlegfordulónappal lezárt üzleti évében (gazdasági szereplő beszámolója szerint) a <http://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap> portálon nyilvánosan közzétett beszámolók és mérlegek adatai alapján az előző évben a százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt meghaladta. (annak értéke: 300.627 ezer Ft)

Erre tekintettel Ajánlatkérő ajánlata a Kbt. 73 § (1) bekezdése e.) pontja alapján érvénytelennek javasolt, mert egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

"Totál Tréning" Oktatási Korlátolt Felelősségű Társaság, 3635 Dubicsány Kossuth Lajos Utca 32.

A Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján a **"Totál Tréning" Oktatási Korlátolt Felelősségű Társaság 1. részajánlati körben benyújtott ajánlata érvénytelen**, mert az egyéb módon nem felel meg az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Indokolás:

A felhívás **V.2) További információk 4. pontja** az alábbi információt tartalmazta: *„AK a hiánypótlás lehetőségét a Kbt. 71. §-a alapján biztosítja, és felhívja a figyelmet a 71. § (3) és (8) bekezdésében foglaltakra.”*

A Kbt. 71. § (8) bekezdése alapján a hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

„a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és

b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.”

A felhívás **V.2) További információk 21. pontja** szerint továbbá: Az ajánlatban a megajánlott részek vonatkozásában kiadott Excel fájl tartalma szerint szakmai ajánlatot kell benyújtani, melynek hiánya ajánlati hiba, hiánypótlással nem orvosolható, emiatt az ajánlat érvénytelenségét eredményezi!

A szakmai ajánlat teljes hiánya miatti érvénytelenségi okot a kiadott dokumentáció is konkrétan tartalmazta, a dokumentáció 10.3 pontjában a szakmai ajánlatra vonatkozó útmutató szerint: „A beárazott szakmai ajánlat hiánya az ajánlat érvénytelenségéhez vezet!”

A tárgyban irányadó, következetes Döntőbizottsági gyakorlat szerint a teljes műszaki-szakmai ajánlat benyújtásának hiánya olyan jelentős ajánlati hiba, amely Kbt. 71. § (8) bekezdése szerint nem pótolható.

Legfeljebb csak nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hibát lehetne javítani vagy hiánypótolni, de magát a teljes szakmai ajánlatot nem.

„A Kbt. hiánypótlásra vonatkozó szabályai az ajánlattételi határidőben benyújtott ajánlat kiegészítését és módosítását teszik lehetővé, nem az ajánlat benyújtásának az ajánlattételi határidőt követő időre történő áttolását”(D.607/11/2012.). A hivatkozott ügyben az árazott költségvetés teljes hiánya kapcsán a Közbeszerzési Döntőbizottság arra a megállapításra jutott, hogy mivel a teljes műszaki tartalom hiányzott, így az ajánlat érvénytelen volt.

A Bíráló Bizottság azt állapította meg, hogy Ajánlattevő az eljárásban csak az EKR űrlapokat töltötte ki, ezen kívül semmilyen további közbeszerzési dokumentumot, mellékletet nem nyújtott be, így a szakmai ajánlatát sem tette meg.

Erre tekintettel Ajánlatkérő ajánlata a Kbt. 73 § (1) bekezdése e.) pontja alapján érvénytelennek javasolt, mert egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

2. rész: 2. képzési csoport

MTOK Magyar Tréning Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság, 1211 Budapest Kossuth L. Utca 62. fszt. 2.

A Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján a **MTOK Magyar Tréning Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság 2. részajánlati körben benyújtott ajánlata érvénytelen**, mert az egyéb módon nem felel meg az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Indokolás:

Ajánlatkérő az eljárás megindításának napját legalább öt munkanappal megelőzően közzétett összefoglaló tájékoztatóban a következőkről rendelkezett:

„IV.1.2) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk

Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban való részvétel jogát fenntartja az előző évben százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevétel el nem érő azon ajánlattevők számára, akik teljesítésükhöz a jelen bekezdés szerinti feltételnek ugyancsak megfelelő alvállalkozót vesznek igénybe, és akik az előírt alkalmassági követelményeknek a jelen bekezdés szerinti feltételeknek ugyancsak megfelelő más szervezet kapacitására támaszkodva felelnek meg.

A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott Igen”

Ezzel a rendelkezéssel egyezően az Ajánlattételi felhívás V.2) További információk, 22. pontjában is feltüntetésre került, hogy „A jelen eljárás a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott”.

A Bíráló Bizottság a bírálat során a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerinti fenntartásnak való megfelelést vizsgálva megállapította, hogy a gazdasági szereplő előző mérlegfordulónappal lezárt üzleti évében (gazdasági szereplő beszámolója szerint) a <http://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap> portálon nyilvánosan közzétett beszámolók és mérlegek adatai alapján az előző évben a százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevétel meghaladta. (annak értéke: 391.252 ezer ft)

Erre tekintettel Ajánlatkérő ajánlata a Kbt. 73 § (1) bekezdése e.) pontja alapján érvénytelennek javasolt, mert egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen:

Határozati javaslat:

EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat keretében képzés megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátására és teljeskörű képzés szervezésre kiírt közbeszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként beérkező ajánlatokat érintő közbenső döntés jóváhagyása-ajánlatok érvénytelenítése

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az EFOP-1.5.3-16-2017-00029 azonosító számú pályázat keretében képzésre kiírt közbeszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként beérkező ajánlatokat érintő közbenső döntést a Bíráló Bizottsági tagok által készített bírálati jegyzőkönyvben szerepeltek szerint jóváhagyja, azaz

- **MTOK Magyar Tréning Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság 1. és 2. részajánlati körben benyújtott ajánlatait érvénytelennek nyilvánítja**
- **Profissimus Tanácsadó Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1. részajánlati körben benyújtott ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja**
- **"Totál Tréning" Oktatási Korlátolt Felelősségű Társaság 1. részajánlati körben benyújtott ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja**

Határidő: 2018. november 15.

Felelős: polgármester, Dr. Zoric Ildikó- egyéni ügyvéd, hivatalos közbeszerzési tanácsadó

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült a(z) **Sellye Város Önkormányzat** (Magyarország, 7960 Sellye Dózsa György Utca 1.), mint Ajánlatkérő által megindított „**EFOP képzések Sellye Város Önkormányzat részére**” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) **Kbt. 113. § Nyílt eljárás** közbeszerzési eljárásban benyújtott **ajánlatok** bontásáról.

Az ajánlattételi felhívásban előírt határidőig (2018.11.12 08:00) a fenti tárgyú eljárásban 12 darab, azaz tizenkettő ajánlat érkezett.

A rész neve és száma: 1. képzési csoport 1

Az ajánlatkérő azt a tájékoztatást adta, hogy jelen eljárás során rendelkezésre álló anyagi fedezet összeg nettó 17968656 HUF

A rész neve és száma: 2. képzési csoport 2

Az ajánlatkérő azt a tájékoztatást adta, hogy jelen eljárás során rendelkezésre álló anyagi fedezet összeg nettó 690000 HUF

A rész neve és száma:

A rész neve és száma:

A rész neve és száma:

A rész neve és száma:

A rész neve és száma:

A rész neve és száma:

A rész neve és száma:

A rész neve és száma:

A bontáson a Kbt. 68. § (4) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi adatok kerülnek ismertetésre:

Ajánlattevő neve: Eltan Képző Kft.

Székhelye: 6000 Kecskemét Kisfaludy Utca 3 II/6.

Ajánlattevő neve: Corvus Oktatási és Szolgáltató Kft

Székhelye: 2100 Gödöllő Szilhat Utca 41

Rész neve: 1. képzési csoport (1)

1. részszerpont:
bruttó ajánlati ár (Ft): 50 954 715

2. részszerpont: Az M

**.3) alkalmassági
körben előírt első
szakembernek a
felnőttképzésben
szerzett**

többlettapasztalata (0- 15

15 db
kompetenciafejlesztési
tartalmú képzés):
3. részszerpont: Az M
.3) alkalmassági
körben előírt második
szakembernek
felnőttképzésben 15
szerzett
többlettapasztalata (0-
15 db
foglalkoztathatósági
tartalmú képzés):

Rész neve: 2. képzési csoport (2)

1. részszerpont:
bruttó ajánlati ár (1 045 214
Ft):

2. részszerpont:
Az M.3)
alkalmassági
körben előírt
szakembernek a
felnőttképzésben 15
szerzett
többlettapasztalata
(0-15 db
szervezetfejlesztés
tartalmú képzés):

Ajánlattevő neve: Europerson Személyzeti, Tanácsadó és Képző Kft
Székhelye: 6724 Szeged Kossuth Lajos Sgt 52

Rész neve: 1. képzési csoport (1)

1. részszerpont:
bruttó ajánlati ár (Ft): 18 408 000

2. részszerpont: Az M
.3) alkalmassági
körben előírt első
szakembernek a
felnőttképzésben 0
szerzett
többlettapasztalata (0-
15 db
kompetenciafejlesztési
tartalmú képzés):

3. részszerpont: Az M
.3) alkalmassági
körben előírt második
szakembernek
felnőttképzésben 0
szerzett

többlettapasztalata (0-15 db foglalkoztathatósági tartalmú képzés):

Rész neve: 2. képzési csoport (2)

1. részszerpont:
bruttó ajánlati ár (840 000 Ft):

2. részszerpont:
Az M.3) alkalmassági körben előírt szakembernek a felnőttképzésben 0 szerzett többlettapasztalata (0-15 db szervezetfejlesztés tartalmú képzés):

Ajánlattevő neve: Innopod Solutions Szervezetfejlesztő, Vezetőképző és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 1116 Budapest XI. Kerület Fehérvári Út 108-112.

Rész neve: 1. képzési csoport (1)

1. részszerpont:
bruttó ajánlati ár (Ft): 15 492 829

2. részszerpont: Az M .3) alkalmassági körben előírt első szakembernek a felnőttképzésben 20 szerzett többlettapasztalata (0-15 db kompetenciafejlesztési tartalmú képzés):

3. részszerpont: Az M .3) alkalmassági körben előírt második szakembernek felnőttképzésben 16 szerzett többlettapasztalata (0-15 db foglalkoztathatósági tartalmú képzés):

Rész neve: 2. képzési csoport (2)

1. részszerpont:

bruttó ajánlati ár (1 101 485 Ft):

2. részzempont:

Az M.3)

alkalmassági

körben előírt

szakembernek a

felőttképzésben 16

szerzett

tőbblettapasztalata

(0-15 db

szervezetfejlesztés

tartalmú képzés):

Ajánlattevő neve: MTOK Magyar Tréning Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 1211 Budapest Kossuth L. Utca 62. fszt. 2.

Rész neve: 1. képzési csoport (1)

1. részzempont:

bruttó ajánlati ár (Ft): 7 720 000

2. részzempont: Az M

.3) alkalmassági

körben előírt első

szakembernek a

felőttképzésben

szerzett 15

tőbblettapasztalata (0-

15 db

kompetenciafejlesztési

tartalmú képzés):

3. részzempont: Az M

.3) alkalmassági

körben előírt második

szakembernek

felőttképzésben

szerzett 15

tőbblettapasztalata (0-

15 db

foglalkoztathatósági

tartalmú képzés):

Rész neve: 2. képzési csoport (2)

1. részzempont:

bruttó ajánlati ár (390 000

Ft):

2. részzempont:

Az M.3)

alkalmassági

körben előírt

szakembernek a

felőttképzésben 15

szerzett

**többlettapasztalata
(0-15 db
szervezetfejlesztés
tartalmú képzés):**

Ajánlattevő neve: PILOTINVEST Üzleti és Innovációs Fejlesztő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 7629 Pécs Bocskai Utca 5.

Rész neve: 1. képzési csoport (1)

1. részszerpont:
bruttó ajánlati ár (Ft): 13 438 000

2. részszerpont: Az M
.3) alkalmassági
körben előírt első
szakembernek a
felnőttképzésben
szerzett 15

**többlettapasztalata (0-
15 db
kompetenciafejlesztési
tartalmú képzés):**

3. részszerpont: Az M
.3) alkalmassági
körben előírt második
szakembernek
felnőttképzésben 15
szerzett

**többlettapasztalata (0-
15 db
foglalkoztathatósági
tartalmú képzés):**

Rész neve: 2. képzési csoport (2)

1. részszerpont:
**bruttó ajánlati ár (834 000
Ft):**

2. részszerpont:
Az M.3)
alkalmassági
körben előírt
szakembernek a
felnőttképzésben 15
szerzett

**többlettapasztalata
(0-15 db
szervezetfejlesztés
tartalmú képzés):**

Ajánlattevő neve: Profissimus Tanácsadó Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 7621 Pécs Jókai Mór Tér 11/B

Rész neve: 1. képzési csoport (1)

1. részzempon:
bruttó ajánlati ár (Ft): 5 334 000

2. részzempon: Az M
.3) alkalmassági
körben előirt első
szakembernek a
felnőttképzésben
szerzett 15
többlettapasztalata (0-
15 db
kompetenciafejlesztési
tartalmú képzés):

3. részzempon: Az M
.3) alkalmassági
körben előirt második
szakembernek
felnőttképzésben 15
szerzett
többlettapasztalata (0-
15 db
foglalkoztathatósági
tartalmú képzés):

Ajánlattevő neve: "Totál Tréning" Oktatási Korlátolt Felelősségű Társaság
Sékhelye: 3635 Dubicsány Kossuth Lajos Utca 32

Rész neve: 1. képzési csoport (1)

1. részzempon:
bruttó ajánlati ár (Ft): 18 204 500

2. részzempon: Az M
.3) alkalmassági
körben előirt első
szakembernek a
felnőttképzésben
szerzett 15
többlettapasztalata (0-
15 db
kompetenciafejlesztési
tartalmú képzés):

3. részzempon: Az M
.3) alkalmassági
körben előirt második
szakembernek
felnőttképzésben 15
szerzett
többlettapasztalata (0-
15 db
foglalkoztathatósági
tartalmú képzés):

Kiegészítő információk a bontáshoz:

Ajánlatkérő tájékoztatást ad, hogy saját kezdeményezésére az alábbi gazdasági szereplőknek kívánta megküldeni a felhívást:

Corvus Kft. 2100 Gödöllő, Szilhát utca 41.

Eltan Képző Kft. 6000 Kecskemét, Kisfaludy Utca 3 II/6.

Europerson Személyzeti Tanácsadó és Képző Kft., 6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 52

DFT - Hungária Zrt. 1052 Budapest, Semmelweis u. 25.

MyPro Consulting 7636 Pécs, Szentegyház u. 34.

A bontásról készült jegyzőkönyv a Kbt. 68. § (6) bekezdése szerint kerül megküldésre.

Selye Város Önkormányzat 7960 Selye, Dózsa György utca 1.	JEGYZŐKÖNYV KÖZBENSŐ DÖNTÉS	EFOP képzések Selye Város Önkormányzat részére
--	--	---

Készült:	2018. november 15-én, 15. óra 00 perckor, a Selye Város Önkormányzat 7960 Selye, Dózsa György utca 1. szám alatti hivatalos helyiségben
Jelen vannak:	a mellékelt jelenléti ív szerint
Tárgy:	EFOP képzések Selye Város Önkormányzat részére, Közbenső döntés
Felhívás megküldésének napja	2018. 10.29
Ajánlattételi határidő:	2018. 11. 12. 08:00 óra

Ajánlatkérő a fenti tárgyban Nemzeti értékhatárt elérő értékű, a Kbt. Harmadik rész, Összefoglaló tájékoztatás közzétételét követően a 113.§ szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított.

A Bíráló Bizottság közbenső döntésre vonatkozó szakmai javaslatát megismerve **Selye Város Önkormányzat Képviselő-testülete**, mint döntéshozó **név szerinti** szavazással az alábbi döntéseket hozza: 5 darab igen szavazat, 0 darab nem szavazat és 0 darab tartózkodás mellett:

1. Az alábbi ajánlattevők ajánlata érvénytelen a következő indokok miatt:

1. rész: 1. képzési csoport

MTOK Magyar Tréning Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság, 1211 Budapest Kossuth L. Utca 62. fszt. 2.

A Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján a **MTOK Magyar Tréning Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság 1. részajánlati körben benyújtott ajánlata érvénytelen**, mert az egyéb módon nem felel meg az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Indokolás:

Ajánlatkérő az eljárás megindításának napját legalább öt munkanappal megelőzően közzétett összefoglaló tájékoztatásban a következőkről rendelkezett:

„IV.1.2) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk

Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban való részvétel jogát fenntartja az előző évben százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevétel el nem érő azon ajánlattevők számára, akik teljesítésükhöz a jelen bekezdés szerinti feltételnek ugyancsak megfelelő alvállalkozót vesznek igénybe, és akik az előírt alkalmassági követelményeknek a jelen bekezdés szerinti feltételeknek ugyancsak megfelelő más szervezet kapacitására támaszkodva felelnek meg.

A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott Igen?

Ezzel a rendelkezéssel egyezően az Ajánlattételi felhívás V.2) További információk, 22. pontjában is feltüntetésre került, hogy „A jelen eljárás a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott”.

Ajánlattevőre vonatkozóan a Bíráló Bizottság alapján a bírálat során a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerinti fenntartásnak való megfelelést vizsgálva megállapította, hogy a gazdasági szereplő előző mérlegfordulónappal lezárt üzleti évében (gazdasági szereplő beszámolója szerint) a <http://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap> portálon nyilvánosan közzétett beszámolók és mérlegek adatai alapján az előző évben a százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt meghaladta.

Erre tekintettel Ajánlatkérő ajánlata egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

Profissimus Tanácsadó Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság, 7621 Pécs Jókai Mór Tér 11/B.

A Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján a **Profissimus Tanácsadó Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1. részajánlati körben benyújtott ajánlata érvénytelen**, mert az egyéb módon nem felel meg az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Indokolás:

Ajánlatkérő az eljárás megindításának napját legalább öt munkanappal megelőzően közzétett összefoglaló tájékoztatásban a következőkről rendelkezett:

„IV.1.2) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk

Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban való részvétel jogát fenntartja az előző évben százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt el nem érő azon ajánlattevők számára, akik teljesítésükhöz a jelen bekezdés szerinti feltételnek ugyancsak megfelelő alvállalkozót vesznek igénybe, és akik az előírt alkalmassági követelményeknek a jelen bekezdés szerinti feltételeknek ugyancsak megfelelő más szervezet kapacitására támaszkodva felelnek meg.

A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott Igen”

Ezzel a rendelkezéssel egyezően az Ajánlattételi felhívás V.2) További információk, 22. pontjában is feltüntetésre került, hogy „A jelen eljárás a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott”.

Ajánlattevőre vonatkozóan a Bíráló Bizottság alapján a bírálat során a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerinti fenntartásnak való megfelelést vizsgálva megállapította, hogy a gazdasági szereplő előző mérlegfordulónappal lezárt üzleti évében (gazdasági szereplő beszámolója szerint) a <http://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap> portálon nyilvánosan közzétett beszámolók és mérlegek adatai alapján az előző évben a százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt meghaladta.

Erre tekintettel Ajánlatkérő ajánlata egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

"Totál Tréning" Oktatási Korlátolt Felelősségű Társaság, 3635 Dubicsány Kossuth Lajos Utca 32.

A Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján a **"Totál Tréning" Oktatási Korlátolt Felelősségű Társaság 1. részajánlati körben benyújtott ajánlata érvénytelen**, mert az egyéb módon nem

felel meg az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Indokolás:

A felhívás **V.2) További információk 4. pontja** az alábbi információt tartalmazta: „AK a hiánypótlás lehetőségét a Kbt. 71. §-a alapján biztosítja, és felhívja a figyelmet a 71. § (3) és (8) bekezdésében foglaltakra.”

A Kbt. 71. § (8) bekezdése alapján a hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

„a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és

b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.”

A felhívás **V.2) További információk 21. pontja** szerint továbbá: Az ajánlatban a megajánlott részek vonatkozásában kiadott Excel fájl tartalma szerint szakmai ajánlatot kell benyújtani, melynek hiánya ajánlati hiba, hiánypótlással nem orvosolható, emiatt az ajánlat érvénytelenségét eredményezi!

A szakmai ajánlat teljes hiánya miatti érvénytelenségi okot a kiadott dokumentáció is konkrétan tartalmazta, a dokumentáció 10.3 pontjában a szakmai ajánlatra vonatkozó útmutató szerint: „A beárazott szakmai ajánlat hiánya az ajánlat érvénytelenségéhez vezet!”

A tárgyban irányadó, következetes Döntőbizottsági gyakorlat szerint a teljes műszaki-szakmai ajánlat benyújtásának hiánya olyan jelentős ajánlati hiba, amely Kbt. 71. § (8) bekezdése szerint nem pótolható.

Legfeljebb csak nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hibát lehetne javítani vagy hiánypótolni, de magát a teljes szakmai ajánlatot nem.

„A Kbt. hiánypótlásra vonatkozó szabályai az ajánlattételi határidőben benyújtott ajánlat kiegészítését és módosítását teszik lehetővé, nem az ajánlat benyújtásának az ajánlattételi határidőt követő időre történő áttolását”(D.607/11/2012.). A hivatkozott ügyben az árazott költségvetés teljes hiánya kapcsán a Közbeszerzési Döntőbizottság arra a megállapításra jutott, hogy mivel a teljes műszaki tartalom hiányzott, így az ajánlat érvénytelen volt.

Ajánlattevő az eljárásban csak az EKR űrlapokat töltötte ki, ezen kívül semmilyen további közbeszerzési dokumentumot, mellékletet nem nyújtott be, így a szakmai ajánlatát sem tette meg.

Erre tekintettel Ajánlatkérő ajánlata egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

2. rész: 2. képzési csoport

MTOK Magyar Tréning Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság, 1211 Budapest Kossuth L. Utca 62. fszt. 2.

A Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján a **MTOK Magyar Tréning Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság 2. részajánlati körben benyújtott ajánlata érvénytelen**, mert az egyéb módon nem felel meg az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Indokolás:

Ajánlatkérő az eljárás megindításának napját legalább öt munkanappal megelőzően közzétett összefoglaló tájékoztatásban a következőkről rendelkezett:

„IV.1.2) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk

Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban való részvétel jogát fenntartja az előző évben százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt el nem érő azon ajánlattevők számára, akik teljesítésükből a jelen bekezdés szerinti feltételnek ugyancsak megfelelő alvállalkozót vesznek igénybe, és akik az előírt alkalmassági követelményeknek a jelen bekezdés szerinti feltételeknek ugyancsak megfelelő más szervezet kapacitására támaszkodva felelnek meg.

A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott Igen”

Ezzel a rendelkezéssel egyezően az Ajánlattételi felhívás V.2) További információk, 22. pontjában is feltüntetésre került, hogy „A jelen eljárás a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott”.

Ajánlattevőre vonatkozóan a Bíráló Bizottság alapján a bírálat során a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerinti fenntartásnak való megfelelést vizsgálva megállapította, hogy a gazdasági szereplő előző mérlegfordulónappal lezárt üzleti évében (gazdasági szereplő beszámolója szerint) a <http://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap> portálon nyilvánosan közzétett beszámolók és mérlegek adatai alapján az előző évben a százmillió forint általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt meghaladta.

Erre tekintettel Ajánlatkérő ajánlata egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

A jegyzőkönyv 15. óra 30. perckor lezárásra került.

k.m.f.

Nagy Attila
polgármester

Kovácsné Böröcz Anette
alpolgármester

Szecsei Béla
képviselő

Török Csabáné
képviselő



Elmájer Tiborné
képviselő

Kovács Csaba
képviselő

Amigya Antal
képviselő

Készítette és ellenjegyezte:

Dr. Zoric Ildikó

felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó
lajstromszám: 00158


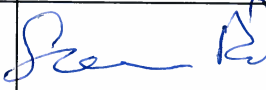

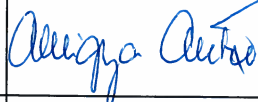

JELENLÉTI ÍV

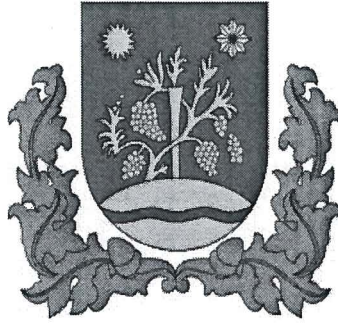
Kelt:

2018. november 15-én, 15 óra 00 perc

Tárgy:

EFOP képzések Sellye Város Önkormányzat részére, **Közbenső döntés**

Szervezet/Cég neve	Név	Alíráás
Sellye Város Önkormányzata	Nagy Attila	
Sellye Város Önkormányzata	Kovácsné Böröcz Anette	
Sellye Város Önkormányzata	Szecsei Béla	
Sellye Város Önkormányzata	Török Csabáné	
Sellye Város Önkormányzata	Elmájer Tiborné	
Sellye Város Önkormányzata	Amigya Antal	
Sellye Város Önkormányzata	Kovács Csaba	
Dr. Zoric Ildikó egyéni ügyvéd, felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó	Dr. Zoric Ildikó	



ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Képviselő - testületének 2018. november 15-i rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma	4. napirend
Tárgy:	Sellye külterület 0381 és 045/2 hrsz-ú „ Kivett Gürü csatorna „ elnevezésű ingatlanokra érkezett vételi ajánlat megtárgyalása
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	van/ <u>nincs</u>
Pénzügyi vezető előterjesztést látta  Pü. vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított , <u>költségvetési forrást nem igényel</u>
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:  jegyző	<u>igen</u> /nem
A döntéshez szükséges többség:	<u>egyszerű</u> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	<u>nyílt ülésen</u> kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő- testület!

DDVIZIG megbízásából eljáró Zavaczki Ügyvédi Iroda megkereste Sellye Város Önkormányzatát az alábbi ajánlattal:

Az Ős-Dráva Program Vízvisszatartás és tájhasználat-váltás tervezése (KEHOP- 1.3.0-15-2016-00014) a 149/2016.(VI.13.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított projekt kerül megvalósításra (megkeresés csatolva).

A közérdekű cél megvalósításához elengedhetetlenül szükséges az Önkormányzat tulajdonát képező Sellye külterület 0381 és 045/2 hrsz-ú „Kivett Gürü csatorna „ elnevezésű ingatlanok tulajdonjogának a Magyar állam részére történő megszerzése.

A Baranya Megyei Kormányhivatal kirendelő végzése alapján készült, és az előterjesztéshez csatolt előzetes szakvélemény szerint a kártalanítási összeg 0 Ft., ennek alapján tették meg az 1.- Ft-os vételi ajánlatot.

Amennyiben a testület az ajánlatot nem fogadja el, vagy 30 napon belül nem nyilatkozik, úgy a Magyar Állam kisajátítást kezdeményez a tulajdonjog megszerzése érdekében, amely eljárás során is a szakértői véleményben írtakat fogják figyelembe venni.

A DDVIZIG tájékoztatása alapján a Gürü csatorna üzemeltetési engedélyese a már több éve megszűnt Dráva-menti Vízitársulat, ez azt jelenti, hogy a terület fenntartási munkáit egy nem létező üzemeltetőnek kellene elvégezni. A Magyar állam tulajdonszerzése esetén az üzemeltetési engedély engedélyese a DDVIZIG lesz, aki a projekt keretében a csatorna rekultivációját, teljes körű jókarba helyezését tervezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

...../2018 (XI.15.) sz. KT. határozat

Sellye külterület 0381 és 045/2 hrsz-ú „ Kivett Gürü csatorna „ elnevezésű ingatlanokra érkezett vételi ajánlat megtárgyalása

1.) Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sellye külterület 0381 hrsz-ú 220 m² területű, „Kivett Gürü- csatorna „ elnevezésű ingatlanra vonatkozóan a DDVIZIG képviseletében eljáró Zavaczki Ügyvédi Irodától érkezett ***vételi ajánlatot a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű projekt keretében tervezett közérdekű cél megvalósítása érdekében elfogadja***, s az ingatlannak a Magyar Állam vevő javára történő értékesítéshez - a Baranya Megyei Kormányhivatal BAB/12/01446-4/2018. számú kirendelés alapján készült, s az ajánlathoz megküldött igazságügyi szakértői vélemény 7.2.1. pontjában írt forgalmi értékbecslést tudomásul véve - 1,- Ft. vételáron hozzájárul. A képviselő-testület az adásvételi szerződés elfogadásáról a tervezet ismeretében, következő ülésén dönt.

2.) Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sellye külterület 045/2 hrsz-ú 13.228 m² területű, „Kivett Gürü- csatorna „ elnevezésű ingatlanra vonatkozóan a DDVIZIG képviseletében eljáró Zavaczki Ügyvédi Irodától érkezett ***vételi ajánlatot a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű projekt keretében tervezett közérdekű cél megvalósítása érdekében elfogadja***, s az ingatlannak a Magyar Állam vevő javára történő értékesítéshez - a Baranya Megyei Kormányhivatal BAB/12/01451-2/2018. számú kirendelés alapján készült, s az ajánlathoz megküldött igazságügyi szakértői vélemény 7.2.1. pontjában írt forgalmi értékbecslést tudomásul véve - 1.- Ft. vételáron hozzájárul. A képviselő-testület az adásvételi szerződés elfogadásáról a tervezet ismeretében, következő ülésén dönt.

Határidő: legközelebbi testületi ülés

Felelős: polgármester, jegyző

...../2018 (XI.15.) sz. KT. határozat

Önkormányzati vagyon forgalomképesség szerinti besorolásának módosítása

1./ Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete a Sellye 0381 hrsz-ú „ Gürü csatorna megjelölésű, és a Sellye 045/2 hrsz-ú „ Gürü csatorna megjelölésű, önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak forgalomképesség szerinti besorolását **módosítja**, és azokat **korlátozottan forgalomképes** vagyontárgyakká nyilvánítja.

2./ Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete a Sellye Város Önkormányzat vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló, a 15/2017(XII.4.) rendelettel módosított 10/2016 (VII.1.) rendelet 9.§.(5) bekezdése alapján eljárva a rendelet 1. mellékletéből - Forgalomképtelen vagyontárgyak - 207. sorszámú Sellye 045/2 hrsz-ú „ Gürü csatorna „ és a 354.sorszámú Sellye 0381 hrsz-ú „ Gürü csatorna „ ingatlanok **kivezetését**, és a rendelet 2. mellékletébe – Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak – 302. sorszám alá Sellye 045/2 hrsz-ú „ Gürü csatorna, 303 sorszám alá Sellye 0381 hrsz-ú „ Gürü csatorna „ ingatlanok felvételét rendeli el.

3./ Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete felkéri Jegyzőt, hogy Sellye Város Önkormányzat vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló, a 15/2017 (XII.4.)rendelettel módosított 10/2016(VII.1.) önkormányzati rendeletének módosítását terjessze a legközelebbi képviselő-testületi ülés elé.

Határidő: értelem szerint

Felelős: polgármester

Sellye, 2018 november 14.

Nagy Attila
polgármester



ZAVACZKI
ÜGYVÉDI IRODA

ÉRKEZETT

SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA
Dózsa Gy. u. 1.

NOV 09

Érk.: 2018. 11. 12.

Ikt.sz.: Ügyintéző: Mell.:

SE / 2704 / 2018 Dr. Sz. J.

SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Sellye

Dózsa György utca 1.
7960

Tárgy: vételi ajánlat kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötése tárgyában

Tisztelt Önkormányzat!

Dr. Zavaczkai Zoltán ügyvéd (Zavaczkai Ügyvédi Iroda, 7626 Pécs, Könyök utca 5. fsz. 1.) a **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (DDVIZIG)** mellékelten csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviseletében eljárva az alábbiak miatt fordulok Önökhöz.

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) és a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (DDVIZIG) által alkotott Konzorcium kedvezményezett beruházásában az **Ős-Dráva Programban Vízügyi Vízviszartartás és tájhasználat-váltás tervezése (KEHOP-1.3.0-15-2016-00014) a 149/2016. (VI. 13.) Korm. Rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított Projekt – a továbbiakban Projekt – kerül megvalósításra.**

A fejlesztés célja az Ős-Dráva Programban tervezett területen a fenntartható vízgazdálkodás infrastruktúrális feltételeinek a javítása a vízviszartartást, vízkészlet megőrzést támogató és a vizek mennyiségi és minőségi védelmét szolgáló, a tájhasználat-váltást, az ökológiai szempontokat figyelembe vevő vízgazdálkodási rendszer megvalósítása.

A közérdekű cél megvalósításához elengedhetetlenül szükséges az Önkormányzat tulajdonát (résztulajdonát) képező **alábbi ingatlan** (megosztás esetén a megosztást követően új helyrajzi szám alatt létrejövő ingatlan) 1/1 arányú tehermentes tulajdonjogának a Magyar Állam részére történő megszerzése.

A. VÉTELI AJÁNLATTAL ÉRINTETT INGATLAN	
Helyrajzi száma (település megjelölésével):	SELLYE külterület 045/2 HRSZ
Vételi ajánlat címzettjének tulajdoni hányada:	1/1
Ingatlan-nyilvántartás szerinti alapterülete:	13.228 m ²
Művelési ága / megnevezése:	Kivett, Gürü-csatorna
A vételi ajánlattal érintett ingatlan alapterületét érintően	Teljes / Részleges
Részleges (megosztásra kerülő) ingatlanra tett vételi ajánlat esetén a <u>vételi ajánlattal érintett terület</u>	
helyrajzi száma	területének nagysága
1.	
2.	
3.	
AJÁNLOTT VÉTELÁR:	1-Ft

ZAVACZKI ÜGYVÉDI IRODA

DR. ZAVACZKI ZOLTÁN
ügyvéd
okleveles pénzügyi szakértő

☎ 0672/225-248
☎ 0620/9390-567
@ iroda@zavaczkai.hu
🌐 www.zavaczkai.hu

Iroda
📍 7626 Pécs,
Könyök utca 5. fsz. 1.
✉ 7603 Pécs. Pf. 135.

Aliroda
📍 7694 Hosszúhetény,
Fő utca 109.

B. VÉTELI AJÁNLATTAL NEM ÉRINTETT INGATLAN	
Részleges (megosztásra kerülő) ingatlanra tett vételi ajánlat esetén a vételi ajánlattal NEM érintett, visszamaradó terület	
<i>helyrajzi száma</i>	<i>területének nagysága</i>
1.	
2.	
3.	

Az ingatlan vonatkozásában a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. tv. 37/B.§-a szerinti eljárásban a **Baranya Megyei Kormányhivatal kirendelő végzése alapján előzetes szakvélemény készült** a kisajátításért járó kártalanítási összeg megállapítása iránt, melyre figyelemmel a **jelen vételi ajánlat szerinti vételár összege az így elkészült előzetes szakértői vélemény alapján került meghatározásra**. Az ajánlott vételár magában foglalja az esetlegesen felmerülő zöldkárt, megosztás esetén a visszamaradó terület értékcsökkenését is, ennek megfelelően az ajánlott vételár a teljes kártalanítási értékre vonatkozó összeg.

Az ingatlan forgalmi értéke a szakvélemény szerint 0- Ft, funkciójára figyelemmel a nyílt piacon értéket nem képvisel, a tulajdonos számára az ingatlan karbantartása, üzemeltetése csak költséget jelent, melyet a Magyar Állam átvállal.

TÁJÉKOZTATÓ:

A vételár, mint teljes kártalanítási összeg kifizetésére a kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül kerül sor. Több tulajdonos esetén, amennyiben az ajánlatot nem valamennyi tulajdonostárs fogadja el, úgy a vételár kifizetésére a többi tulajdonostárs tulajdoni hányadának kisajátításról szóló határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül kerülhet sor.

Megosztás esetén, a táblázat B. részében megjelölt visszamaradó, vételi ajánlattal nem érintett ingatlan - változatlan tulajdoni arányban - az Ön(ök) tulajdonában marad.

A kisajátítást pótló adásvételi szerződés csak abban az esetben köthető meg, amennyiben a Magyar Állam tehermentesen szerez tulajdont, ezért szükséges az ingatlanon fennálló hasznélvezeti, özvegyi jog törléséről legkésőbb a kisajátítást pótló adásvételi szerződésben rendelkezni. Ez egyben azt is jelenti, hogy amennyiben a hasznélvezeti, özvegyi jog jogosultja nem fogadja el az ajánlatot úgy szerződés-kötésre nem kerül sor.

Az ingatlanon fennálló hasznélvezeti-, özvegyi jog esetén az ajánlott vételár nem tartalmazza az illetékekről szóló törvény alapján a hasznélvezeti-, özvegyi jog értékét, mely a jogosult részére kerül kifizetésre.

Amennyiben az ingatlanon földhasználati jogosultság áll fenn és a vételi ajánlatot elfogadja, úgy a földhasználati jog megszüntetése és földhasználati nyilvántartásból történő törlése iránt Önnek kell intézkednie.

Amennyiben a fentiek szerinti vételi ajánlatot elfogadja, kérem, válaszát írásban postai úton az alábbi címre, vagy az osdrava.ingatlan@gmail.com e-mail címre **szíveskedjék megküldeni jelen levelem átvételétől számított 30 napon belül** megküldeni telefonszámának, e-mail címének egyidejű megjelölése mellett a könnyebb és gyorsabb kapcsolattartás érdekében

dr. Zavaczki Zoltán
Zavaczki Ügyvédi Iroda
7626 Pécs, Könyök utca 5. fsz.1.

Kérdése esetén az alábbi telefonszámon állunk szíves rendelkezésére:

72/225-248

dr. Zavaczki Zoltán ügyvéd
dr. Koronczay Viktor alkalmazott ügyvéd

Tájékoztatom arról, hogy amennyiben a fenti ajánlatot nem fogadja el, vagy 30 napon belül az ajánlatra nem nyilatkozik, vagy bármely érintett fél okán a tehermentes tulajdonszerzés nem lehetséges, úgy a Magyar Állam a 2007. évi CXXIII. törvény 2. §-a alapján kisajátítási eljárást kezdeményez a tulajdonjog megszerzése érdekében.

Visszajelzésüket várva:

Pécs, 2018. november 7.

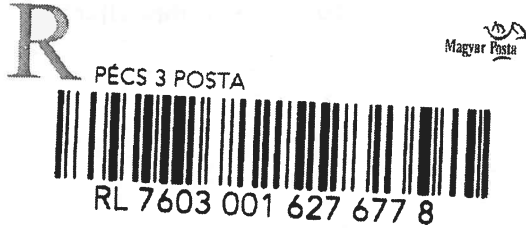
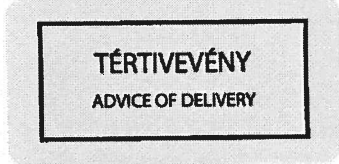
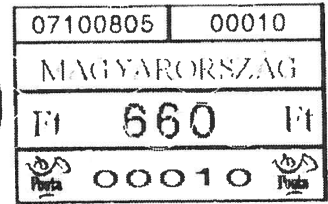
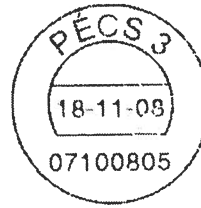
Tisztelettel:



dr. Zavaczki Zoltán
ügyvéd

ZAVACZKI ÜGYVÉDI IRODA
DR. ZAVACZKI ZOLTÁN ügyvéd
Iroda: 7626 Pécs, Könyök utca 5. fsz. 1.
Tel./Fax: 72/225-248. Mobil: 20/9390-567
Adószám: 18326309-2-02

Dr. Zavaczki Zoltán ügyvéd
Zavaczki Ügyvédi Iroda
7626 Pécs, Könyök utca 5. fsz. 1.



SELLYE **VÁROS**
ÖNKORMÁNYZATA
Sellye
Dózsa György utca 1.
7960



ERKEZETT

2018. NOV. 09.

SELLEYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.

SELLEYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Sellye
Dózsa György utca 1.
7960

Érk.: 2018.11.12.

Ikt.sz.: Ügyintéző: Mell.:

SE/2405/2018 Dr. SZ.J.

Tárgy: vételi ajánlat kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötése tárgyában

Tisztelt Önkormányzat!

Dr. Zavaczkai Zoltán ügyvéd (Zavaczkai Ügyvédi Iroda, 7626 Pécs, Könyök utca 5. fsz. 1.) a **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (DDVIZIG)** mellékelten csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőként eljárva az alábbiak miatt fordulok Önökhöz.

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) és a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (DDVIZIG) által alkotott Konzorcium kedvezményezett beruházásában az **Ős-Dráva Programban Vízvisszatartás és tájhasználat-váltás tervezése (KEHOP-1.3.0-15-2016-00014) a 149/2016. (VI. 13.) Korm. Rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított Projekt – a továbbiakban Projekt – kerül megvalósításra.**

A fejlesztés célja az Ős-Dráva Programban tervezett területen a fenntartható vízgazdálkodás infrastrukturális feltételeinek a javítása a vízvisszatartást, vízkészlet megőrzést támogató és a vizek mennyiségi és minőségi védelmét szolgáló, a tájhasználat-váltást, az ökológiai szempontokat figyelembe vevő vízgazdálkodási rendszer megvalósítása.

A közérdekű cél megvalósításához elengedhetetlenül szükséges az Önkormányzat tulajdonát (résztulajdonát) képező **alábbi ingatlan** (megosztás esetén a megosztást követően új helyrajzi szám alatt létrejövő ingatlan) 1/1 arányú tehermentes tulajdonjogának a Magyar Állam részére történő megszerzése.

A. VÉTELI AJÁNLATTAL ÉRINTETT INGATLAN	
Helyrajzi száma (település megjelölésével):	SELLEYE külterület 0381 HRSZ
Vételi ajánlat címzettjének tulajdoni hányada:	1/1
Ingatlan-nyilvántartás szerinti alapterülete:	220 m ²
Művelési ága / megnevezése:	Kivett, Gürü-csatorna
A vételi ajánlattal érintett ingatlan alapterületét érintően	Teljes / Részleges
Részleges (megosztásra kerülő) ingatlanra tett vételi ajánlat esetén a <u>vételi ajánlattal érintett terület</u>	
helyrajzi száma	területének nagysága
1.	
2.	
3.	
AJÁNLOTT VÉTELÁR:	1-Ft

ZAVACZKI ÜGYVÉDI IRODA

DR. ZAVACZKI ZOLTÁN
ügyvéd
okleveles pénzügyi szakértő

☎ 0672/225-248
☎ 0620/9390-567
@ iroda@zavaczkai.hu
🌐 www.zavaczkai.hu

Iroda
7626 Pécs,
Könyök utca 5. fsz. 1.
✉ 7603 Pécs, Pf. 135.

Aliroda
7694 Hosszúhetény,
Fő utca 109.

B. VÉTELI AJÁNLATTAL NEM ÉRINTETT INGATLAN	
Részleges (megosztásra kerülő) ingatlanra tett vételi ajánlat esetén a vételi ajánlattal NEM érintett, visszamaradó terület	
helyrajzi száma	területének nagysága
1.	
2.	
3.	

Az ingatlan vonatkozásában a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. tv. 37/B.§-a szerinti eljárásban a **Baranya Megyei Kormányhivatal kirendelő végzése alapján előzetes szakvélemény készült** a kisajátításért járó kártalanítási összeg megállapítása iránt, melyre figyelemmel **a jelen vételi ajánlat szerinti vételár összege az így elkészült előzetes szakértői vélemény alapján került meghatározásra.** Az ajánlott vételár magában foglalja az esetlegesen felmerülő zöldkárt, megosztás esetén a visszamaradó terület értékcsökkenését is, ennek megfelelően az ajánlott vételár a teljes kártalanítási értékre vonatkozó összeg.

Az ingatlan forgalmi értéke a szakvélemény szerint 0- Ft, funkciójára figyelemmel a nyílt piacon értéket nem képvisel, a tulajdonos számára az ingatlan karbantartása, üzemeltetése csak költséget jelent, melyet a Magyar Állam átvállal.

TÁJÉKOZTATÓ:

A vételár, mint teljes kártalanítási összeg kifizetésére a kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül kerül sor. Több tulajdonos esetén, amennyiben az ajánlatot nem valamennyi tulajdonostárs fogadja el, úgy a vételár kifizetésére a többi tulajdonostárs tulajdoni hányadának kisajátításról szóló határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül kerülhet sor.

Megosztás esetén, a táblázat B. részében megjelölt visszamaradó, vételi ajánlattal nem érintett ingatlan - változatlan tulajdoni arányban - az Ön(ök) tulajdonában marad.

A kisajátítást pótló adásvételi szerződés csak abban az esetben köthető meg, amennyiben a Magyar Állam tehermentesen szerez tulajdont, ezért szükséges az ingatlanon fennálló haszonélvezeti, özvegyi jog törléséről legkésőbb a kisajátítást pótló adásvételi szerződésben rendelkezni. Ez egyben azt is jelenti, hogy amennyiben a haszonélvezeti, özvegyi jog jogosultja nem fogadja el az ajánlatot úgy szerződéskötésre nem kerül sor.

Az ingatlanon fennálló haszonélvezeti-, özvegyi jog esetén az ajánlott vételár nem tartalmazza az illetékekről szóló törvény alapján a haszonélvezeti-, özvegyi jog értékét, mely a jogosult részére kerül kifizetésre.

Amennyiben az ingatlanon földhasználati jogosultság áll fenn és a vételi ajánlatot elfogadja, úgy a földhasználati jog megszüntetése és földhasználati nyilvántartásból történő törlése iránt Önnek kell intézkednie.

Amennyiben a fentiek szerinti vételi ajánlatot elfogadja, kérem, válaszát írásban postai úton az alábbi címre, vagy az osdrava.ingatlan@gmail.com e-mail címre **szíveskedjék megküldeni jelen levelem átvételétől számított 30 napon belül** megküldeni telefonszámának, e-mail címének egyidejű megjelölése mellett a könnyebb és gyorsabb kapcsolattartás érdekében

dr. Zavaczki Zoltán
Zavaczki Ügyvédi Iroda
7626 Pécs, Könyök utca 5. fsz. 1.

Kérdése esetén az alábbi telefonszámon állunk szíves rendelkezésére:

72/225-248

dr. Zavaczki Zoltán ügyvéd

dr. Koronczay Viktor alkalmazott ügyvéd

Tájékoztatom arról, hogy amennyiben a fenti ajánlatot nem fogadja el, vagy 30 napon belül az ajánlatra nem nyilatkozik, vagy bármely érintett fél okán a tehermentes tulajdonszerzés nem lehetséges, úgy a Magyar Állam a 2007. évi CXXIII. törvény 2. §-a alapján kisajátítási eljárást kezdeményez a tulajdonjog megszerzése érdekében.

Visszajelzésüket várva:

Pécs, 2018. november 8.

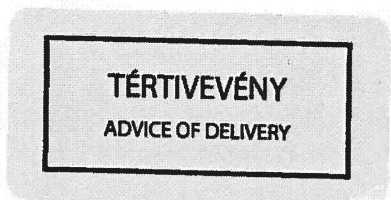
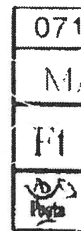
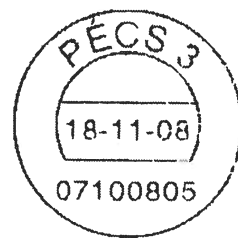
Tisztelettel:



dr. Zavaczki Zoltán
ügyvéd

ZAVACZKI ÜGYVÉDI IRODA
DR. ZAVACZKI ZOLTÁN ügyvéd
Iroda: 7626 Pécs, Könyvek utca 5. fsz. 1.
Tel./Fax: 72/225-248, Mobil: 20/9390-567
Adószám: 18326309-2-02

Dr. Zavaczki Zoltán ügyvéd
Zavaczki Ügyvédi Iroda
7626 Pécs, Könyök utca 5. fsz. 1.



R

PÉCS 3 POSTA



RL 7603 001 627 676 5



SELLYE
ÖNKORMÁNYZA
Sellye
Dózsa György utca
7960

IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

**7960 Sellye, külterület 0381 helyrajzi szám alatti kivett Gürü-csatorna
megnevezésű ingatlan teljes kisajátításáról**



Készítette:

Vásárhelyi Balázs

Okleveles építőmérnök

185/1998

Igazságügyi szakértő beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,
építésszervezés, építéstechnológia és

ingatlan-értékbecslés szakterületekre

007187

Ingatlanvagyon értékelő

5/23/2007

Épületenergetikai tanúsítási szakértő

TÉ-02-51131


Készült:

Pécsett, 2018.10.20-án

3 eredeti példányban

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező hiteles másolat.

Digitalizáló hivatal: Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság

 Hitelesítette: Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság - Kéfer Noémi
2018.11.07 13:11:31
Digitalizálta: Józsan Eva
2018.11.07 13:11:04

1. Tartalomjegyzék

1.	Tartalomjegyzék	2
2.	Megbízás	3
3.	A rövid tényállás	3
4.	A szakértő feladata	3
5.	A helyszíni szemle és előzményei	9
6.	Felmérés eredménye, forgalmi érték meghatározása	9
6.1	Szakértői munka ismertetése	9
6.2	Alapadatok	10
6.3	Környezet	10
6.4	Ingyen természetbeni jellemzői, kisajátításkor érvényes övezeti besorolása	11
6.5	Épületek, létesítmények	13
6.6	Faállomány, ültetvény	13
6.7	Az ingatlan jogi szempontok szerinti értékelése	13
6.8	Az kisajátítandó ingatlanrész jellemzése	13
7.	Szakértői munka bemutatása	13
7.1	Alaptézis, fogalom meghatározások	13
7.1.1.	Piaci összehasonlító adatok alapuló értékelési módszer	14
7.1.2.	A hozamszámításon alapuló értékelés	15
7.1.3.	Költségalapú értékelési módszer	16
7.2	Kártalanítási összeg megállapításának lépései	16
7.2.1.	Az ingatlan piaci forgalmi értékének a meghatározása	17
7.2.2	A kisajátítás során keletkező visszamaradó terület értékcsökkenése meghatározása	21
7.2.3	A kisajátítás során keletkező műszaki kár meghatározása	21
7.2.4	A kisajátítás során keletkező zöldkár meghatározása	21
7.2.5	A kisajátítás során keletkező járulékos költségek meghatározása	21
8.	A szakértői válaszok	23
8.1.	Kártalanítás összeg	23
9.	Mellékletek	25

2. Megbízás

A Baranya Megyei Kormányhivatal (7621 Pécs, Megye utca 19.) 2018. október 12.-i végzése alapján, a BAB/12/01446-2/2018 szám alatti ügyében rendelt ki szakértőként a 7960 Sellye, külterület 0381 helyrajzi számú, kivett Gürü-csatorna megnevezésű ingatlan kisajátítási eljárásában, mely kirendelést 2018.10.15. napján kézhez kaptam.

3. A rövid tényállás

A kisajátítás célja vízgazdálkodás, víziközmű-szolgáltatás („Vízviszatarlás és tájhasználat-váltás tervezése az Ős-Dráva Programban – KEHOP-1.3.0-15-2016-00014”). A közérdekű cél megvalósítása kizárólag a tárgyi ingatlanon kerülhet sor, mert a fenntartható vízgazdálkodás infrastrukturális feltételeinek javítása, a vízviszatarlást, vízkészlet megőrzését támogató és a vizek mennyiségi és minőségi védelmét szolgáló, a tájhasználat-váltást, az ökológiai szempontokat figyelembe vevő vízgazdálkodási rendszer megvalósítása és ennek keretében víztározók, új mederszakaszok építése, mederkotrások elvégzése, műtárgyak építése, felújítása, vizes élőhelyek, holtágak vízpótlása, Drávai mellékágak revitalizációja, szivattyúzási pontok létesítése, felújítása, Drávai vízkivételi mű létesítése, naperómű építése, távvezérlő és monitoring rendszer kialakítása azon a területen történik, amelyen a kérelemmel érintett ingatlan elhelyezkedik. Erre figyelemmel az ingatlan a fenti komplex, egymással összefüggő célok és létesítmények megvalósításához mindenképpen szükséges.

A kérelemben írtak szerint továbbá az Ős-Dráva Programban megvalósítani tervezett közcélú vízgazdálkodási infrastruktúra fejlesztés folyamatos hosszútávú fenntartása, üzemeltetése csak a Magyar Állam saját tulajdonú, a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő ingatlanán eszközölhető, a közcélú vízgazdálkodási infrastruktúra folyamatos hosszútávú fenntartása, üzemeltetése a tulajdonjogból fakadó jogosítványok gyakorlását igényli.

A kérelemhez csatolt kisajátítási terv szerint a kivett Gürü-csatorna megjelölésű 220 m² területű ingatlan egésze szükséges a kisajátítási cél megvalósításához.

4. A szakértő feladata

A szakértő feladata a következő oldalakon található végzés másolatában, illetve az ügyiratban található kérdésekre a szakértői válaszok megadása, a közigazgatási eljárásban történő felhasználás céljából.

Megbízott feladata, hogy a rendelkezésre álló dokumentumok tanulmányozását követően a megbízásban foglaltak teljesítése céljából helyszíni szemlét tartson, a látottakat fényképfelvételeken rögzítse, majd gyűjtsön információt az ingatlanok kisajátítási értékének alátámasztása végett, illetve a végzésben szereplő kérdések megválaszolása céljából.



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BAB/12/01446-4/2018
Ugyintéző: Dr. Nagy Amália
Telefon: 72/795-806

Tárgy: A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság szakértői
előzetes kirendelés iránti kérelme a **sellyei 0381**
hrsz-ú ingatlanra

V e g z e s

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóságnak (7623 Pécs, Köztársaság tér 7., a továbbiakban: kérelmező) a **sellyei 0381** hrsz-ú ingatlan vonatkozásában kisajátítási eljárás megindítását megelőzően előterjesztett szakértői kirendelés iránti kérelme ügyében a kisajátításért járó kártalanítási összeg megállapítására vonatkozó szakvélemény elkészítésére szakértőként a

Pannonhome Ingatlankezelő, Ingatlanforgalmazó és Ingatlanvagyon-értékelő Kft. (székhely: 7623 Pécs, Rét u. 5.) igazságügyi szakértői gazdasági társaságot rendeltem ki.

A szakértő feladata:

- tartson helyszíni szemlét.
- határozza meg az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító aratokon alapuló értékeléssel vagy arányban az ingatlan forgalmi értéke a módszerei nem alapítható meg, úgy a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) § 3. (3) bekezdés b) pontjában meghatározott szempontok figyelembevételével.
- nyilatkozzon arról, az ingatlanon jelenleg milyen művelés folyik.
- nyilatkozzon a termés várható betakarításának idejéről.
- vizsgálja a kisajátítással kapcsolatos értékvesztésüket és költségeket:
 - o határozza meg az ingatlan mező- és erdőgazdasági művelésével összefüggő kártalanítási értékét, ennek során vegye figyelembe a Kstv. 19. § (1) a) és b) pontja, (2) bekezdése, 20. § a) pontja rendelkezéseit.
 - o határozza meg a visszamaradt ingatlanmész értékének csökkenését.
 - o határozza meg a kisajátítással összefüggésben esetlegesen felmerülő műszaki kárt és járulékos költségeket.
- a fentiek alapján nyilatkozzon az egyes jogosultak vonatkozásában a kártalanítás összegéről. Az özevgyi jog és holtig tartó hasznélvással jog megszüntéséért járó kártalanítás megállapításánál vegye figyelembe Kstv. 17. § (2)-(3) bekezdés rendelkezéseit.

Fenti feladat elvégzéséhez igazságügyi szakértői szakkompetenciák igénybevételéhez hozzájárulok.

Hatóság: Földművelésügyi és Élelmiszerügyi Minisztérium
7621 Pécs, Megyei utca 19. Pf. 7621 Pécs, Pf. 412
☎ +36-72-795-823 ☎ +36-72-507-017 ☒ hatóság@baranya.gov.hu honlap: www.baranyh.hu

A helyszíni szemle lebonyolításához CASCO-val rendelkező saját személygépkocsis-használatot engedélyezek. Tájékoztatom a szakértőt, hogy az előírt munkáért szakértői díj és költségterítés jár, melyet a kérelmező köteles viselni. A díjjegyzéket a 3/1988. (II.21.) IM rendelet alapján kell megállapítani.

Felhívom a kirendelt szakértőt, hogy jelen végzés kézhezvételét követő 20 nap alatt

- szakvéleményét 3 példányban
- a díjjegyzéket 2 példányban

készítse el és azt a Baranya Megyei Kormányhivatal (7621 Pécs, Megye u. 19.) részére küldje meg.

Felhívom a figyelmeztetést, hogy a tudomásra jutástól számított 5 napon belül köteles közölni, ha az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott valamely tény fennáll. Így amennyiben feladatát a megadott határidőre nem képes teljesíteni, a tudomásra jutástól számított 5 napon belül azt - az ok megjelölésével - közölje.

Tájékoztatom, hogy előzetes bírsággal sújtható, ha kötelezettségét önmagából megszegi, melynek legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege természetesen személy esetén ötvenezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint.

Tájékoztatom, hogy amennyiben hamis szakvéleményt ad, a Büntető Törvénykönyvbe ütköző cselekményt követ el, amely büntetőjogi felelősségre vonást von maga után, továbbá az igazságügyi szakértői tevékenységre vonatkozóan tett esküben foglaltakat köteles megtartani.

Tájékoztatom a kérelmezőt, hogy

- az előzetes szakvéleményt a később indított kisajátítási eljárásban a kisajátítási kérelemben - az előzetes szakvélemény csatolásával - előterjesztett kérelmére szakértői véleményként kell felhasználni;
- az előzetes szakvélemény felhasználása során az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna. A kisajátítási hatóság gondoskodik a szakvélemény ügyfelek részére történő megküldéséről.

Jelen végzés közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs. A végzés közlésétől számított 30 napon belül a kérelmező és a szakértő - jogszabálysértésre hivatkozva - a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz (7621 Pécs, Rákóczi út 34.) címzett, a Baranya Megyei Kormányhivatal ellen benyújtott keresettel annak bírósági felülvizsgálatát kérheti. A bírósággal való elektronikus kapcsolattartás esetén a keresetlevelet elektronikusan kell benyújtani a Baranya Megyei Kormányhivatal hivatali kapujára. Amennyiben a fel a közigazgatási perben jogi képviselő nélkül jár el, a keresetlevelet a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 2/2017. (XII.22.) IM rendeletének 13. mellékletében meghatározott nyomtatványon is előterjesztelni (további tájékoztatás: <http://birosag.hu/b-per-2017fo-kapcsolattartas-ugyes-ugyfajtakban>). A felet a perben tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A bíróság a parti tárgyaláson kívül bírálja el a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Az erre irányuló kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem iránti kérelem formájában a döntés végrehajtásának lefüggesztését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az

Hatósági Főosztály/Hatósági és Oktatási Osztály

7621 Pécs, Megye utca 19. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 412.

☎ +36-72 755-423 ☎ +36-72 507-017 ✉ hatosagi@baranya.gov.hu Honlap: www.hamk.hu

ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell. A bíróság a keresetlevél beérkezését követő 45 napon belül tárgyalást tart.

Indokolás

A kérelmező 2018. október 11. napján a kisajátítási eljárás megindítását megelőzően szakértő kirendelését kérte tárgyi ingatlan vonatkozásában. A kérelemben írtak szerint a kisajátítás célja vizgazdálkodási, víziközmű szolgáltatási (*Vízvisztartás és tájhasználat védelés tervezése az Ős-Dráva Programban - KEMER-130-15-2016-00014*). A közérdekké cél megvalósítása kizárólag a tárgyi ingatlanon kerülhet sor, mert a fenntartandó vizgazdálkodási infrastruktúra feltételeinek javítása, a vízvisztartást, vízkészlet megőrzését támogató és a vizek mennyiségi és minőségi védelmét szolgáló, a tájhasználat-váltást, az ökológiai szempontokat figyelembe vevő vizgazdálkodási rendszer megvalósítása és ennek keretében víztorozók, új mederszakaszok építése, mederkorrasok elvégzése, mőtárgyak építése, felújítása, vizes élőhelyek, hortágak víztöltése, Dráva-i mellékágak revitalizációja, szivattyúzási pontok létesítése, felújítása, Dráva-i vízkivétel mű létesítése, naperómu építése, távvezető és monitoring rendszer kialakítása azon a területen történik, amelyen a kérelemmel érintett ingatlan elhelyezkedik. Ezzel figyelemmel az ingatlan a lentebb komplex, egymással összefüggő célok és létesítmények megvalósításához mindenképpen szükséges.

A kérelemben írtak szerint továbbá az Ős-Dráva Programban megvalósítani tervezett közcélú vizgazdálkodási infrastruktúra fejlesztés folyamatos hosszútávú fenntartása, üzemeltetése csak a Magyar Állam saját tulajdonú, a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő ingatlanon eszközölhető, a közcélú vizgazdálkodási infrastruktúra folyamatos hosszútávú fenntartása, üzemeltetése a tulajdonjogból fakadó jogosítványok gyakorlását igényli.

A kérelemhez csatolt kisajátítási terv szerint a kivett Guri-csatorna megterelése, 220 m² területű ingatlan egysége szükséges a kisajátítási cél megvalósításához.

A Kstv. 37/B § (1) bekezdés szerinti kisajátítási hatóság a kisajátítást kéro kisajátítási eljárás megindítását megelőzően előterjesztett kérelemre az E törvény szerinti szakértőt rendel ki a **kisajátításra vonatkozó szakvélemény**, (a továbbiakban előzetes szakvélemény) **előzetes elkészítése céljából**. A Kstv. 37/C § (3) bekezdés szerinti a **szakértő az előzetes szakvélemény elkészítése során a kisajátítási eljárás szabályai szerint jár el**.

A Kstv. 2 § f) pontja a vizgazdálkodási célból történő kisajátítást közérdekké célnak minősíti. E közérdekké célra a Kstv. 4 § (1) k) pontjában meghatározott feltételek fennállása mellett lehetséges a kisajátítás. A Kstv. 4 § (1) kb) és kd) pont értelmében a kisajátítás lehetséges esetei vízkár elhárítás (árvíz, belvíz, aszály) célú létesítmények megvalósítása, továbbá felszín- és felszín alatti vízkészletek közérdekké igénybevétele, tározása, el- illetve továbbvezetése, illetve továbbvezetését szolgáló létesítmények megvalósítása.

A rendelkezésre álló iratokból és információkból megállapítható, hogy a kérelem megfelel a Kstv. 2 § f) pontjában és a 4 § (1) kb) alpontjában és kd) alpontjában foglalt feltételeknek. A kérelemben megjelölt projekti megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket a 149/2016. (VI.13.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította. A projekt célja a vízkészlet megőrzést támogató, a vizek mennyiségi és minőségi védelmét szolgáló az ökológiai

szempontokat figyelembe vevő vizsgázkodási rendszer megvalósítása. Továbbá a kérelmező e költségek fedezésére előreláthatóan szükséges összeget előzetesen feltétve helyezte.

A Kstv. 9. § (1) bekezdés szerinti a kisajátított ingatlan tulajdonosai a tulajdonjoga elvonásáért az ingatlanon fennálló jog jogosultját pedig a joga megszűnéséért - a zálogjog és a végrehajtási jog jogosultja kivételével - teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg. A (2) bekezdés szerinti a megszűnt jogokért járó kártalanítást az ingatlan tulajdonjoga elvonásáért járó kártalanításnál figyelembe kell venni.

A Kstv. 9. § (3) bekezdés szerinti a kártalanítás összegének megállapítása során:

- a) az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét
- b) ha az ingatlan valóságos forgalmi értéke - összehasonlításra alkalmas ingatlanok illetve ezek forgalmának irányárni vagy forgalmukra jogszabályban elrendelt korlátozás, illetve más ok miatt - nem állapítható meg, az ingatlan településén belül fekvését közművekkel való ellátottságát ennek irányárni a közművesítés lehetőségét, földrajzi és gazdasági arányosságát, természetesen a művelési ágat, a földmérés szempontjait és az ingatlan jövedelmezőségét kell figyelembe venni.

A Kstv. 10. § (1) bekezdés értelmében a **kisajátítással kapcsolatos értékvesztésességét** meg kell téríteni. Értékvesztésességként kell megérteni különösen:

- a) a mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a lábon álló és függő termés értékét, ha az a birtokbirtokos időpontjában már megállapítható, ennek irányárni a folyó gazdasági év várható termésének értékét;
- b) más esetekben a lábon álló faállomány értékét;
- c) az ingatlan egy részének kisajátítása esetén a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenését.

A Kstv. 10. § (2) bekezdés szerinti a lábon álló és függő termés értékéből, illetőleg a folyó gazdasági év várható termésének értékéből le kell vonni az elmaradt mezőgazdasági munkák költségét.

A Kstv. 20. § a) pontja szerinti a **kisajátítással kapcsolatos költségként** meg kell téríteni: mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a folyó gazdasági évben elvégzett mező- és erdőgazdasági munkák költségét és az egyéb ráfordítások költségét.

A Kstv. 21A(1) bekezdés szerinti a kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezett - az ingatlan tulajdonjogának elvonásáért, az ingatlanon fennálló jogok megszűnéséért, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékvesztésességért és költségekért járó kártalanításon felül - köteles megérteni a kisajátítással közvetlenül összefüggően:

- a) a költöződés;
- b) üzletszerű gazdasági tevékenységet folytató személy vagy szervezet esetében:
 - (a) az üzemmáttelepítés, üzemsátszervezés;
 - (b) a termelésükésés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szunetelelééséből adódó bevételeükésés, valamint
 - (c) az a) és b) pontban foglaltakon túlmenően a kisajátítás okozta hátrányok kiküszöbölése miatt a kártalanításra jogosultnál - a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő legfeljebb 90 napon belül - felmerült indokolt és igazolt költségét (az a)-c) pontokban szereplő költségek a továbbiakban együtt **járulékos költség**). A (2) bekezdés szerinti a kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezett kötelelesen indokolt esetben 90 napon túl felmerült járulékos költség megérítésére is kötelezhető, ha a

Hatósági Főosztályhatósági és Oktatási Osztály

7521 Pécs, Megye utca 19. / 7501 Pécs, Pf. 412

☎ +36 72 795 523 / +36-72 507 017 ✉ hatosag@baranya.gov.hu Honlap: www.baranh.hu

kártalanításra jogosult igazolja, hogy a költségek önhibáján kívül merültek fel 90 napon túl. A költségek felmerülésének időpontja ebben az esetben sem lehet későbbi, mint a kiszámlázott ingatlan birtokba bocsátását követő 6 hónap.

A Kstv. 17. § (2) bekezdés szerinti haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan kiszámlázása esetén - ha a tulajdonos pénzbeli kártalanításban részesül - a megszünt haszonélvezeti jog értékét az eset összes körülményeinek gondos mérlegelésével kell meghatározni. Ennek során figyelembe kell venni különösen a haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan jellegét, a haszonélvezeti jog gyakorlásának módját, a jogosult személyi körülményeit, a hasznosítás lehetőségét és a hasznosítással elérhető anyagi előnyöket, továbbá a haszonélvezeti jognak az ingatlan forgalmi értékére gyakorolt hatását. A (3) bekezdés szerint a haszonélvezeti jogra járó kártalanítás nem lehet kevesebb az illetékekről szóló törvény alapján a vagyoni értékű jogok megszerzése után fizetendő illeték számításának alapjánól, de nem érheti el azt az összeget, ami haszonélvezeti jog fennállása hiányában a tulajdonos részére kártalanításként járna.

Fentekre tekintettel a kiszámlázásra járó kártalanításra vonatkozó előzetes szakvélemény elkészítésére - a rendelkező részben foglaltak szerint - a Pannónia Kft. Igazságügyi szakértői gazdasági törzséségét rendeltem ki szakértőül.

A végzésemet a hivatkozott jogszabályi rendelkezések, a Kstv. 37/C § (2)-(4) bekezdés és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2018. évi CL. törvény 77. § (1)-(2) bekezdése, továbbá az igazságügyi szakértőkről szóló 2018. évi XXIX. törvény 45. §-a alapján hoztam meg. A Kormányhivatali hatásköre a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdésén illetékessége a 2. § (1) bekezdésén, a Kstv. 37/C § (2) bekezdésén, 22. § (2) bekezdésén és az Akt. 16. § (1) bekezdés a) pontján alapul. A jogorvoslati jogkörömről a Kstv. 37/C § (4) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § 50. §-án, valamint a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 21/2017. (XII. 22.) IM. rendelet 1. § (3) bekezdésén alapul.

Pécs, 2018. október 12.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján



Nagy Anamilla
hatóság: szakugyintéző

A végzést kapják

1. Pannónia Kft. 7623 Pécs, Rét u. 5. (melléklet iratok)
2. Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 7623 Pécs, Koztársaság ter. 7.
3. Irattár

Hatósági Hírcsatorna és Oktatási Központ
7621 Pécs, Megye utca 19. sz. 7602 Pécs, HU 412
☎ +36-72 795-823 ☎ +36-72 507-012 e: hatosag@baranya.gov.hu Honlap: www.barank.hu

A szakértő feladata:

- I. Tartson helyszíni szemlét.
- II. Határozza meg az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatokon alapuló értékeléssel, vagy amennyiben az ingatlan forgalmi értéke e módszerrel nem állapítható meg, úgy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv) 9. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott szempontok figyelembe vételével.
- III. Nyilatkozzon arról, hogy az ingatlanon jelenleg milyen művelés folyik
- IV. Nyilatkozzon a termés várható betakarításának idejéről
- V. Vizsgálja a kisajátítással kapcsolatos értékvesztést és költségét:
 - a. határozza meg az ingatlan mező- és erdőgazdasági művelésével összefüggő kártalanítás értékét, ennek során vegye figyelembe a Kstv. 19. § (1) a) és b) pontja, (2) bekezdése, 20. § a) pontja rendelkezéseit.
 - b. határozza meg a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenését.
 - c. határozza meg a kisajátítással összefüggésben esetlegesen felmerülő műszaki kárt és járulékos költségeket.
- VI. A fentiek alapján nyilatkozzon az egyes jogosultak vonatkozásában a kártalanítás összegére. Az özvegyi jog és holtig tartó haszonélvezeti jog megszűnéséért járó kártalanítás megállapításánál vegyes figyelembe a Kstv. 17. (2)-(3) bekezdés rendelkezését.

5. A helyszíni szemle és előzményei

A helyszíni szemlét 2018. október 17-én 12:00 órakor megtartottuk. A helyszíni szemlén a Pannonhome Kft. munkatársai jelen voltak.

A helyszíni szemle során a szakvéleményben érintett ingatlanról és közvetlen környezetükről állapotrögzítő fotókat készítettünk.

6. Felmérés eredménye, forgalmi érték meghatározása

6.1 Szakértői munka ismertetése

A kirendelő hatóság végzése és az ahhoz csatolt iratok alapján a szakértő feladata annak megállapítása, hogy az érintett ingatlan illetve ingatlanrész milyen forgalmi értéket képvisel, illetve hogy a kisajátítás fejében mekkora kártalanítási összeg illeti meg a tulajdonosokat.

A szakértő feladata annak megállapítása, hogy a kirendelésben szereplő ingatlan kisajátítási eljárása során milyen kártalanítási összeg felel meg az ingatlan helyben kialakult forgalmi értéknek, figyelembe véve a 2007. évi CXXIII. törvény 9. § (1-3) bekezdésében foglaltakat, vagyis a teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás szabályait.

Az ingatlanforgalmi értébecslés összeállításakor forgalomképes, per, teher és igénymentes tulajdonviszonyokat tételeztem fel, azokon a kötelezettségeken kívül, amelyekre a szakvéleményben kitértem.

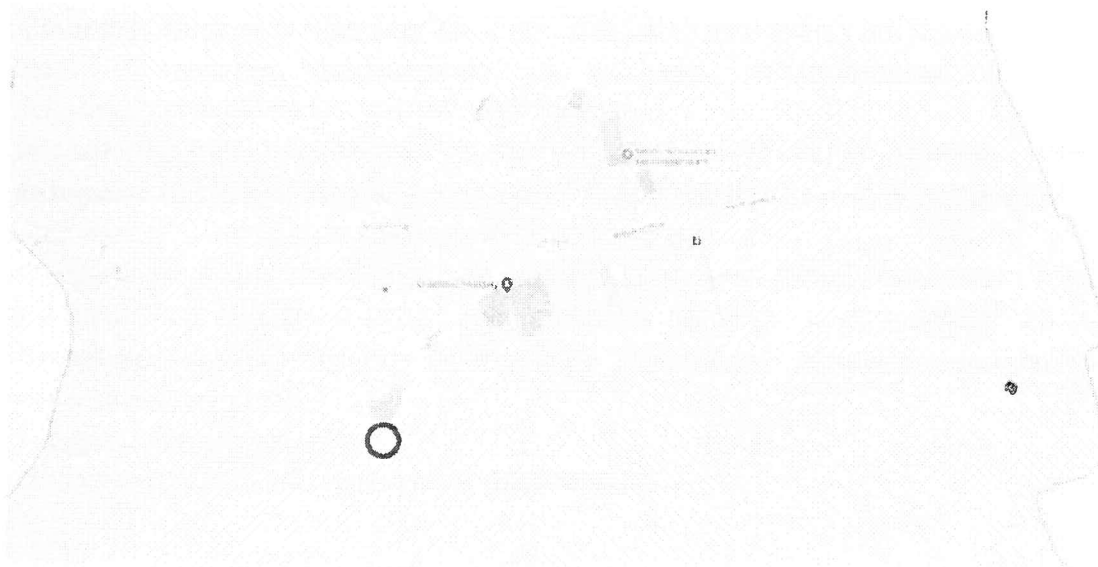
6.2 Alapadatok

A szakvélemény elkészítéséhez rendelkezésünkre állnak az alábbi iratanyagok:

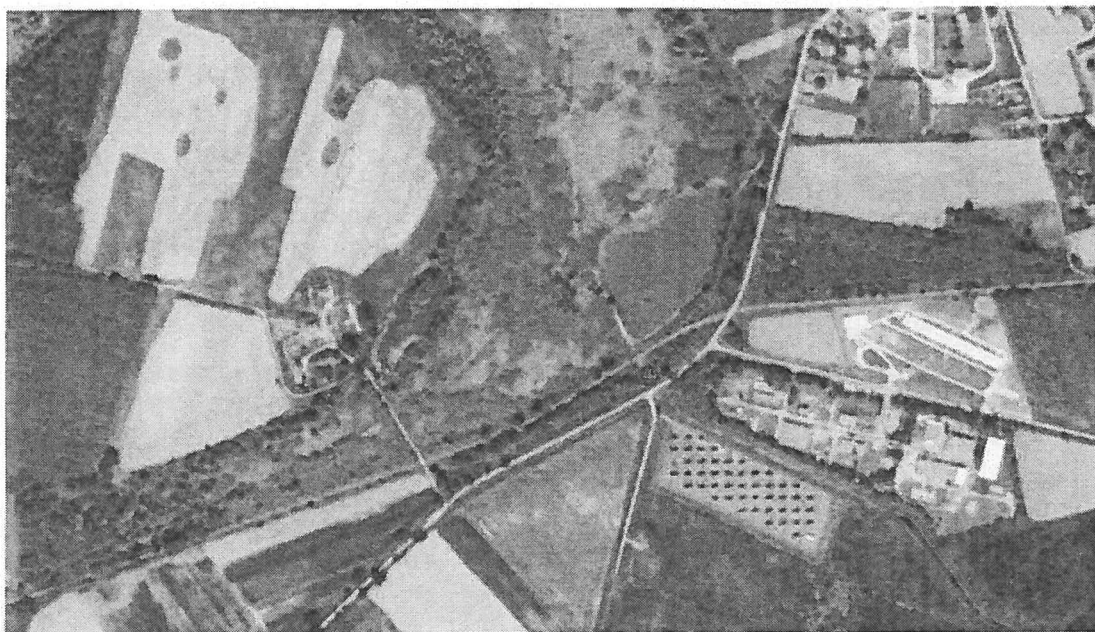
- ◇ Tulajdoni lap 2018.10.05.
- ◇ Térképmásolat 2018.10.05
- ◇ Az érintett területeken készített fotók
- ◇ 3 évre visszamenő földek adásvételi hirdetményei

6.3 Környezet

Az értékelt ingatlan Baranya megyében, a megyeszékhelytől DNy-ra kb. 50 km-re található, Sellyén, az Ormánság központjában. A település lélekszáma 2017-ben 2.495 fő. A települé0s infrastrukturális ellátottsága városi szintű. Az ingatlan a település külterületén helyezkedik el, kivett terület.



Az ingatlan a település központjától DNy-ra helyezkedik el a lakóterület közelében külterületen. Az ingatlant D-i irányból közút, É-i irányból vasút, Ny-i és K-i irányból erdős területek határolják.



6.4 Ingatlan természetbeni jellemzői, kisajátításkor érvényes övezeti besorolása

A szakvéleményben érintett ingatlan a település külterületén található, a belterülethez közel. Az ingatlan környezetében mezőgazdasági, erdőgazdálkodási területek helyezkednek el, illetve É-i irányból vasút halad el.

Az értékelte ingatlan telek területe 220 m² (0,022 Ha). A telek nyomvonal alakú.

Az ingatlan művelés alól kivett terület, melyen erdőművelés és mezőgazdasági művelés nem történik, vízgazdálkodási területként hasznosított.

Az ingatlan megközelítése jogilag a településről D-i irányba elhaladó aszfaltozott útról biztosított. Az ingatlan természetben a főútról könnyen megközelíthető, víz és aljnövényzet mentes, körülötte pár bokor és fűz található. A területen számottevő faállomány nem található

Az ingatlan közművesítetlen.

Az ingatlan kerítetlen, építmény nem található rajta.

**A szabályozási tervrészlet alapján az ingatlan beépítésre nem szánt övezetben
helyezkedik el vízgazdálkodási területbe sorolt (V-1)**

**Vízgazdálkodási terület
20.§**

(1) A „V” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos területek elhelyezésére szolgál (vízfolyások, jelentősebb árkok, vízmű területek).

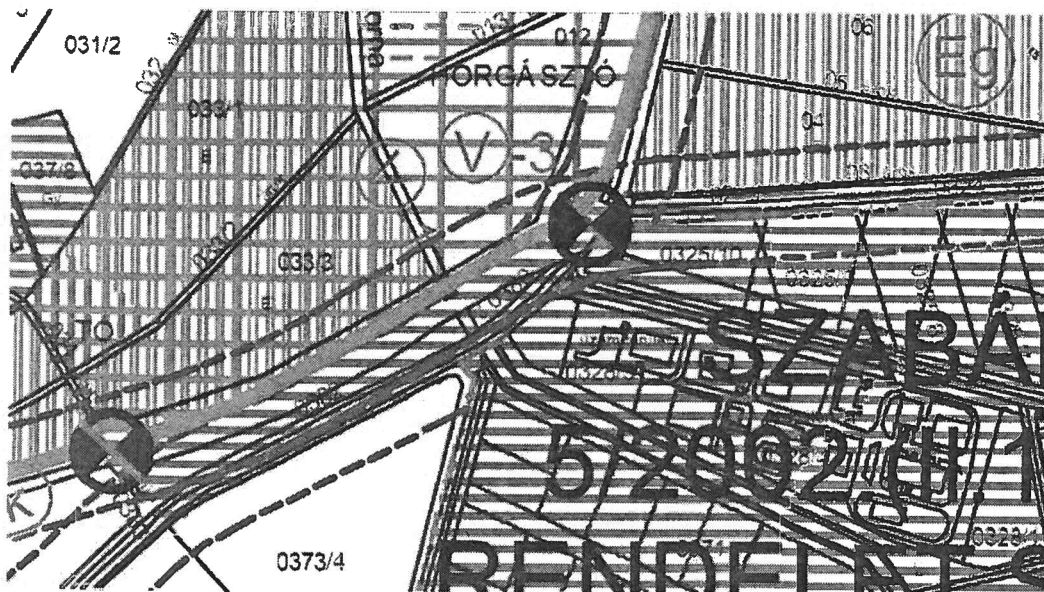
(2) A terület lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el

(4) A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak. A betartandó előírásokat magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.

(5) A „V-3” jelű övezet a település területén kialakult tavak területe. A tavak kialakítása vízjogi engedély-köteles. Az övezetben a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi létesítmények építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a) szabadonálló beépítési mód
- b) legfeljebb 300 m² beépítettség
- c) épületenként legfeljebb 150 m² beépített alapterület
- d) legalább 3 m. de legfeljebb 4,5 m építménymagasság
- e) 30-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagú héjalás, vagy nádfedés
- f) hagyományos homlokzatszínezés
- g) 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert
- h) terepszint alatti építményekkel kapcsolatban jelen rendelet 7.§ (2) bekezdés előírásai érvényesek



6.5 Épületek, létesítmények

Az ingatlanon épület nem található, beépítetlen területként kezelhető.

6.6 Faállomány, ültetvény

Az ingatlan művelés alól kivett terület, melyen erdőművelés és mezőgazdasági művelés nem történik, jelentős zöldkár a kisajátítás során nem keletkezik.

6.7 Az ingatlan jogi szempontok szerinti értékelése

Az értékelés során 2018.10.05. állapotnak megfelelő tulajdoni lap alapján végeztük el az ingatlan jogi vizsgálatát.

Ingatlan nyilvántartási adatok	
Fekvése (belterület/külterület):	külterület
Az ingatlan megnevezése:	kivett Gürü-csatorna
Telek területe, m ² :	220 m ²
Tulajdonos(ok) tulajdoni hányada:	Sellye Város Önkormányzata 1/1
Széljegy(ek) tartalma:	nem tartalmaz
Bejegyzett szolgálmi jog(ok):	nem tartalmaz
Terhek:	nem tartalmaz
Ingatlan nyilvántartáson kívüli terhek/egyéb információk:	nincs információ

6.8 Az kisajátítandó ingatlanrész jellemzése

Az ingatlan teljes kisajátítása történik. Visszamaradó terület nincs.

7. Szakértői munka bemutatása

7.1 Alaptézis, fogalom meghatározások

Figyelemmel a kirendelő végzésben meghatározott feladatokra, a szakértői vélemény elsődleges alapját a Kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (továbbiakban

Kisajátítási tv), az Épített Környezet Alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.), valamint az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet (OTÉK) rendelkezései képezik.

Az ingatlanérték meghatározása alapesetben az ingatlanértékelésre vonatkozó jogszabályok illetve a hatályos TEGOVA iránymutatásainak, ajánlásainak figyelembe vételével készül.

Jelenleg az ingatlanforgalmi értékelések területén sincs a Magyar Igazságügyi Kamarának kidolgozott módszertani elve melyet figyelembe kellene vennünk.

Az Európai Értékelési Szabvány (EVS), a **piaci értéket** az alábbiak szerint definiálja:

A piaci érték azt az árat jelenti, amelyen a földterület és az épületek tulajdonjoga értékesíthető hajlandóságot mutató eladó és hajlandóságot mutató vevő között magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában, feltételezve, hogy az ingatlan nyilvánosan került piacra, hogy a piaci feltételek lehetővé teszik a szabályos ügyrendezést, és hogy az ingatlan természetét figyelembe véve elegendő idő áll rendelkezésre az értékesítési tárgyalások lefolytatásához.

A **forgalmi érték** általánosan elfogadott **definíciója** szerint azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában várhatóan eladható.

A Kisajátítási törvény 9. §. (1) bekezdése kimondja, hogy a kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért, az ingatlanon fennálló jog jogosultját pedig joga megszűnéséért teljes, azonnali, és feltétlen kártalanítás illeti meg.

Ez azt jelenti, hogy a kártalanítás összegnek meg kell egyeznie azzal az összeggel/értékkel, amelyből azonos jogot szerezhet és az azonos jog megszerzéséig és birtokba vételéig felmerült költségei és eközben keletkezett kárai megtérülnek. ♦

7.1.1. Piaci összehasonlító adatok alapuló értékelési módszer

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait analizálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot 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.

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m²-re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m³, szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- Műszaki szempontok
- Építészeti szempontok
- Használati szempontok
- Telekadottság
- Infrastruktúra
- Környezeti szempontok
- Alternatív hasznosítás szempontjai
- Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végső érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

7.1.2. A hozamszámításon alapuló értékelés

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő összes számszerűsíthető kiadások különbözetéből, a tiszta jövedelmek alapján vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke, amelyek a vagyontárgy bérbeadásakor keletkeznének, illetve egy vállalkozás esetében az adott ingatlan hozna.

Ennél a módszernél tehát azt vizsgáljuk, hogy a vagyontárgy képes-e a befektetett tőkére vonatkozóan elvárt megtérülést biztosítani.

Főbb lépései:

- Az ingatlan lehetséges, alternatív használati módjainak elemzése
- A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként
- Jövőbeni pénzfolyamok felállítása használati módonként
- Tőkésítési kamatláb meghatározása
- A pénzfolyamok (jövedelmek) jelenértékének meghatározása
- A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték

7.1.3. Költségalapú értékelési módszer

Ez a módszer a vagyontárgy újraelőállításának illetve helyettesítésének költsége alapján állapítja meg az értéket, módosítva (csökkentve) a fizikai kopásból (időmúlás) és a funkcionális avulásból származó értékcsökkenés létező és mérhető értékével. Tekintettel arra, hogy ezzel csak a felépítmény értéke állapítható meg, ezért a felépítményhez tartozó telek értékét a kapott értékhez hozzá kell számítani. Az így kapott érték nem vagy nem feltétlenül tükrözi a valós piaci viszonyokat.

Főbb lépései:

1. A telek értékének meghatározása piaci összehasonlító módszerrel (a telket úgy kell figyelembe venni, mintha üres lenne – telek értékét sosem avultatjuk!)
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása
3. Avulások számítása
4. Összegzések $(1 + 2 - 3)$ után a nettó pótlási költség meghatározása

7.2 Kártalanítási összeg megállapításának lépései

A **feltétlen kártalanítás** azt jelenti, hogy a kártalanítást nem lehet a jogosult személyétől, körülményeitől, vagy a kisajátítási cél jelentőségétől, a kisajátítás körülményeitől függővé tenni. A kártalanítás e feltétele nem számszerűsíthető egzaktul, azonban meghatározható a feltétlen kártalanítás követelményrendszere ingatlanértékelés szempontjából.

A kártalanítási összeg meghatározásának főbb lépései:

1. Megállapítjuk a ténylegesen kisajátítandó ingatlan forgalmi értékét.
2. Amennyiben a kisajátítás során nem teljes ingatlan kerül kisajátításra, úgy megállapítjuk a visszamaradó területek értékcsökkenését, azaz megvizsgáljuk, hogy a megmaradó területrészt hasznosíthatósága és/vagy a megmaradó terület fajlagos értéke negatívan változik-e, vizsgáljuk, egyáltalán forgalomképes-e a visszamaradó területrészt.
3. Megállapítjuk a kisajátítandó illetve a visszamaradó területeken keletkező „károkat”. Károk típusai.

- **A műszaki kár** az ingatlanon található épületek, építmények elbontásából, átalakításából adódó kár.
 - **A zöldkár esetében két fajta kárról beszélhetünk.**
 - **Éven belüli** zöldkárról akkor beszélünk, ha a kisajátítás olyan növénykultúrát érint, melyek vetésforgója éven belüli.
 - **Éven túli** zöldkárról akkor beszélünk, a kisajátítás olyan ültetvényt, telepítvényt érint, melyek kisajátítást követően is legalább egyszer jövedelmet termelnek.
4. A kisajátítás során keletkező járulékos költségek meghatározása (A 2007. évi CXXIII. kisajátítási törvény 21/A. pontja alapján)
5. A fentiek összessége adja meg a teljes és feltétlen kártalanítás összegét

A szakértésben az ingatlanon lévő egyéb **vagyoni értékű jogok** értékét is egyidejűleg meghatároztuk, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-a alapján:

„A vagyoni értékű jogok egyévi értékűül az ezzel terhelt dolog - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének huszadrészét kell tekinteni.

Amennyiben a vagyoni értékű jog valamely személy életének, házasságának vagy özvegyiségének idejére terjed, annak értékét az illető személy életkorához képest a következő módon kell megállapítani:

- ha a vagyoni értékű jog jogosultja 25 évesnél fiatalabb, az egyévi érték 10-szerese,
- ha 25-50 éves, az egyévi érték 8-szorosa,
- ha 51-65 éves, az egyévi érték 6-szorosa,
- ha pedig 65 évnél idősebb, úgy az egyévi érték 4-szerese lesz az érték.”

7.2.1. Az ingatlan piaci forgalmi értékének a meghatározása

A hasonló beépítetlen területek értékét a piaci összehasonlító módszerrel kapott érték jellemezi a legjobban. A hasonló ingatlanok bérbeadása nem jellemző, ezért a hozam értékelési módszert nem végeztük el. Az ingatlanon felépítmény nem áll, ezért a költségmódszer értékelését sem végeztük el.

Az ingatlan övezeti előírásai, illetve hosszúkás, nyomvonal jellege miatt a piaci résztvevők számára jelentős értéket nem képvisel. Az ingatlan korlátozottan piacképes. Potenciális vevőkörüi rétege szűk, jellemzően csak az Önkormányzatok, esetleg a Magyar Állam, illetve a területi vízügyi hatóságok jelölhető meg. A fentiekre tekintettel a hasonló funkciójú ingatlanoknak kimondott ingatlanpiaca nincs, így hasonló ingatlanok a szabadpiaci ingatlanforgalomban nem jelennek meg.

A hasonló ingatlanok értékét nem befolyásolják, hogy milyen területegységek között helyezkedik el, illetve választ el egymástól. Általánosságban elmondható, hogy a beépítésre nem szánt ingatlanok közművesítettsége nem jellemző, méretbeli eltérésük a fajlagos értéket nem befolyásolja valamint az ingatlan fajlagos értéke jóval

alacsonyabb, mint a környezetében elhelyezkedő mezőgazdasági, erdőgazdasági funkciójú ingatlanok értéke.

Az értékmeghatározás során árok megnevezésű összehasonlító adat az adott térségből nem állt rendelkezésre, mind a NAV szóbeli tájékoztatása alapján, mind az általunk átvizsgált elmúlt 2 év hirdetései alapján. A fentiekre tekintettel a piaci összehasonlító értékelési módszert jellemzően rét és legelő művelésű ingatlanokkal végeztük el. Az ingatlanpiaci tapasztalatok alapján a legalacsonyabb fajlagos m² árral jellemezhető mezőgazdasági besorolású ingatlanok (legelő, rét, gyepek, mocsár, nádas stb.) értékéből vezethető le a hasonló funkciójú ingatlanok értéke, oly módon, hogy a hasznosíthatóságra vonatkozóan -50%-os korrekciót alkalmazunk.

Az Ormánságban elhelyezkedő ingatlan adásvételek adatai alapján a rét és legelő művelési ágú ingatlanok vonatkozásában viszonylag kis szórást mutatnak. A szakvélemény elkészítése során megfelelő számú összehasonlító adat állt rendelkezésre az adott térségből, melyek a Foldek.hu oldalon elérhető termőföldek hirdetései közül használtuk fel, tekintettel arra, hogy a NAV tájékoztatása alapján „árok” megnevezésű ingatlanokra hasonlító adatot nem tudunk rendelkezésünkre bocsátani. A kialakult módszer alapján több ingatlan adatait vettük figyelembe az érték meghatározása során (táblázatok szerint).

Az adásvételek során a hasonló funkciójú ingatlanok (rét, legelő, gyepek, mocsár, nádas) értékében az elmúlt 2 évben jelentős változás nem történt, ezért az eltelt időre vonatkozóan korrekciót nem alkalmaztunk.

Az ingatlan forgalmi értékét az alábbiakban határoztuk meg.

✦

Piaci összehasonlító módszer														
7960 Sellye, külterület 0381 hrsz														
Az ingatlan értékének meghatározása														
A környezet ingatlanok fajlagos telekárál														
Helyszín	hrsz	ldó	funkció	jellemzők	mérték	Tényleges adósnével (f)	piaci ár*	fajlagos ár	korrekció használatra vonatkozóan	korrigált fajlagos m ² ár				
1	Rádfalva	044/8	2018.02.06	rét	mezőgazdasági ingatlan	7476	T	450 000	60	-50%	30			
2	Szaporca	0213/3	2016.12.20	legelő	mezőgazdasági ingatlan	961	T	24 000	25	-50%	12			
3	Kémes	023/3	2016.11.28	rét	mezőgazdasági ingatlan	4604	T	230 000	50	-50%	25			
4	Körös	020/6	2016.10.24	legelő	mezőgazdasági ingatlan	15594	T	510 000	33	-50%	16			
5	Körös	020/5	2016.10.24	legelő	mezőgazdasági ingatlan	14322	T	510 000	36	-50%	18			
6	Sellye	0118/4	2018.05.23	legelő	mezőgazdasági ingatlan	60839	T	3 040 000	50	-50%	25			
7	Piskó	067/6	2017.06.07	legelő	mezőgazdasági ingatlan	2366	T	32 000	14	-50%	7			
8	Zaláta	041/11	2017.04.21	legelő	mezőgazdasági ingatlan	14189	T	600 000	42	-50%	21			
9	Csányoszró	0208/14	2016.10.06	rét	mezőgazdasági ingatlan	9995	T	500 000	50	-50%	25			
10	Girvánfa	09/7 és 09/8	2016.09.21	legelő	mezőgazdasági ingatlan	9499	T	490 000	52	-50%	26			
11	Okorág	0130/3	2016.09.22	legelő	mezőgazdasági ingatlan	4162	T	250 000	60	-50%	30			
12	Csányoszró	0234/18	2016.03.01	rét	mezőgazdasági ingatlan	5690	T	200 000	35	-50%	18			
13	Dráwaványi	0120/5	2015.09.08	legelő	mezőgazdasági ingatlan	263042	T	11 000 000	42	-50%	21			
14	Marikóc	021/19	2015.07.24	rét	mezőgazdasági ingatlan	5247	T	300 000	57	-50%	29			
							Átlagár:	220 m ²		43	Korrigált átlagár:		4 754 Ft	

A fenti táblázat alapján az ingatlan piaci forgalmi értéke: 4.754 Ft.

A fenti táblázatban meghatározott ingatlan érték nem minősül a kártalanítási összeg az alábbiakra tekintettel.

A hasonló funkciójú ingatlanokat a jelenlegi tulajdonosnak kell fenntartani, mely éves szinten jelentős költségekkel jár.

A költségek meghatározása során csak a minimálisan elvégzendő évente kétszeri gépi erővel történő kaszálást vettük figyelembe. A költségek meghatározása során 1 m² gépi kaszálás költségét 12 Ft-ban határoztuk meg, mely összeget mind a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, mind a térségben gépi kaszálással foglalkozó Cégek is alátámasztottak. Ezen költségnemen kívül számos egyéb fenntartási munkák is szükségessé válhatnak, azonban ezek eseti munkálatok, melyekkel a szakvéleményben nem számoltunk.

A gépi kaszálás költségét 1 hektár területre vonatkozóan az alábbi táblázatban határoztuk meg. Az 1 m²-re jutó 12 Ft-os költséget csak a töltés területére alkalmaztuk, a vízzel telített árokra, illetve azon területre, melyen esetlegesen védett kultúra található nem. Erre vonatkozóan 50%-os arányt vettünk figyelembe, mely alapján 1 hektár árok megnevezésű ingatlan tényleges kaszálással érintett területe 0,5 Ha.

Gépi kaszálás:	12 Ft/m ²
Ingatlan töltés/vízfelület-védett növényzet aránya:	50%
1 hektár árok megnevezésű ingatlan töltés területe:	5 000 m ²
Gép kaszálás 1 Ha-ra vetített költsége:	60 000 Ft
Évente 2-szeri kaszálás összege:	120 000 Ft
Értékelt ingatlan területe:	0,0220 Ha
Évente 2-szeri kaszálás összege:	2 640 Ft

A fenti táblázat alapján jól látható, hogy éves szinten az értékelt ingatlan gépi erővel történő kaszálásának költség összesen: 2.640 Ft.

Az értékelt ingatlan nem jövedelemtermelő ingatlan, közfeladatot lát el, bérbeadása nem jellemző az ingatlan piacon, tehát bevételi oldala éves szinten 0 Ft.

A meghatározott évenkénti költségeket 5 évre vonatkozóan vizsgáltuk meg, melyet az alábbi táblázatban szemléltettünk.

Árok karbantartási munkák - gépi kaszálással				
1. év végén	2. év végén	3. év végén	4. év végén	5. év végén
2 640 Ft	5 280 Ft	7 920 Ft	10 560 Ft	13 200 Ft

A táblázat alapján jól látható, hogy a 2. év végén az ingatlan fenntartásának költsége meghaladja az ingatlanra megállapított forgalmi értéket.

Az alábbi 5 évet figyelembe vevő táblázat alapján a ráfordítási költség jóval magasabb, mint az ingatlanra megállapított piaci forgalmi érték, ezért az ingatlan kártalanítási összeg 0 Ft-ban határozzuk meg.

7.2.2 A kisajátítás során keletkező visszamaradó terület értékcsökkenése meghatározása

Visszamaradó terület nincs.

7.2.3 A kisajátítás során keletkező műszaki kár meghatározása

A kisajátítással érintett ingatlanon műszaki kár nem keletkezik.

7.2.4 A kisajátítás során keletkező zöldkár meghatározása

A kisajátítással érintett ingatlanon faállomány és ültetvény nincs.

7.2.5 A kisajátítás során keletkező járulékos költségek meghatározása

A 2007. évi CXXIII. kisajátítási törvény alapján a járulékos költségek alapján az alábbi járulékos költségeket köteles megtéríteni:

Járulékos költség

21/A. § (1) A kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezett - az ingatlan tulajdonjogának elvonásáért, az ingatlanon fennálló jogok megszűnéséért, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéséért és költségeikért járó kártalanításon felül - köteles megtéríteni a kisajátítással közvetlenül összefüggően

a) a költözködés,

b) üzletszerű gazdasági tevékenységet folytató személy vagy szervezet esetében

ba) az üzemáttelepítés, üzemátszervezés,

bb) a termelés kiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevételkiesés, valamint

c) az a) és b) pontban foglaltakon túlmenően a kisajátítás okozta hátrányok kiküszöbölése

miatt a kártalanításra jogosultnál - a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő legfeljebb 90 napon belül - felmerült indokolt és igazolt költséget [az a)-c) pontokban szereplő költségek a továbbiakban együtt: járulékos költség].

(2) A kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezett kivételesen indokolt esetben 90 napon túl felmerült járulékos költség megtérítésére is kötelezhető, ha a kártalanításra jogosult igazolja, hogy a költségek önhibáján kívül merültek fel 90 napon túl. A költségek felmerülésének időpontja ebben az esetben sem lehet későbbi, mint a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő 6. hónap.

A fentiek alapján az ingatlan teljes kisajátítása az egyes járulékos költségeket az alábbiak szerint határozzuk meg, illetve teszünk javaslatot.

a. Költözködés

A kisajátítás során költözködéssel nem szükséges számolni.

ba. Üzemáttelepítés, üzemátszervezés

A kisajátítás során üzemáttelepítéssel és üzemátszervezéssel nem szükséges számolni.

bb. Termelés kiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevételkiesés

A kisajátítás során termelés kieséssel nem szükséges számolni.

8. A szakértői válaszok

8.1. Kártalanítás összeg

- I. Tartson helyszíni szemlét.
Szakvélemény 5. pontjában részletezve
- II. Határozza meg az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatokon alapuló értékeléssel, vagy amennyiben az ingatlan forgalmi értéke e módszerrel nem állapítható meg, úgy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv) 9. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott szempontok figyelembe vételével.
A szakvélemény 7.2.1. pontjában részletezve.
- III. Nyilatkozzon arról, hogy az ingatlanon jelenleg milyen művelés folyik
Szakvélemény 6.4. pontjában alapján az ingatlanon mezőgazdasági és erdőgazdálkodási művelés nem folyik, vízgazdálkodási területként hasznosított.
- IV. Nyilatkozzon a termés várható betakarításának idejéről
Szakvélemény 6.6. pontja alapján mezőgazdasági művelést nem végeznek, így betakarítással nem kell számolni.
- V. Vizsgálja a kisajátítással kapcsolatos értékvesztést és költséget:
 - a. határozza meg az ingatlan mező- és erdőgazdasági művelésével összefüggő kártalanítás értékét, ennek során vegye figyelembe a Kstv. 19. § (1) a) és b) pontja, (2) bekezdése, 20. § a) pontja rendelkezéseit.
Szakvélemény 7.2.4. pontja alapján az ingatlanon mezőgazdasági és erdőgazdálkodási művelés nem folyik, vízgazdálkodási területként hasznosított.
 - b. határozza meg a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenését.
Szakvélemény 7.2.2. pontja alapján nincs visszamaradó terület.
 - c. határozza meg a kisajátítással összefüggésben esetlegesen felmerülő műszaki kárt és járulékos költségeket.
Szakvélemény 7.2.3. és 7.2.5. pontja alapján műszaki kár és járulékos költség nem merül fel.
- VI. A fentiek alapján nyilatkozzon az egyes jogosultak vonatkozásában a kártalanítás összegére. Az özvegyi jog és holtig tartó haszonélvezeti jog megszűnéséért járó kártalanítás megállapításánál vegyes figyelembe a Kstv. 17. (2)-(3) bekezdés rendelkezését.

A kártalanítás összegének részletezése

7.2.1.	Kisajátítandó ingatlan/rész forgalmi értéke:	0 Ft
7.2.2.	Visszamaradó terület értékcsökkenése:	0 Ft
7.2.3.	Műszaki kár:	0 Ft
7.2.4.	Zöldkár:	0 Ft
	a) Az ingatlanból származó kártalanítási összeg	0 Ft
7.2.5. a)	Költözés:	0 Ft
7.2.5. ba)	Üzemáttelepítés, üzemátszervezés:	0 Ft
7.2.5. bb)	Termeléslesdesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevételekiesés:	0 Ft
	b) A járulékos költségekből származó kártalanítási összeg	0 Ft
	Kártalanítás összeg:	0 Ft

Kártalanítási összeg:

0. – Ft

azaz Nulla Forint

A fenitek alapján a teljes kártalanítás összeg a tulajdoni hányadok és egyéb vagyoni értékű jogok alapján a következőképpen oszlik meg:

Tulajdonosok	Tulajdoni hányad		A kisajátítandó terület értéke, kártalanítás mértéke tulajdoni hányad szerint	vagyoni értékű jog bejegyzés	jogosult élet éve	szorzó-szám életkor alapján	Ingatlan egyévi értéke	Vagyoni értékű jogra eső ingatlanérték	Kisajátítandó ingatlan értéke, kártalanítás mértéke a tulajdoni hányadok és a vagyoni értékű jogok figyelembe vételével
Sellye Város Önkormányzata	1	1	0 Ft						0 Ft

A javasolt kártalanítás összegének megbontása:

- a) Az ingatlanból származó kártalanítási összeg megosztása:**
- Sellye Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadát figyelembe véve, 0.-Ft
- b) A járulékos költségekből származó kártalanítási összeg megosztása:**
- Sellye Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadát figyelembe véve, 0.-Ft

Készítette:

Vásárhelyi Balázs

Okleveles építőmérnök

Igazságügyi szakértő beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építéstechnológia és ingatlan-értékbecslés szakterületekre
Ingatlanvagyon értékelő
Épületenergetikai tanúsítási szakértő

185/1998

007187

5/23/2007

TÉ-02-51131

PANNONHOME KFT.
7623 Pécs, Pál u. 5.
Adószám: 12954621-2-02
Székhely: 1173-1001-29905643

Készült:

Pécsett, 2018.10.20-án

9. Mellékletek.

- * Tulajdoni lap**
- * Térképmásolat**
- * Az érintett területeken készített fotók**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BANKH JÁRÁS / 0301 Helyzet
Szám: 3860 Sütős, Duna Gy. - 19 01 14

Szám: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megnevezés száma: 19000/20255/2018
2018-10-05

SELLYE
Község: 0301 helyzet: 0301

Szám: 53

1. Az ingatlan adatai: hírvételek adatai munka: Az ingatlan megnevezése:	1 000 000						
2. Földrajzi megnevezés:	0	220	0,00				

2. Tulajdoni hányag: 1/1
bejegyző határozat: 15/142/1990-10-15
közlem: 1990. évi LXXV. törv. 107. § (2) bek.
jogállás: tulajdonos
név: SELLYE VÉHŐS ÖBÖNKÖZÖSSÉG
cím: 3860 SELLYE Duna Gy. utca 1
törzsszám: 1538124

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

BANKH Síklósi Járási Hivatal
Síklós 7800 Síklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

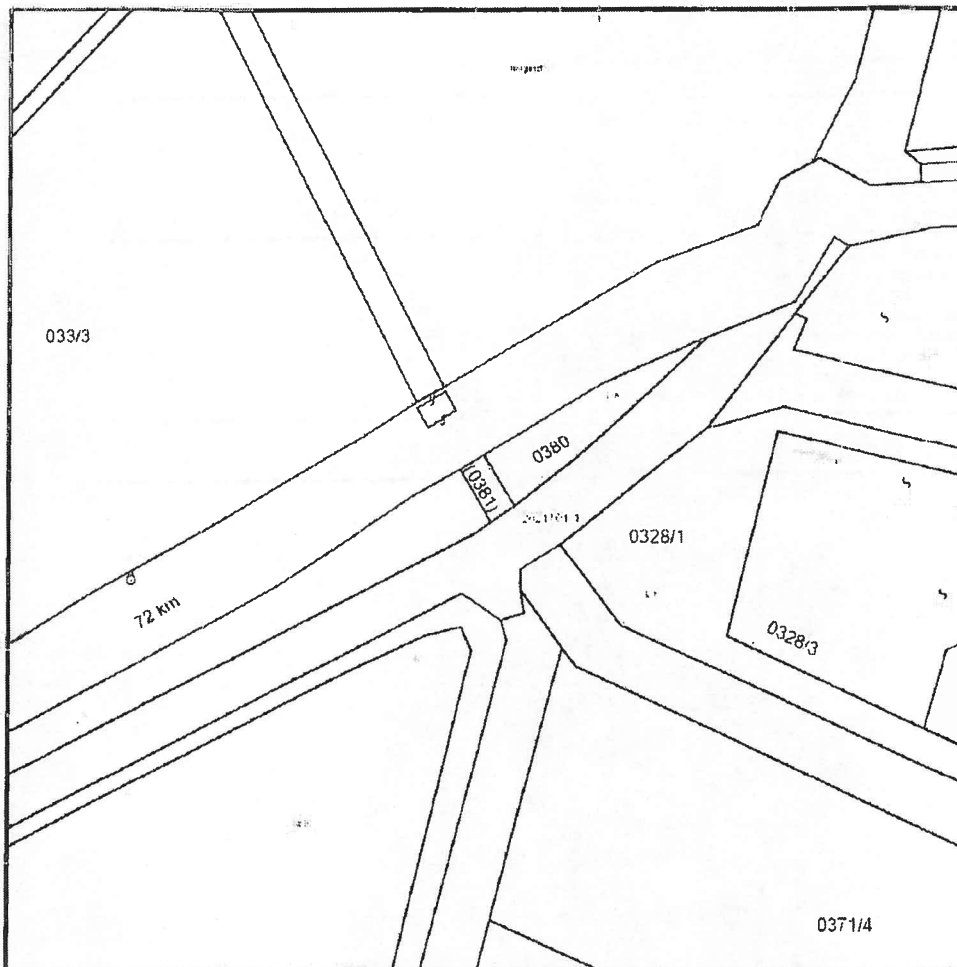
2018.10.05 09:06:37

Helyrajzi szám: SELLYE külterület 381

Megrendelés szám: 7 1143 2018

Méretarány: 1 : 2000

Térrajz szám: 15932590002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatházis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Fotók



1

földes út



2

árok



3

árok



4

árok



5

árok



6

árok



7

árok

Handwritten signature or initials.

IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

**7960 Sellye, külterület 045/2 helyrajzi szám alatti kivett Gürü-csatorna
megnevezésű ingatlan teljes kisajátításáról**



Készítette:

Vásárhelyi Balázs

Okleveles építőmérnök

185/1998

Igazságügyi szakértő beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,
építésszervezés, építéstechnológia és

ingatlan-értékbecslés szakterületekre

007187

Ingatlanvagyon értékelő

5/23/2007

Épületenergetikai tanúsítási szakértő

TÉ-02-51131

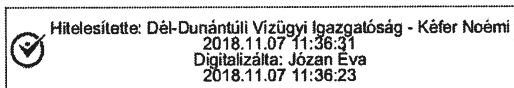
Készült:

Pécsett, 2018.10.20-án

3 eredeti példányban

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező hiteles másolat.

Digitalizáló hivatal: Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság



1. Tartalomjegyzék

1. Tartalomjegyzék.....	2
2. Megbízás	3
3. A rövid tényállás.....	3
4. A szakértő feladata	3
5. A helyszíni szemle és előzményei.....	9
6. Felmérés eredménye, forgalmi érték meghatározása	9
6.1 Szakértői munka ismertetése	9
6.2 Alapadatok.....	10
6.3 Környezet	10
6.4 Ingatlan természetbeni jellemzői, kisajátításkor érvényes övezeti besorolása.....	11
6.5 Épületek, létesítmények	13
6.6 Faállomány, ültetvény	13
6.7 Az ingatlan jogi szempontok szerinti értékelése	13
6.8 Az kisajátítandó ingatlanrész jellemzése	14
7. Szakértői munka bemutatása	14
7.1 Alaptézis, fogalom meghatározások	14
7.1.1. Piaci összehasonlító adatok alapuló értékelési módszer	14
7.1.2. A hozamszámításon alapuló értékelés	16
7.1.3. Költségalapú értékelési módszer	16
7.2 Kártalanítási összeg megállapításának lépései	16
7.2.1. Az ingatlan piaci forgalmi értékének a meghatározása	17
7.2.2 A kisajátítás során keletkező visszamaradó terület értékcsökkenése meghatározása.....	21
7.2.3 A kisajátítás során keletkező műszaki kár meghatározása	21
7.2.4 A kisajátítás során keletkező zöldkár meghatározása	21
7.2.5 A kisajátítás során keletkező járulékos költségek meghatározása	21
8. A szakértői válaszok	23
8.1. Kártalanítás összeg	23
9. Mellékletek.....	25

2. Megbízás

A Baranya Megyei Kormányhivatal (7621 Pécs, Megye utca 19.) 2018. október 12.-i végzése alapján, a BAB/12/01451-2/2018 szám alatti ügyében rendelt ki szakértőként a 7960 Sellye, külterület 045/2 helyrajzi számú, kivett Gürü-csatorna megnevezésű ingatlan kisajátítási eljárásában, mely kirendelést 2018.10.15. napján kézhez kaptam.

3. A rövid tényállás

A kisajátítás célja vízgazdálkodás, víziközmű-szolgáltatás („Vízvisszatartás és tájhasználat-váltás tervezése az Ős-Dráva Programban – KEHOP-1.3.0-15-2016-00014”). A közérdekű cél megvalósítása kizárólag a tárgyi ingatlanon kerülhet sor, mert a fenntartható vízgazdálkodás infrastrukturális feltételeinek javítása, a vízvisszatartást, vízkészlet megőrzését támogató és a vizek mennyiségi és minőségi védelmét szolgáló, a tájhasználat-váltást, az ökológiai szempontokat figyelembe vevő vízgazdálkodási rendszer megvalósítása és ennek keretében víztározók, új mederszakaszok építése, mederkotrások elvégzése, műtárgyak építése, felújítása, vizes élőhelyek, holtágak vízpótlása, Drávai mellékágak revitalizációja, szivattyúzási pontok létesítése, felújítása, Drávai vízkivételi mű létesítése, naperómű építése, távvezérlő és monitoring rendszer kialakítása azon a területen történik, amelyen a kérelemmel érintett ingatlan elhelyezkedik. Erre figyelemmel az ingatlan a fenti komplex, egymással összefüggő célok és létesítmények megvalósításához mindenképpen szükséges.

A kérelemben írtak szerint továbbá az Ős-Dráva Programban megvalósítani tervezett közcélú vízgazdálkodási infrastruktúra fejlesztés folyamatos hosszútávú fenntartása, üzemeltetése csak a Magyar Állam saját tulajdonú, a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő ingatlanán eszközölhető, a közcélú vízgazdálkodási infrastruktúra folyamatos hosszútávú fenntartása, üzemeltetése a tulajdonjogból fakadó jogosítványok gyakorlását igényli.

A kérelemhez csatolt kisajátítási terv szerint a kivett Gürü-csatorna megjelölésű 13228 m² területű ingatlan egésze szükséges a kisajátítási cél megvalósításához.

4. A szakértő feladata

A szakértő feladata a következő oldalakon található végzés másolatában, illetve az ügyiratban található kérdésekre a szakértői válaszok megadása, a közigazgatási eljárásban történő felhasználás céljából.

Megbízott feladata, hogy a rendelkezésre álló dokumentumok tanulmányozását követően a megbízásban foglaltak teljesítése céljából helyszíni szemlét tartson, a látottakat fényképfelvételeken rögzítse, majd gyűjtsön információt az ingatlanok kisajátítási értékének alátámasztása végett, illetve a végzésben szereplő kérdések megválaszolása céljából.



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dokumentum: BAB/12/01451-2/2018
Ügymező: Dr. Nagy Amália
Telefon: 72795-806

Térny: A Dél-dunántúli Vízügy Igazgatóság szakértő
előzetes kiemelés iránti kérelme a **sellyei 045/2
hrsz-ú ingatlanra**

V e g z e s

A Dél-dunántúli Vízügy Igazgatóságnak (7623 Pécs, Köztársaság tér 7.) a továbbiakban *keremező* a **sellyei 045/2 hrsz-ú** ingatlan vonatkozásában kisajátítási eljárás megindítását megelőzően előterjesztett szakértő kiemelés iránti kérelme ügyében a kisajátításért járó kártalanítási összeg megállapítására vonatkozó szakvélemény elkészítésére szakértőként a

Pannonhome Ingatlankezelő, Ingatlanforgalmazó és Ingatlanvagyon-értékelő Kft. (székhely: 7623 Pécs, Ret u. 5.) igazságügyi szakértői gazdasági társaságot rendelem ki.

A szakértő feladata

- tartson helyszíni szemlét
- határozza meg az ingatlan forgalmi értékét: piaci összehasonlító adatokon alapuló értékeléssel, vagy amennyiben az ingatlan forgalmi értéke e módszerrel nem állapítható meg úgy a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott szempontok figyelembevételével
- nyilatkozzon arról az ingatlanon jelenleg milyen művelés folyik
- nyilatkozzon a termés várható betakarításának idejéről
- vizsgálja a kisajátítással kapcsolatos értékváltozást és költéseket:
 - o határozza meg az ingatlan meze és erdőgazdasági művelésével összefüggő kártalanítás értékét, ennek során vegye figyelembe a Kstv. 19. § (1) a) és b) pontja (2) bekezdése, 20. § a) pontja rendelkezéseit,
 - o határozza meg a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenését
 - o határozza meg a kisajátítással összefüggésben esetlegesen felmerülő műszaki kar- és járulékos költségeket
- a fentiek alapján nyilatkozzon az egyes jogosultak vonatkozásában a kártalanítás összegére. Az orvogyi jog és nollig tartó részvételvezetői jog megszűnéséért járó kártalanítás megállapításánál vegye figyelembe Kstv. 17. § (2)-(3) bekezdés rendelkezését

Fenti feladat elvégzéséhez igazságügyi szakértő szakkonzultáns igénybevételeéhez hozzájárulok.

Hatóság: Főosztály Hatósági és Oktatás Osztály
7621 Pécs, Megye utca 19. (7623 Pécs, Pf.: 414)
☎ +36-72 795-823 ☎ +36-72 507-012 ✉ hatóság@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

A helyszíni szemle lebonyolításához CASCO-val rendelkező saját személygépkocsi-használatot engedélyszek. Tájékoztatom a szakértőt, hogy az elvégzett munkáért szakértői díj és költségterítés jár, melyet a kérelmező köteles viselni. A díjjegyzéket a 3/1986. (III.21.) IM rendelet alapján kell megállapítani.

Felhívom a kirendelt szakértőt, hogy jelen végzés kézhezvételét követő 20 nap alatt

- szakvéleményt 3 példányban
- a díjjegyzéket 2 példányban

készítse el és azt a Baranya Megyei Kormányhivatal (7621 Pécs, Megye u. 19.) részére küldje meg.

Felhívom a figyelmét, hogy a tudomásra jutástól számított 5 napon belül köteles közölni, ha az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 45. § (4) bekezdésben meghatározott valamely tény fennáll, így amennyiben feladatát a megadott határidőre nem képes teljesíteni, a tudomásra jutástól számított 5 napon belül azt - az ok megjelölésével - közölje.

Tájékoztatom, hogy eljárás bírsággal sújtható, ha közelozerzségét önmagában megszűrt mérték legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege természetesen személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint.

Tájékoztatom, hogy amennyiben hamis szakvéleményt ad, a Büntető Törvénykönyvbe ütköző cselekményt követ el, amely büntelődési felelősségre vonást von maga után, továbbá az igazságügyi szakértői tevékenységre vonatkozóan tett esküben foglaltakat köteles megtartani.

Tájékoztatom a kérelmezőt, hogy

- az előzetes szakvéleményt a később indított kizárítási eljárásban a kizárítás kérelmében - az előzetes szakvélemény csatolásával - elterjesztett kérelmére szakértői véleményként kell felhasználni.
- az előzetes szakvélemény felhasználása során az előzetes szakvéleményi ügytől tekinteni, mintha azt a kizárítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna. A kizárítási hatóság gondoskodik a szakvélemény ügyfelek részére történő megküldéséről.

Jelen végzés a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs. A végzés közlésétől számított 30 napon belül a kérelmező és a szakértő - jogszabálysértésre hivatkozva - a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz (7621 Pécs, Rákóczi ut. 34.) címzett, a Baranya Megyei Kormányhivatal ellen benyújtott keresettel annak bírósági felülvizsgálatát kérheti. A bírósággal való elektronikus kapcsolattartás esetében a keresetlevelet elektronikusán kell benyújtani a Baranya Megyei Kormányhivatal hivatali kapujára. Amennyiben a fél a közigazgatási perben jogi képviselő nélkül jár el, a keresetlevelet a polgári perben és a közigazgatási bíróság eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 21/2017. (XII.22.) IM rendeletének 13. mellékletében meghatározott nyomtatványon is elterjesztheti. *(tovább: tájékoztatás: <http://birosag.hu/e-per-2018/e-kapcsolattartas-egy-es-uyfajtekban/>)* A fél a perben tárgyi illetékfeljegyzési jog illet meg. A bíróság a per tárgyaláson kívül bírálja el a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a félperes a keresetlevélben kérheti. Az erre irányuló kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem iránti kéréslem formájában a döntés végrehajtásának felfüggesztését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az

ezer igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényekről valószínűsíteni kell a bíróság a keresetével beérkezését követő 45 napon belül tárgyalást tart.

Indokolás

A kérelmező 2018. október 11. napján a kisajátítási eljárás megindítását megelőzően szakértői rendeletet kérte tárgyi ingatlan vonatkozásában. A kérelemben írtak szerint a kisajátítás célja vízgazdálkodás, vízellátó-szolgáltatás (vízviszatarlás és tápvízszállítás) költés tervezése az Ős-Dráva Programban (KEHOP-1.3.9-15-2016-00614). A közérdekező cél megvalósítása kizárólag a tárgyi ingatlanon kerülhet sor, mert a fenntartható vízgazdálkodás infrastrukturális feltételeinek javítása, a vízviszatarlást, vízkészlet megőrzését támogató és a vizek mennyiségi és minőségi védelmét szolgáló, a tájnyelvet váltást, az ökológiai szempontokat figyelembe vevő vízgazdálkodási rendszer megvalósítása és ennek keretében víztorcsok, új mederszakaszok építése, mederkorrasok elvégzése, műtárgyak építése, felújítása, vízes előhelyek, holtágak vízpótlása, Dráva mellettkégek leválcázása, szivattyúzás pontok létesítése, felújítása, Drávai vízkivétel mű létesítése naperómi építése, távvezeték és monitoring rendszer kialakítása azon a területen történt, amelyen a kérelemmel érintett ingatlan elhelyezkedik. Erre figyelemmel az ingatlan a fenti komplex, egymással összefüggő célok és létesítmények megvalósításához mindenképpen szükséges.

A kérelemben írtak szerint továbbá az Ős-Dráva Programban megvalósítani tervezett közcélú vízgazdálkodási infrastruktúra felállítás folyamatos hosszútávú fenntartása, üzemeltetése csak a Magyar Állam saját tulajdonú, a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő ingatlanon eszközölhető, a közcélú vízgazdálkodási infrastruktúra folyamatos hosszútávú fenntartása, üzemeltetése a tulajdonjogból fakadó jogosítványok gyakorlását igényli.

A kérelemhez csatolt kisajátítási terv szerint a kivett Gáló-csatorna megjelölésű, 13228 m² területű ingatlan egésze szükséges a kisajátítási cél megvalósításához.

A Kstv. 37/B. § (1) bekezdés szerint kisajátítási hatóság a kisajátítást kérő kisajátítási eljárás megindítását megelőzően előterjesztett kérelemre az a törvény szerinti szakértőt rendel ki a **kisajátításra vonatkozó szakvélemény** (s továbbiakban: előzetes szakvélemény) **előzetes elkészítése céljából**. A Kstv. 37/C. § (3) bekezdés szerint: **a szakértő az előzetes szakvélemény elkészítése során a kisajátítási eljárás szabályai szerint jár el.**

A Kstv. 2. § 1) pontja a vízgazdálkodási célból történő kisajátítást közérdekező célként minősíti. E közérdekező célra a Kstv. 4. § (1) k) pontjában meghatározott feltételek fennállása mellett lehetséges a kisajátítás. A Kstv. 4. § (1) ki) és kd) pont értelmében a kisajátítás lehetséges esete: vízkár elhárítási (arviz., belvíz, eszály) célú létesítmények megvalósítása, továbbá felszíni és felszín alatti vízkészletek közérdekező igénybevételre tározása, el- illetve továbbvezetésével szolgáló létesítmények megvalósítása.

A rendelkezésre álló iratokból és információkból megállapítható, hogy a kérelem megfelel a Kstv. 2. § 1) pontjában és a 4. § (3) ki) alpontjában és kd) a) pontjában foglalt feltételeknek. A kérelemben megjelölt projekt megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket a 149/2016. (VI.13.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította. A projekt célja a vízkészlet megőrzést támogató a vizek mennyiségi és minőségi védelmét szolgáló az ökológiai

szempontokat figyelembe vevő vizsgádkodási rendszer megvalósítása. Továbbá a kérelmező a költségek fedezésére előreláthatóan szükséges összeget előzetesen letétbe helyezte.

A Kstv. 9. § (1) bekezdés szerint a kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért az ingatlanon fennálló jog jogosultját pedig a joga megszűnéséért - a zálogjog és a végrehajtási jog jogosultja kivételével - teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg. A (2) bekezdés szerint a megszünt jogokért járó kártalanítást az ingatlan tulajdonjoga elvonásáért járó kártalanításnál figyelembe kell venni.

A Kstv. 9. § (3) bekezdés szerint a kártalanítás összegének megállapítása során

a) az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét

b) ha az ingatlan valószínűsített forgalmi értéke - összehasonlításra alkalmas ingatlanok, illetve ezek forgalmának hiányában, vagy forgalmukra jogszabályban elrendelt korlátozás, illetve más ok miatt - nem alapítható meg az ingatlan településen belüli fekvését, közművekkel való elárthatóságot, ennek hiányában a közművesítés lehetőségét, földrajzi és gazdasági adottságait, termőföld esetén a művelési állapotát, a földminősítés szempontjait és az ingatlan javvelmezőségét kell figyelembe venni.

A Kstv. 19. § (1) bekezdés értelmében a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéseket meg kell téríteni. Értékvesztésnek kell megteríteni különösen

a) a mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a lábon álló és függő termés értékét; ha az a birtokbaadás időpontjában már megállapítható ennek hiányában a folyó gazdasági év várható termésének értékét;

b) erdő esetében a lábon álló faállomány értékét;

c) az ingatlan egy részének kisajátítása esetén a vissza maradt ingatlanrész értékének csökkenését.

A Kstv. 19. § (2) bekezdés szerint a lábon álló és függő termés értékéből, illetőleg a folyó gazdasági év várható termésének értékéből le kell vonni az elmaradt mezőgazdasági munkák költségét.

A Kstv. 20. § a) pontja szerint a kisajátítással kapcsolatos költségként meg kell téríteni mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a folyó gazdasági évben elvégzett mező- és erdőgazdasági munkák költségét és az egyéb ráfordítások költségét.

A Kstv. 21/A (1) bekezdés szerint a kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezett - az ingatlan tulajdonjogának elvonásáért, az ingatlanon fennálló jogok megszűnéséért, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéséért és költségeken járó kártalanításon felül - köteles megteríteni a kisajátítással közvetlenül összefüggően

a) a költzkódés,

b) üzemszerű gazdasági tevékenységet folytató személy vagy szervezet esetében

ba) az üzemáttelepítés, üzemszervezés,

bb) a termelés kiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléseből adódó bevételkiesés, valamint

c) az a) és b) pontban foglaltakon túl mérően a kisajátítás okozta hátrányok kiküszöbölése

miatt a kártalanításra jogosultnál - a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő legfeljebb 90 napon belül - felmerült indokolt és igazolt költséget (az a)-c) pontokban szereplő költségek a továbbiakban együtt: járulékos költség). A (2) bekezdés szerint a kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezett kivételiesen indokolt esetben 90 napon túl felmerült járulékos költség megtérítésére is kötelezhető, ha a

Hatósági Főosztály/Hatósági és Oktatási Osztály
7621 Pécs, Megye utca 19. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 412

☎ +36-72 795-622 ☎ +36-72 507-611 ✉ hatosag@baranya.gov.hu Honlap: www.bamk.hu

kártalanításra jogosult igazolja, hogy a költségek omnibuszban kívül merültek fel 30 napon túl. A költségek felmerülésének időpontja ebben az esetben sem lehet későbbi, mint a kiszámlított ingatlan birtokba bocsátását követő 6 hónap.

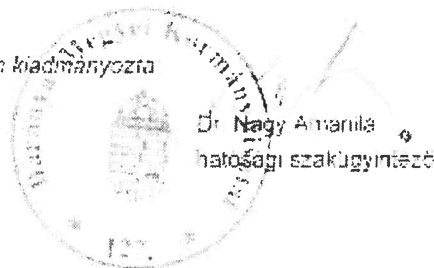
A Kstv. 17. § (2) bekezdés szerint a haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan kiszámlítása esetén - ha a tulajdonos pénzzel kártalanításban részesül - a megszünt haszonélvezeti jog értékét az eset összes körülményeinek pontos mérlegelésével kell meghatározni. Ennek során figyelembe kell venni különösen a haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan jellegét, a haszonélvezeti jog gyakorlásának módját, a jogosult személyi körülményeit, a hasznosítás lehetőségét és a hasznosítással elérhető anyagi előnyöket, továbbá a haszonélvezeti jognak az ingatlan forgalmi értékére gyakorolt hatását. A (3) bekezdés szerint a haszonélvezeti jogért járó kártalanítás nem lehet kevesebb az illetékekről szóló törvény alapján a vagyoni értékű jogok megszerzése után fizetendő illeték számításának alapjánál, de nem érheti el azt az összeget, ami haszonélvezeti jog fennállása hiányában a tulajdonos részére kártalanításként járna.

Fentekre tekintettel a kiszámlítáért járó kártalanításra vonatkozó előzetes szakvélemény elkészítésére - a rendelkező részben foglaltak szerint - a Pannorhome Kft. igazságügyi szakértő gazdasági társaságot, rendeltetési célú szakértőt.

A végzésemet a vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a Kstv. 37/C § (2) (4) bekezdés és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 77. § (1)-(2) bekezdése, továbbá az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 45. §-a alapján hoztam meg. A Kormányhivatal hatásköre a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 96/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdésén, illetékessége a 2. § (1) bekezdésén, a Kstv. 37/C § (2) bekezdésén, 22. § (2) bekezdésén és az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján alapul. A jogorvoslati lehetőséget a Kstv. 37/C § (9) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § 5D §-án, valamint a polgári perren és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 21/2017. (XII. 22.) IM. rendelet 1. § (2) bekezdésén alapul.

Pécs, 2018. október 12.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadományozta



A végzéshez kapcsolódó:

1. Pannorhome Kft. 7623 Pécs, Ret u. 5. (melléklet iratok)
2. Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 7623 Pécs, Kőziárás u. 7.
3. Irattár

Hatósági Főosztály Helyi és Országos Osztály
7621 Pécs, Megye utca 19. ☎ 7603 Pécs, Pf. 412.

☎ +36-72-795-823 ☎ +36-72-507-012 ✉ hatosag@baranya.gov.hu honlap: www.pamkft.hu

A szakértő feladata:

- I. Tartson helyszíni szemlét.
- II. Határozza meg az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatokon alapuló értékeléssel, vagy amennyiben az ingatlan forgalmi értéke e módszerrel nem állapítható meg, úgy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv) 9. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott szempontok figyelembe vételével.
- III. Nyilatkozzon arról, hogy az ingatlanon jelenleg milyen művelés folyik
- IV. Nyilatkozzon a termés várható betakarításának idejéről
- V. Vizsgálja a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéseket és költségeket:
 - a. határozza meg az ingatlan mező- és erdőgazdasági művelésével összefüggő kártalanítás értékét, ennek során vegye figyelembe a Kstv. 19. § (1) a) és b) pontja, (2) bekezdése, 20. § a) pontja rendelkezéseit.
 - b. határozza meg a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenését.
 - c. határozza meg a kisajátítással összefüggésben esetlegesen felmerülő műszaki kárt és járulékos költségeket.
- VI. A fentiek alapján nyilatkozzon az egyes jogosultak vonatkozásában a kártalanítás összegére. Az özvegyi jog és holtig tartó haszonélvezeti jog megszűnéséért járó kártalanítás megállapításánál vegyes figyelembe a Kstv. 17. (2)-(3) bekezdés rendelkezését.

5. A helyszíni szemle és előzményei

A helyszíni szemlét 2018. október 20.-án 10:00 órakor megtartottuk. A helyszíni szemlén a Pannonhome Kft. munkatársai jelen voltak.

A helyszíni szemle során a szakvéleményben érintett ingatlanról és közvetlen környezetükről állapotot rögzítő fotókat készítettünk.

6. Felmérés eredménye, forgalmi érték meghatározása

6.1 Szakértői munka ismertetése

A kirendelő hatóság végzése és az ahhoz csatolt iratok alapján a szakértő feladata annak megállapítása, hogy az érintett ingatlan illetve ingatlanrész milyen forgalmi értéket képvisel, illetve hogy a kisajátítás fejében mekkora kártalanítási összeg illeti meg a tulajdonosokat.

A szakértő feladata annak megállapítása, hogy a kirendelésben szereplő ingatlan kisajátítási eljárása során milyen kártalanítási összeg felel meg az ingatlan helyben kialakult forgalmi értéknek, figyelembe véve a 2007. évi CXXIII. törvény 9. § (1-3) bekezdésében foglaltakat, vagyis a teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás szabályait.

Az ingatlanforgalmi értékbecslés összeállításakor forgalomképes, per, teher és igénymentes tulajdonviszonyokat tételeztem fel, azokon a kötelezettségeken kívül, amelyekre a szakvéleményben kitértem.

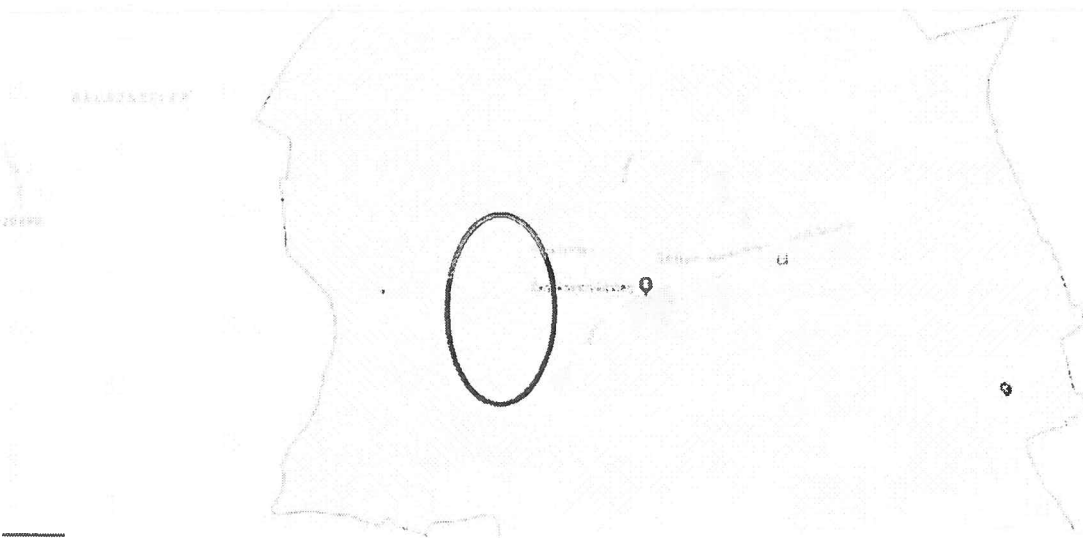
6.2 Alapadatok

A szakvélemény elkészítéséhez rendelkezésünkre állnak az alábbi iratanyagok:

- ◇ Tulajdoni lap 2018.10.05.
- ◇ Térképmásolat 2018.10.05
- ◇ Az érintett területeken készített fotók
- ◇ 3 évre visszamenő földek adásvételi hirdetményei

6.3 Környezet

Az értékelt ingatlan Baranya megyében, a megyeszékhelytől DNy-ra kb. 50 km-re található, Sellyén, az Ormánság központjában. A település lélekszáma 2017-ben 2.495 fő. A település infrastrukturális ellátottsága városi szintű. Az ingatlan a település külterületén helyezkedik el, kivett terület.



Az ingatlan a település központjától Ny-ra helyezkedik el a lakóterület közelében külterületen. Az ingatlant É-i és D-i irányból közút határolja, Ny-i és K-i irányból erdős, mocsaras területek, illetve szántók határolják.



6.4 Ingatlan természetbeni jellemzői, kisajátításkor érvényes övezeti besorolása

A szakvéleményben érintett ingatlan a település külterületén található, a belterülethez közel. Az ingatlan környezetében mezőgazdasági, erdőgazdálkodási területek helyezkednek el, illetve D-i irányból vasút halad el.

Az értékelt ingatlan telek területe 1.3228 m² (1,3228 Ha). A telek hosszúka, nyomsáv alakú kanyargós vonalvezetésű.

Az ingatlan művelés alól kivett terület, melyen erdőművelés és mezőgazdasági művelés nem történik, vízgazdálkodási területként hasznosított.

Az ingatlan megközelítése jogilag a településről DNy-i irányba elhaladó aszfaltozott útról biztosított. Az ingatlan természetben nehezen megközelíthető, nádasos-bokros terület, az árokmeder mocsaras, nem megfelelően karbantartott. A területen számottevő faállomány nem található.

Az ingatlan közművesítetlen.

Az ingatlan kerítetlen, építmény nem található rajta.

**A szabályozási tervrészlet alapján az ingatlan beépítésre nem szánt övezetben
helyezkedik el vízgazdálkodási területbe sorolt (V-1)**

**Vízgazdálkodási terület
20.§**

(1)A „V” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos területek elhelyezésére szolgál (vízfolyások, jelentősebb árkok, vízmű területek).

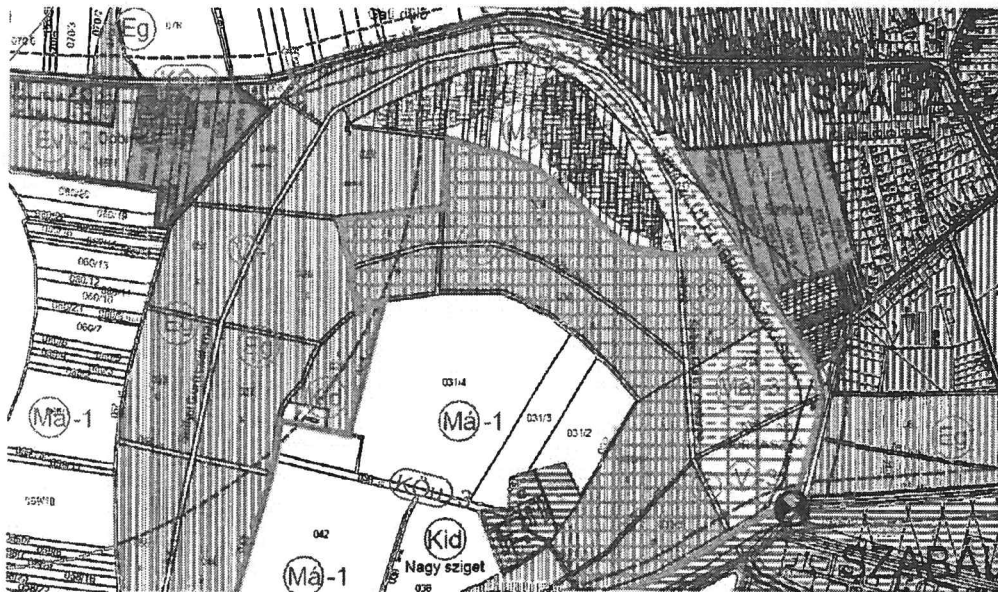
(2)A terület lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3)A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el

(4)A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak. A betartandó előírásokat magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.

(5)A „V-3” jelű övezet a település területén kialakult tavak területe. A tavak kialakítása vízjogi engedély-köteles. Az övezetben a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi létesítmények építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a)szabadonálló beépítési mód
- b)legfeljebb 300 m² beépítettség
- c)épületenként legfeljebb 150 m² beépített alapterület
- d)legalább 3 m. de legfeljebb 4,5 m építménymagasság
- e)30-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagú héjalás, vagy nádfedés
- f)hagyományos homlokzatszínezés
- g)10 m-es elő-, oldal- és hátsóker
- h)terepszint alatti építményekkel kapcsolatban jelen rendelet 7.§ (2) bekezdés előírásai érvényesek



6.5 Épületek, létesítmények

Az ingatlanon épület nem található, beépítetlen területként kezelhető.

6.6 Faállomány, ültetvény

Az ingatlan művelés alól kivett terület, melyen erdőművelés és mezőgazdasági művelés nem történik, jelentős zöldkár a kisajátítás során nem keletkezik.

6.7 Az ingatlan jogi szempontok szerinti értékelése

Az értékelés során 2018.10.05. állapotnak megfelelő tulajdoni lap alapján végeztük el az ingatlan jogi vizsgálatát.

Ingatlan nyilvántartási adatok	
Fekvése (belterület/külterület):	külterület
Az ingatlan megnevezése:	kivett Gürü-csatorna
Telek területe, m ² :	1.3228 m ²
Tulajdonos(ok) tulajdoni hányada:	Sellye Város Önkormányzata 1/1
Széljegy(ek) tartalma:	nem tartalmaz
Bejegyzett szolgálmi jog(ok):	nem tartalmaz
Terhek:	33630/2008/2007.12.27. Natura 2000 terület. ✦ 33630/2009.05.13. Vezetékjog. Jog.: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
Ingatlan nyilvántartáson kívüli terhek/egyéb információk:	nincs információ

A tulajdoni lapon szereplő vezetékgjog bejegyzésre vonatkozó háttér dokumentáció nem állt rendelkezésre az értékelés során. A bejegyzés az ingatlan használatát illetve a forgalomképességét nem befolyásolja.

A tulajdoni lapon szereplő Natura 2000 terület bejegyzés célja, hogy az élőhelytípusok/fajok kedvező természetvédelmi helyzetét fenntartsák, helyreállítsák. A hasonló ingatlanok esetében a bejegyzés az ingatlan forgalomképességét nem befolyásolja.

6.8 Az kisajátítandó ingatlanrész jellemzése

Az ingatlan teljes kisajátítása történik. Visszamaradó terület nincs.

7. Szakértői munka bemutatása

7.1 Alaptézis, fogalom meghatározások

Figyelemmel a kirendelő végzésben meghatározott feladatokra, a szakértői vélemény elsődleges alapját a Kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (továbbiakban Kisajátítási tv), az Épített Környezet Alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.), valamint az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet (OTÉK) rendelkezései képezik.

Az ingatlanérték meghatározása alapesetben az ingatlanértékelésre vonatkozó jogszabályok illetve a hatályos TEGOVA iránymutatásainak, ajánlásainak figyelembe vételével készül.

Jelenleg az ingatlanforgalmi értékelések területén sincs a Magyar Igazságügyi Kamarának kidolgozott módszertani elve melyet figyelembe kellene vennünk.

Az Európai Értékelési Szabvány (EVS), a **piaci értéket** az alábbiak szerint definiálja:

A piaci érték azt az árat jelenti, amelyen a földterület és az épületek tulajdonjoga értékesíthető hajlandóságot mutató eladó és hajlandóságot mutató vevő között magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában, feltételezve, hogy az ingatlan nyilvánosan került piacra, hogy a piaci feltételek lehetővé teszik a szabályos ügyrendezést, és hogy az ingatlan természetét figyelembe véve elegendő idő áll rendelkezésre az értékesítési tárgyalások lefolytatásához.

A **forgalmi érték** általánosan elfogadott **definíciója** szerint azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában várhatóan eladható.

A Kisajátítási törvény 9. §. (1) bekezdése kimondja, hogy a kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért, az ingatlanon fennálló jog jogosultját pedig joga megszűnéséért teljes, azonnali, és feltétlen kártalanítás illeti meg.

Ez azt jelenti, hogy a kártalanítás összegnek meg kell egyeznie azzal az összeggel/értékkel, amelyből azonos jogot szerezhet és az azonos jog megszerzéséig és birtokba vételéig felmerült költségei és eközben keletkezett kárai megtérülnek.

7.1.1. Piaci összehasonlító adatok alapuló értékelési módszer

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait analizálja, és ezeket

összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot 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.

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m²-re vetítve, de egyes esetekben más volumenmérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m³, szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- Műszaki szempontok
- Építészeti szempontok
- Használati szempontok
- Telekadottság
- Infrastruktúra
- Környezeti szempontok
- Alternatív hasznosítás szempontjai
- Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végző érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

7.1.2. A hozamszámításon alapuló értékelés

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő összes számszerűsíthető kiadások különbözetéből, a tiszta jövedelmek alapján vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke, amelyek a vagyontárgy bérbeadásakor keletkeznének, illetve egy vállalkozás esetében az adott ingatlan hozna.

Ennél a módszernél tehát azt vizsgáljuk, hogy a vagyontárgy képes-e a befektetett tőkére vonatkozóan elvárt megtérülést biztosítani.

Főbb lépései:

- Az ingatlan lehetséges, alternatív használati módjainak elemzése
- A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként
- Jövőbeni pénzfolyamok felállítása használati módonként
- Tőkésítési kamatláb meghatározása
- A pénzfolyamok (jövedelmek) jelenértékének meghatározása
- A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték

7.1.3. Költségalapú értékelési módszer

Ez a módszer a vagyontárgy újraelőállításának illetve helyettesítésének költsége alapján állapítja meg az értéket, módosítva (csökkentve) a fizikai kopásból (időmúlás) és a funkcionális avulásból származó értékcsökkentés létező és mérhető értékével. Tekintettel arra, hogy ezzel csak a felépítmény értéke állapítható meg, ezért a felépítményhez tartozó telek értékét a kapott értékhez hozzá kell számítani. Az így kapott érték nem vagy nem feltétlenül tükrözi a valós piaci viszonyokat.

Főbb lépései:

1. A telek értékének meghatározása piaci összehasonlító módszerrel (a telket úgy kell figyelembe venni, mintha üres lenne – telek értékét sosem avultatjuk!)
2. A felépítmény újraelépítési vagy pótlási költségének meghatározása
3. Avulások számítása
4. Összegzések (1 + 2 – 3) után a nettó pótlási költség meghatározása

7.2 Kártalanítási összeg megállapításának lépései

A **feltétlen kártalanítás** azt jelenti, hogy a kártalanítást nem lehet a jogosult személyétől, körülményeitől, vagy a kisajátítási cél jelentőségétől, a kisajátítás körülményeitől függővé tenni. A kártalanítás e feltétele nem számszerűsíthető egzaktul, azonban meghatározható a feltétlen kártalanítás követelményrendszere ingatlanértékelés szempontjából.

A kártalanítási összeg meghatározásának főbb lépései:

1. Megállapítjuk a ténylegesen kisajátítandó ingatlan forgalmi értékét.
2. Amennyiben a kisajátítás során nem teljes ingatlan kerül kisajátításra, úgy megállapítjuk a visszamaradó területek értékcsökkenését, azaz megvizsgáljuk, hogy a megmaradó területrészt hasznosíthatósága és/vagy a megmaradó terület fajlagos értéke negatívan változik-e, vizsgáljuk, egyáltalán forgalomképes-e a visszamaradó területrészt.
3. Megállapítjuk a kisajátítandó illetve a visszamaradó területeken keletkező „károkat”. Károk típusai.
 - **A műszaki kár** az ingatlanon található épületek, építmények elbontásából, átalakításából adódó kár.
 - **A zöldkár esetében két fajta kárról beszélhetünk.**
 - **Éven belüli** zöldkárról akkor beszélünk, ha a kisajátítás olyan növénykultúrát érint, melyek vetéskorja éven belüli.
 - **Éven túli** zöldkárról akkor beszélünk, a kisajátítás olyan ültetvényt, telepítvényt érint, melyek kisajátítást követően is legalább egyszer jövedelmet termelnek.
4. A kisajátítás során keletkező járulékos költségek meghatározása (A 2007. évi CXVIII. kisajátítási törvény 21/A. pontja alapján)
5. A fentiek összessége adja meg a teljes és feltétlen kártalanítás összegét

A szakértésben az ingatlanon lévő egyéb **vagyoni értékű jogok** értékét is egyidejűleg meghatároztuk, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-a alapján:

„A vagyoni értékű jogok egyévi értékű az ezzel terhelt dolog - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének huszadrészét kell tekinteni.

Amennyiben a vagyoni értékű jog valamely személy életének, házasságának vagy özvegyiségének idejére terjed, annak értékét az illető személy életkorához képest a következő módon kell megállapítani:

- ha a vagyoni értékű jog jogosultja 25 évesnél fiatalabb, az egyévi érték 10-szerese,
- ha 25-50 éves, az egyévi érték 8-szorosa,
- ha 51-65 éves, az egyévi érték 6-szorosa,
- ha pedig 65 évnél idősebb, úgy az egyévi érték 4-szerese lesz az érték.”

7.2.1. Az ingatlan piaci forgalmi értékének a meghatározása

A hasonló beépítetlen területek értékét a piaci összehasonlító módszerrel kapott érték jellemzi a legjobban. A hasonló ingatlanok bérbeadása nem jellemző, ezért a hozam értékelési módszert nem végeztük el. Az ingatlanon felépítmény nem áll, ezért a költségmódszer értékelését sem végeztük el.

Az ingatlan övezeti előírásai, illetve hosszúkás, nyomvonal jellege miatt a piaci résztvevők számára jelentős értéket nem képvisel. Az ingatlan korlátozottan piacképes. Potenciális vevőkörü rétege szűk, jellemzően csak az Önkormányzatok, esetleg a Magyar Állam, illetve a területi vízügyi hatóságok jelölhető meg. A fentiekre tekintettel a hasonló funkciójú ingatlanoknak kimondott ingatlanpiaca nincs, így hasonló ingatlanok a szabadpiaci ingatlanforgalomban nem jelennek meg.

A hasonló ingatlanok értékét nem befolyásolják, hogy milyen területegységek között helyezkedik el, illetve választ el egymástól. Általánosságban elmondható, hogy a beépítésre nem szánt ingatlanok közművesítettsége nem jellemző, méretbeli eltérésük a fajlagos értéket nem befolyásolja valamint az ingatlan fajlagos értéke jóval alacsonyabb, mint a környezetében elhelyezkedő mezőgazdasági, erdőgazdasági funkciójú ingatlanok értéke.

Az értékmeghatározás során árok megnevezésű összehasonlító adat az adott térségből nem állt rendelkezésre, mind a NAV szóbeli tájékoztatása alapján, mind az általunk átvizsgált elmúlt 2 év hirdetésményei alapján. A fentiekre tekintettel a piaci összehasonlító értékelési módszert jellemzően rét és legelő művelésű ingatlanokkal végeztük el. Az ingatlanpiaci tapasztalatok alapján a legalacsonyabb fajlagos m² árral jellemezhető mezőgazdasági besorolású ingatlanok (legelő, rét, gyepek, mocsár, nádas stb.) értékéből vezethető le a hasonló funkciójú ingatlanok értéke, oly módon, hogy a hasznosíthatóságra vonatkozóan -50%-os korrekciót alkalmazunk.

Az Ormánságban elhelyezkedő ingatlan adásvételek adatai alapján a rét és legelő művelési ágú ingatlanok vonatkozásában viszonylag kis szórást mutatnak. A szakvélemény elkészítése során megfelelő számú összehasonlító adat állt rendelkezésre az adott térségből, melyek a Foldek.hu oldalon elérhető termőföldek hirdetésményeiből használtuk fel, tekintettel arra, hogy a NAV tájékoztatása alapján „árok” megnevezésű ingatlanokra hasonlító adatot nem tudnak rendelkezésünkre bocsátani. A kialakult módszer alapján több ingatlan adatait vettük figyelembe az érték meghatározása során (táblázatok szerint).

Az adásvételek során a hasonló funkciójú ingatlanok (rét, legelő, gyepek, mocsár, nádas) értékében az elmúlt 2 évben jelentős változás nem történt, ezért az eltelt időre vonatkozóan korrekciót nem alkalmaztunk.

Az ingatlan forgalmi értékét az alábbiakban határoztuk meg.

Piaci összehasonlító módszer													
7960 Sellye, külterület 045/2 hrsz													
Az ingatlan értékének meghatározása													
A környezet ingatlanok fajlagos telekárát													
Helyszín	hrsz	Idő	funkció	jellemezők	méret	Tényleges adószámla (T)	piaci ár*	fajlagos ár	korrekció használatra vonatkozóan	korrigált fajlagos m ² ár			
1	Rádfalva	044/8	rét	mezőgazdasági ingatlan	7476	T	450 000	60	-50%	30			
2	Szaporca	0213/3	legelő	mezőgazdasági ingatlan	961	T	24 000	25	-50%	12			
3	Kéncs	023/3	rét	mezőgazdasági ingatlan	4604	T	230 000	50	-50%	25			
4	Körös	020/6	legelő	mezőgazdasági ingatlan	15594	T	510 000	33	-50%	16			
5	Körös	020/5	legelő	mezőgazdasági ingatlan	14322	T	510 000	36	-50%	18			
6	Sellye	0118/4	legelő	mezőgazdasági ingatlan	60839	T	3 040 000	50	-50%	25			
7	Pisákó	067/6	legelő	mezőgazdasági ingatlan	2366	T	32 000	14	-50%	7			
8	Zaláta	041/11	legelő	mezőgazdasági ingatlan	14189	T	600 000	42	-50%	21			
9	Csányoszió	0208/14	rét	mezőgazdasági ingatlan	9995	T	500 000	50	-50%	25			
10	Gilvánfa	09/7 és 09/8	legelő	mezőgazdasági ingatlan	9499	T	490 000	52	-50%	26			
11	Okorág	0130/3	legelő	mezőgazdasági ingatlan	4162	T	250 000	60	-50%	30			
12	Csányoszió	0234/18	rét	mezőgazdasági ingatlan	5690	T	200 000	35	-50%	18			
13	Drávaványi	0120/5	legelő	mezőgazdasági ingatlan	263042	T	11 000 000	42	-50%	21			
14	Markóc	021/19	rét	mezőgazdasági ingatlan	5247	T	300 000	57	-50%	29			
							Átlagár:	43	Korrigált átlagár:	22			
								13 228 m ²		285 837 Ft			

7960 Sellye, külterület 045/2 hrsz

A fenti táblázat alapján az ingatlan piaci forgalmi értéke: 285.837 Ft.

A fenti táblázatban meghatározott ingatlan érték nem minősül a kártalanítási összeg az alábbiakra tekintettel.

A hasonló funkciójú ingatlanokat a jelenlegi tulajdonosnak kell fenntartani, mely éves szinten jelentős költségekkel jár.

A költségek meghatározása során csak a minimálisan elvégzendő évente kétszeri gépi erővel történő kaszálást vettük figyelembe. A költségek meghatározása során 1 m² gépi kaszálás költségét 12 Ft-ban határoztuk meg, mely összeget mind a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, mind a térségben gépi kaszálással foglalkozó Cégek is alátámasztottak. Ezen költségnemen kívül számos egyéb fenntartási munkák is szükségessé válhatnak, azonban ezek eseti munkálatok, melyekkel a szakvéleményben nem számoltunk.

A gépi kaszálás költségét 1 hektár területre vonatkozóan az alábbi táblázatban határoztuk meg. Az 1 m²-re jutó 12 Ft-os költséget csak a töltés területére alkalmaztuk, a vízzel telített árokra, illetve azon területre, melyen esetlegesen védett kultúra található nem. Erre vonatkozóan 50%-os arányt vettünk figyelembe, mely alapján 1 hektár árok megnevezésű ingatlan tényleges kaszálással érintett területe 0,5 Ha.

Gépi kaszálás:	12 Ft/m ²
Ingatlan töltés/vízfelület-védett növényzet aránya:	50%
1 hektár árok megnevezésű ingatlan töltés területe:	5 000 m ²
Gép kaszálás 1 Ha-ra vetített költsége:	60 000 Ft
Évente 2-szeri kaszálás összege:	120 000 Ft
Értékelt ingatlan területe:	1,3228 Ha
Évente 2-szeri kaszálás összege:	158 736 Ft

A fenti táblázat alapján jól látható, hogy éves szinten az értékelt ingatlan gépi erővel történő kaszálásának költség összesen: 158.736 Ft.

Az értékelt ingatlan nem jövedelemtermelő ingatlan, közfeladatot lát el, bérbeadása nem jellemző az ingatlan piacon, tehát bevételi oldala éves szinten 0 Ft.

A meghatározott évenkénti költségeket 5 évre vonatkozóan vizsgáltuk meg, melyet az alábbi táblázatban szemléltettünk.

Árok karbantartási munkák - gépi kaszálással				
1. év végén	2. év végén	3. év végén	4. év végén	5. év végén
158 736 Ft	317 472 Ft	476 208 Ft	634 944 Ft	793 680 Ft

A táblázat alapján jól látható, hogy a 2. év végén az ingatlan fenntartásának költsége meghaladja az ingatlanra megállapított forgalmi értéket.

Az alábbi 5 évet figyelembe vevő táblázat alapján a ráfordítási költség jóval magasabb, mint az ingatlanra megállapított piaci forgalmi érték, ezért az ingatlan kártalanítási összeg 0 Ft-ban határozzuk meg.

7.2.2 A kisajátítás során keletkező visszamaradó terület értékcsökkenése meghatározása

Visszamaradó terület nincs.

7.2.3 A kisajátítás során keletkező műszaki kár meghatározása

A kisajátítással érintett ingatlanon műszaki kár nem keletkezik.

7.2.4 A kisajátítás során keletkező zöldkár meghatározása

A kisajátítással érintett ingatlanon faállomány és ültetvény nincs.

7.2.5 A kisajátítás során keletkező járulékos költségek meghatározása

A 2007. évi CXXIII. kisajátítási törvény alapján a járulékos költségek alapján az alábbi járulékos költségeket köteles megtéríteni:

Járulékos költség

21/A. § (1) A kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezett - az ingatlan tulajdonjogának elvonásáért, az ingatlanon fennálló jogok megszűnéséért, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéséért és költségeikért járó kártalanításon felül - köteles megtéríteni a kisajátítással közvetlenül összefüggően

a) a költözködés,

b) üzletszerű gazdasági tevékenységet folytató személy vagy szervezet esetében

ba) az üzemáttelepítés, üzemátszervezés,

bb) a termelés kiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevétel kiesés, valamint

c) az a) és b) pontban foglaltakon túlmenően a kisajátítás okozta hátrányok kiküszöbölése

miatt a kártalanításra jogosultnál - a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő legfeljebb 90 napon belül - felmerült indokolt és igazolt költséget [az a)-c) pontokban szereplő költségek a továbbiakban együtt: járulékos költség].

(2) A kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezett kivételesen indokolt esetben 90 napon túl felmerült járulékos költség megtérítésére is kötelezhető, ha a kártalanításra jogosult igazolja, hogy a költségek önhibáján kívül merültek fel 90 napon túl. A költségek felmerülésének időpontja ebben az esetben sem lehet későbbi, mint a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő 6. hónap.

A fentiek alapján az ingatlan teljes kisajátítása az egyes járulékos költségeket az alábbiak szerint határozzuk meg, illetve teszünk javaslatot.

a. Költözködés

A kisajátítás során költözködéssel nem szükséges számolni.

ba. Üzemáttelepítés, üzemátszervezés

A kisajátítás során üzemáttelepítéssel és üzemátszervezéssel nem szükséges számolni.

bb. Termelés kiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevételkiesés

A kisajátítás során termelés kieséssel nem szükséges számolni.

8. A szakértői válaszok

8.1. Kártalanítás összeg

- I. Tartson helyszíni szemlét.
Szakvélemény 5. pontjában részletezve
- II. Határozza meg az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatokon alapuló értékeléssel, vagy amennyiben az ingatlan forgalmi értéke e módszerrel nem állapítható meg, úgy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv) 9. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott szempontok figyelembe vételével.
A szakvélemény 7.2.1. pontjában részletezve.
- III. Nyilatkozzon arról, hogy az ingatlanon jelenleg milyen művelés folyik
Szakvélemény 6.4. pontjában alapján az ingatlanon mezőgazdasági és erdőgazdálkodási művelés nem folyik, vízgazdálkodási területként hasznosított.
- IV. Nyilatkozzon a termés várható betakarításának idejéről
Szakvélemény 6.6. pontja alapján mezőgazdasági művelést nem végeznek, így betakarítással nem kell számolni.
- V. Vizsgálja a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéseket és költségeket:
 - a. határozza meg az ingatlan mező- és erdőgazdasági művelésével összefüggő kártalanítás értékét, ennek során vegye figyelembe a Kstv. 19. § (1) a) és b) pontja, (2) bekezdése, 20. § a) pontja rendelkezéseit.
Szakvélemény 7.2.4. pontja alapján az ingatlanon mezőgazdasági és erdőgazdálkodási művelés nem folyik, vízgazdálkodási területként hasznosított.
 - b. határozza meg a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenését.
Szakvélemény 7.2.2. pontja alapján nincs visszamaradó terület.
 - c. határozza meg a kisajátítással összefüggésben esetlegesen felmerülő műszaki kárt és járulékos költségeket.
Szakvélemény 7.2.3. és 7.2.5. pontja alapján műszaki kár és járulékos költség nem merül fel.
- VI. A fentiek alapján nyilatkozzon az egyes jogosultak vonatkozásában a kártalanítás összegére. Az özvegyi jog és holtig tartó haszonélvezeti jog megszűnéséért járó kártalanítás megállapításánál vegyes figyelembe a Kstv. 17. (2)-(3) bekezdés rendelkezését.

A kártalanítás összegének részletezése

7.2.1.	Kisajátítandó ingatlan/rész forgalmi értéke:	0 Ft
7.2.2.	Visszamaradó terület értékcsökkenése:	0 Ft
7.2.3.	Műszaki kár:	0 Ft
7.2.4.	Zöldkár:	0 Ft
	a) Az ingatlanból származó kártalanítási összeg	0 Ft
7.2.5. a)	Költözés:	0 Ft
7.2.5. ba)	Üzemáttelepítés, üzemátszervezés:	0 Ft
7.2.5. bb)	Termelés kiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevételkiesés:	0 Ft
	b) A járulékos költségekből származó kártalanítási összeg	0 Ft
	Kártalanítás összeg:	0 Ft

Kártalanítási összeg:

0. - Ft

azaz Nulla Forint

A fentek alapján a teljes kártalanítás összeg a tulajdoni hányadok és egyéb vagyoni értékű jogok alapján a következőképpen oszlik meg:

Tulajdonosok	Tulajdoni hányad	A kisajátítandó terület értéke, kártalanítás mértéke tulajdoni hányad szerint	vagyoni értékű jog bejegyzés	jogosult életéve	szorzó-szám életkor alapján	Ingatlan egyévi értéke	Vagyoni értékű jogra eső ingatlanérték	Kisajátítandó ingatlan értéke, kártalanítás mértéke a tulajdoni hányadok és a vagyoni értékű jogok figyelembe vételével
Sellye Város Önkormányzata	1	1	0 Ft					0 Ft

A javasolt kártalanítás összegének megbontása:

a) Az ingatlanból származó kártalanítási összeg megosztása:

- Sellye Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadát figyelembe véve, 0.-Ft

b) A járulékos költségekből származó kártalanítási összeg megosztása:

- Sellye Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadát figyelembe véve, 0.-Ft

Készítette:

Vásárhelyi Balázs

Okleveles építőmérnök

Igazságügyi szakértő beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,

építésszervezés, építéstechnológia és

ingatlan-értékbecslés szakterületekre

Ingatlanvagyon értékelő

Épületenergetikai tanúsítási szakértő

185/1998

007187

5/23/2007

TÉ-02-51131

PANNONHOME KFT.
7623 Pécs, Rét u. 5.
Adószám: 129546212-02
Székhely: 1173-1001-2930552

Készült:

Pécsett, 2018.10.20-án

9. Mellékletek.

- * Tulajdoni lap**
- * Térképmásolat**
- * Az érintett területeken készített fotók**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

HANKOR Banka Iroda Hivatal
Számla 1800 Székesfehérvár, Dózsa György út 18. 21. 14.

Céginformációk

Nem hiteles tulajdoni lap - Személyi adatok
Munkaadó azonosító száma: 21 005-10234/2018
2018. 10. 05.

Értéktábla
Költséghely: 045/2 helyrajzi szám

Számla: 51

I R E S Z

1. Az ingatlan adatai:
A földrajzi leírás:
Munkaadó azonosító száma: 21 005-10234/2018

Érték: 1.3228 1.00

2. Bejegyző határozat: 11670/2009/01/07
Hankor 2000 sz. sz. lap

I R E S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1
Bejegyző határozat: 10133/2001/07/09
sz. sz. lap
sz. sz. lap
sz. sz. lap
sz. sz. lap

I R E S Z

1. Bejegyző határozat: 11670/2009/01/07
Munkaadó azonosító száma: 21 005-10234/2018
sz. sz. lap
sz. sz. lap

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BANKJELSIKÖSI JÁRÁSI HIVATAL
SÍKLÓS 7900 SÍKLÓS, DÓZSA Gy. u. 19. PC 14.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.10.05.09:01.31

Helyrajzi szám: SELLYE külterület 45/2

Megrendelés szám: 2/1142/2018

Méretarány: 1 : 10000

Terrajzszám: 15032570002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatház tartalmával. A térképmásolat méretei levételre nem használható!

Fotók



1

földes út



2

árok



3

árok



4

árok



5

árok



6

árok



7

árok

A handwritten signature or scribble consisting of several loops and a trailing line, located on the right side of the page.