

Szám: 16533/2019.

MEGHÍVÓ

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

2019. július 17-én (szerda) 17.00 órakor

rendkívüli ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Ülés helye: Gyáli Polgármesteri Hivatal – Tanácsterem fsz. 4.

Napirend:

Nyílt ülés:

1. Javaslat az Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 5/2019. (II.14.) sz. önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

2. Javaslat Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítására: a Gyál 0169/3, 0169/2, 5060/2, 5060/3, 5060/1 és a 0170 hrsz.-ú, valamint a Gyál 0145/38, 0145/16, 0145/17, 0145/18, 0145/19, 0145/21, 0143/42, 0144/1 és a 7000/2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

3. Javaslat a gyáli sportcsarnok és szálloda működésének megindításával és annak pénzügyi fedezete biztosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Lendvai György ügyvezető
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

4. Javaslat a gyáli 1740/4 hrsz.-ú ingatlan elidegenítésre

Előterjesztő: Rozgonyi Erik címzetes főjegyző
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

5. Javaslat a gyáli 8103/1 hrsz.-ú ingatlan elidegenítésre

Előterjesztő: Rozgonyi Erik címzetes főjegyző
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

6. Javaslat Gyáli Ady Endre utca, parkoló, járda, zöldfelület, csomópont felújításra vonatkozó szerződés módosítására

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

7. Javaslat Sportcsarnok építésére vonatkozó szerződés módosítására

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

8. Javaslat forgalomszabályozási intézkedés módosítására

Előterjesztő: Zsigovits Gábor ügyvezető igazgató
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

Gyál, 2019. július 16.

Tisztelettel:

**Pápai Mihály
Polgármester**

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 5/2019. (II.14.) sz. önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 34. § (1) – (3) bekezdésében foglaltak szerint:

„ (1) A helyi önkormányzat költségvetési rendeletében megjelenő bevételek és kiadások módosításáról, a kiadási előirányzatok közötti átcsoportosításról a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel a képviselő-testület dönt.

(2) A helyi önkormányzat költségvetési rendelete a polgármester számára lehetővé teheti a helyi önkormányzat bevételeinek és kiadásainak módosítását és a kiadási előirányzatok közötti átcsoportosítást.

(3) A helyi önkormányzat költségvetési szerv bevételi és kiadási előirányzatai a Kormány rendeletében meghatározott esetben a helyi önkormányzati költségvetési szerv saját hatáskörében módosíthatók, a kiadási előirányzatok egymás között átcsoportosíthatók.”

A hivatkozott jogszabály 34. § (4) bekezdése pedig kimondja, hogy

„(4) A képviselő-testület a (2) és (3) bekezdés szerinti előirányzat-módosítás, előirányzat-átcsoportosítás átvezetéseként – az első negyedév kivételével – negyedévenként, a döntése szerinti időpontokban, de legkésőbb az éves költségvetési beszámoló elkészítésének határidejéig, december 31-ei hatállyal módosítja a költségvetési rendeletét. Ha év közben az Országgyűlés – a helyi önkormányzatokat érintő módon – a 14. § (3) bekezdése szerinti fejezetben meghatározott támogatások költségvetési kiadási előirányzatait zárolja, azokat csökkenti, törli, az intézkedés kihirdetését követően haladéktalanul a képviselő-testület elé kell terjeszteni a költségvetési rendelet módosítását.”

A rendelettervezetet nem kell társadalmi egyeztetésre bocsátani a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 18/2014. (XII.01.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdés b) pontja alapján.

Az alábbiak miatt szükséges módosítani Gyál Város Önkormányzata 2019. évi költségvetéséről szóló rendeletét.

1. Gyál Város Önkormányzat

A) Bevételek

Önkormányzatok működési célú támogatása (B11):

Bérkompenzáció B111 – 12-03. hó	018010	945 e Ft
Szociális ágazati pótlék támogatása B113 – 1-5. hó	018010	13 985 e Ft
Kulturális pótlék B114 – 2019. 1-5. hó	018010	964 e Ft
Könyvtári érdekeltség-növelő támogatás B114	018010	1 007 e Ft
<i>Önkormányzatok működési célú támogatása összesen:</i>		<i>16 901 e Ft</i>

Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n belülről (B16)

Közcélú foglalkoztatás támogatás	041233	2 014 e Ft
Ágazati pótlék felhasználás miatti csökkentés - Bölcsőde	018010	-485 e Ft
Kulturális pótlék felhasználás miatti csökkentés – Közösségi Ház	018010	-964 e Ft
<i>Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n belülről összesen:</i>		<i>565 e Ft</i>

Működési bevételek (B4):

DPMV Zrt. bérleti díj – felújítások B404	013350	42 911 e Ft
Kiszámlázott áfa / DPMV bérleti díj	013350	28 269 e Ft
Bérleti díj GYTH	013350	490 e Ft
Kiszámlázott áfa / bérleti díj GYTH	013350	132 e Ft
Kiszámlázott áfa / COFOG módosítás	013350	-904 e Ft
Kiszámlázott áfa / COFOG módosítás	011130	904 e Ft
Áfa visszatérítés / korrekció fizetendő áfa miatt	011130	49 870 e Ft
Működési bevételek összesen:		121 672 e Ft

Finanszírozási bevételek (B81):

ÁHT-n belüli megelőlegezés (közfoglalkoztatottak)	018020	1 158 e Ft
Költségvetési maradvány 2018.	018030	194 998 e Ft
Finanszírozási bevételek összesen:		196 156 e Ft

B) Kiadások

Személyi juttatások (K1):

Foglalkoztat. szem. jutt. / Közfoglalkoztatás támog. / alapill.	041233	1 623 e Ft
Foglalkoztatottak egyéb személyi jutt. / közfoglalk. K1113	041233	200 e Ft
Foglalkoztat. szem. jutt. / Közfoglalk. alapilletmény – maradvány	041233	2 939 e Ft
Foglalkoztat. szem. jutt. / Foglalk. egyéb személyi jutt.	041233	400 e Ft
Közalkalmazottak alapilletménye / átcso. K1113-ra	066010	-100 e Ft
Foglalkoztat. egyéb személyi jutt. / átcso. K1101-ről	066010	100 e Ft
Közalkalmazottak alapilletménye / átcso. K1103-ra	066010	-390 e Ft
Közalk. jutalom / átcsoportosítás K1101-ről	066010	390 e Ft
Közalk. jutalom / törzsgárda mezőőr átcso. Hivatalról	066010	50 e Ft
Külső személyi jutt. / kitüntetés céltartalékról	011130	100 e Ft
Külső személyi jutt. / Reprezentáció nagyadózók rend. – maradv.	011130	500 e Ft
Személyi juttatások összesen:		5 812 e Ft

Munkaadókat terhelő járulékok (K2):

Szociális hozzájárulási adó / közfoglalkoztatás támog.	041233	191 e Ft
Szociális hozzájárulási adó / kitüntetés	011130	20 e Ft
Szociális hozzájárulási adó / törzsgárda mezőőr	066010	10 e Ft
Szociális hozzájárulási adó / maradvány – közfoglalkoztatás	041233	350 e Ft
Munkaadókat terhelő járulékok összesen:		571 e Ft

Dologi kiadások (K3):

Készletbeszerzés / Egyéb üzemelt. anyag – téli rezsicsökk. – maradv.	107060	1 503 e Ft
Különféle befiz. / Áfa – téli rezsicsökk. – maradv.	107060	405 e Ft
Készletbeszerzés / Egyéb üzemelt. anyag – kulacsok	011130	61 e Ft
Különféle befiz. / Áfa – kulacsok	011130	17 e Ft
Szolgáltatási kiadások / Közüzemi díjak – közvilágítás – maradv.	064010	1 380 e Ft
Szolgáltatási kiadások / Közüzemi díjak – gáz, villany – maradv.	011130	2 e Ft
Különféle befiz. / Áfa – közüzemi díjak – maradv.	064010	373 e Ft
Szolgáltatási kiadások / Vásárolt élelm. dietetikus – maradvány	096015	190 e Ft
Szolgáltatási kiadások / Vásárolt élelm. szünidei étk. – maradvány	104037	24 e Ft
Szolgáltatási kiadások / Vásárolt élelm. Ady Isk. – maradvány	096015	1 859 e Ft
Szolgáltatási kiadások / Vásárolt élelm. Bartók Isk. – maradvány	096015	1 479 e Ft
Szolgáltatási kiadások / Vásárolt élelm. Zrínyi Isk. – maradvány	096015	1 667 e Ft
Különféle befiz. / Áfa – vásárolt ételmezés – maradv.	104037	6 e Ft
Különféle befiz. / Áfa – vásárolt ételmezés – maradv.	096015	1 402 e Ft
Szolgáltatási kiad. / Egyéb üzemeltetési szolg. – átcso. P. H.-nak	051030	-1 000 e Ft
Különféle befiz. / Fizetendő áfa / DPMV bérleti díj	011130	28 269 e Ft
Különféle befiz. / Fizetendő áfa / korrekció fizetendő áfa miatt	011130	49 870 e Ft

Szolg. kiad. / Egyéb szolg. – biztosítási díj / DPMV Zrt. bérleti díj	052080	218 e Ft
Különféle befiz. / Működési célú áfa – COFOG mód.	107060	-137 e Ft
Különféle befiz. / Működési célú áfa – COFOG mód.	011130	137 e Ft
Kommunikációs szolg. / Informatikai szolg.	011130	978 e Ft
Szolgáltatási kiad. / Egyéb üzemeltetési szolg. – hulladékgyűjtés	051050	490 e Ft
Különféle befiz. / Működési célú áfa – hulladékgyűjtés	051050	132 e Ft
Különféle befiz. / Működési célú áfa – maradvány	011130	2 626 e Ft
Dologi kiadások összesen:		91 951 e Ft

Ellátottak pénzbeli juttatásai (K4):

Lakhatási támogatás / maradvány	107060	140 e Ft
Szociális tanulmányi ösztöndíj / maradvány	107060	40 e Ft
Egyéb ellátás / Gyáli Egyetemista program céltartalékról	107060	650 e Ft
Ellátottak pénzbeli juttatásai összesen:		830 e Ft

Egyéb működési célú kiadások (K502):

Helyi önk. előző év elsz. származó kiadásai – maradvány	018010	600 e Ft
Helyi önk. előző év elsz. származó kiadásai – átcso.	018020	-2 595 e Ft
Helyi önk. törvényi előíráson alapuló befiz. – átcso.	018010	2 595 e Ft
Egyéb működési célú kiadások összesen:		600 e Ft

Egyéb működési célú támogatás ÁHT-n belülre (K506):

„Kertváros” ÖT támogatás / szoc. ágazati pótlék 1-5. hó	018030	13 500 e Ft
„Kertváros” ÖT támogatás / bérkompenzáció 12-03. hó	018030	615 e Ft
Roma Nemzetiségi Önk. támog. / COFOG módosítás	011140	-1 125 e Ft
Roma Nemzetiségi Önk. támog. / COFOG módosítás	011130	1 125 e Ft
Egyéb működési célú támogatás ÁHT-n belülre összesen:		14 115 e Ft

Egyéb működési célú támogatás ÁHT-n kívülre (K512):

Gyál Városfejl. Kft. / hóeltakarítás 3, 22/2019. lehívás	045160	4 846 e Ft
Sportfejlesztési koncepció önerő átcso. K89-re	062020	-80 804 e Ft
Közbiztonság Közalapítvány támogatása	011130	720 e Ft
Iskolai alapítványok támogatása / 79/2019.(IV.25.) KT. hat.	084031	1 500 e Ft
Egyéb működési célú kiadások ÁHT-n kívülre összesen:		-73 738 e Ft

Céltartalék változása (011130) (K513):

Városi rendezvények / Közösségi Ház – Kultúra Napja támogatás		-367 e Ft
Városi rendezvények / Közösségi Ház – Március 15. ünnepség támog.		-246 e Ft
Városi rendezvények / Közösségi Ház – Böller Fesztivál támogatása		-3 082 e Ft
SNI gyermekek ellátása / Liliom Óvoda felhasználás 1-5. hó		-174 e Ft
Végkielégítés, felmentés / Tulipán Óvoda törzsgárda 2 fő		-120 e Ft
Végkielégítés, felmentés / Tátika Óvoda felmentési bér		-427 e Ft
Végkielégítés, felmentés / Tátika Óvoda jub. jutalom 2 fő		-3 676 e Ft
Végkielégítés, felmentés / Tátika Óvoda törzsgárda 2 fő		-120 e Ft
Végkielégítés, felmentés / Bóbita Bölcsőde törzsgárda 9 fő		-538 e Ft
Végkielégítés, felmentés / Városi Egészségügyi Központ törzsgárda 2 fő		-239 e Ft
Végkielégítés, felmentés / Ágazati pótlék felhasználás		-485 e Ft
Végkielégítés, felmentés / Kulturális pótlék felhasználás		-964 e Ft
Város által alapított díjak / kitüntetés átcso. Önkormányzat személyi jutt.		-120 e Ft
Civil szervezetek támog. / Környezetvédelmi Bizottság – kulacsok beszerzés		-78 e Ft
Honlapok kialakítása / átcso. K321-re		-978 e Ft
Költségvetési maradvány / Számlaegyenleg – Közműfejlesztési számla		30 960 e Ft
Költségvetési maradvány / Számlaegyenleg – Víziközmű számla		3 429 e Ft
Költségvetési maradvány / Számlaegyenleg – Környezetvédelmi Alap számla		15 326 e Ft
Ktgv. maradv. / Számlaegy. – Környezetvéd. Alap – vízvételi kút Bölcsőde (85/2019.(IV.25.) KT.)		-1 041 e Ft
Költségvetési maradvány / Számlaegyenleg – Egyéb bírság számla		2 108 e Ft
Költségvetési maradvány / Számlaegyenleg – Lakásépítés számla		1 862 e Ft
Közbiztonság támogatása / Közbiztonság Közalapítvány támog. megállapodás szerint		-720 e Ft

Gyáli Egyetemista Program / átcsoportosítás K48-ra felhasználás szerint		-650 e Ft
Hóeltakarítás / 3, 22/2019. lehvívó levél alapján átcsoport. Gyál Városüz. Kft. részére		-4 000 e Ft
Iskolai alapítványok támogatása / 79/2019. (IV.25.) KT. határozat alapján átcsoport. K512-re		-1 500 e Ft
Pályázati pénzeszközök / Könyvtári támog. – átcsoport. Közösségi Ház részére		-1 600 e Ft
Céltartalék változása összesen:		32 560 e Ft

Beruházások (K6):

Ingtatlanok beszerzése / Beruházási előlegek – maradvány	062020	117 499 e Ft
Ingtatlanok beszerzése / Némediszőlő játszótér – maradvány	066010	173 e Ft
Beruházási áfa / Némediszőlő játszótér áfa – maradvány	066010	46 e Ft
Ingtatlanok beszerzése / Bóbita Bölcsőde vízvételi kút	066010	820 e Ft
Beruházási áfa / Bóbita Bölcsőde vízvételi kút áfa	066010	221 e Ft
Ingtatlanok beszerzése / Pesti-Széchenyi-Ady utca csomópont – maradv.	045120	680 e Ft
Beruházási áfa / Pesti-Széchenyi-Ady utca csomópont	045120	184 e Ft
Beruházások összesen:		119 623 e Ft

Felújítások (K7):

Ingtatlanok felújítása / DPMV Zrt. csatorna felújítások	052080	33 616 e Ft
Felújítási áfa / DPMV Zrt. csatorna felújítások	052080	9 077 e Ft
Felújítások összesen:		42 693 e Ft

Egyéb felhalmozási célú kiadások (K8):

Sportfejlesztési koncepció önerő átcsoport. K512-ről átcsoport.	062020	80 804 e Ft
Egyéb felhalmozási célú kiadások összesen:		80 804 e Ft

Finanszírozási kiadások (K91):

Intézményi támogatás	018030	18 315 e Ft
Polgárm. Hivatal / bérkompenzáció támogatás		116 e Ft
Polgárm. Hivatal / támogatás maradvány pótelőirányzat		3 500 e Ft
Polgárm. Hivatal / törzsgárda jutt. mezőőr átcsoport.		-60 e Ft
Arany János Közösségi Ház / kulturális pótlék		964 e Ft
Arany János Közösségi Ház / Kultúra Napja támogatás		367 e Ft
Arany János Közösségi Ház / Március 15. ünnepség támog.		246 e Ft
Arany János Közösségi Ház / Böllér Fesztivál		3 082 e Ft
Arany János Közösségi Ház / maradvány pótelőirányzat		1 500 e Ft
Arany János Közösségi Ház / könyvtári érdekeltségnevelő támog.		2 607 e Ft
Bóbita Bölcsőde / ágazati pótlék		485 e Ft
Bóbita Bölcsőde / bérkompenzáció		187 e Ft
Bóbita Bölcsőde / törzsgárda 9 fő		538 e Ft
Liliom Óvoda / bérkompenzáció		27 e Ft
Liliom Óvoda / SNI ellátás támogatása		174 e Ft
Tulipán Óvoda / törzsgárda 2 fő		120 e Ft
Tátika Óvoda / felmentési bér		427 e Ft
Tátika Óvoda / jub. jutalom 2 fő		3 676 e Ft
Tátika Óvoda / törzsgárda 2 fő		120 e Ft
Városi Egészségügyi Központ / törzsgárda 2 fő		239 e Ft
ÁHT-n belüli megelőlegezés / közfoglalkoztatottak	018020	1 158 e Ft
Finanszírozási kiadások összesen:		19 473 e Ft

2. Gyál Város Polgármesteri Hivatal

A) Bevételek

Finanszírozási bevételek (B81):

Támogatás / Bérkompenzáció támogatása B816 12-3. hó	018030	116 e Ft
Támogatás / Törzsgárda juttatás átcso. Önkormányzathoz	018030	-60 e Ft
Költségvetési maradvány	018030	4 638 e Ft
Maradvány pótelőirányzat Önkormányzattól	018030	3 500 e Ft
Finanszírozási bevételek összesen:		8 194 e Ft

B) Kiadások

Személyi juttatások (K1):

Bérkompenzáció 12-03. hó	011130	97 e Ft
Törzsgárda juttatás (mezőőr) átcso. Önk-hoz	011130	-50 e Ft
Személyi juttatások összesen:		47 e Ft

Munkaadókat terhelő járulékok (K2):

Bérkompenzáció	011130	19 e Ft
Törzsgárda juttatás (mezőőr) átcso. Önk.-hoz	011130	-10 e Ft
Munkaadókat terhelő járulékok összesen:		9 e Ft

Dologi kiadások (K3):

Maradványból dologi kiadások	011130	1 393 e Ft
Dologi kiadások összesen:		1 393 e Ft

Felhalmozási célú kiadások (K6):

Szerver csere – maradvány + maradvány pótelőirányzat	011130	6 745 e Ft
Felhalmozási célú kiadások összesen:		6 745 e Ft

3. Intézmények

Tulipán Óvoda

K1 Személyi juttatások / törzsgárda 2 fő	091140	100 e Ft
K2 Munkaadókat terhelő járulékok / törzsgárda 2 fő	091140	20 e Ft
B816 Önkormányzati támogatás	018030	120 e Ft
K3 Dologi kiadások / átcsoportosítás	091140	1 e Ft
K3 Dologi kiadások / átcsoportosítás	091110	-1 e Ft
K3 Dologi kiadások / maradvány	091110	502 e Ft
K3 Dologi kiadások / maradvány	091140	533 e Ft
K3 Dologi kiadások / maradvány	096015	1 388 e Ft
B813 Költségvetési maradvány	018030	2 423 e Ft

Liliom Óvoda

K1 Személyi juttatások / bérkomp. 12-03. hó	091140	22 e Ft
K2 Munkaadókat terhelő járulékok / bérkomp.	091140	5 e Ft
B816 Önkormányzati támogatás / bérkomp	018030	27 e Ft
K1 Személyi juttatások / SNI gyermekek ellátása 1-5. hó	091110	148 e Ft
K2 Munkaadókat terhelő járulékok / SNI ellátás	091110	26 e Ft
B816 Önkormányzati támogatás	018030	174 e Ft

K3	Dologi kiadások / maradvány	091110	147 e Ft
K3	Dologi kiadások / maradvány	091140	181 e Ft
K3	Dologi kiadások / maradvány	096015	1 695 e Ft
B813	Költségvetési maradvány	018030	2 023 e Ft

Tátika Óvoda

K1	Személyi juttatások / törzsgárda 2 fő	091140	100 e Ft
K2	Munkaadókat terhelő járulékok / törzsgárda 2 fő	091140	20 e Ft
B816	Önkormányzati támogatás	018030	120 e Ft
K1	Személyi juttatások / felmentési bér	091110	357 e Ft
K2	Munkaadókat terhelő járulékok / felmentési bér	091110	70 e Ft
B816	Önkormányzati támogatás	018030	427 e Ft
K1	Személyi juttatások / jub. jutalom 2 fő	091110	3 076 e Ft
K2	Munkaadókat terhelő járulékok / jub. jutalom	091110	600 e Ft
B816	Önkormányzati támogatás	018030	3 676 e Ft
K1	Személyi juttatások / átcsoportosítás dologi kiadásra	091120	-1 920 e Ft
K3	Dologi kiadások / átcsoportosítás személyi juttatásról	091120	1 920 e Ft
K3	Dologi kiadások / költségvetési maradvány	091110	597 e Ft
K3	Dologi kiadások / költségvetési maradvány	091120	57 e Ft
K3	Dologi kiadások / költségvetési maradvány	091140	269 e Ft
K3	Dologi kiadások / költségvetési maradvány	096015	1 909 e Ft
B813	Költségvetési maradvány	018030	2 832 e Ft

Bóbita Bölcsőde

K1	Személyi juttatások / szoc. ágazati pótlék 1-5. hó	104031	406 e Ft
K2	Munkaadókat terhelő járulékok / szoc. ágazati pótlék	104031	79 e Ft
B816	Önkormányzati támogatás / szoc. ágazati pótlék	018030	485 e Ft
K1	Személyi juttatások / bérkomp. 12-03. hó	104031	156 e Ft
K2	Munkaadókat terhelő járulékok / bérkomp.	104031	31 e Ft
B816	Önkormányzati támogatás / bérkomp	018030	187 e Ft
K1	Személyi juttatások / törzsgárda 9 fő	104031	450 e Ft
K2	Munkaadókat terhelő járulékok / törzsgárda 9 fő	104031	88 e Ft
B816	Önkormányzati támogatás	018030	538 e Ft
K3	Dologi kiadások / költségvetési maradvány	104031	310 e Ft
K3	Dologi kiadások / költségvetési maradvány	104035	601 e Ft
B813	Költségvetési maradvány	018030	911 e Ft

Arany János Községi Ház és Könyvtár

K1	Személyi juttatások / kult. pótlék 1-5. hó	082044	807 e Ft
K2	Munkaadókat terhelő járulékok / kult. pótlék	082044	157 e Ft
B816	Önkormányzati támogatás / kult. pótlék	018030	964 e Ft
K1	Személyi juttatások / Kultúra Napja	082092	4 e Ft
K3	Dologi kiadások / Kultúra Napja	082092	363 e Ft
B816	Önkormányzati támogatás	018030	367 e Ft
K3	Dologi kiadások / Március 15. ünnepség támog.	082092	246 e Ft
B816	Önkormányzati támogatás	018030	246 e Ft

K1	Személyi juttatások / Böllér Fesztivál	082092	57 e Ft
K2	Munkaadókat terhelő járulékok / Böllér Fesztivál	082092	23 e Ft
K3	Dologi kiadások / Böllér Fesztivál	082092	3 002 e Ft
B816	Önkormányzati támogatás	018030	3 082 e Ft
K3	Dologi kiadások / közvetített szolg.	082092	10 e Ft
B4	Működési bevételek / közvetített szolg.	082092	10 e Ft
K3	Dologi kiadások / szállítói kötelezettségek	082092	3 568 e Ft
K6	Beruházási kiadások / szállítói kötelezettség	082092	1 234 e Ft
B813	Költségvetési maradvány	018030	3 302 e Ft
B816	Önkormányzati támogatás / pótei. Önk. maradványból	018030	1 500 e Ft
K6	Felhalmozási kiadások / könyvtári érdekeltségnöv. tám.	082042	2 607 e Ft
B816	Önkormányzati támogatás	018030	2 607 e Ft

Városi Egészségügyi Központ

K1	Személyi juttatások / törzsgárda 2 fő	076010	200 e Ft
K2	Munkaadókat terhelő járulékok / törzsgárda 2 fő	076010	39 e Ft
B816	Önkormányzati támogatás	018030	239 e Ft
K3	Dologi kiadások / átcso. COFOG	072112	-600 e Ft
K3	Dologi kiadások / átcso. COFOG	074032	600 e Ft
K6	Felhalmozási kiadások / COFOG átcso.	074031	6 e Ft
K7	Felhalmozási kiadások / COFOG átcso.	072111	-6 e Ft
K3	Dologi kiadások / költségvetési maradvány	072112	613 e Ft
K3	Dologi kiadások / költségvetési maradvány	072210	2 098 e Ft
K3	Dologi kiadások / költségvetési maradvány	076010	982 e Ft
K3	Dologi kiadások / költségvetési maradvány	072111	1 384 e Ft
K3	Dologi kiadások / költségvetési maradvány	074032	3 076 e Ft
K3	Dologi kiadások / költségvetési maradvány	074031	500 e Ft
B813	Költségvetési maradvány	018030	8 653 e Ft

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Bedzsó Piroska csoportvezető

Az előterjesztést ellenőrizte: Diera Éva irodavezető

Gyál, 2019. május 31.

**Pápai Mihály
Polgármester**

**Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..... önkormányzati rendelete
az Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló
5/2019. (II.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő testület) az *Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében* meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az *Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének f) pontjában*, meghatározott feladatkörében eljárva Gyál Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetésének módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1. § (1.) Az 5/2019. (II.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Képviselő-testület Gyál Város Önkormányzata 2019. évi költségvetésének

<i>kiadási főösszegét</i>	<i>4 998 525 e Ft-ban</i>
<i>bevételei főösszegét</i>	<i>4 998 525 e Ft-ban</i>

állapítja meg az 1. számú melléklet szerinti főösszesítő táblának megfelelően.”

2. § (1) A R. 1. számú melléklete helyébe jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

(2) A R. 2. számú melléklete helyébe jelen rendelet 2. számú melléklete lép.

(3) A R. 3. számú melléklete helyébe jelen rendelet 3. számú melléklete lép.

(4) A R. 4. számú melléklete helyébe jelen rendelet 4. számú melléklete lép.

(5) A R. 5. számú melléklete helyébe jelen rendelet 5. számú melléklete lép.

(6) A R. 6. számú melléklete helyébe jelen rendelet 6. számú melléklete lép.

(7) A R. 7. számú melléklete helyébe jelen rendelet 7. számú melléklete lép.

(8) A R. 8. számú melléklete helyébe jelen rendelet 8. számú melléklete lép.

(9) A R. 9. számú melléklete helyébe jelen rendelet 9. számú melléklete lép.

(10) A R. 10. számú melléklete helyébe jelen rendelet 10. számú melléklete lép.

(11) A R. 11. számú melléklete helyébe jelen rendelet 11. számú melléklete lép.

(12) A R. 12. számú melléklete helyébe jelen rendelet 12. számú melléklete lép.

3. § Jelen rendelet 2019. augusztus 01. napján lép hatályba.

**Pápai Mihály
polgármester**

**Rozgonyi Erik
címzetes főjegyző**

**2019. évi költségvetés bevételei forrásonként és kiadásai kiemelt
előirányzatonként**

Megnevezés	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.
Bevételek		
1. Önkormányzat bevételei	4 489 935	4 825 229
Működési célú bevételek	3 439 004	3 578 142
Működési célú támogatások ÁH-n belülről	793 823	811 289
Közhatalmi bevételek	2 335 245	2 335 245
Működési bevétel	286 936	408 608
Működési célú átvett pénzeszközök	23 000	23 000
Felhalmozási célú bevételek	250 931	250 931
Felhalmozási célú önk. támogatás	231 752	231 752
Felhalmozási bevétel	18 679	18 679
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	500	500
Finanszírozási bevételek	800 000	996 156
2. Polgármesteri Hivatal bevételei	30 143	34 781
Működési célú bevételek	26 143	26 143
Intézményi működési bevétel	26 143	26 143
Felhalmozási célú bevételek	0	0
Finanszírozási bevételek	4 000	8 638
3. Intézmények bevételei	118 361	138 515
Működési célú bevételek	115 259	115 269
Egyéb működési c. támogatások ÁH-n belülről	68 276	68 276
Intézményi működési bevétel	46 983	46 993
Felhalmozási célú bevételek	0	0
Finanszírozási bevételek	3 102	23 246
Bevételek összesen:	4 638 439	4 998 525
Kiadások		
1. Önkormányzat kiadásai	3 142 310	3 459 289
Működési célú kiadások	1 097 033	1 169 734
Személyi juttatások	67 721	73 533
Munkaadókat terhelő járulékok	17 027	17 598
Dologi kiadások	227 520	319 471
Ellátottak pénzbeli juttatásai	26 200	27 030
Egyéb működési célú kiadások	758 565	732 102
Felhalmozási célú kiadások	2 022 743	2 265 863
Beruházások	2 015 623	2 135 246
Felújítások	5 300	47 993
Egyéb felhalmozási kiadások	1 820	82 624
Finanszírozási kiadások	22 534	23 692
2. Polgármesteri Hivatal kiadásai	442 318	450 512
Működési célú kiadások	435 795	437 244
Személyi juttatások	281 939	281 986
Munkaadókat terhelő járulékok	60 741	60 750
Dologi kiadások	93 115	94 508
Felhalmozási célú kiadások	6 523	13 268
Finanszírozási kiadások	0	0
3. Intézmények kiadásai	1 053 811	1 088 724
Működési célú kiadások	1 029 513	1 060 585
Személyi juttatások	646 126	650 089
Munkaadókat terhelő járulékok	135 190	136 348
Dologi kiadások	248 197	274 148
Felhalmozási kiadások	24 298	28 139
Finanszírozási kiadások	0	0
Kiadások összesen:	4 638 439	4 998 525

Gyál Város Önkormányzat
 2019. évi bevételei

Megnevezés		2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.
<u>Működési célú bevételek</u>		3 439 004	3 578 142
<u>Működési célú támogatások ÁH-n belülről</u>	B1	793 823	811 289
Önkormányzatok működési támogatása	B11	788 039	804 940
Támogatások		788 039	804 940
Egyéb működési c. támogatások ÁH-n belülről	B16	5 784	6 349
Mezőri támogatás		2 160	2 160
Ágazati pótlék		1 327	842
Kulturális pótlék		2 297	1 333
Közcélú foglalkoztatás támogatása		0	2 014
<u>Közhatalmi bevételek</u>	B3	2 335 245	2 335 245
Vagyon típusú adók	B34	271 118	271 118
Építményadó		271 118	271 118
ebből: letéti		2 000	2 000
Termékek és szolgáltatások adói	B35	2 049 680	2 049 680
Iparüzési adó		1 951 410	1 951 410
ebből: letéti		12 000	12 000
Gépjárműadó		98 270	98 270
Egyéb közhatalmi bevételek	B36	14 447	14 447
Mezőri járulék		3 000	3 000
Helyi adóbírság, pótlék		6 500	6 500
Egyéb közhatalmi bevétel (behajtási ,közterület h.)		4 047	4 047
Talajterhelési díj		900	900
<u>Működési bevételek</u>	B4	286 936	408 608
Egyéb szolgáltatások nyújtása miatti bevételek	B402	0	0
Szolgáltatási bevételek	B402	133 005	133 495
Bérleti díj Mezőhúsgép		4 800	4 800
Bérleti díj Navax		3 622	3 622
F.C.C. kompenzációs jut.		96 000	96 000
Bérleti díj DPMV Zrt (Kőrösi úti épület)		443	443
Bérleti díj Eisberg Kft.		951	951
Bérleti díj Telenor Mo. Zrt.		2 500	2 500
Bérleti díj Magyar Telekom Nyrt.		2 768	2 768
Bérleti díj Vodafone Mo. Zrt		2 527	2 527
Bérleti díj Eötvös szolgálati lakás		180	180
Bérleti díj Digi Távközlési és Szolg Kft.		3 105	3 105
Bérleti díj Hiteles Kft		100	100
Bérleti díj F.C.C. (rég. kukásautó)		2 021	2 021
Bérleti díj Gy.T.H. (kukásautók + komposztforgató, Hivatali helyiség)		12 632	13 122
Bérleti díj Peremvárosi Horgász Egyesület		256	256
Bérleti díj Mária Rádió		500	500
Bérleti díj Véraq Kft		600	600
Közvetített szolgáltatások ellenértéke	B403	2 202	2 202
Tulajdonosi bevételek	B404	48 100	91 011
Bérleti díj DPMV Zrt (közműhálózat)		48 100	91 011
Ellátási díjak	B405	34 141	34 141
Általános iskolák étkezési bevételei		34 141	34 141
-Ady Endre Általános Iskola		18 949	18 949
-Bartók Béla Általános Iskola		7 428	7 428
-Zrínyi Miklós Általános Iskola		7 372	7 372
- Dietetikus közétkeztetés		392	392
Kiszámlázott általános forgalmi adó	B406	49 870	78 271
Általános forgalmi adó visszatérítése	B407	19 618	69 488
<u>Működési célú átvett pénzeszközök</u>	B6	23 000	23 000

<u>Felhalmozási célú bevételek</u>		250 931	250 931
<u>Felhalmozási célú önkormányzati támogat.</u>	B2	231 752	231 752
<u>Felhalmozási célú önkormányzati támogat. (hazai)</u>	B21	231 752	231 752
Vállalkozói park építés		81 752	81 752
Belterületi utak felújításának támogatása		150 000	150 000
<u>Felhalmozási célú önkormányzati támogat. (Unió)</u>	B25	0	0
<u>Felhalmozási bevétel</u>	B5	18 679	18 679
Ingatlanok értékesítése	B52	9 135	9 135
Gép berendezés értékesítése		780	780
Egyéb felhalmozási bevétel		8 764	8 764
<u>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök ÁH-on kívülről</u>	B7	500	500
<u>Felhalmozási célú visszatérítendő támogatás</u>	B74	500	500
Dolgozók lakásépítési kölcsönének megtérülése		500	500
<u>Finanszírozási bevételek</u>	B8	800 000	996 156
Maradvány igénybevétele	B813	800 000	994 998
ÁHT-n belüli megelőlegezés	B81	0	1 158
Önkormányzat bevételei összesen:		4 489 935	4 825 229

Gyál Város Önkormányzat
 2019. évi támogatásai

Kv.tvr. mell.	Megnevezés		2019. évi megalapozó felmérés	2019. évi megalapozó felmérés + pótei.
2. sz.	I. A helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	B111	0	945
	Bérkompenzáció		0	945
2. sz.	II. A települési önkormányzatok egyes köznevelési és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása	B112	469 721	469 721
	II.1. Óvodapedagógusok és az óvodapedagógusok nevelő munkáját közvetlenül segítők bértámogatása		386 870	386 870
	II.2. Óvodaműködtetési támogatás		73 212	73 212
	II.4. Kiegészítő támogatás az óvodapedagógusok minősítéséből adódó többletkiadásokhoz		9 639	9 639
2. sz.	III. A települési önkormányzatok szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása	B113	288 788	302 773
	III.3 Egyes szociális és gyermekjóléti feladatok támogatása		95 100	95 100
	III.3.a Család- és gyermekjóléti szolgálat		23 800	23 800
	III.3.b Család- és gyermekjóléti központ		19 470	19 470
	III.3.c (1) szociális étkezés		2 547	2 547
	III.3.d (2) házi segítségnyújtás (szociális segítség)		75	75
	III.3.d (2) házi segítségnyújtás (személyi gondozás)		30 888	30 888
	III.3.n Óvodai és iskolai szociális segítő tevékenység támogatása		18 320	18 320
	III.3. Bölcsődei ellátás		93 825	93 825
	III.5. Gyermekétkeztetés támogatása (bértámogatás)		60 952	60 952
	Gyermekétkeztetés támogatása (működési)		38 364	38 364
	Rászoruló gyermekek intézményen kívüli szünidei étkezésének támogatása		547	547
	Szociális ágazati pótlék		0	13 985
2. sz.	IV. A települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	B114	29 530	31 501
	IV.1. Könyvtári, közművelődési és múzeumi feladatok támogatása		29 530	29 530
	Kulturális pótlék		0	964
	Könyvtári érdekeltségnevelő támogatás		0	1 007
	TÁMOGATÁSOK ÖSSZESEN:		788 039	804 940

Gyál Város Önkormányzat
2019. évi működési célú kiadások

<i>Megnevezés</i>	<i>Rovatszám</i>	<i>2019. évi eredeti ei.</i>	<i>2019. 06. hó mód. ei.</i>
<u>Személyi juttatások</u>	K1	67 721	73 533
Foglalkoztatottak személyi juttatásai	K11	6 948	12 160
Közalkalmazottak alapilletménye	K1101	4 651	4 161
Közmunka foglalkoztatás	K1101	2 000	6 562
Közalkalmazottak jutalom	K1103	0	440
Közalkalmazottak cafetéria juttatása	K1107	297	297
Foglalkoztatottak egyéb személyi jutt.	K1113		700
Külső személyi juttatások	K12	60 773	61 373
Polgármester, alpolgármester alapilletménye	K121	15 912	15 912
Polgármester, alpolgármester cafetéria juttatása	K121	298	298
Költség térítés	K121	2 386	2 386
Ruházati költségtérítés	K121	315	315
Képviselők tiszteletdíja	K121	21 659	21 659
Állományba nem tartozó megbízási díja	K123	5 090	5 090
Egyéb külső személyi juttatások (kitüntetés, repres.)	K123	15 113	15 713
<u>Munkaadókat terhelő járulékok</u>	K2	17 027	17 598
Szociális hozzájárulási adó (Tb. Járulék)		10 143	10 714
Szoc. Hozzájár.(Egészségügyi hozzájárulás %-os)		3 908	3 908
Munkáltatói személyi jövedelamadó		2 976	2 976
<u>Dologi kiadások</u>	K3	227 520	319 471
<u>Készletbeszerzés</u>	K31	13 127	14 691
Üzemeltetési anyagok	K31	13 127	14 691
Hajtó- és kenőanyag	K312	1 000	1 000
Munka és védőruha	K312	127	127
Egyéb üzemeltetési anyagbeszerzés	K312	12 000	13 564
<u>Kommunikációs szolgáltatások</u>	K32	2 156	3 134
Informatikai szolgáltatás igénybevétele	K321	2 156	3 134
<u>Szolgáltatási kiadások</u>	K33	152 098	158 407
Közüzemi díjak	K331	14 726	16 108
Közvilágítás	K331	10 500	11 880
Gáz, villamos energia, víz és csatornadíj	K331	4 226	4 228
Vásárolt ételmezés	K332	94 737	99 956
- Ady Endre Á.I.		39 906	41 765
- Zrínyi Miklós Á.I.		23 800	25 467
- Bartók Béla Á.I.		26 975	28 454
- Nyári gyermekétkeztetés		1 300	1 324
- dietetikus étkeztetés		2 756	2 946
Bérleti és lízingdíjak	K333	144	144
Karbantartási kisjavítási szolgáltatások	K334	6 400	6 400
Közvetített szolgáltatások	K335	2 202	2 202
Egyéb szolgáltatások	K337	33 889	33 597
Biztosítási díjak	K337	4 574	4 792
Pénzügyi,befektetési szolgáltatási díjak	K337	7 100	7 100
Szállítási szolgáltatás	K337	225	225
Egyéb üzemeltetési, fenntartási szolgáltatás	K337	21 990	21 480

<i>Kiküldetés, reklám-és propagandakiadások</i>	<i>K34</i>	<i>11 844</i>	<i>11 844</i>
Kiküldetések kiadásai	K341	1 000	1 000
Reklám és propaganda kiadások	K342	10 844	10 844
<i>Különbféle befizetések és egyéb dologi kiadások</i>	<i>K35</i>	<i>48 295</i>	<i>131 395</i>
Működési célú előzetesen felszámított áfa	K351	43 561	48 522
Fizetendő általános forgalmi adó	K352	0	78 139
Kamatkiadások	K353	150	150
Egyéb dologi kiadások	K355	4 584	4 584
Kártérítések	K355	1 000	1 000
Egyéb különféle dologi kiadások	K355	3 584	3 584
<u>Ellátottak pénzbeli juttatásai</u>	<i>K4</i>	<i>26 200</i>	<i>27 030</i>
<i>Családi támogatások</i>	<i>K42</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Egyéb nem intézményi ellátások</i>	<i>K48</i>	<i>26 200</i>	<i>27 030</i>
Lakhatási támogatás		2 500	2 640
Települési támogatás		15 000	15 000
Köztemetés		1 200	1 200
Beiskolázási segély		3 000	3 000
Szociális tanulmányi ösztöndíj		1 000	1 040
Egyéb ellátás (Gyáli Élet Program)		3 500	4 150
<u>Egyéb működési célú kiadások</u>	<i>K5</i>	<i>758 565</i>	<i>732 102</i>
<i>Helyi Önk. előző év elsz. származó kiadások</i>	<i>K5021</i>	<i>2 595</i>	<i>600</i>
<i>Helyi Önk. Tv.-i előíráson alapuló befizetései</i>	<i>K5022</i>	<i>62 165</i>	<i>64 760</i>
<i>Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre</i>	<i>K506</i>	<i>193 608</i>	<i>207 723</i>
Roma Nemzetiségi Önkorm. támog.		1 125	1 125
"Kertváros" Önkorm. Társulás támog.		<i>188 798</i>	<i>202 913</i>
- tagdíj		732	732
- működési hozzájárulás		92 966	92 966
- normatív támog.		95 100	95 100
- ágazati pótlék, bérkomp.		0	14 115
Bursa Hungarica		3 075	3 075
Érd és Térsége Önkormányzati Társulási tagdíj		610	610
<i>Egyéb működési célú támogatások ÁH-n kívülre</i>	<i>K512</i>	<i>334 170</i>	<i>260 432</i>
Dabas és Környéke Üdülőtábor Alapítvány támogatás		2 106	2 106
Dabas és Környéke Üdülőtábor táboroztatás		2 000	2 000
Szent József Idősek Klubja		334	334
Gyáli Fúvószenekar támogatása		500	500
Sportpálya üzemeltetésre támogatás		19 181	19 181
Sportfejlesztési koncepció önerő		80 804	0
Polgármester által felhaszn.keret		7 000	7 000
Gyál Városüzemeltetési és Városfejl. Kft. műk. támog.		182 463	187 309
Volánbusz buszjáratok		38 482	38 482
FEGY támogatása		1 200	1 200
Rákóczi Szövetség beiskolázási program támogatása		100	100
Közbiztonság Közalapítvány támogatása		0	720
Iskolai Alapítványok támogatása		0	1 500
<i>Tartalékok</i>	<i>K513</i>	<i>166 027</i>	<i>198 587</i>
Általános tartalék		<i>5 000</i>	<i>5 000</i>
Céltartalék		<i>161 027</i>	<i>193 587</i>

Gyál Város Önkormányzat
 2019. évi cél- és általános tartaléka

Megnevezés	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.
Civil szervezetek támogatása	10 000	9 922
Oktatási és Kulturális Bizottság támogatása	3 000	3 000
Ifjúsági és Sport Bizottság	5 000	5 000
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság	2 000	1 922
Közbiztonság támogatása	1 200	480
Nyári napközis tábor	1 500	1 500
Iskolai alapítványok támogatása	1 500	0
Városi rendezvények	25 550	21 855
Város által alapított díjak	2 000	1 880
Gyáli Egyetemista program	3 125	2 475
Pályázati pénzeszközök	4 600	3 000
ebből: közművelődési támogatás	3 000	3 000
ebből: könyvtári támogatás	1 600	0
Végkielégítés, felmentés, jubileumi jutalmak (intézmények)	27 041	20 472
SNI gyerekek ellátása	1 500	1 326
Hóeltakarítás	4 000	0
Pályázattól függő beruházások önrésze	30 277	30 277
Közút karbantartás	19 000	19 000
Járóbeteg szakellátás	28 234	28 234
Honlapok kialakítása, frissítése	1 500	522
Költségvetési maradványból számlaegyenlegek		
Közműfejlesztési számla		30 960
Víziközmű számla		3 429
Környezetvédelmi Alap számla		14 285
Egyéb bírság számla		2 108
Lakásépítési számla		1 862
Céltartalék összesen:	161 027	193 587
Általános tartalék	5 000	5 000

Gyál Város Önkormányzat
2019. évi felhalmozási és finanszírozási célú kiadások

M e g n e v e z é s		2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.
<u>Beruházások</u>	<u>K6</u>	2 015 623	2 135 246
1.1. Beruházások (nem EU-s támogatással)		1 844 663	1 963 835
Immateriális javak beszerzése	K61	9 631	9 631
Gördülő fejlesztési terv		600	600
Útfelújítási tervek (Mikszáth, Gábor Á., Toldi, Kodály)		599	599
Gyál-alsó vasútállomás park és útterv		1 300	1 300
Gyál-Alsó vasútállomás épületfelújítási és területrendezési terv		2 270	2 270
Településképi arculati kézikönyv		3 650	3 650
Kőrösi út (Vasút-Bem J.u.) járda terv		133	133
Járdafejlesztési koncepció		199	199
Postaépület létesítés tanulmányterve		880	880
Ingtatlanok beszerzése, létesítése	K62	1 828 277	1 947 449
Gyalogátkelők		14 624	14 624
Kistérségi Szolgáltató Központ		100	100
Sporttelep fejlesztés		220 383	221 063
Sportcsarnok építése		1 354 815	1 354 815
Elektromos töltőállomás		4 060	4 060
Útfelújítás		120 267	120 267
Vállakozói park		114 028	114 028
Beruházási előlegek		0	117 499
Némediszőlő park		0	173
Vízvételi kút Bóbita Bölcsöde		0	820
Informatikai eszközök beszerzése, létesítése	K63	0	0
Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése	K64	6 755	6 755
Közvilágítási eszközök beszerzése		2 362	2 362
Beléptető és munkaidőnyilvántartó rendszer		4 393	4 393
Meglévő részesedések növeléséhez kapcsolódó kiadások	K66	0	0
1.2. Európai Uniós támogatással megvalósuló beruházások		0	0
Beruházási Áfa	K67	170 960	171 411
<u>Felújítások</u>	<u>K7</u>	5 300	47 993
Ingtatlanok felújítása	K71	4 173	37 789
Szükséges év közbeni int. felújítás (1.+ 5.oszt.tantermek fest.)		4 173	4 173
DPMV csatorna felújítások		0	33 616
Felújítási áfa	K74	1 127	10 204
<u>Egyéb felhalmozási célú kiadások</u>	<u>K8</u>	1 820	82 624
Városüzemeltetési Kft. beruházási célú támogatás		1 820	1 820
Sportfejlesztési koncepció önerő		0	80 804
<u>Finanszírozási kiadások</u>	<u>K9</u>	1 370 159	1 389 632
Költségvetési támogatások		1 347 625	1 365 940
Gyál Város Önkormányzati Hivatal támog.		412 175	415 731
Gyál Város intézményeinek támogatása		935 450	950 209
ÁHT-n belüli megelőlegezések		22 534	23 692

Gyál Város Önkormányzat
2019. évi bevételei és kiadásai kormányzati funkcióként

Bevételek	011130		011140		013350		018010		018020		018030		041233		045120	
	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.
Működési célú bevételek	46 665	97 439	0	0	221 480	292 378	793 823	809 275	0	0	0	0	0	2 014	0	0
Működési célú támogatások ÁH-n belülről							793 823	809 275						2 014		
Közhatalmi bevételek	4 047	4 047														
Intézményi működési bevételek	19 618	70 392			221 480	292 378										
Működési célú pénzeszköz átvétel	23 000	23 000														
Felhalmozási célú bevételek	0	0	0	0	9 915	9 915	0	0	0	0	0	0	0	0	150 000	150 000
Felhalmozási célú támogatások																
Felhalmozási bevétel					9 915	9 915									150 000	150 000
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök																
Finanszírozási bevételek									1 158	800 000	994 998					
Önkormányzat bevételei összesen:	46 665	97 439	0	0	231 395	302 293	793 823	809 275	0	1 158	800 000	994 998	0	2 014	150 000	150 000
Működési célú kiadások	290 623	407 608	1 125	0	208	208	0	3 195	64 760	62 165	189 408	203 523	2 390	8 093	0	0
Személyi juttatások	60 773	61 373											2 000	7 162		
Munkaadókat terhelő járulékok	15 628	15 648											390	931		
Dologi kiadások	48 195	130 155			208	208										
Ellátottak pénzbeli juttatásai																
Egyéb működési célú kiadások	166 027	200 432	1 125	0				3 195	64 760	62 165	189 408	203 523				
Felhalmozási célú kiadások	10 342	10 342	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	172 494	173 358
Beruházások	10 342	10 342													172 494	173 358
Felújítások																
Egyéb felhalmozási célú kiadások																
Finanszírozási kiadások									22 534	23 692	1 347 625	1 365 940				
Önkormányzat kiadásai összesen:	300 965	417 950	1 125	0	208	208	0	3 195	87 294	85 857	1 537 033	1 569 463	2 390	8 093	172 494	173 358

Gyál Város Önkormányzat
 2019. évi bevételei és kiadásai kormányzati funkcióként

045140		045160		051030		061030		062020		064010		066010		081030	
2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.
2 206	2 206	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 206	2 206														
0	0	0	0	0	0	500	500	90 516	90 516	0	0	0	0	0	0
								81 752	81 752						
								8 764	8 764						
						500	500								
2 206	2 206	0	0	0	0	500	500	90 516	90 516	0	0	0	0	0	0
40 845	40 845	9 867	14 713	31 386	30 386	0	0	80 804	0	15 240	16 993	53 067	53 127	21 627	21 627
												4 948	4 998		
2 363	2 363			15 000	14 000					15 240	16 993	1 009	1 019	2 446	2 446
38 482	38 482	9 867	14 713	16 386	16 386			80 804	0			42 977	42 977	19 181	19 181
4 534	4 534	0	0	0	0	0	0	118 776	317 079	3 000	3 000	0	1 260	1 701 321	1 701 321
4 534	4 534							118 776	236 275	3 000	3 000		1 260	1 701 321	1 701 321
								80 804							
45 379	45 379	9 867	14 713	31 386	30 386	0	0	199 580	317 079	18 240	19 993	53 067	54 387	1 722 948	1 722 948

Gyál Város Önkormányzat
2019. évi bevételei és kiadásai kormányzati funkcióként

084031		084032		043610		091220		066020		096015		102031		104037	
2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43 359	43 359	76	76		
										43 359	43 359	76	76		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43 359	43 359	76	76	0	0
3 806	5 306	9 000	9 000	0	0	26 428	26 428	34 878	34 878	162 229	168 826	410	410	1 651	1 681
						286	286			118 665	125 262	76	76	1 651	1 681
3 806	5 306	9 000	9 000			26 140	26 140	34 878	34 878	43 564	43 564	334	334		
0	0	0	0	5 156	5 156	5 300	5 300	0	0	1 820	1 820	0	0	0	0
				5 156	5 156										
						5 300	5 300			1 820	1 820				
3 806	5 306	9 000	9 000	5 156	5 156	31 726	31 726	34 878	34 878	164 049	170 646	410	410	1 651	1 681

7. sz. melléklet
 adatok e Ft-ban

107060		900020		052080		051050		041280		Cofog összesen	
2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.
197	197	2 331 198	2 331 198							3 439 004	3 578 142
										793 823	811 289
		2 331 198	2 331 198							2 335 245	2 335 245
197	197									286 936	408 608
										23 000	23 000
0	0	0	0							250 931	250 931
										231 752	231 752
										18 679	18 679
										500	500
										800 000	996 156
197	197	2 331 198	2 331 198	0	0	0	0	0	0	4 489 935	4 825 229
46 945	49 546	0	0	3 175	3 393	1 969	2 591	5 194	5 194	1 097 033	1 169 734
										67 721	73 533
										17 027	17 596
16 082	17 853			3 175	3 393		622			227 520	319 471
26 200	27 030									26 200	27 030
4 663	4 663					1 969	1 969	5 194	5 194	759 565	732 102
0	0	0	0	0	42 693	0	0	0	0	2 022 743	2 265 863
					42 693					2 015 623	2 135 246
										5 300	47 993
										1 820	82 624
										1 370 159	1 389 632
46 945	49 546	0	0	3 175	46 086	1 969	2 591	5 194	5 194	4 489 935	4 825 229

**Gyáli Polgármesteri Hivatal
2019. évi bevételei és kiadásai**

<i>M e g n e v e z é s</i>	<i>2019. évi eredeti ei.</i>	<i>2019. 06. hó mód. ei.</i>
<u>Gyáli Polgármesteri Hivatal bevételei</u>	442 318	450 512
<i>Működési célú bevételek</i>	26 143	26 143
<i>Működési bevételek</i>	26 143	26 143
<i>Felhalmozási célú bevételek</i>	0	0
<i>Finanszírozási bevételek</i>	416 175	424 369
<i>Irányító szervei támogatás</i>	412 175	415 731
<i>Maradvány igénybevételek</i>	4 000	8 638
<u>Gyáli Polgármesteri Hivatal kiadásai</u>	442 318	450 512
<i>Működési célú kiadások</i>	435 795	437 244
<i>Személyi juttatások</i>	281 939	281 986
<i>Munkaadókat terhelő járulékok</i>	60 741	60 750
<i>Dologi kiadások</i>	93 115	94 508
<i>Felhalmozási célú kiadások</i>	6 523	13 268
<i>Finanszírozási kiadások</i>	0	0

Gyáli Polgármesteri Hivatal
2019. évi bevételei és kiadásai kormányzati funkcióként

	011130		011220		013350		016010		016030		018030		031030		COFOG összesen	
	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.	2019. évi eredeti ei.	2019. 06. hó mód. ei.
Működési bevételek	7 200	7 200	0	0	17 189	17 189	0	0	1 754	1 754	0	0	0	0	26 143	26 143
Közhatalmi bevételek															0	0
Működési bevételek	7 200	7 200			17 189	17 189			1 754	1 754					26 143	26 143
															0	0
Finanszírozási bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	416 175	424 369	0	0	416 175	424 369
Irányító szervei támogatás											412 175	415 731			412 175	415 731
Maradvány											4 000	8 638			4 000	8 638
Gyáli Polgármesteri Hivatal bevételei	7 200	7 200	0	0	17 189	17 189	0	0	1 754	1 754	416 175	424 369	0	0	442 318	450 512
Működési kiadások	338 898	340 347	49 663	49 663	16 709	16 709	4 609	4 609	600	600	0	0	25 316	25 316	435 795	437 244
Személyi juttatások	223 308	223 355	38 555	38 555			3 050	3 050	215	215			16 811	16 811	281 939	281 986
Munkaadókat terhelő járulékok	48 890	48 899	7 650	7 650			797	797	42	42			3 362	3 362	60 741	60 750
Dologi kiadások	66 700	68 093	3 458	3 458	16 709	16 709	762	762	343	343			5 143	5 143	93 115	94 508
Felhalmozási kiadások	6 338	13 083	80	80									105	105	6 523	13 268
Gyáli Polgármesteri Hivatal kiadásai	345 236	353 430	49 743	49 743	16 709	16 709	4 609	4 609	600	600	0	0	25 421	25 421	442 318	450 512

Intézmények 2019. évi bevételei és kiadásai

	Tullpán Óvoda		Lillom Óvoda		Táti Óvoda		Arany János Községi Ház és Városi Könyvtár		Városi Egészségügyi Központ		Bóbita Bölcsőde		Összesen	
	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.
Bevételek														
Működési bevételek	3 117	3 117	3 697	3 697	1 496	1 496	17 306	17 316	87 855	87 855	1 788	1 788	115 259	115 269
Int. működési bevételek	3 117	3 117	3 697	3 697	1 496	1 496	17 306	17 316	19 579	19 579	1 788	1 788	46 983	46 993
Egyéb működési célú támogatások ÁH-n b.	0	0	0	0	0	0	0	0	68 276	68 276	0	0	68 276	68 276
OEP támogatás									68 276	68 276			68 276	68 276
Működési célú támogatások														
Finanszírozási bevétel	209 456	211 999	201 921	204 145	256 569	263 624	107 285	119 353	47 471	56 363	115 850	117 971	938 552	973 455
Önkormányzati támogatás	208 878	208 998	201 201	201 402	255 639	259 862	107 285	116 051	46 742	46 981	115 705	116 915	935 450	950 209
Pénzmaradvány igénybevétel	578	3 001	720	2 743	930	3 762	0	3 302	729	9 382	145	1 056	3 102	23 246
Bevételek összesen:	212 573	215 116	205 618	207 842	258 065	265 120	124 591	138 669	135 326	144 218	117 638	119 759	1 053 811	1 088 724
Kiadások														
Működési kiadások	211 087	213 630	203 021	205 245	257 237	264 282	111 629	119 866	129 459	138 351	117 080	119 201	1 029 513	1 060 585
Személyi juttatások	143 682	143 782	138 524	138 694	182 178	183 791	44 915	45 783	59 516	59 716	77 311	78 323	646 126	650 089
Munkaadókat terhelő járulékok	31 052	31 072	30 109	30 140	36 785	37 475	8 963	9 143	11 361	11 400	16 920	17 118	135 190	136 348
Dologi kiadások	36 353	38 776	34 388	36 411	38 274	43 026	57 751	64 940	58 582	67 235	22 849	23 760	248 197	274 148
Felhalmozási kiadások	1 486	1 486	2 597	2 597	828	828	12 962	16 803	5 867	5 867	558	558	24 298	28 139
Kiadások összesen:	212 573	215 116	205 618	207 842	258 065	265 120	124 591	138 669	135 326	144 218	117 638	119 759	1 053 811	1 088 724

Intézmények 2019. évi bevételei és kiadásai kormányzati funkcióként

Intézmények összesen	072111		072112		072210		074031		074032		078010		082044		083030		082082	
	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.
Működési bevételek	13 220	13 220	5 603	5 603	0	0	0	0	0	0	0	0	572	572	3 053	3 053	10 181	10 191
Egyéb működési célú támogatások ÁH-n b.																		
Intézményi működési bevételek	13 220	13 220	5 603	5 603									572	572	3 053	3 053	10 181	10 191
Finanszírozási bevételek																		
B e v é t e l e k összesen:	13 220	13 220	5 603	5 603	0	0	0	0	0	0	0	0	572	572	3 053	3 053	10 181	10 191
Működési kiadások	4 691	6 075	43 351	43 364	3 423	5 521	41 252	41 752	12 705	16 381	24 037	25 258	18 329	19 293	9 757	9 757	83 543	90 816
Személyi juttatások	0	0	0	0	0	0	31 773	31 773	10 464	10 464	17 279	17 479	11 493	12 300	0	0	33 422	33 483
Munkaadókat terhelő járulékok							5 991	5 991	2 040	2 040	3 330	3 369	2 484	2 641			6 479	6 502
Dologi kiadások	4 691	6 075	43 351	43 364	3 423	5 521	3 488	3 988	201	3 877	3 428	4 410	4 352	4 352	9 757	9 757	43 642	50 831
Beruházási kiadások	2 819	2 813	508	508	2 540	2 540		6					3 305	3 305			9 657	10 891
K i a d á s o k összesen:	7 510	8 888	43 859	43 872	5 963	8 061	41 252	41 758	12 705	16 381	24 037	25 258	21 634	22 598	9 757	9 757	83 200	101 707

Intézmények 2019. évi bevételei és kiadásai kormányzati funkcióként

086020		081110		081120		081140		086015		104031		104035		018030		018030		Cofog összesen	
2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.	2019. évi eredeti el.	2019. 06. hó mód. el.
4 256	4 256	0	0			36	36	8 274	8 274	0	0	1 788	1 788	68 276	68 276	0	0	115 259	115 269
								0	0					68 276	68 276			68 276	68 276
4 256	4 256					36	36	8 274	8 274			1 788	1 788					46 983	46 983
														938 552	973 455			938 552	973 455
4 256	4 256	0	0			36	36	8 274	8 274	0	0	1 788	1 788	1 006 828	1 041 731	0	0	1 053 811	1 088 724
0	0	325 632	331 154	25 513	25 570	250 504	251 755	69 696	74 688	107 422	108 942	9 658	10 259	0	0	0	0	1 029 513	1 080 585
		259 147	262 728	20 564	18 644	184 673	184 895	0	0	77 311	78 323	0	0	0	0			646 126	650 089
		49 609	50 305	4 079	4 079	44 258	44 303			16 920	17 118							136 190	136 348
		16 876	18 121	870	2 847	21 573	22 557	69 696	74 688	13 191	13 501	9 658	10 259					246 197	274 148
						4 911	4 911			558	558					0	2 607	24 286	28 139
0	0	325 632	331 154	25 513	25 570	255 415	256 666	69 696	74 688	107 980	109 500	9 658	10 259	0	0	0	2 607	1 053 811	1 088 724

**Gyál Város Önkormányzata és intézményei, Gyáli Polgármesteri Hivatal
2019. évi költségvetési létszámkerete**

Nyitólétszám 2019. jan. 01-jén

<i>Intézmény megnevezése</i>	<i>Teljes munkaidős</i>	<i>Rész- munkaidős</i>	<i>Köz- foglalkozt.</i>	<i>Összesen</i>
<i>Gyál Város Önkormányzat</i>	4	0	20	24
<i>Önkormányzat összesen</i>	4	0	20	24
<i>Gyáli Polgármesteri Hivatal</i>	56	0	0	56
<i>Gyáli Polgármesteri Hivatal összesen</i>	56	0	0	56
<i>Intézmények</i>				
<i>Tulipán Óvoda</i>	46	1	0	47
<i>Liliom Óvoda</i>	46	0	0	46
<i>Tátika Óvoda</i>	55	0	0	55
<i>Arany János Közösségi Ház és V. Könyvtár</i>	14	0	0	14
<i>Városi Egészségügyi Központ</i>	14	4	0	18
<i>Bóbita Bölcsőde</i>	27	2	0	29
<i>Intézmények összesen</i>	202	7	0	209
<i>Mindösszesen</i>	262	7	20	289

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Előterjesztés, rendeletmódosítás-tervezet címe:

Az Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 5/2019. (II.14.) sz. önkormányzati rendelet módosítása

I. A rendeletmódosítás társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A tervezetnek társadalmi, gazdasági hatása nincs.
A rendeletmódosítás költségvetési hatása az előterjesztésben részletezettek szerint alakul.

II. A rendeletmódosítás környezeti és egészségi következményei

A rendeletmódosításnak környezeti és egészségügyi hatása nincs.

III. A rendeletmódosítás adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendeletmódosítás elfogadásáról az előirányzat módosítással érintett intézmények intézményvezetői belső intézkedés formájában kapnak írásos tájékoztatást. Az előirányzatokban történt módosulásokat az előirányzat nyilvántartásokon és a könyvelésen át kell vezetni.

IV. A rendelettervezet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei

A tervezet szükségességét a 2019. évi gazdálkodás és a képviselő-testületi döntések hatásainak költségvetési rendeleten való átvezetése indokolja. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 34. § (4) bekezdése rendelkezik arról, hogy a képviselő-testület – az első negyedév kivételével - negyedévenként, a döntése szerinti időpontokban, de legkésőbb az éves költségvetési beszámoló elkészítésének határidejéig módosítja a költségvetési rendeletét.
Amennyiben a többletforrások nem kerülnek átvezetésre a költségvetési rendeleten, úgy azok terhére nem vállalható kötelezettség a jogszabály alapján.

V. A rendeletmódosítás alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A feltételek biztosítottak.

VI. A rendeletmódosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll, az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival való egyeztetési, előzetes bejelentési kötelezettség nincs.

Tárgy: Javaslat Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítására: a Gyál 0169/3, 0169/2, 5060/2, 5060/3, 5060/1 és a 0170 hrsz.-ú, valamint a Gyál 0145/38, 0145/16, 0145/17, 0145/18, 0145/19, 0145/21, 0143/42, 0144/1 és a 7000/2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2014. novemberi ülésén a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet alapján a 17/2014. (XII.01.) önkormányzati rendeletével megalkotta Gyál Város Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) és elfogadta a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervét, amelyet már többször módosított.

Az Eisberg Hungary Kft. (2360 Gyál, Kisfaludy utca 63.) azzal a kéréssel kereste meg hivatalunkat, hogy a Gyál 0169/3, 0169/2, 5060/2, 5060/3, 5060/1 és a 0170 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet – a terület fejlesztése érdekében - részlegesen módosítsuk az alábbiak szerint:

- településszerkezeti terv módosítása (Gksz gazdasági terület kijelölése a 0169/3 hrsz.-ú területre vonatkozóan)
- a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása Gyál 0169/3 hrsz.-ú területre vonatkozóan
- szabályozási előírások szükséges módosítása a tervezési területre vonatkozóan:
 - a) építési paraméterek kialakítása a Gksz-13 építési övezet paraméterei szerint,
 - b) 0169/2 és 0169/3 hrsz.-ú területeken lévő szabályozási vonalak felülvizsgálata, törlése a szabályozási tervről.
 - c) közlekedési kapcsolatok felülvizsgálata

Szabó Ferenc, Egyéni Cég. (2360 Gyál, Kisfaludy utca 28.) azzal a kéréssel kereste meg hivatalunkat, hogy a Gyál 0145/38, 0145/16, 0145/17, 0145/18, 0145/19, 0145/21, 0143/42, 0144/1 és a 7000/2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet – a terület fejlesztése érdekében – részlegesen módosítsuk az alábbiak szerint:

- a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása Gyál 0145/38, 0145/16, 0145/17, 0145/18, 0145/19 hrsz.-ú területre vonatkozóan
- szabályozási előírások szükséges módosítása a tervezési területre vonatkozóan:
 - a) építési paraméterek kialakítása a Gksz-8 építési övezet paraméterei szerint,
 - b) 0145/21, 0143/42, 0144/1, 7000/2 hrsz.-ú területeken lévő szabályozási vonalak felülvizsgálata

Hivatalunk és a tervező javaslata, hogy a két területből álló szabályozási terv módosítását két darab háromoldalú szerződéshez kapcsolódva együttesen is el lehet végezni. A közös tárgyalásos eljárás nemcsak anyagilag kedvezőbb, hanem adminisztrációs és lebonyolítási szempontból, valamint a szükséges megbízási közreműködés mértékét tekintve is.

Az előzetes egyeztetések után az Eisberg Hungary Kft., valamint Szabó Ferenc, Egyéni cég., mint a tervezett tervezési munka költségviselői felvették a kapcsolatot Gyál Város Településrendezési eszközeinek tervezőjével a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, akik megküldték a hivatal részére a tervezési munkák végzésére vonatkozó két darab szerződéstervezetet. Az Eisberg Hungary Kft. a költségviselő, a PESTTERV Kft. a tervező lesz. Szabó Ferenc (Egyéni cég) kötendő háromoldalú szerződés szerint Gyál Város Önkormányzata a megrendelő, Szabó Ferenc Egyéni cég. a költségviselő, a PESTTERV Kft. a tervező lesz.

A hivatkozott 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet alapján Gyál Város Településrendezési eszközeinek fentiekben ismertetett részleges módosítását **egyszerűsített eljárás, vagy tárgyalásos eljárás keretében** lehet lefolytatni.

Az előzetes egyeztetések és a tervezővel történt egyeztetés alapján a **tárgyalásos eljárást** javasoljuk az eljárási forma kiválasztására. Ennek feltétele, hogy Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fejlesztést érintő Gyál 0169/3, 0169/2, 5060/2, 5060/3, 5060/1 és a 0170 hrsz.-ú ingatlanokat, továbbá a fejlesztést érintő 0145/38, 0145/16, 0145/17, 0145/18, 0145/19, 0145/21, 0143/42, 0144/1 és a 7000/2 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa gazdaságfejlesztő beruházás érdekében.

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetési szabályiról szóló 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelete **tárgyalásos eljárás esetében az előzetes tájékoztatási kötelezettséget** a partnerségi egyeztetés során **eseti döntés szerint** állapítja meg.

A környezet védelmének általános szabályiról szóló 1995.évi LIII. tv.43.§(5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§.(2) és (3) bekezdése alapján a környezeti vizsgálat szükségessége a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el. Tárgyi tervezési munka során történő változtatások várhatóan nem járnak negatív környezeti hatással.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fentiek alapján szíveskedjenek döntésüket meghozni!

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál 0169/3, 0169/2, 5060/2, 5060/3, 5060/1 és a 0170 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
 - településszerkezeti terv módosítása (Gksz. gazdasági terület kijelölése a 0169/3 hrsz.-ú területre vonatkozóan)
 - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása Gyál 0169/3 hrsz.-ú területre vonatkozóan
 - szabályozási előírások szükséges módosítása a tervezési területre vonatkozóan:
 - a) építési paraméterek kialakítása a Gksz-13 építési övezet paraméterei szerint,
 - b) 0169/2 és 0169/3 hrsz.-ú területeken lévő szabályozási vonalak felülvizsgálata, törlése a szabályozási tervről.
 - c) közlekedési kapcsolatok felülvizsgálata.
2. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál 0145/38, 0145/16, 0145/17, 0145/18, 0145/19, 0145/21, 0143/42, 0144/1 és a 7000/2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
 - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása Gyál 0145/38, 0145/16, 0145/17, 0145/18, 0145/19 hrsz.-ú területekre vonatkozóan
 - szabályozási előírások szükséges módosítása a tervezési területre vonatkozóan:
 - a) építési paraméterek kialakítása a Gksz-8 építési övezet paraméterei szerint,
 - b) 0145/21, 0143/42, 0144/1, 7000/2 hrsz.-ú területeken lévő szabályozási vonalak felülvizsgálata.
3. a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében, a fejlesztést érintő Gyál 0169/3, 0169/2, 5060/2, 5060/3, 5060/1 és a 0170 hrsz.-ú ingatlanokat, továbbá a fejlesztést érintő 0145/38, 0145/16, 0145/17, 0145/18, 0145/19, 0145/21, 0143/42, 0144/1 és a 7000/2 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
4. a hatályos jogszabályi környezet átanulmányozása után a települési rendezési tervi eszköz módosítását - a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet alapján - **tárgyalásos eljárás keretében** folytatja le;
5. a környezet védelmének általános szabályiról szóló 1995.évi LIII. tv.43.§(5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§.(2) és (3) bekezdése szerinti **környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartja szükségesnek;**
6. tárgyi tárgyalásos eljárás esetében az előzetes tájékoztatási kötelezettséget a partnerségi egyeztetés során nem állapít meg;
7. a tervezési munka elkészítésére egyrészt háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és az Eisberg Hungary Kft.-vel, mint költségviselővel, másrészt háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és Szabó Ferenc Egyéni cégével, mint költségviselővel;
8. felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. augusztus 31. (a szerződések megkötésére)

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kiss István irodavezető

Gyál, 2019. július 10.

**Pápai Mihály
polgármester**

Melléklet:

- Eisberg Hungary Kft. kérelme
- Szabó Ferenc (Egyéni cég) kérelme
- Tervezési szerződés tervezet Eisberg Hungary Kft
- Tervezési szerződés tervezet Szabó Ferenc (Egyéni cég)
- SZT 11. szabályozási tervlap szelvény (Eisberg)
- SZT 15. szabályozási tervlap szelvény (Szabó Ferenc)
- SZT 20. szabályozási tervlap szelvény (Szabó Ferenc)
- Térképkivonat a tervezési területről (Eisberg Hungary Kft.)
- Térképkivonat a tervezési területről (Egyéni cég)

Tárgy: FW: Gyál Esiberg szerződés javított+szükséges kérelemről tájékoztatás

Feladó: Dániel Kustán <daniel.kustan@eisberg.com>

Dátum: 2019.07.09. 14:55

Címzett: Kiss István <kiss.istvan@gyal.hu>

CC: Krisztina Makkai <makkai.krisztina@gmail.com>

Polgármesteri Hivatal Gyál	
Dátum:	2019 JÚL. 19
Utasítás:	K/169/10 - 9/19
Stenográfus:	Ugylenkés: K/11413/19

Tisztelt Kiss István,

Ez úton szeretném kérni a mellékelt szerződésnek megfelelően a településrendezési eszközök módosítását az Eisberg Hungary Kft. telephelybővítéséhez.

Tisztelettel

Kustán Dániel

Technikai Vezető Eisberg Csoport

Eisberg Hungary Kft.

Kisfaludy u. 63.
H-2360 Gyál

mobile +36 70 458 6655

fax +36 29 344 033

daniel.kustan@eisberg.com

www.eisberg.com

[Kérjük olvassa el Adatvédelmi tájékoztatónkat/](#)

[Please note our Privacy Policy](#)



From: Krisztina Makkai <makkai.krisztina@gmail.com>

Sent: Monday, July 8, 2019 2:31 PM

To: Dániel Kustán <daniel.kustan@eisberg.com>

Cc: Gabor Kovacs <gabor.kovacs@eisberg.com>; Kiss István <kiss.istvan@gyal.hu>

Subject: Gyál Esiberg szerződés javított+szükséges kérelemről tájékoztatás

Kedves Dániel és Gábor,

A Főépítész úrral egyeztettük a szerződés sárga tartalmait, amit a javaslatának megfelelően kiegészítettem.

A Főépítész Úr kéri, hogy egy kérelmet adjatok be, amiben kéri a településrendezési eszközök módosítását az Eisberg Kft bővítési területére a mellékelt szerződéstervezetben foglalt tartalmi elemekre

vonatkozóan.Szerződés 2.1.pont. (A kérelem mellé csatoljátok a szerződéstervezetet!)

Üdv: Krisztina

— Mellékletek:

Szerz_tervezet_Gyal_targyalasos_EISBERG_20190708.docx

40,4 KB

Gyáli Polgármesteri Hivatal
2360 Gyál, Körösi út 112-114.

Polgármesteri Hivatal Gyál	
Iktatva:	2019 JÚL. 19
Ügyiratszám:	K/16/330-4/13
Melléklet:	Előiratszám: Égyintéző: Könnyű

KÉRELEM

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Szabó Ferenc 2360 Gyál, Kisfaludy utca 28. szám alatti lakos - a Főépítész úrral és a Pestterv Kft.-vel folytatott előzetes megbeszélések alapján a mellékelt szerződés tervezet szerint - szeretném elkészíttetni a gyáli 0145/38, 0145/16, 0145/17, 0145/18, 0145/19, 0145/21, 0143/42, 0144/1 és a 7000/2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi építési Szabályzat és szabályozási terv módosítását.

A tervezési díjat teljes egészében finanszírozom, valamint a tulajdonomban lévő területrésze vállalom a településfejlesztési hozzájárulás kifizetését.

Várom segítő együttműködésüket!

Gyál, 2019. július 09.

Köszönettel:

Szabó Ferenc
2360 Gyál, Kisfaludy utca 28.

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött, egyrészről:

Név: **Gyál Város Önkormányzata**
-képviselője: Pápai Mihály polgármester
-székhelye: 2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.
-adószáma: 15730772-2-13
- mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**);

másrészről:

Név: **Eisberg Hungary Kft.**
-képviselője: Gazsi Zoltán, Ügyvezető Igazgató
-címe: 2360 Gyál, Kisfaludy utca 63
-adószáma: 10739903-2-13
- bank és bankszámlaszáma: Commerzbank, HU20142201085187900600000000
-cégnyilvántartási száma: Cg: 13-09-131481
- mint Költségviselő (a továbbiakban: **Költségviselő**);

harmadrészről:

Vállalkozó megnevezése: **PESTTERV Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.**
-képviselője: Schuchmann Péter ügyvezető igazgató
-székhelye: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. (IV. em.)
-adóigazgatási száma: 10925399-2-42
-bank és bankszámlaszáma: Budapest Bank Zrt. Korona Igazgatóság
10103104-11571722-00000006
cégnyilvántartási száma: 01-09-360514
- mint Tervező (a továbbiakban: **Tervező**)

Továbbiakban együttesen: Szerződő Felek között - az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya:

Megrendelő megrendeli a Tervező pedig elvállalja

GYÁL VÁROS

Településrendezési eszközeinek részleges módosítását

Gyál 0169/3, 0169/2,5060/2, 5060/3, 5060/1, 0170 hrsz-ú. ingatlanokra vonatkozóan

2. Tervezési feladat és tartalom:

2.1. a módosítást megalapozó (alátámasztó) munkarészek elkészítése (a vonatkozó tartalmi követelmények, illetve a Városi főépítész által meghatározott részletes tartalom figyelembevételével)

2.2. a hatályos helyi építési szabályzat - HÉSZ (mellékleteként a szabályozási terv) részleges módosítása az alábbiak szerint:

- a) településszerkezeti terv módosítása (Gksz gazdasági terület kijelölése a 0169/3 hrsz területre vonatkozóan)
- b) a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása Gyál 0169/3 hrsz. területre vonatkozóan
- c) szabályozási előírások szükséges módosítása a tervezési területre vonatkozóan:
 - ca) építési paraméterek kialakítása a Gksz-13 építési övezet paraméterei szerint,
 - cb) 0169/2 és 0169/3 hrsz. területeken lévő szabályozási vonalak felülvizsgálata, törlése a szabályozási tervről.
 - cc) közlekedési kapcsolatok felülvizsgálata

2.3. a módosítás alátámasztó (indokoló) munkarészeinek elkészítése

2.4. a terv az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése alapján a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a szerint **tárgyalásos eljárás** keretében, a 2018. január 1.-től alkalmazható eljárási szabályok szerint készül, amelyhez a Tervező biztosítja a szükséges részvételt az tárgyalásos módosítási eljárásban, az alábbiak szerint.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti településrendezési tervi véleményezési szakaszban szükséges tervezői közreműködés biztosítása: a munkaközi egyeztetési és államigazgatási egyeztetési dokumentációk összeállításával, valamint az egyeztetési anyag szükség szerinti átdolgozásával, a közszemlére tétel illetve az állami főépítészhöz való benyújtás előkészítésében.

Ezen belül:

- a szükséges előzetes (belső) egyeztetési dokumentáció összeállítása,
- államigazgatási egyeztetésre alkalmas tervdokumentáció összeállítása és dokumentálása,
- a tervdokumentáció tervezői véglegesítése az állami főépítész szakmai záró véleménye alapján az önkormányzati előterjesztéshez,
- a jóváhagyott dokumentáció összeállítása,

3. Tervezői díjak:

3.1. A tervezés díjazása:

Tervezési díj TSZT és HÉSZ- módosítási dokumentáció elkészítése:

Tervezési díj nettó (Szj 74.20.51.0):	1.600.000,- Ft
ÁFA (27*%):	432.000,- Ft
Összesen (bruttó):	2.032.000,- Ft

azaz bruttó Kettőmillió-harminckettőezer forint. (A számla kiállítása a végzett tevékenységre vonatkozó, számlázáskor érvényes ÁFA kulcs figyelembevételével történik.)

3.2. A tervezési díj fedezi a jelen szerződésben rögzített feladatokat teljes körűen beleértve ebbe a terv elfogadásához szükséges jóváhagyandó és kötelező alátámasztó munkarész díját, a KKR alábbi mellékleteinek megfelelő tartalommal, a tervezési feladat megoldáshoz szükséges mélységben kidolgozva:

- az Alátámasztó javaslatokról szóló melléklet (a Város főépítészével egyeztetett tartalom szerint)
- Településszerkezeti terv módosítása a tervezési feladat megoldáshoz szükséges mélységben
- a HÉSZ-ről szóló melléklet a tervezési feladat megoldáshoz szükséges mélységben) a településrendezési eszközök jelmagyarázatáról szóló melléklet értelemszerű alkalmazásával.

A szerződés nem tartalmazza a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a 1. és 2. melléklet a tartalmi követelményeknek megfelelő településfejlesztési koncepció és a megalapozó vizsgálat területre vonatkozó elkészítését, az esetleges kiegészítő szakvélemények, hatásvizsgálatok (pl.: vízügyi stb. szakvélemény, környezeti vizsgálat és hatásvizsgálat, kulturális örökségvédelmi hatástanulmány stb.), az esetlegesen szükségessé váló különleges alátámasztó munkarészek (pl. beépítési terv, látványterv, hatásbecslés stb.) elkészítését. Ezek szükségessé válása esetén jelen szerződés kiegészítendő vagy külön (kiegészítő) szerződés köthető. Ezen külön szerződések ellenértékének megfizetését a Költségviselő vállalja.

3.3. A teljesítés és a tervezési díj fizetés ütemezése:

Határidők és pénzügyi teljesítés összesítő táblázata

sorszám	Munkafázis, munkarész:	Határidő:	Teljesítési arány %	Számla bruttó összege:
1.	a szerződés aláírása:			-----
2.	- Megrendelői döntés a tervmódosítás támogatásáról hivatkozással a 314/2012. (XI. 8.) 42.§ (6) c) pontjára.			
3.	az I. tervezési ütem szerinti belső egyeztetési munkarészek átadása (alátámasztó munkarészek, TSZT, SZT és HÉSZ)	szerződés aláírásától számított 30 nap	tervezési díj arányos része a tervezési díj 60%-a	-----
4.	- Az önkormányzat a helyi partnerségi szabályok szerint partnerségi egyeztetést folytat (min.16 nap) - Megbízói döntés a környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendeletben előírt környezeti vizsgálat (KV) szükségességére vonatkozó eljárás lefolytatásáról és az erről szóló önkormányzati döntés átadása a tervezőnek az 5.2. pont szerint. - Megbízói döntés a partnerségi egyeztetés lezárásáról az 5.3. pont szerint. - Megbízói döntés a véleményezési szakasz megkezdéséről összesen: kb. 30 nap			
5.	a II. tervezési ütem szerinti államigazgatási egyeztetési dokumentáció átadása	szerződés aláírásától számított 70 nap	tervezési díj arányos része a tervezési díj 10%-a	a tervezési díj 70%-a: 1.422.400,- Ft
6.	A véleményezési szakaszban az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal.			

7.	Az állami főépítész 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét.			
8.	III. tervezési ütem:(testületi) előterjesztési dokumentáció átadása	szerződés aláírásától számított 100 nap	tervezési díj arányos részé a tervezési díj 20%-a	-----
9.	A terv véglegesítésében való tervezői közreműködés biztosítása	az elfogadás kihirdetését követő 5. napig	tervezési díj arányos részé a tervezési díj 10%-a	tervezési díj 30%-a: 609.600.-

**Mindösszesen: 1.600.000.-Ft
+ 27% ÁFA , azaz 2.032.000,- Ft**

- 3.4. A megbízott a megbízó által átadott döntéseket követő 3 napon belül és a helyi partnerségi egyeztetés szabályai figyelembevételével teljesíti a szerződés 2. pontjában vállalt kötelezettségét.
- 3.5. A 3.3. pont táblázatának teljesítési ütemekre vonatkozó határidők teljesítésének feltétele a Megrendelő által a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. § alapján szervezendő lakossági fórum és Képviselő-testületi döntések 3.3. pontban szereplő táblázat 2. és 4. sorszámában felsorolt teljesítési időszakon belül történő teljesítése, továbbá az állami főépítész 3.3. pontban szereplő táblázat 6. és 7. sorszámában felsorolt teljesítési időszakon belül történő teljesítése.
- 3.6. Amennyiben a Megrendelő a vállalt időszakon belül a döntéseit és adatszolgáltatásait a vállalt időszakon belül nem biztosítja a Tervező részére, a Tervező vállalt részhatáridői annyi nappal tolódnak, amennyivel megrendelői döntések és adatok késnek.

4. Határidőkre, teljesítésre és pénzügyi feltételekre vonatkozó rendelkezések:

- 4.1. A szerződés teljesítésének véghatárideje a szerződés minden pontjának teljesülése esetén szerződés aláírásától számított min. 100 nap.
- 4.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Költségviselő a 3.1 pontban meghatározott mértékben vállalja a tervezési díj megfizetését. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező teljesítését Gyál Város Önkormányzata (írásbeli teljesítési igazolás kiállításával) igazolja. Erre figyelemmel a Költségviselő kijelenti, hogy az önkormányzat által igazolt teljesítést szerződésszerű teljesítésnek ismerik el.
- 4.3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Tervező az elkészült munkarész átadásával egyidejűleg, a teljesítési igazolás birtokában haladéktalanul jogosult számlázni a tervezési díjat.
- 4.4. A Tervező a dokumentációkat elsősorban digitális (Pdf) formában adja át a Megrendelőnek, internet útján való megküldéssel vagy cd-re írva, a szükséges példányszámban. Ezen felül a szerződés magában foglalja a kiküldésre kerülő dokumentációk 3-3, és a munkaközi dokumentációk 1-1 nyomtatott példányának biztosítását is.
- 4.5. A teljesítéskor esedékessé váló tervezői számlák és dokumentáció leszállítása a következő módon történik: A Tervező az elkészült Megrendelői és Költségviselői tervdokumentációkat és számlát, a Megrendelő és Költségviselő székhelyén postai úton, vagy az átvétel igazolása mellett személyesen történő kézbesítéssel adja át a Megrendelőnek.
- 4.6. A teljesítéskor esedékessé váló Tervezői számla kiegyenlítése a következő módon történik: Az Önkormányzat által kiállított eredeti teljesítési igazolást és a számla hiteles másolatát a Megrendelő megküldi Költségviselőnek. A Tervező számlakövetelésének megfelelő tervezési díjat a Költségviselő 8 banki napon belül a Tervező Budapest Bank Rt. 10103104-11571722-00000006 sz. elszámolási számlájára átutalja.
- 4.7. A Megrendelő a jelen szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően azonban a szerződés nem mondhatja fel, és attól el nem állhat.
- 4.8. A Költségviselő erre figyelemmel tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Megrendelő elállása vagy felmondása esetén kötelesek a Tervezőnek az általa már elvégzett munka fejében a tervezési díj arányos részét megfizetni.
- 4.9. A Költségviselő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a 2. pontban körülírt tervezési területtel összefüggésben a HÉSZ 2. pontban foglalt célok szerinti módosítását Megrendelő Képviselő-testülete (pl. a véleményező szervek esetleges eltérő véleménye esetén) nem fogadja el, a módosítás részleges vagy teljes elmaradásával összefüggésben a Költségviselő – a tervező által elvégzett tervezési munka díját a tervezési ütemekhez tartozó teljesítés arányában köteles megfizetni.
- 4.10. A tervezési díj arányos részének megállapítása a 3.3. pontban meghatározott %-os teljesítési arányok figyelembe vételével történik. A Megrendelő jogosult az addig elkészült és megfizetett munkarészek jelen szerződésben meghatározott számú és formájú példányának átvételére. (Lásd még: 6.5. pont.)

5. Megrendelői adatszolgáltatási kötelezettségek:

- 5.1. Megrendelő vállalja, hogy a dokumentáció elkészítéséhez szükséges rendelkezésére álló adatokat, iratokat a szerződés aláírásától számított 8 napon belül szolgáltatja a Tervező részére:
- 5.2. Megrendelő vállalja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendeletben előírt környezeti vizsgálat (KV) szükségességére vonatkozó eljárás lefolytatását és az erről szóló önkormányzati döntés átadását a tervezőnek a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül.
- 5.3. Megrendelő vállalja, hogy a településrendezési eszköz tervezetét a államigazgatási egyeztetési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. Ezzel a partnerségi egyeztetés lezárul.
- 5.4. Megrendelő vállalja, hogy a településrendezési eszköz tervezetének partnerségi egyeztetése után dönt a véleményezési szakasz megkezdéséről.
- 5.5. Megrendelő vállalja, hogy az alátámasztó javaslat (a 314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet 3. sz. mell.) elkészítéséhez szükséges adatokat (térképeket, iratokat, felmérési eredményeket, statisztikai adatokat, állásfoglalásokat stb.) digitális formában vagy ennek hiányában 1-1 példány szkennelhető formában szolgáltatja a Tervező részére. Az egyéb, a tervezés közben keletkezett, a tervezésre hatással lévő önkormányzati határozatok, rendeletek, hivatalos levelek, térképvázlatok és egyéb információk átadása folyamatos; de legkésőbb az aktuális előzetes egyeztetési dokumentáció összeállítási határidejét megelőző 5 munkanappal szükséges.
- 5.6. Megrendelő a fentiekben naptári dátummal nem rögzített adatszolgáltatási határidők tekintetében vállalja, hogy legkésőbb 5 nappal Tervező rendelkezésre bocsátja az aktuális munkafázis teljesítéséhez szükséges állásfoglalását.

6. A munka felfüggesztése, illetve szerződésszegés, a szerződés felmondása, módosítása:

- 6.1. Tervező vállalja, hogy a tervezés során birtokába jutott információkat és adatokat bizalmasan kezeli, azokat harmadik személynek nem, vagy csak a Megrendelő és Költségviselő hozzájárulásával adja ki.
- 6.2. Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokába jutott tervdokumentáció(ka)t csak akkor használja fel, ha szerződéses kötelezettségeit teljesítette, a Költségviselő a szerződés szerint benyújtott tervezői számlát kiegyenlítette.
- 6.3. A Szerződő Felek bármelyik fél részéről történő késedelem, nem teljesítés esetére kötbér, késedelmi kamat fizetésre az alábbiak szerint állapodnak meg:
 - A Költségviselő kizárólag a saját hibája miatti késedelmes számlakiegyenlítés esetén vállal késedelmi kamatot. A késedelmi kamat mértéke: a ki nem egyenlített számla mindenkori jegybanki alapkamat szerinti összegének 1/365-öd része a késedelmes naptári napokra számítva, de nem haladhatja meg a jelen szerződés szerinti nettó tervezési díj 20%-ának összegét.
 - A Tervező kizárólag a saját hibája miatt keletkező szállítási késedelem miatt vállal kötbért. A kötbér mértéke a késedelmesen szállított munkarész tervezési díjának a mindenkori jegybanki alapkamat összegének 1/365-öd része a késedelmes naptári napokra számítva, de nem haladhatja meg az aktuális tervfázis nettó tervezési díjának 20%-át.
- 6.4. A Szerződő Felek felmondhatják a szerződést, ha a másik fél a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének nem tesz eleget. (Lényeges kötelezettségnek minősül különösen, de nem kizárólag az adat-, illetve tervszolgáltatási, hibajavítási kötelezettség teljesítésének vagy az esedékes fizetési kötelezettségnek az elmaradása. Ha a felmondás oka a Megrendelő vagy a Költségviselő szerződésszegése, akkor a Tervező az addig elkészített dokumentációk bármilyen célú hasznosítását letilthatja.)
- 6.5. A Tervező a szerződés teljesítése során a szakmai és etikai szabályok betartása mellett a Megrendelő és Költségviselő érdekeinek megfelelően köteles eljárni. Megrendelő és szerződésen kívüli felek esetleges érdekütközése esetén a Tervező számára a köztük létrejövő egyezség a mérvadó. Az egyezség tartalmáról a Tervezőt a Megrendelő köteles tájékoztatni.
- 6.6. Ha a munkavégzés során a Megrendelő olyan utasítást ad a Tervezőnek, amely a vonatkozó jogszabályokkal ellentétes, vagy szakmai, etikai szabályokkal ütközik, és a Tervező ez irányú figyelmeztetése ellenére a Megrendelő korábbi utasításához változatlanul ragaszkodik, akkor a Tervező jogosult a szerződés felbontására. A jelen pont szerinti szerződésbontás esetén a tervezési munkát a Szerződő Felek által aláírt jegyzőkönyv alapján lehet lezárni, és a Megrendelő a felek által aláírt jegyzőkönyv alapján, az abban foglalt mértékben köteles a teljesítéséről szóló végszámlát kiegyenlíteni.

7. Szerzői jogok:

A Tervező által készített tervdokumentáció egy meghatározott célt szolgáló alkotásnak minősül, amelynek szerzője és tulajdonosa a Tervező. A Megrendelő és a Költségviselő ezeknek a terveknek az átvételével és a tervezési díj megfizetésével felhasználói jogra tesz szert. Megrendelő és a Költségviselő jogosult a tervek másolatait megtartani, és azokat a későbbi hivatalos egyeztetéshez, illetve azzal összefüggésben felhasználni.

8. A szerződéses kötelezettségek teljesítéséhez tartozó egyéb feltételek:

8.1. Szerződő felek az együttműködés biztosítására, joghatályos nyilatkozatra jogosult képviselőiket az alábbiak szerint nevezik meg:

Megrendelő részéről:	Pápai Mihály polgármester
Költségviselő részéről:	Gazsi Zoltán
Tervező részéről:	Schuchmann Péter ügyvezető igazgató Makkai Krisztina tervező

8.2. A Tervező a szerződés teljesítéséhez jogosult alvállalkozót igénybe venni, akinek teljesítéséért úgy felel, mintha a tevékenységet maga látta volna el.

8.3. Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggésben egymást írásban értesítik e.mail útján. Felek rögzítik, és kifejezetten elfogadják, hogy az e.mail is hivatalos írásbeli formának minősül.

Megrendelő e-mail címe: kiss.istvan@gyal.hu

Tervező e-mail címe: pestterv@pestterv.hu, makkai.krisztina@gmail.com

Költségviselő e-mail címe: daniel.kustan@eisberg.com

A közlés időpontjának az az időpont minősül, amely a feladónál a címzett oldali érkezési időpontként visszaigazolásra kerül. Felek ezen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy saját elektronikus levelező rendszerük beállításainál lehetővé teszik az egymástól beérkező elektronikus levelek esetében a feladó címére történő automatikus nyugtaüzenet elküldését.

Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy E.mail útján történő közlésénél a nyugtaüzenet elmaradása esetén az e.mail az elküldést követő nap 12.00 perckor joghatályosan kézbesítettnek minősül. Felek e rendelkezést kifejezetten elfogadják és tudomásul veszik. Felek kifejezetten elfogadják, hogy jelen szerződés és a kapcsolódó jogviszony vonatkozásában az elévülést az írásbeli felszólítás is megszakítja.

8.4. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók. Szerződő Felek a közöttük esetleg felmerülő viták rendezését megegyezéssel úton kísérik meg, ennek eredménytelensége esetén a viták eldöntésére kikötik a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező magyar bíróságok illetékességét.

Szerződő Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 6 példányban írták alá, melyből 2 példány a Megrendelőt, 2 példány a Költségviselőt, és 2 példány a Tervezőt illeti meg.

.....
Schuchmann Péter ügyvezető Igazgató
PESTTERV Kft
Tervező

Kelt: Bp., 2019. augusztus.....

.....
Pápai Mihály Polgármester
Gyál Város Önkormányzata
Megrendelő
Kelt: Gyál, 2019. augusztus

A szerződést változatlan tartalommal elfogadom:

.....
Gazsi Zoltán
Eisberg Hungary Kft.
Költségviselő
Kelt: Gyál., 2019. augusztus

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött, egyrészről:

Név: **Gyál Város Önkormányzata**
-képviselője: Pápai Mihály polgármester
-székhelye: 2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.
-adószáma: 15730772-2-13
- mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**);

másrészről:

Név: **SZABÓ FERENC Egyéni Cég.**
-képviselője: Szabó Ferenc
-címe: 2360 Gyál, Kisfaludy utca 28
-adószáma: 24442615-2-13
- bank és bankszámlaszáma: 10103829-13795038-00000008
-cégnyilvántartási száma: Cg: 13-11-090823
- mint Költségviselő (a továbbiakban: **Költségviselő**);

harmadrészről:

Vállalkozó megnevezése: **PESTTERV Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.**
-képviselője: Schuchmann Péter ügyvezető igazgató
-székhelye: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. (IV. em.)
-adóigazgatási száma: 10925399-2-42
-bank és bankszámlaszáma: Budapest Bank Zrt. Korona Igazgatóság
10103104-11571722-00000006
cégnyilvántartási száma: 01-09-360514
- mint Tervező (a továbbiakban: **Tervező**)

Továbbiakban együttesen: Szerződő Felek között - az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya:

Megrendelő megrendeli a Tervező pedig elvállalja

GYÁL VÁROS

Szabályozási tervének részleges módosítását

Gyál 0145/38, 0145/16, 0145/17, 0145/18, 0145/19, 0145/21, 0143/42, 0144/1, 7000/2 hrsz.-ú. ingatlanokra vonatkozóan

2. Tervezési feladat és tartalom:

2.1. a módosítást megalapozó (alátámasztó) munkarészek elkészítése *(a vonatkozó tartalmi követelmények, illetve a Városi főépítész által meghatározott részletes tartalom figyelembevételével)*

2.2. a hatályos helyi építési szabályzat - HÉSZ (mellékletként a szabályozási terv) részleges módosítása az alábbiak szerint:

- a) a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása Gyál 0145/38, 0145/16, 0145/17, 0145/18, 0145/19 hrsz. területre vonatkozóan
- b) szabályozási előírások szükséges módosítása a tervezési területre vonatkozóan:
 - ba) építési paraméterek kialakítása a Gksz-8 építési övezet paramétereire szerint,
 - bb) 0145/21, 0143/42, 0144/1, 7000/2 hrsz. területeken lévő szabályozási vonalak felülvizsgálata

2.3. a módosítás alátámasztó (indokoló) munkarészeinek elkészítése

2.4. a terv az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése alapján a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a szerint **tárgyalásos eljárás** keretében, a 2018. január 1.-től alkalmazható eljárási szabályok szerint készül, amelyhez a Tervező biztosítja a szükséges részvételt az tárgyalásos módosítási eljárásban, az alábbiak szerint.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti településrendezési tervi véleményezési szakaszban szükséges tervezői közreműködés biztosítása: a munkaközi egyeztetési és államigazgatási egyeztetési dokumentációk összeállításával, valamint az egyeztetési anyag szükség szerinti átdolgozásával, a közszemlére tétel illetve az állami főépítészhöz való benyújtás előkészítésében.

Ezen belül:

- a szükséges előzetes (belső) egyeztetési dokumentáció összeállítása,
- államigazgatási egyeztetésre alkalmas tervdokumentáció összeállítása és dokumentálása,
- a tervdokumentáció tervezői véglegesítése az állami főépítész szakmai záró véleménye alapján az önkormányzati előterjesztéshez,
- a jóváhagyott dokumentáció összeállítása,

3. Tervezői díjak:

3.1. A tervezés díjazása:

Tervezési díj TSZT és HÉSz- módosítási dokumentáció elkészítése:

Tervezési díj nettó (Szj 74.20.51.0):	1.480.000,- Ft
ÁFA (27*%):	399.600,- Ft
Összesen (bruttó):	1.879.600,- Ft

azaz bruttó Egymillió-nyolcszáz hetvenkilencezer hatszáz forint. (A számla kiállítása a végzett tevékenységre vonatkozó, számlázáskor érvényes ÁFA kulcs figyelembevételével történik.)

3.2. A tervezési díj fedezi a jelen szerződésben rögzített feladatokat teljes körűen beleértve ebbe a terv elfogadásához szükséges jóváhagyandó és kötelező alátámasztó munkarész díját, a KKR alábbi mellékleteinek megfelelő tartalommal, a tervezési feladat megoldáshoz szükséges mélységben kidolgozva:

- az Alátámasztó javaslatokról szóló melléklet (a Város főépítészével egyeztetett tartalom szerint)
- a HÉSz-ről szóló melléklet a tervezési feladat megoldáshoz szükséges mélységben a településrendezési eszközök jelmagyarázatáról szóló melléklet értelemszerű alkalmazásával.

A szerződés nem tartalmazza a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a 1. és 2. melléklet a tartalmi követelményeknek megfelelő településfejlesztési koncepció és a megalapozó vizsgálat területre vonatkozó elkészítését, az esetleges kiegészítő szakvélemények, hatásvizsgálatok (pl.: vízügyi stb. szakvélemény, környezeti vizsgálat és hatásvizsgálat, kulturális örökségvédelmi hatástanulmány stb.), az esetlegesen szükségessé váló különleges alátámasztó munkarészek (pl. beépítési terv, látványterv, hatásbecslés stb.) elkészítését. Ezek szükségessé válása esetén jelen szerződés kiegészítendő vagy külön (kiegészítő) szerződés köthető. Ezen külön szerződések ellenértékének megfizetését a Költségviselő vállalja.

3.3. A teljesítés és a tervezési díj fizetés ütemezése:

Határidők és pénzügyi teljesítés összesítő táblázata

sorszám	Munkafázis, munkarész:	Határidő:	Teljesítési arány %	Számla bruttó összege:
1.	a szerződés aláírása:			-----
2.	- Megrendelői döntés a termódosítás támogatásáról hivatkozással a 314/2012. (XI. 8) 42.§ (6) c) pontjára.			
3.	az I. tervezési ütem szerinti belső egyeztetési munkarészek átadása (alátámasztó munkarészek, SZT és HÉSz)	szerződés aláírásától számított 30 nap	tervezési díj arányos része a tervezési díj 60%-a	-----
4.	- Az önkormányzat a helyi partnerségi szabályok szerint partnerségi egyeztetést folytat (min.16 nap) - Megbízói döntés a környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendeletben előírt környezeti vizsgálat (KV) szükségességére vonatkozó eljárás lefolytatásáról és az erről szóló önkormányzati döntés átadása a tervezőnek az 5.2. pont szerint. - Megbízói döntés a partnerségi egyeztetés lezárásáról az 5.3. pont szerint. - Megbízói döntés a véleményezési szakasz megkezdéséről összesen: kb. 30 nap			
5.	a II. tervezési ütem szerinti államigazgatási egyeztetési dokumentáció átadása	szerződés aláírásától számított 70 nap	tervezési díj arányos része a tervezési díj 10%-a	a tervezési díj 70%-a: 1.315.720,- Ft
6.	A véleményezési szakaszban az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal.			
7.	Az állami főépítész 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét.			

8.	III. tervezési ütem:(testületi) előterjesztési dokumentáció átadása	szerződés aláírásától számított 100 nap	tervezési díj arányos részé a tervezési díj 20%-a	-----
9.	A terv véglegesítésében való tervezői közreműködés biztosítása	az elfogadás kihirdetését követő 5. napig	tervezési díj arányos részé a tervezési díj 10%-a	tervezési díj 30%-a: 563.880.-

**Mindösszesen: 1.480.000.-Ft
+ 27% ÁFA , azaz 1.879.600,- Ft**

- 3.4. A megbízott a megbízó által átadott döntéseket követő 3 napon belül és a helyi partnerségi egyeztetés szabályai figyelembevételével teljesíti a szerződés 2. pontjában vállalt kötelezettségét.
- 3.5. A 3.3. pont táblázatának teljesítési ütemekre vonatkozó határidők teljesítésének feltétele a Megrendelő által a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. § alapján szervezendő lakossági fórum és Képviselő-testületi döntések 3.3. pontban szereplő táblázat 2. és 4. sorszámában felsorolt teljesítési időszakon belül történő teljesítése, továbbá az állami főépítész 3.3. pontban szereplő táblázat 6. és 7. sorszámában felsorolt teljesítési időszakon belül történő teljesítése.
- 3.6. Amennyiben a Megrendelő a vállalt időszakon belül a döntéseit és adatszolgáltatásait a vállalt időszakon belül nem biztosítja a Tervező részére, a Tervező vállalt részhatáridői annyi nappal tolódnak, amennyivel megrendelői döntések és adatok késnek.

4. Határidőkre, teljesítésre és pénzügyi feltételekre vonatkozó rendelkezések:

- 4.1. A szerződés teljesítésének véghatárideje a szerződés minden pontjának teljesülése esetén szerződés aláírásától számított min. 100 nap.
- 4.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Költségviselő a 3.1 pontban meghatározott mértékben vállalja a tervezési díj megfizetését. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező teljesítését Gyál Város Önkormányzata (írásbeli teljesítési igazolás kiállításával) igazolja. Erre figyelemmel a Költségviselő kijelenti, hogy az önkormányzat által igazolt teljesítést szerződésszerű teljesítésnek ismerik el.
- 4.3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Tervező az elkészült munkarész átadásával egyidejűleg, a teljesítési igazolás birtokában haladéktalanul jogosult számlázni a tervezési díjat.
- 4.4. A Tervező a dokumentációkat elsősorban digitális (Pdf) formában adja át a Megrendelőnek, internet útján való megküldéssel vagy cd-re írva, a szükséges példányszámban. Ezen felül a szerződés magában foglalja a kiküldésre kerülő dokumentációk 3-3, és a munkaközi dokumentációk 1-1 nyomtatott példányának biztosítását is.
- 4.5. A teljesítéskor esedékessé váló tervezői számlák és dokumentáció leszállítása a következő módon történik: A Tervező az elkészült Megrendelői és Költségviselői tervdokumentációkat és számlát, a Megrendelő és Költségviselő székhelyén postai úton, vagy az átvétel igazolása mellett személyesen történő kézbesítéssel adja át a Megrendelőnek.
- 4.6. A teljesítéskor esedékessé váló Tervezői számla kiegyenlítése a következő módon történik: Az Önkormányzat által kiállított eredeti teljesítési igazolást és a számla hiteles másolatát a Megrendelő megküldi Költségviselőnek. A Tervező számlakövetelésének megfelelő tervezési díjat a Költségviselő 8 banki napon belül a Tervező Budapest Bank Rt. 10103104-11571722-00000006 sz. elszámolási számlájára átutalja.
- 4.7. A Megrendelő a jelen szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően azonban a szerződés nem mondhatja fel, és attól el nem állhat.
- 4.8. A Költségviselő erre figyelemmel tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Megrendelő elállása vagy felmondása esetén kötelesek a Tervezőnek az általa már elvégzett munka fejében a tervezési díj arányos részét megfizetni.
- 4.9. A Költségviselő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a 2. pontban körülírt tervezési területtel összefüggésben a HÉSZ 2. pontban foglalt célok szerinti módosítását Megrendelő Képviselő-testülete (pl. a véleményező szervek esetleges eltérő véleménye esetén) nem fogadja el, a módosítás részleges vagy teljes elmaradásával összefüggésben a Költségviselő – a tervező által elvégzett tervezési munka díját a tervezési ütemekhez tartozó teljesítés arányában köteles megfizetni.
- 4.10. A tervezési díj arányos részének megállapítása a 3.3. pontban meghatározott %-os teljesítési arányok figyelembe vételével történik. A Megrendelő jogosult az addig elkészült és megfizetett munkarészek jelen szerződésben meghatározott számú és formájú példányának átvételére. (Lásd még: 6.5. pont.)

5. Megrendelői adatszolgáltatási kötelezettségek:

- 5.1. Megrendelő vállalja, hogy a dokumentáció elkészítéséhez szükséges rendelkezésére álló adatokat, iratokat a szerződés aláírásától számított 8 napon belül szolgáltatja a Tervező részére:
- 5.2. Megrendelő vállalja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendeletben előírt környezeti vizsgálat (KV) szükségességére vonatkozó eljárás lefolytatását és az erről szóló önkormányzati döntés átadását a tervezőnek a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül.
- 5.3. Megrendelő vállalja, hogy a településrendezési eszköz tervezetét a államigazgatási egyeztetési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. Ezzel a partnerségi egyeztetés lezárul.
- 5.4. Megrendelő vállalja, hogy a településrendezési eszköz tervezetének partnerségi egyeztetése után dönt a véleményezési szakasz megkezdéséről.
- 5.5. Megrendelő vállalja, hogy az alátámasztó javaslat (a 314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet 3. sz. mell.) elkészítéséhez szükséges adatokat (térképeket, iratokat, felmérési eredményeket, statisztikai adatokat, állásfoglalásokat stb.) digitális formában vagy ennek hiányában 1-1 példány szkennelhető formában szolgáltatja a Tervező részére. Az egyéb, a tervezés közben keletkezett, a tervezésre hatással lévő önkormányzati határozatok, rendeletek, hivatalos levelek, térképvázlatok és egyéb információk átadása folyamatos; de legkésőbb az aktuális előzetes egyeztetési dokumentáció összeállítási határidejét megelőző 5 munkanappal szükséges.
- 5.6. Megrendelő a fentiekben naptári dátummal nem rögzített adatszolgáltatási határidők tekintetében vállalja, hogy legkésőbb 5 nappal Tervező rendelkezésre bocsátja az aktuális munkafázis teljesítéséhez szükséges állásfoglalását.

6. A munka felfüggesztése, illetve szerződésszegés, a szerződés felmondása, módosítása:

- 6.1. Tervező vállalja, hogy a tervezés során birtokába jutott információkat és adatokat bizalmasan kezeli, azokat harmadik személynek nem, vagy csak a Megrendelő és Költségviselő hozzájárulásával adja ki.
- 6.2. Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokába jutott tervdokumentáció(ka)t csak akkor használja fel, ha szerződéses kötelezettségeit teljesítette, a Költségviselő a szerződés szerint benyújtott tervezői számlát kiegyenlítette.
- 6.3. A Szerződő Felek bármelyik fél részéről történő késedelem, nem teljesítés esetére kötbér, késedelmi kamat fizetésre az alábbiak szerint állapodnak meg:
 - A Költségviselő kizárólag a saját hibája miatti késedelmes számlakiegyenlítés esetén vállal késedelmi kamatot. A késedelmi kamat mértéke: a ki nem egyenlített számla mindenkori jegybanki alapkamat szerinti összegének 1/365-öd része a késedelmes naptári napokra számítva, de nem haladhatja meg a jelen szerződés szerinti nettó tervezési díj 20%-ának összegét.
 - A Tervező kizárólag a saját hibája miatt keletkező szállítási késedelem miatt vállal kötbért. A kötbér mértéke a késedelmesen szállított munkarész tervezési díjának a mindenkori jegybanki alapkamat összegének 1/365-öd része a késedelmes naptári napokra számítva, de nem haladhatja meg az aktuális tervfázis nettó tervezési díjának 20%-át.
- 6.4. A Szerződő Felek felmondhatják a szerződést, ha a másik fél a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének nem tesz eleget. (Lényeges kötelezettségnek minősül különösen, de nem kizárólag az adat-, illetve tervszolgáltatási, hibajavítási kötelezettség teljesítésének vagy az esedékes fizetési kötelezettségnek az elmaradása. Ha a felmondás oka a Megrendelő vagy a Költségviselő szerződésszegése, akkor a Tervező az addig elkészített dokumentációk bármilyen célú hasznosítását letilthatja.)
- 6.5. A Tervező a szerződés teljesítése során a szakmai és etikai szabályok betartása mellett a Megrendelő és Költségviselő érdekeinek megfelelően köteles eljárni. Megrendelő és szerződésen kívüli felek esetleges érdekütközése esetén a Tervező számára a köztük létrejövő egyezség a mérvadó. Az egyezség tartalmáról a Tervezőt a Megrendelő köteles tájékoztatni.
- 6.6. Ha a munkavégzés során a Megrendelő olyan utasítást ad a Tervezőnek, amely a vonatkozó jogszabályokkal ellentétes, vagy szakmai, etikai szabályokkal ütközik, és a Tervező ez irányú figyelmeztetése ellenére a Megrendelő korábbi utasításához változatlanul ragaszkodik, akkor a Tervező jogosult a szerződés felbontására. A jelen pont szerinti szerződésbontás esetén a tervezési munkát a Szerződő Felek által aláírt jegyzőkönyv alapján lehet lezárni, és a Megrendelő a felek által aláírt jegyzőkönyv alapján, az abban foglalt mértékben köteles a teljesítéséről szóló végszámlát kiegyenlíteni.

7. Szerzői jogok:

A Tervező által készített tervdokumentáció egy meghatározott célt szolgáló alkotásnak minősül, amelynek szerzője és tulajdonosa a Tervező. A Megrendelő és a Költségviselő ezeknek a terveknek az átvételével és a tervezési díj megfizetésével felhasználói jogra tesz szert. Megrendelő és a Költségviselő jogosult a tervek

másolatait megtartani, és azokat a későbbi hivatalos egyeztetéshez, illetve azzal összefüggésben felhasználni.

8. A szerződéses kötelezettségek teljesítéséhez tartozó egyéb feltételek:

8.1. Szerződő felek az együttműködés biztosítására, joghatályos nyilatkozatra jogosult képviselőiket az alábbiak szerint nevezik meg:

Megrendelő részéről:	Pápai Mihály polgármester
Költségviselő részéről:	Szabó Ferenc
Tervező részéről:	Schuchmann Péter ügyvezető igazgató Makkai Krisztina tervező

8.2. A Tervező a szerződés teljesítéséhez jogosult alvállalkozót igénybe venni, akinek teljesítéséért úgy felel, mintha a tevékenységet maga látta volna el.

8.3. Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggésben egymást írásban értesítik e.mail útján. Felek rögzítik, és kifejezetten elfogadják, hogy az e.mail is hivatalos írásbeli formának minősül.

Megrendelő e-mail címe: kiss.istvan@gyal.hu

Tervező e-mail címe: pestterv@pestterv.hu, makkai.krisztina@gmail.com

Költségviselő e-mail címe: tarpairoland@gmail.com

A közlés időpontjának az az időpont minősül, amely a feladónál a címzett oldali érkezési időpontként visszaigazolásra kerül. Felek ezen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy saját elektronikus levelező rendszerük beállításainál lehetővé teszik az egymástól beérkező elektronikus levelek esetében a feladó címére történő automatikus nyugtaüzenet elküldését.

Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy E.mail útján történő közlésénél a nyugtaüzenet elmaradása esetén az e.mail az elküldést követő nap 12.00 perckor joghatályosan kézbesítettnek minősül. Felek e rendelkezést kifejezetten elfogadják és tudomásul veszik. Felek kifejezetten elfogadják, hogy jelen szerződés és a kapcsolódó jogviszony vonatkozásában az elévülést az írásbeli felszólítás is megszakítja.

8.4. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók. Szerződő Felek a közöttük esetleg felmerülő viták rendezését megegyezéssel úton kísérik meg, ennek eredménytelensége esetén a viták eldöntésére kikötik a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező magyar bíróságok illetékességét.

Szerződő Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 6 példányban írták alá, melyből 2 példány a Megrendelőt, 2 példány a Költségviselőt, és 2 példány a Tervezőt illeti meg.

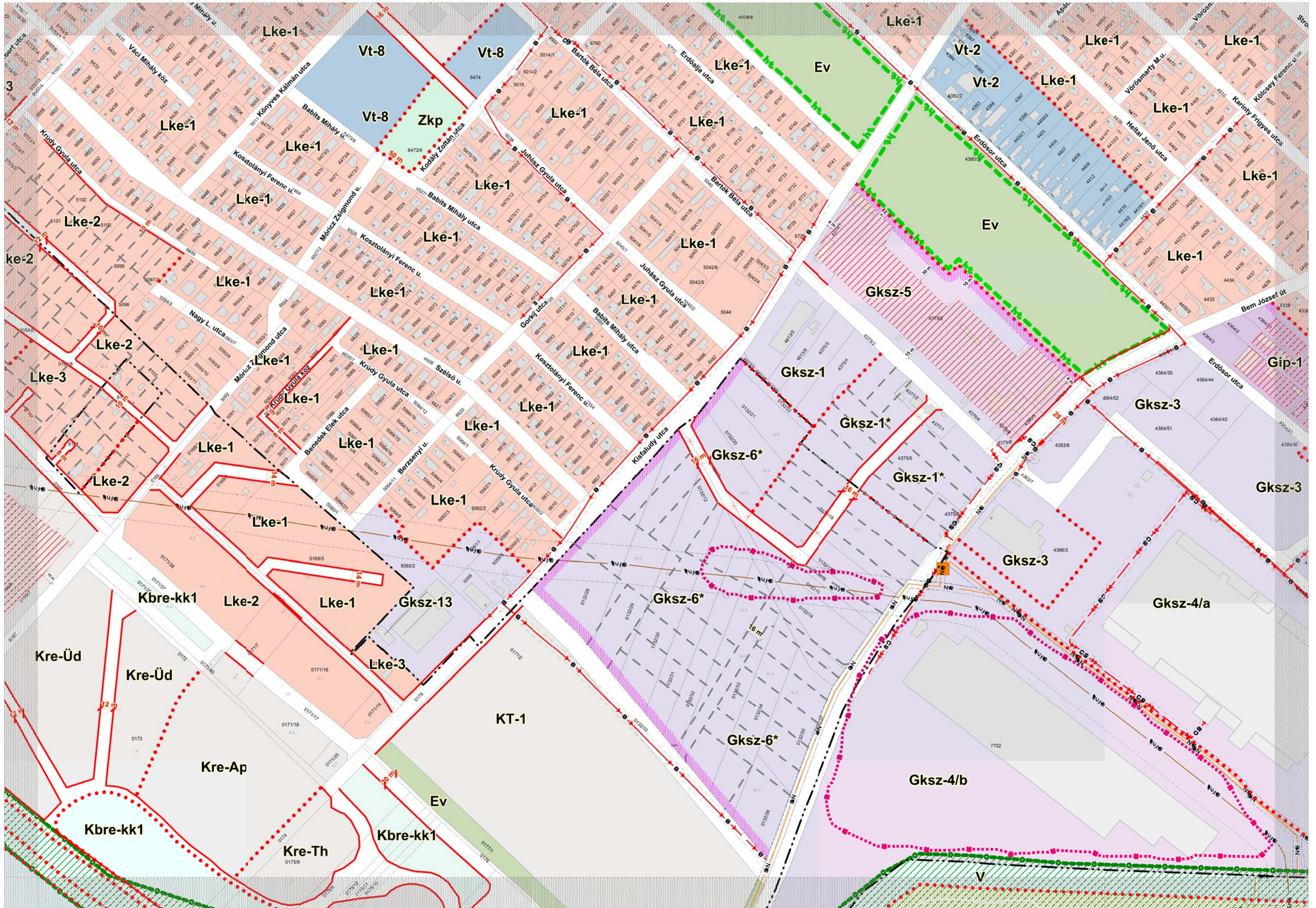
.....
Schuchmann Péter ügyvezető Igazgató
PESTTERV Kft
Tervező

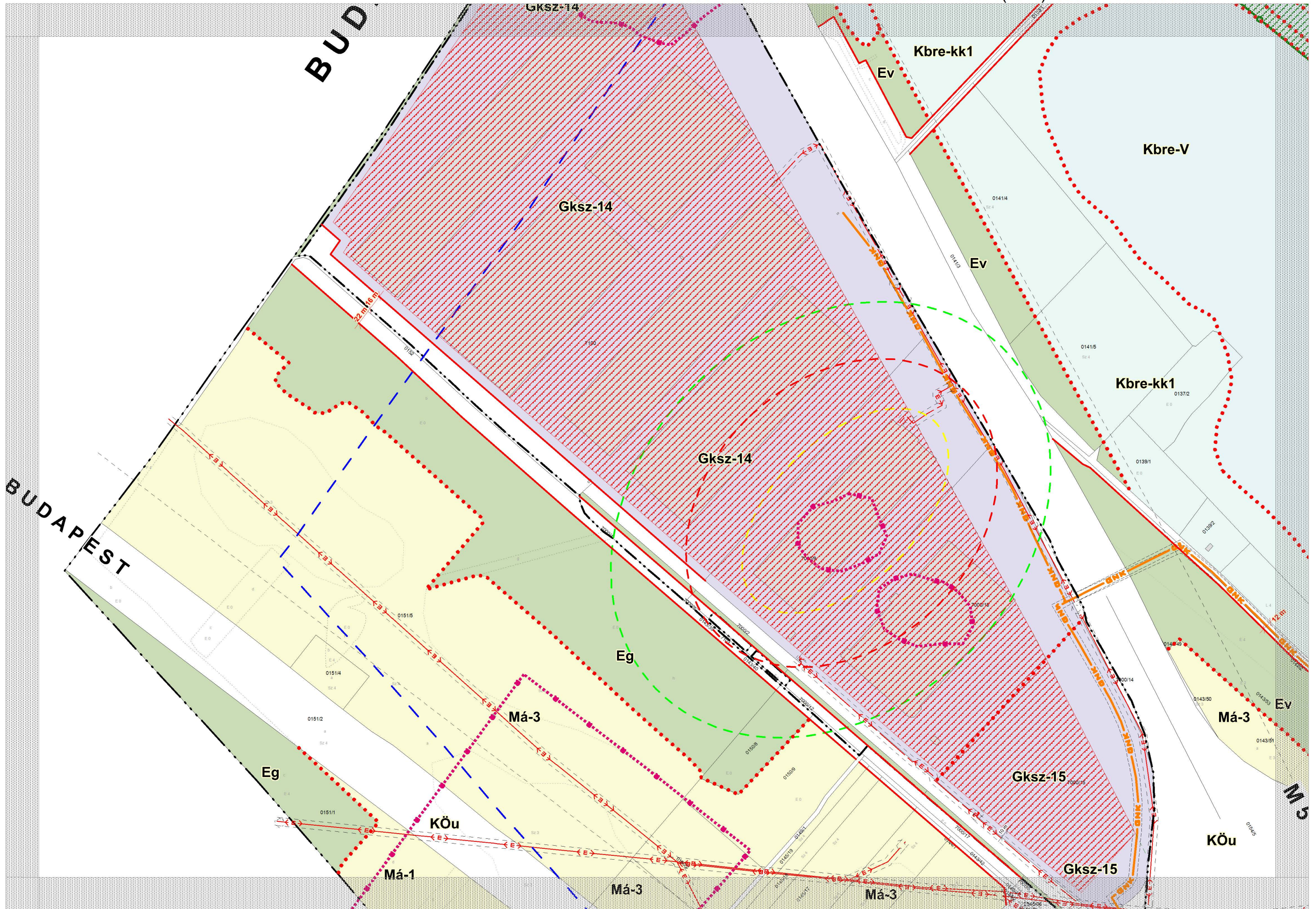
Kelt: Bp., 2019. augusztus.....

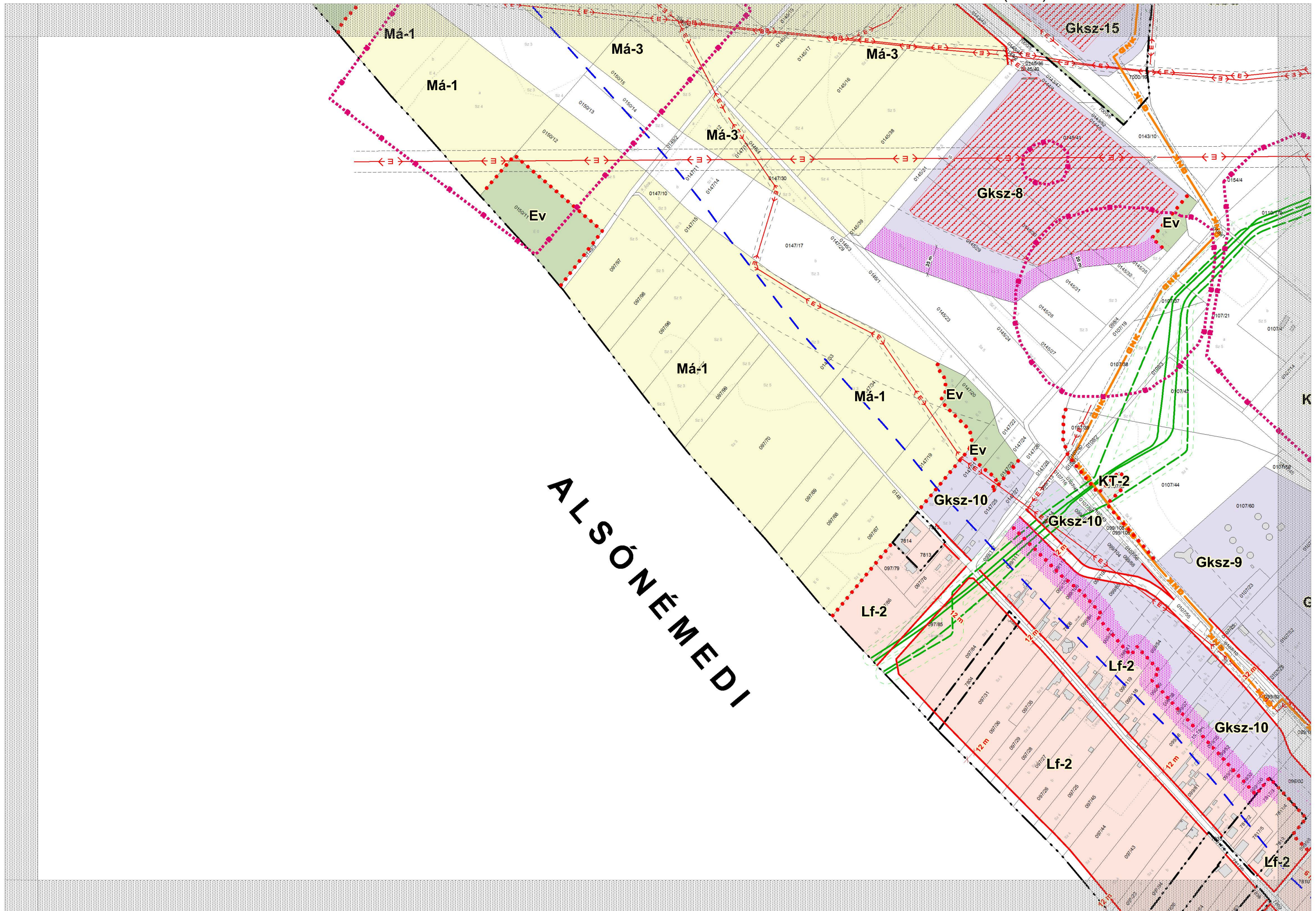
.....
Pápai Mihály Polgármester
Gyál Város Önkormányzata
Megrendelő
Kelt: Gyál, 2019. augusztus

A szerződést változatlan tartalommal elfogadom:

.....
Szabó Ferenc
Szabó Ferenc Egyéni cég
Költségviselő
Kelt: Gyál., 2019. augusztus







Gyál térképe - Kataszter



M=1:1000

Készült állami alapadatok felhasználásával. A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Az ingatlanok közhiteles adatai az ingatlanügyi hatóságok hivatalos honlapján (www.foldhivatal.hu) érhetők el.

Gyál térképe - Kataszter



M= 1:2000

Készült állami alapadatok felhasználásával. A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Az ingatlanok közhiteles adatai az ingatlanügyi hatóságok hivatalos honlapján (www.foldhivatal.hu) érhetők el.

Tárgy: Javaslat a gyáli sportcsarnok és szálloda működésének megindításával és annak pénzügyi fedezete biztosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az Önök előtt ismert tény a Gyáli Sportcsarnok és szálloda beruházás a végéhez közeledik. A megépülő sportlétesítmény terveink szerint számos sportmérkőzésnek, városi rendezvénynek, gyermek- és szabadidős programnak lesz a házigazdája, és meghatározó intézménye lesz a város sportéletének.

A létesítmény 2019. évi finanszírozási terve – mely a sportcsarnok és szálloda üzemeltetési bevételeire és kiadásaira vonatkozó kalkulációt tartalmazza – az előterjesztés *1. sz. melléklete*ként olvasható. A létesítmény indulásához szükséges költségek becslésénél számos tényezőt szükséges figyelembe venni, ennek ellenére a pontos eredmény a vállalkozás újszerűségéből fakadó tapasztalathiány miatt a későbbiekben eltérhet az előre megbecsült összegektől. 2019. évre a tervezett költségek mintegy 21 000 000.- Ft-tal haladják meg a tervezett bevételeket. Az üzemeltetés megindításához és stabil működéséhez a Gyáli-Városgazda Kft.-nek fentiek alapján szüksége van legalább 21 000 000.- Ft tagi kölcsön igénybevételére. Az összeg folyósítása részletekben történne a havi becsült likviditásszükséglet alapján. A következő havi likviditásszükséglet leadásának határideje tárgyhoz utolsó szerdai napja.

A Gyáli-Városgazda Kft. rendelkezésre álló pénzeszközei nem nyújtanak fedezetet a sportcsarnok és szálloda üzemeltetésének megindításához, ezért szükség van annak – fentiekben részletezett – biztosítására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat támogatására.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Gyáli-Városgazda Kft. (2360 Gyál, Rákóczi F. u. 44.) részére, mint a Kft. egyszemélyes alapítója a sportcsarnok és szálloda üzemeltetésének elindításához szükséges fedezetet 21 000 000.- Ft tagi kölcsönként biztosítja a 2019. évi költségvetés terhére 2019. december 31-ei lejárattal. Az összeg folyósítása a becsült havi likviditásszükséglet alapján történik. A következő havi becsült likviditásszükséglet leadásának határideje tárgyhoz utolsó szerdai napja.

Határidő: 2019. július 18.

Felelős: Lendvai György Zoltán, ügyvezető

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Lendvai György Zoltán, ügyvezető

Gyál, 2019. július 12.

Lendvai György Zoltán
Ügyvezető

Az előterjesztés a költségvetési rendelettel összhangban van, előirányzat módosítást nem igényel.

Diera Éva
irodavezető
Pénzügyi és Adó Iroda

2019. évi pénzügyi terv Sportcsarnok & Szálloda							eFt	
MEGNEVEZÉS	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Aug. Okt	Aug. Dec	
1 Beszerzés	2 800	0	0	0	0	2 800	2 800	
IT berendezések(laptopok)	1 400					1 400	1 400	
Szerver	500					500	500	
Takarítógépek	400					400	400	
Egyéb berendezések	500					500	500	
Induló készletek - italok, snackek	0					0	0	
Konyhai felszerelés(Hűtő, mikro, mosogatógép, stb)	0					0	0	
2 Energia	0	1 420	1 420	1 420	1 420	2 840	5 680	
gáz		500	500	500	500	1 000	2 000	
elektromos		700	700	700	700	1 400	2 800	
víz csatorna		170	170	170	170	340	680	
hulladék közszolgáltatás		50	50	50	50	100	200	
3 Anyagköltség	0	550	150	150	150	700	1 000	
nyomtatvány, irószerszám		10	10	10	10	20	40	
munkaruhák		300				300	300	
világítási anyagok						0	0	
csomagoló anyag						0	0	
tisztítószer		40	40	40	40	80	160	
rendezvényekkel kapcsolatos anyagok						0	0	
Reprezentációs anyagok		200	100	100	100	300	500	
						0	0	
						0	0	
						0	0	
						0	0	
						0	0	
4 Igénybe vett szolgáltatások	1 500	1 473	1 100	1 070	1 070	4 073	6 213	
Bérelti díjak (ingatlan, eszközök)						0	0	
Vezetékes telefon/internet		35	35	35	35	70	140	
Mobil telefon/internet		50,0	50,0	50,0	50,0	100	200	
épület karbantartás		80	80	80	80	160	320	
lift karbantartás		10	10	10	10	20	40	
Posta költség		5	5	5	5	10	20	
Könyvelés szolgáltatás,		100	100	100	100	200	400	
Informatikai szolgáltatás/rendsz-gazda						0	0	
informatikai biztonsági felügyelet		20	20	20	20	40	80	
Ügyvédi, közjegyző díj		100				100	100	
Képzés, konferencia						0	0	
takarítás		500	500	500	500	1 000	2 000	
munkavédelem		25	25	25	25	50	100	
Tűzvédelem		25	25	25	25	50	100	
rágcsáló irtás			30			30	30	
Weboldal készítés+üzemeltetés	600	20	20	20	20	640	680	
IT üzemeltetés		100	100	100	100	200	400	
mosoda - telítettségtől függ						0	0	
Csillag minősítés		203				203	203	
Catering - reggeli - telítettségtől függ						0	0	
Arcculat tervezés	400					400	400	
Engedélyeztetés - haccp						0	0	
Online marketing	500	200	100	100	100	800	1 000	
5 Pénzügyi, befektetési szolgáltatás díja	50	50	50	50	50	150	250	
Bank költség (Erste)	50	50	50	50	50	150	250	
Biztosítási díj - még kérdéses						0	0	
Hatósági díjak (kamarai, közbesz. Mekh, PM KH) - még kérdéses						0	0	
6 Bérköltség	1 172	4 992	4 992	4 992	4 992	11 156	21 140	
ügyvezető jg.	752	752	752	752	752	2 256	3 760	
Sportcsarnok vezető/rendezvény szervezés						0	0	
ügyvezető asszisztens+marketing	420	420	420	420	420	1 260	2 100	
Front office+booking vezető	500	500	500	500	500	1 000	2 000	
pénzügyi vezető	500	500	500	500	500	1 000	2 000	
karbantartó	300	300	300	300	300	600	1 200	
Front office 1	350	350	350	350	350	700	1 400	
Front office 2	350	350	350	350	350	700	1 400	
Front office 3	350	350	350	350	350	700	1 400	
Front office 4						0	0	
Biztonsági szolgálat 1		300	300	300	300	600	1 200	
Biztonsági szolgálat 2		300	300	300	300	600	1 200	
Housekeeping 1		290	290	290	290	580	1 160	
Housekeeping 2		290	290	290	290	580	1 160	
Housekeeping 3		290	290	290	290	580	1 160	
Reggelizető 1						0	0	
Reggelizető 2						0	0	
55 Személyi jellegű kifizetések	0	0	0	0	0	0	0	
Belföldi kiküldetés						0	0	
						0	0	
						0	0	
56 Munkaadói járulékok, adók	223	948	948	948	948	2 120	4 017	
Szociális hozzájárulási adó	205	874	874	874	874	1 952	3 700	
Szakképzési hozzájárulás	18	75	75	75	75	167	317	
Rehabilitációs adó	0	0	0	0	0	0	0	
SZIA + EHO (51,17%)	0	0	0	0	0	0	0	
						0	0	
Változó ktg-k	5 745	9 434	8 660	8 630	8 630	23 839	41 100	
Fix ktg	0	0	0	0	0	0	0	
fizetett bérleti díjak						0	0	
iparüzési adó						0	0	
szakképzési hozzájár.						0	0	
Écs épület						0	0	
Écs járművek						0	0	
Écs gépek						0	0	
Écs irodai berendezések						0	0	
körny. Véd járulék						0	0	
bírság						0	0	
						0	0	
						0	0	
Total ktg	5 745	9 434	8 660	8 630	8 630	23 839	41 100	
Bevételek	0	1 700	5 020	6 005	7 290	6 720	20 016	
Iskolai használat bérleti díja		1 200	1 200	1 200	1 200	2 400	4 800	
fitness terem bérleti díj			500	500	500	500	1 500	
rendezvények bevétele			800	800	800	800	2 400	
TAO támogatás						0	0	
Sportcsarnok bevételei		500	500	500	500	1 000	2 000	
szállodai szolgáltatás bevétel			1 370	2 355	3 640	1 370	7 366	
marketing/reklám bevétel			100	100	100	100	300	
működési támogatások						0	0	
pályázatok						0	0	
Büfé, egyéb étkeztetés bérbé adása			550	550	550	550	1 650	
Egyéb bevétel						0	0	
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	1 700	5 020	6 005	7 290	6 720	20 016	
Veszteség önk. Likv. előfinanszírozása	-5 745	-7 734	-3 640	-2 625	-1 340	-17 118	-21 084	
	0	0	0	0	0	0	0	
Önkormányzati összesen:	-5 745	-7 734	-3 640	-2 625	-1 340	-17 118	-21 084	

écs ép 2
gépj 15
jármű 20
ipar ár-b-anígtg alvállalk-közvetítteett szolg*1.8%

	Pótágy nélkül	Pótággal
Szobaár/nap	18 000 Ft	22 000 Ft
Vendégéjszakák max száma	365	
Szobák száma	22	
Maximális bevétel	144 540 000 Ft	176 660 000 Ft
Pótágy nélküli maximális ÉVES bevétel	144 540 000 Ft	
Pótágyas maximális ÉVES bevétel	176 660 000 Ft	

<i>Telítettségi szintek</i>	<i>12%</i>	<i>20%</i>
Szálloda becsült bevétele telítettségi szintek szerint/hó	1 606 000 Ft	2 676 667 Ft
Becsült költség telítettség szerint	578 160 Ft	963 600 Ft
Becsült profit telítettségi szintek szerint/hó	1 027 840 Ft	1 713 067 Ft
<i>Eves szintre vetített profitt adott telítettség mellett</i>	<i>12 334 080 Ft</i>	<i>20 556 800 Ft</i>

(100%-os telítettség mellett)

35%	50%	65%	80%
4 684 167 Ft	6 691 667 Ft	8 699 167 Ft	10 706 667 Ft
1 686 300 Ft	2 409 000 Ft	3 131 700 Ft	3 854 400 Ft
2 997 867 Ft	4 282 667 Ft	5 567 467 Ft	6 852 267 Ft
<i>35 974 400 Ft</i>	<i>51 392 000 Ft</i>	<i>66 809 600 Ft</i>	<i>82 227 200 Ft</i>

Önköltség tételek	Lámpák	
	Tv	
	Víz	
	Wc	2 500 Ft
	Zuhany	
	Hűtés/fűtés	
	Berendezés amortizáció	
	Reggeli	1 400 Ft
	Housekeeping	1 000 Ft
	Mosoda	2 286 Ft
Total		7 186 Ft

Reggeli kalkuláció	
Reggeli max költség/szoba	1 400 Ft
Max költség/hó	936 833 Ft
Költségarány	7,78%

Total	
költség/szoba/éj	7 200 Ft

	Súly kg	Mosási ár	Db	Max vendégéjszakák száma/hét	Max mosási díj/hét
Ágynemű	3,5	1333,5	2	154	410 718 Ft
Törölköző	1,5	571,5	2	154	176 022 Ft
Kilépő	1	381	1	154	58 674 Ft
Total					<i>645 414 Ft</i>

Max mosási díj/hó
1 642 872 Ft
704 088 Ft
234 696 Ft
2 581 656 Ft

Max bevétel/hét	Fix ktg/maxbevétel
2 934 038 Ft	22,00%

Mosatás ár 381 ft/kg
szobák száma 22

ezer ft

702 659 árbev 2019 (szállás+konf)

75 szobák száma

781 átlagos bevétel/szoba/hó

26 átlagos napi bevétel/szoba

140 176 személy jellegű kifizetés bér+járulék

45 dolgozó

3 115 átlagos bér+járulék/év/fő

260 átlagos bér+járulék/hó/fő

Sorszám	
001.	I. Értékesít
002.	II. Aktivált
003.	III. Egyéb
004.	IV. Anyagj
005.	V. Személ
006.	VI. Értékcs
007.	VII. Egyéb
008.	A. Üzemi (
009.	VIII. Pénzi
010.	IX. Pénzüg
011.	B. Pénzüg
012.	C. Adózás
013.	X. Adófize
014.	D. Adózott

Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **
Árbevételek nettó értéke	638 080	
Saját teljesítmények értéke	0	
Bevételek	52 654	
Előlegű ráfordítások	321 490	
Éves jellegű ráfordítások	118 617	
Értékcsökkenési leírás	70 625	
Éves ráfordítások	19 969	
(üzleti) tevékenység eredménye	160 033	
Ügyi műveletek bevételei	2 697	
Ügyi műveletek ráfordításai	26 890	
Ügyi műveletek eredménye	-24 193	
Éves előtti eredmény	135 840	
Adóterhelési kötelezettség	10 393	
Éves eredmény	125 447	

	Tárgyévi adatok
	702 659
	0
	17 458
	350 523
	140 176
	72 178
	29 482
	127 758
	1 475
	42 366
	-40 891
	86 867
	7 969
	78 898

Tárgy: Javaslat a gyáli 1740/4 hrsz.-ú ingatlan elidegenítésre

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a gyáli 1740/4 hrsz.-ú, 1884 m² területű „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú, Gyál, Egressy utca 96-98. szám alatti építési telek.

A Tatárház Kft. (székhelye: 2360 Gyál, Kőrösi út 184.) azzal a kérelemmel fordult hivatalunkhoz, hogy szeretné megvásárolni tárgyi gyáli 1740/4 hrsz.-ú ingatlant. A kérelmező vételi szándéknyilatkozatában 9.000.000.Ft+ÁFA (azaz 11.430.000-Ft) vételárat jelölt meg.

Az ingatlan Gyál kissé periférikus részén fekvő üres, beépítetlen, részben bekerített, elhanyagolt állapotú, közművesítetlen, Lke-1 kertvárosias lakóövezetbe sorolt keskeny, hosszú építési telek, amelyre a hatályos szabályok alapján két lakás építhető.

A hivatal megbízása alapján - a Tuti Info Bt. Ingatlanközvetítő Iroda által - készített értébecslés tárgyi ingatlan jelen állapotbeli piaci értékét bruttó 17.000.000-Ft.-ban állapította meg, ami 13.385.827-Ft+ÁFA vételárnak felel meg. A kérelmező - akit az értébecslésről tájékoztattuk – elfogadta ezt az összeget vételárként.

Kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a fentiek ismeretében szíveskedjenek határozatot hozni.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzata Képviselő –testülete

- a. a gyáli 1740/4 hrsz.-ú, 1884 m² területű „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú, Gyál, Egressy utca 96-98. szám alatti ingatlant értékesíti a Tatárház Kft. (székhelye: 2360 Gyál, Kőrösi út 184.) részére 13.385.827-Ft+ÁFA vételáron.
- b. felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. augusztus 15. (az ügyfél értesítésére)
2019. szeptember 30. az adásvételi szerződés aláírására)

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kiss István főépítési irodavezető

Gyál, 2019. július 9.

Rozgonyi Erik
címzetes főjegyző

Melléklet: 1 pld. vételi szándék nyilatkozat
1 pld. tulajdoni lap
1 pld. térképrészlet
1 pld. ingatlan értébecslés
1 pld. elfogadó nyilatkozat

04.24. 1155

6344/19.

VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Polgármesteri Hivatal Gyál	
Iktatva:	2019. ÁPR. 24
Ügyiratszám:	2/12702-1/2019
Melléklet:	Előiratszám: Ügyintéző: Kimb.

Alulírott **Tatárház Kft** (székhely: 2360 Gyál, Körösi út 184, adószám: 22726685-2-13, ügyvezető: Demeter Piroska) ezen nyilatkozat aláírásával vételi szándékomat szeretném tenni a **2360 Gyál, Egressy u. 96-98** szám alatti építési terület megvásárlására.

A felajánlott vételár: 9.000.000 Ft + Áfa (azaz 11.430.000 forint)

Gyál, 2019.04.24

Demeter Piroska **TATÁRHÁZ KFT.**
.....
2360 Gyál, Körösi út 184
Adószám: 22726685-2-13
(vételi ajánlattevő)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés
Vissza a főmenübe

Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/21307/2019

2019.05.21

GYÁL

Szektor : 53

Belterület 1740/4 helyrajzi szám

2360 GYÁL Egressy út. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.Fill	ter. kat.jöv ha m2 k.Fill
Kivett beépítetlen terület	0	1884	0.00	

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41733/2007.08.29

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: GYÁL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2360 GYÁL Körösi út 112-114.

törzsszám: 39114000

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41733/2007.08.29

Ónálló szöveges bejegyzés a földrészlet területe 472 m²-ről 1884 m²-re változott a 1740/1-1740/3 hrsz-ú ingatlanok összevonásával.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gyál térképe - Kataszter



Készült állami alapadatok felhasználásával. A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Az ingatlanok közhiteles adatai az ingatlanügyi hatóságok hivatalos honlapján (www.foldhivatal.hu) érhetők el.

M=1:1000
2019.05.21

Ingatlan értékbecslés

2360 Gyál, Egressy út 96-98 szám alatti beépítetlen területre vonatkozóan,
(Hrsz:1740/4)



Megbízó(k): **Gyáli Város Polgármesteri Hivatala**
2360 Gyál. Körösi út. 112-114

Készítette : **Tuti Info Bt. Ingatlanközvetítő Iroda.**
2360. Gyál, Károlyi M. u. 1. (Cg:13-06-025003)

Készült : 2. példányban *(13 számozott oldal + mellékletek)*

Kapja: **Gyáli Város Polgármesteri Hivatala**
2360 Gyál. Körösi út. 112-114

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék:

1. Összefoglalás
2. A szakértői megbízás
3. A szakvélemény fölötti rendelkezési jog
4. A szakértő feladata
5. Az értékelés fordulónapja és készítésének időpontja
6. Az ingatlan azonosítása, az értékelt jog megnevezése
7. Az ingatlan bemutatása
8. Az alkalmazott értékelési módszer és az érték megállapítandó formája
9. Fajlagos ingatlanérték

Mellékletek:

Tulajdoni lap, az eredetivel mindenben megegyező másolat
Helyszínrajz
Fotók
Összehasonlító adatok (ingatlanok)

1. Összefoglalás

Feladat :

Gyál Város Önkormányzat képviselőjében Kiss István Irodavezető, Főépítész az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan forgalmi értékbecslésével, bízta meg a Tuti Info Bt-t. A megbízás szerinti feladat az volt, hogy a szakértő mérje fel a

A 2360 Gyál Egressy út (96-98) között elterülő (hrs:1740/4) „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlant

majd a rendelkezésére álló ingatlanpiaci összehasonlító adatbázisból, megfelelő részletettséggel annak jelenlegi, piaci forgalmi értékét határozza meg. A szakvéleményt az ingatlan értékesítése során az üzleti tárgyalásokon szeretné felhasználni.

A megbízó arra kért választ, hogy az ingatlan a szabadpiacon, milyen értéket képvisel, és az milyen reális áron lenne értékesíthető normál piaci körülmények között?

Válasz:

Az ingatlanok jelenlegi állapota a 7. pontban részletesen megtörtént.

Feladat:

-A 2360 Gyál Egressy út (96-98.) szám között elterülő (hrs:1740/4) kivett beépítetlen terület, művelési ágú ingatlanok együttes piaci értékének a meghatározása.

Válasz:

A piaci érték meghatározása, az ingatlanokat a „*piaci összehasonlító*” megközelítési módban határoztam meg.

Mivel a tárgyalt ingatlanra maximum 2 lakóház építhető és annak a megosztása is nehézkes, sőt a fent maradó telekhányadok megosztása is nehezen kivitelezhető, (ebben az esetben a nagy telek, nem előny hanem hátrány is lehet) sőt a telek tözsomszédságában van egy adótorony, ami a köztudatban egészség károsító tényezőként van ezért ezeket a körülményeket az érték meghatározásában hangsúlyozottan vettem figyelembe.

A piaci összehasonlító alapon történő értékelés során az ingatlanok együttes piaci értékét kerekítetten **17 000 000 Ft**-ban határoztam meg amelyet a „**9.**” pontban részletestesen megtörtént.

**Tehát az ingatlan becsült jelen állapotbeli piaci értéke kerekítetten :
bruttó 17 000 000 Ft, azaz: tizenhétmillió forint.**

.....
Tóth Sándor
Építészmérnök,
Ingatlanközvetítő, értékbecslő

2. *A szakértői megbízás*

Gyáli Polgármesteri Hivatala (Városfejlesztési Iroda. 2360 Gyál. Kőrösi út. 112-114)

azzal bízta meg a Tuti Info Bt Ingatlanközvetítő Irodát,
(2360. Gyál, Károlyi Mihály u.1.szám . Cg: 13-06-025003),
hogy a Dabasi Földhivatal által 1740/4 helyrajzi számon nyilvántartott természetben
2360 Gyál Egressy út (96-98.) szám . szám,alatt található,
„kivett beépítetlen terület ” elnevezésű belterületi ingatlan együttes jelen állapotbeli piaci
értékét határozza meg.

A szakvéleményt az ingatlan értékesítése során az üzleti tárgyalásokon szeretné felhasználni.

3. *Szakvélemény fölötti rendelkezési jog:*

Az értékelésben, mint szakértő vettem részt. Kijelentem, hogy az ingatlan értékének és készülségi fokának becsléséhez semmiféle múltbeli és jelenlegi érdekem nem fűződik.

Semmilyen jogi ügyben felelősséget nem vállalok, nem folytattam vizsgálatot az érintett ingatlannal szemben fennálló esetleges kötelezettségekkel kapcsolatban.

A szakvélemény kizárólag az ingatlan forgalmi értékének a megállapítására szolgál, illetve a 2. pontban felsorolt tény megállapításra, ami más célra nem használható fel.

A szakvéleményemben közzé tett adatokat a megbízó(k) által a részemre átadott okiratok, mellékletek illetve a helyszíni szemle alapján gyűjtöttem be.

A legjobb tudomásom szerint minden adat, amelyet a szakértői véleményben közzétettem, helytálló és pontos. Bár ezeket megbízható forrásból gyűjtöttem, nem vállalok felelősséget olyan adatok pontosságáért, amelyet mások adtak át részemre.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni és önmagában felhasználni nem szabad.

4. *A szakértő feladatának pontos lehatárolása*

A szakértőnek kizárólagos feladata a 2 A 2360 Gyál Egressy út 96-98 (Hrsz: 1740/4) kivett beépítetlen terület, művelési ágú ingatlanok együttesen

- a határnapnak megfelelő állapot-meghatározása, illetve az állapot rögzítése,
- jelen állapotbeli piaci értékének a meghatározása,

5. *Az értékelés fordulónapja és készítésének időpontja*

A 2360 Gyál Egressy út 96-98 (Hrsz: 1740/4) kivett beépítetlen terület, művelési ágú ingatlannal kapcsolatos szakvélemény

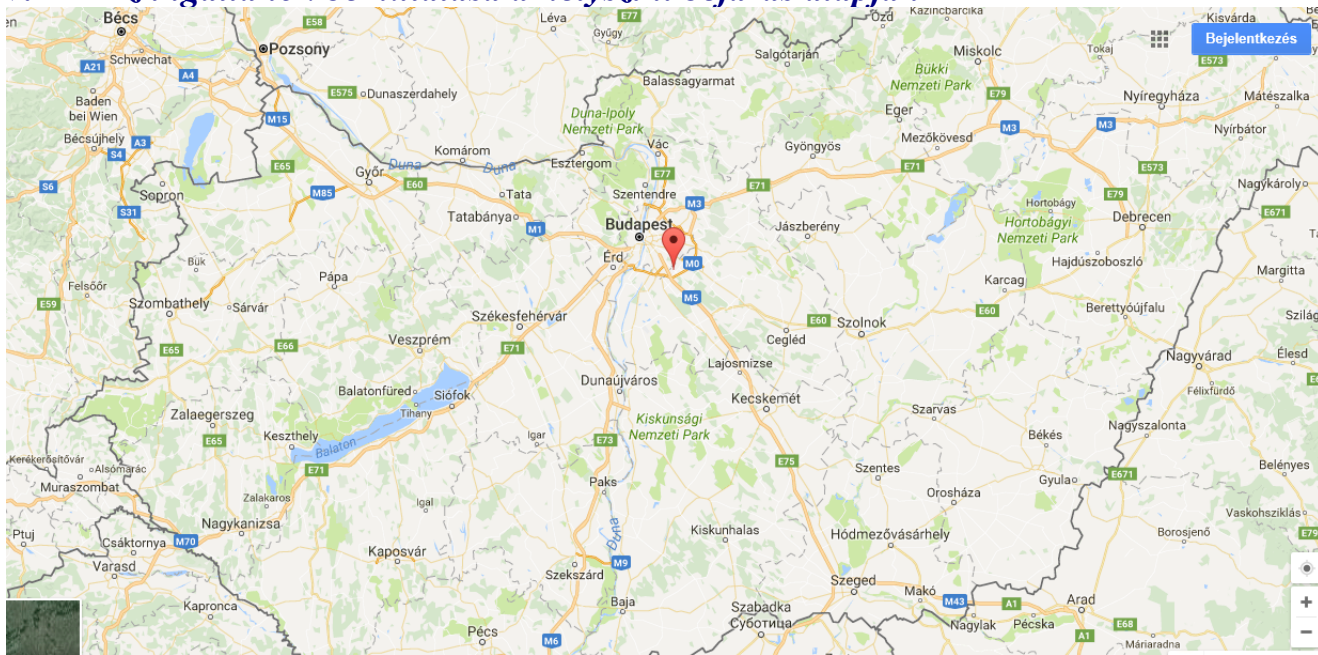
Határnapja 2019. Június 11.

A szakvélemény piacérték megállapítása határnaptól számított 90 napig tartható fent.

6. *Az ingatlanok azonosítása, az értékelt jog megnevezése*

- Az értékelt jog, a tulajdonjog
- Az ingatlanok adatai és földhivatali bejegyzései, a mellékletben található tulajdoni lap másolaton olvasható.

7. *Az ingatlanok bemutatása a helyszíni bejárás alapján*



A vizsgált ingatlanok elhelyezkedése országon belül:

A szóban forgó ingatlanok Magyarország központi részén, Pest megyében, Budapest közvetlen szomszédságában, Gyálban található. A fenti térképen jelölt helyen.

A vizsgált ingatlanok lakossága:

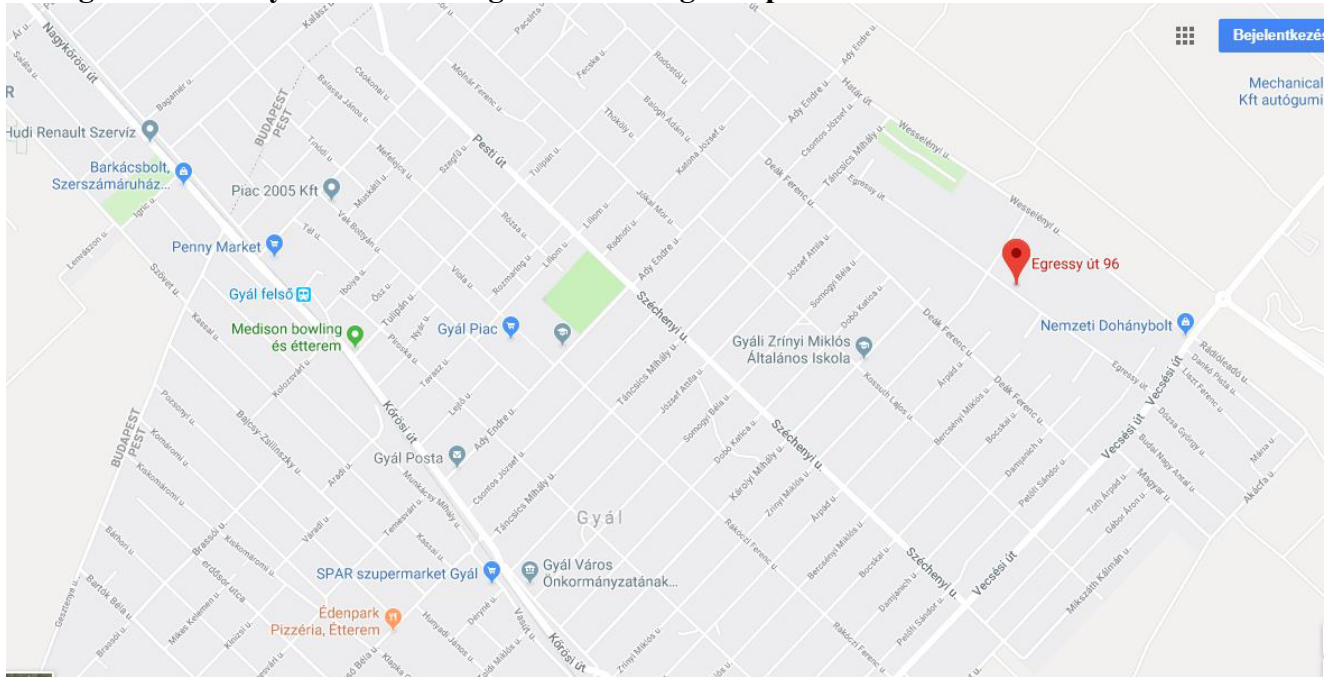
Gyál utolsó ismert népessége **22 920 fő** (2015 évben), ami akkori Magyarország népességének **0.23%-a** (Pest megyének 1.87%-a). Népsűrűsége 919 fő/km². Lakások száma 8169, népességet figyelembevéve, ez 2.8 fő per lakás.

Terület 24,93 km²

Kisebbségek : Román, illetve Roma

A településen a Román és a Roma kisebbségek aránya különös tekintettel a Román kisebbségre, nem jelentős.

Az ingatlanok elhelyezkedése és megközelíthetősége településen belül:



Az ingatlan a település szélő részén, Vecséshez közelebb eső részen az Egressy utcán helyezkednek el.

Az ingatlanok megközelíthetősége tömegközlekedéssel:

Az ingatlanoktól elérhető közelségben van a Gyál alsói illetve felsői vasútállomás, Budapest-Kecskemét irányába. nagyjából közép tájon és a BKK 84E autóbuszmegállója is, amelyek mindegyike Budapest különböző frekvenciált tömegközlekedési csomópontjaira viszi az utasokat.

Szolgáltatások és közszolgáltatás:

Az ingatlanok ellátása, teljesen megfelel egy kisvárosi ellátási területnek, nem túl messze a fent említett 84E elnevezésű buszmegálló és 3-400 m-re egy közért és egy általános iskola is van.

Az ingatlanok közvetlen környezete, szomszédság:



Az ingatlan lakóházas övezetben van, oldalhatáron álló beépítési módban.

Az ingatlanok szomszédai rendezett körülmények között élő családok laknak, az utcában lakik egy két Roma kisebbség is.

Az ingatlanok HÉSZ szerinti besorolása:

Az ingatlanok elhelyezkedése Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 17/2014 (XII.01) önkormányzati rendeletében szabályozott „Gyál Város Helyi Építési Szabályzatában leírt „Lke-1 övezetben helyezkedik el, amely övezeti besorolásra vonatkozó részletes szabályokat a mellékletben olvashatóak.

Lke-1, általános szabályai:

beépítési mód oldalhatáron álló

kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 550

beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) 30

terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%) 30

megengedett legnagyobb épületmagasság (m) 5,5

legkisebb zöldfelületi arány (%) 50

közműellátás mértéke teljes

Tudomásom szerint jelenleg nincs tervben a terület rendezése, vagy az ingatlanok övezeti besorolásának

módosítása.

Tényleges hasznosítás:

A tulajdonos az értékelt és vizsgált területet, jelenleg semmire nem hasznosítják, parlagon áll.

Növényzet:

A területen a forgalmi érték megállapítása szempontjából lényeges értéket képviselő, telepített évelő növényzet nem található. A terület műveletlen részén spontán fakadt fák, bokrok és gaz van.

Terepszintje, felülete:

A vizsgált ingatlan területe viszonylag rendezetlen, egyes részein jelentős szintkülönbségek tapasztalhatók. Beépítés, vagy hasznosítás esetén szükséges lesz egy jelentősebb mértékű tereprendezésre. Egyébként az ingatlan humuszos homok talajú

Közművesítettsége:

A vizsgált ingatlanra a közművezetékek önálló fogyasztásmérő órákkal nincsenek lekötve, így az közművesítetlennek tekinthető.

Ugyanakkora telek határán, illetve annak közvetlen közelében közterületen a víz, villany, gáz hálózat megtalálható azok igény esetén a területre beköthetők. Ha az ingatlanra két lakóház épül, akkor az egyik épületbe a csatorna bevezetése nehézségekbe ütközik, mivel a terület terepszintjének egy része jelentősen eltér az utcafrontétól.

Épület, építmény:

Az ingatlanon épület vagy felépítmény nincs, az teljes mértékben beépítetlen.

Kerítések:

Az ingatlan csak részben bekerített, hagyományos drótfonatos kerítéssel a szomszédok álltal.

Az ingatlan méretei tájolósa és leírása:

1740/4 Helyrajzi számokon nyilvántartott
(Egressy utca 96 és 98 terület együttesen)

A telkek együttes területe:	1884 m²
Utcafronti szélesség (Az Egressy utca felől):	14 m
Telekmélység:	118 m
Beépítettség:	0,00%
Tájolás:	D-Ny
Telek mértani formája:	téglalap
Kerítettség:	Részleges

Hasznosíthatósága:

A tárgyalt telekre jelen állapotában maximum 2 db önálló lakóház építhető. Viszont a telek adottságai miatt csak korlátozott szabadságot enged mind a tervezés, mind pedig a telek elosztás tekintetében.

8. Az alkalmazott értékelési módszer és az érték megállapítandó formája

8.1. Fogalmi meghatározás

8.1.1 Az általános diagnosztikai módszer ismertetése

- az épületdiagnosztikai vizsgálat a meglévő épületek általános módszere.

Mivel minden esetben összetett műszaki állapotról van szó, ez mindig együtt jár az általános építészeti, az épületszerkezeti, a teherhordó szerkezeti és az épületgépészeti állapotfelméréssel.

Az építmény szerkezetének meghatározásán, azonosításánál az építés idejének, esetlegesen a rendelkezésre álló és a korábbi műszaki tervek ismeretében, valamint az építmény előzetes bejárása során tapasztaltak alapján következtetni lehet megépült szerkezetek rendszerére és anyagára is.

8.1.2 Az ingatlan értékelésénél alkalmazott módszerek

Az értékelés az Európai Közösség tagállamaiban működő hivatalos vagyoneértékelők által alapított szerv a TEGOVOFA, illetve a 25/1997.(VIII.1.)PM és az 54/1997.(VIII.1.) FM sz. és az European Valuation Standards (EVS)2003. évi értékelési szabvány módszertani és vagyoneértékelési útmutatójának elveire és gyakorlati szempontjaira épülve készül.

A valós piaci érték: egy adott időpontra vonatkozó, készpénzben kifejezett érték, amelyben az adott ingatlan tulajdonjoga normál nyílt piaci körülmények között a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy mind az eladó, mind a vevő tájékozottan, a saját érdekét tekintve dönt, és egyikük sincs jogtalan, vagy bármilyen kényszer hatása alatt.

A piaci érték megállapításánál szabadpiaci értékesítést kell feltételezni, melynél az értékesítésre kellően hosszú idő állt rendelkezésre.

A valós piaci érték meghatározásához a három nemzetközileg elfogadott és használt (Hozamalapú értékelés; a Piaci összehasonlító; és a Költség elvű)

A piaci összehasonlító megközelítés módszerének lényege az, hogy a közelmúltban értékesítésre került, illetve eladásra felkínált vagyontárgyak, (jelen esetben ingatlanok) összehasonlításra kerülnek az értékmeghatározás tárgyát képező ingatlannal.

Az összehasonlítás körébe bevont ingatlanok és a vizsgált vagyontárgy közötti különbségek ismeretében. Kiigazításokat lehet tenni olyan eltérésekre, mint például, az értékesítés vagy ajánlat feltételei, az ingatlan fekvése, fizikai és gazdasági jellemzői, használati módja, és az értéknek az ingatlantól független összetevői.

Az így kapott számítások eredménye kijelöli azt a tartományt, amelyben a vizsgált ingatlanérték majd elhelyezkedik.

Az ingatlan érték a következő képlet illetve lépések szerint kerül meghatározásra

1. A piaci környezet tanulmányozása
2. Fajlagos alapérték meghatározás
3. Értékmódosító tényezők elemzése
4. A fajlagos alapérték módosítása
5. Értékképzés a korrigált fajlagos alapérték és a területi mérőszám szorzatával

8.1.3. A műszaki érték fogalma

A műszaki érték fogalmát a szakértő a bekerülési költség fogalmával tekinti azonosnak. A bekerülési költség (illetőleg a bruttó újra előállítási érték) az a becsült tényleges összes költség, amely az adott épület, épületrész, épületszerkezet új állapotában való létrehozásához szükséges. A bruttó újra előállítási költség (bekerülési költség) meghatározásához a következő módszerek állnak rendelkezésre:

- 1./ Költségnormával való becslés
- 2./ Részekre bontással való becslés
- 3./ Vázlattervi részletességű költségbecslés
- 4./ Részletes költségkiírás

A fenti módszerek alkalmazhatóak mind új épületek, mind épületrészek, mind átépítések esetében. Gyakran előforduló építmények esetében a fajlagos értékek a gyakorlatban meglehetősen pontosan ismertek és ezek segítségével a költségnormákkal való számítás megbízható, pontos eredményre vezet. A gyakorlatban az 1./ 2./ és 3./- mal jelölt módszer terjedt el. A 4./ jelölt költségkiírás elterjedésének gátja az is, hogy az építési dokumentáció általában M=1:100-as léptékű, erről, helyszíni feltárásokon alapuló pontos felmérés nélkül nagyon körülményes részletes költségkiírást készíteni.

8.1.4 Az építési költség (műszaki érték) meghatározásának folyamata

Az építési költségek újra előállítási költsége alapján becsülhetők. Az újraelőállítási költség alapján terület- vagy térfogategységre, rendszerint nettó (hasznos) négyzetméterre eső forintban fejezi ki a költséget. A költségek standard építkezésekre vannak kalkulálva, vagy hasonló beruházások számára készült helyi építési szerződések ismert költségei alapján készülnek. Ezeket a költségeket helyesbíteni kell a piaci körülmények, a helynek és a fizikai eltérésnek megfelelően. Ha minden egyéb változatlan, az egységköltségek lényegesen változnak az épületek eltérő arányai vagy mérete esetén. Bár az újra előállítási költség módszere alapján egyszerűnek tűnik, sikeres alkalmazásához tapasztalat és az építési anyagok és technikák ismerete szükséges.

A költségjegyzékek viszonyítási épületek adatait közlik. A standard építmények ritkán felelnek meg a vizsgált épületnek, így egy publikált adatokon alapuló költségbecslés valószínűleg egy, a tipikus helyettesítési költségre vonatkozó becslés más akkor is, ha a méretnek, tervezésnek, építési minőségnek és jellegnek, berendezéseknek és egyéb változóknak megfelelő kiigazításokat alkalmaznak.

8.1.5 Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

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

- Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan (jogi, műszaki, valamint finanszírozhatósági szempontú) lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.
- Tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni.
- Ingatlanértékelésnél a bérleti díjak nagysága, illetve az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételek képezik a bevételek becslésének az alapját. Erre vonatkozóan a megfelelő piaci összehasonlító adatokat kell felhasználni. A bevételek egy további része kiegészítő, az ingatlanhoz kapcsolható tevékenységekből adódik. A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, a nem fizetésből és a kihasználatlanságból adódó bevételkiesést.
- A kiadásokon belül el kell különíteni a befektetés jellegű és az üzemeltetés jellegű kiadásokat, mely utóbbihoz hasonló, de gyakran külön kezelt, a felújítási kiadás. A befektetési kiadások közé tartoznak az ingatlan-beruházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások:

- A tiszta jövedelem számításakor az általános forgalmi adót mind a bevétel, mind a kiadás oldalon figyelmen kívül kell hagyni, míg az ingatlanadót és az ingatlan magát terhelő közteherviselési tételeket figyelembe kell venni. A kiszámított tiszta jövedelemből a jövedelemadót vagy a társasági adót nem lehet levonni.

- A bevételek és kiadások idősorainak felállításával, időszakos (éves vagy rövidebb) egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

- Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól mint befektetéstől elvárható minimális megtérülési rátával egyenlő. A kamatláb meghatározásának módjai a következők lehetnek:

- piaci tényekből való kamatláb-levezetés;
- egyéb befektetési piacok kamatlábainak alkalmazása az ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével;
- fejlett ingatlanpiaccal rendelkező országok kamatlábainak alkalmazása a hazai ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.

- A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, amelybe bele kell számítani a maradványérték jelenértékét is. A jelenérték-számítás egyforma éves egyenlegek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerére, mely esetben az érték kiszámításához a tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

- A piaci érték meghatározására az ingatlan leggazdaságosabb és legjobb hasznosítását kell előírni, függetlenül a jelenlegi hasznosítástól, és ennek megfelelően a legmagasabb jelenértékű hasznosítási formát kell az ingatlan értékeként elfogadni. A hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

A hitelbiztosítéki érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni. Nem lehet a szerződéssel lekötött bérleti díjknál magasabbakat vélelmezni, még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabb tényleges bérleti díjakat csak a szerződéssel biztosított időtartamra lehet figyelembe venni. A hitelbiztosítéki értékelés során csak reál (inflációtól megtisztított) kamatláb alkalmazható.

9. Fajlagos ingatlanforgalmi érték meghatározása

Összehasonlító módszerrel:

	1 (melléklet)	2 (melléklet)	3 (melléklet)	4 (melléklet)
Mindegyik cím: Gyál belterület				
Információ forrása	Ferencvárosi ingatlan	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatln.com
Értékesítés/kinálat ideje	2019. II. negyedév	2019. II. negyedév	2019. II. negyedév	2019. II. negyedév
Az ingatlan jellege	Belterületi beépítetlen terület	Belterületi lakó ingatlan	Belterületi lakó ingatlan	Belterületi lakó ingatlan
Terhek : (használati vagy szolgalmi jog)	Nincs tudomásom róla	Nincs tudomásom róla	Nincs tudomásom róla	Nincs tudomásom róla
Az ingatlan területe (m ²)	720	854	1214	3600
Eladási/kinálati ár	11 390 000 Ft	22 500 000 Ft	23 500 000 Ft	62 000 000 Ft
Megjegyzés	Közművek az utcában	Bontandó ház	Közművek az utcában	Közművek az utcában
Fajlagos ár (Ft/m²)	15 819 Ft	26 347 Ft	19 357 Ft	17 222 Ft
Értékelendő ingatlanhoz viszonyított (Bp XVII:ker Rudawszky utca 1/a) korrekciós tényezők :				
Kínálati ár miatt (alku)	-10	-10	-10	-10
Az ingatlan megközelíthetősége és elhelyezkedése miatt	-	-	-	-
Övezeti besorolás miatt (közelben lévő jelenlegi és várható fejlesztések, illetve saját fejlesztetőség, stb)	+10	+10	+10	+10
Hasznosíthatóság miatt	-10	-10	-10	-10
Kert és növényzet miatt (kerítések, öntöző berendezés, egyéb)	-20	-20	-20	-20
Szomszédos épületek miatt Rádió leadó a közvetlen közelben)	-10	-10	-10	-10
Terhek miatt	-	-	-	-
Piacképesség miatt	-20	-10	-20	-10
Korrekciós tényezők %	-60	-50	-60	-50
Összes korrekciós tényező	0,5	0,4	0,5	0,5
Módosított fajlagos ár : /m ²	7 910 Ft	10 539 Ft	9 679 Ft	8611
Értékmódosító tényezőkkel korrigált fajlagos ár :				9 185 Ft
Az ingatlan számított nettó hasznos alapterülete : m²				1884
Az ingatlan becsült forgalmi értéke:				17 303 651 Ft

Tulajdoni lap másolat
Helyszínrajz
Fotók
Összehasonlító adatok (ingatlanok)

1139/19.

ELFOGADÓ NYILATKOZAT

Polgármesteri Hivatal	
Gyál	
Dátum:	2019 JÚL. 04
Ügyiratszám:	K/12702-5/2019.
Melléklet:	Ügyintéző: K.M.J.

Alulírott **Tatárház kft** (2360 Gyál, Körösi út 184, adószám: 22726685-2-13, ügyvezető: Demeter Piroska), ezen nyilatkozat aláírásával elfogadom a 2360 Gyál, Egressy u. 96-98 hrsz: ^{174/14} szám alatti üres közműves telek **bruttó: 17.000.000 Ft** (azaz tizenhétmillió forint) vételárát.

Gyál, 2019.07.03

TATÁRHÁZ KFT.
 2360 Gyál, Körösi út 184.
 Adószám: 22726685-2-13

Demeter Piroska

Tárgy: Javaslat a gyáli 8103/1 hrsz.-ú ingatlan elidegenítésre

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a gyáli 8103/1 hrsz.-ú, 1961 m² területű „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú, Gyál, Móricz Zsigmond utcán található építési telek.

Az FND Invest Kft. (székhelye: 1194, Budapest, Esze Tamás utca 117.) azzal a kérelemmel fordult hivatalunkhoz, hogy szeretnék megvásárolni tárgyi gyáli 8103/1 hrsz.-ú ingatlant. A kérelmező vételi szándéknyilatkozatában 8.000.000,-Ft+ÁFA (azaz 10.160.000,-Ft) vételárat jelölt meg.

Az ingatlan Gyál kissé periférikus részén fekvő üres, beépítetlen, bekerítetlen, elhanyagolt állapotú, közművesítetlen, Lke-2 kertvárosias lakóövezetbe sorolt nyúlványos telek, amelyre a hatályos szabályok alapján két lakás építhető.

A hivatal megbízása alapján – a Tuti Info Bt. Ingatlanközvetítő Iroda által – készített értébecslés tárgyi ingatlan jelen állapotbeli piaci értékét bruttó 12.000.000-Ft.-ban állapította meg, ami 9.448.819-Ft+ÁFA vételárnak felel meg. A kérelmező – akit az értébecslésről tájékoztattuk – elfogadta ezt az összeget vételárként.

Kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a fentiek ismeretében szíveskedjenek határozatot hozni.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzata Képviselő –testülete

- a. a gyáli 8103/1 hrsz.-ú, 1961 m² területű „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú, Gyál, Móricz Zsigmond utcán található ingatlant értékesíti az FND Invest Kft. (székhelye: 1194, Budapest, Esze Tamás utca 117.) részére 9.448.819-Ft+ÁFA vételáron.
- b. felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. augusztus 15. (az ügyfél értesítésére)
2019. szeptember 30. az adásvételi szerződés aláírására)

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Az előterjesztést készítette: Kiss István főépítész irodavezető

Gyál, 2019. július 9.

Rozgonyi Erik
címzetes főjegyző

Melléklet: 1 pld. vételi szándék nyilatkozat
1 pld. tulajdoni lap
1 pld. térképrészlet
1 pld. ingatlan értébecslés
1 pld. elfogadó nyilatkozat

Tárgy: Fwd: 8103/1 telek veteli szandék

Feladó: Erős József <eros.jozsef@gyal.hu>

Dátum: 2019.04.15. 10:08

Címzett: Rozgonyi Erik <rozgonyi.erik@gyal.hu>, Kiss István <kiss.istvan@gyal.hu>



5983/10

Polgármesteri Hivatal Gyál	
Iktatva:	2019. ÁPR. 15
Ügyiratszám:	7/2492-1/2019
Melléklet:	Előiratszám: Ügyintéző: Kiss

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy:8103/1 telek veteli szandék

Dátum:Thu, 11 Apr 2019 13:36:58 +0200

Feladó:FND Invest Kft. <fndinvestkft@gmail.com>

Címzett:eros.jozsef@gyal.hu <eros.jozsef@gyal.hu>

Tisztelt Alpolgármester Úr!

A múlt heti személyes találkozásonkra való tekintettel megtenném a vételi számdékomat a 8103/1 hrszámú telekre.

8.000.000.-ft

Tekintettel arra h a közművek nincsenek rendezve így befektetési szándékkal vásárolnánk meg a telket.

Köszönettel:

FND Invest Kft

Földi Norbert

06709-444-194

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/21309/2019

2019.05.21

Szektor : 53

GYÁL

Belterület 8103/1 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály adatok

ter. kat. jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

1961

0.00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44532/2014.11.17

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: GYÁL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2360 GYÁL Körösi út 112-114.

törzesszám: 39114000

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44532/2014.11.17

Önálló szöveges bejegyzés a 8103 és 8106 hrsz-ú ingatlanok megosztása során alakult.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

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

Gyál térképe - Kataszter



M= 1:1000

Készült állami alapadatok felhasználásával. A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Az ingatlanok közhiteles adatai az ingatlanügyi hatóságok hivatalos honlapján (www.foldhivatal.hu) érhetők el

Ingatlan értékbecslés

2360 Gyál, Jálics Holdas (8103/1 Hrsz) beépítetlen területre vonatkozóan.



Megbízó(k): **Gyáli Város Polgármesteri Hivatala**
2360 Gyál. Kőrösi út. 112-114

Készítette : **Tuti Info Bt. Ingatlanközvetítő Iroda.**
2360. Gyál, Károlyi M. u. 1. (Cg:13-06-025003)

Készült : 2. példányban *(13 számozott oldal + mellékletek)*

Kapja: **Gyáli Város Polgármesteri Hivatala**
2360 Gyál. Kőrösi út. 112-114

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék:

1. Összefoglalás
2. A szakértői megbízás
3. A szakvélemény fölötti rendelkezési jog
4. A szakértő feladata
5. Az értékelés fordulónapja és készítésének időpontja
6. Az ingatlan azonosítása, az értékelt jog megnevezése
7. Az ingatlan bemutatása
8. Az alkalmazott értékelési módszer és az érték megállapítandó formája
9. Fajlagos ingatlanérték

Mellékletek:

Tulajdoni lap, az eredetivel mindenben megegyező másolat
Helyszínrajz
Fotók
Összehasonlító adatok (ingatlanok)

1. Összefoglalás

Feladat :

*Gyál Város Önkormányzat képviselőjében Kiss István irodavezető, főépítész az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan forgalmi értékbecslésével, bízta meg a Tuti Info Bt-t.
A megbízás szerinti feladat az volt, hogy a szakértő mérje fel a*

A 2360 Gyál Jálics Holdas és a Nagy László utca között elterülő (hrsz:8103/1) „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlant

majd a rendelkezésére álló ingatlanpiaci összehasonlító adatbázisból, megfelelő részletezettséggel annak jelenlegi, piaci forgalmi értékét határozza meg. A szakvéleményt az ingatlan értékesítése során az üzleti tárgyalásokon szeretné felhasználni.

A megbízó arra kért választ, hogy az ingatlan a szabadpiacon, milyen értéket képvisel, és az milyen reális áron lenne értékesíthető normál piaci körülmények között?

Válasz:

Az ingatlanok jelenlegi állapota a 7. pontban részletesen megtörtént.

Feladat:

-A 2360 Gyál Jálics Holdas és Nagy László utca között elterülő (hrsz:8103/1) kivett beépítetlen terület, művelési ágú ingatlan piaci értékének a meghatározása.

Válasz:

A piaci érték meghatározása, „piaci összehasonlító” megközelítési módban történt.

Mivel a tárgyalt ingatlan környezete telekviszonyai és közmű ellátottsága rendezetlen és maximum 2 lakóház építhető, és a telek megközelítése is nyélen keresztül történik, illetve a közművesítése is jelentős anyagi terhet jelent, így a fenti szempontokat hangsúlyozottan vettem figyelembe.

A piaci összehasonlító alapon történő értékelés során az ingatlanok együttes piaci értékét kerekítetten **12 000 000 Ft**-ban határoztam meg amelyet a „**9.**” pontban részletesen megtörtént.

**Tehát az ingatlan becsült jelen állapotbeli piaci értéke kerekítetten :
Bruttó 12 000 000 Ft, azaz: tizenkettőmillió forint.**

.....
Tóth Sándor
Építészmérnök,
Ingatlanközvetítő, értékbecslő

2. A szakértői megbízás

Gyáli Polgármesteri Hivatala (Városfejlesztési Iroda. 2360 Gyál. Kőrösi út. 112-114)
azzal bízta meg a Tuti Info Bt Ingatlanközvetítő Irodát,
(2360. Gyál, Károlyi Mihály u.1.szám . Cg: 13-06-025003),
hogy a Dabasi Földhivatal által 8103/1 helyrajzi számon nyilvántartott természetben
2360 Gyál Jálics Holdasra nyíló, *ahhoz nyéllel csatlakozó , a fenti helyrajzi számon nyilvántartott,*
„kivett beépítetlen terület ” elnevezésű belterületi ingatlan jelen állapotbeli piaci értékét határozza
meg.
A szakvéleményt az ingatlan értékesítése során az üzleti tárgyalásokon szeretné felhasználni.

3. Szakvélemény fölötti rendelkezési jog:

Az értékelésben, mint szakértő vettem részt. Kijelentem, hogy az ingatlan értékének és készülségi fokának becsléséhez semmiféle múltbeli és jelenlegi érdekem nem fűződik.

Semmilyen jogi ügyben felelősséget nem vállalok, nem folytattam vizsgálatot az érintett ingatlannal szemben fennálló esetleges kötelezettségekkel kapcsolatban.

A szakvélemény kizárólag az ingatlan forgalmi értékének a megállapítására szolgál, illetve a 2. pontban felsorolt tény megállapításra, ami más célra nem használható fel.

A szakvéleményemben közzé tett adatokat a megbízó(k) által a részemre átadott okiratok, mellékletek illetve a helyszíni szemle alapján gyűjtöttem be.

A legjobb tudomásom szerint minden adat, amelyet a szakértői véleményben közzétettem, helytálló és pontos. Bár ezeket megbízható forrásból gyűjtöttem, nem vállalok felelősséget olyan adatok pontosságáért, amelyet mások adtak át részemre.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni és önmagában felhasználni nem szabad.

4. A szakértő feladatának pontos lehatárolása

A szakértőnek kizárólagos feladata a Jálics Holdas és Nagy László utca között elterülő (*hrsz:8103/1*) kivett beépítetlen terület, művelési ágú ingatlan

- a határnapnak megfelelő állapot-meghatározása, illetve az állapot rögzítése,
- jelen állapotbeli piaci értékének a meghatározása,

5. Az értékelés fordulónapja és készítésének időpontja

A Jálics Holdas és Nagy László utca között elterülő (*hrsz:8103/1*) kivett beépítetlen terület, művelési ágú ingatlannal kapcsolatos szakvélemény

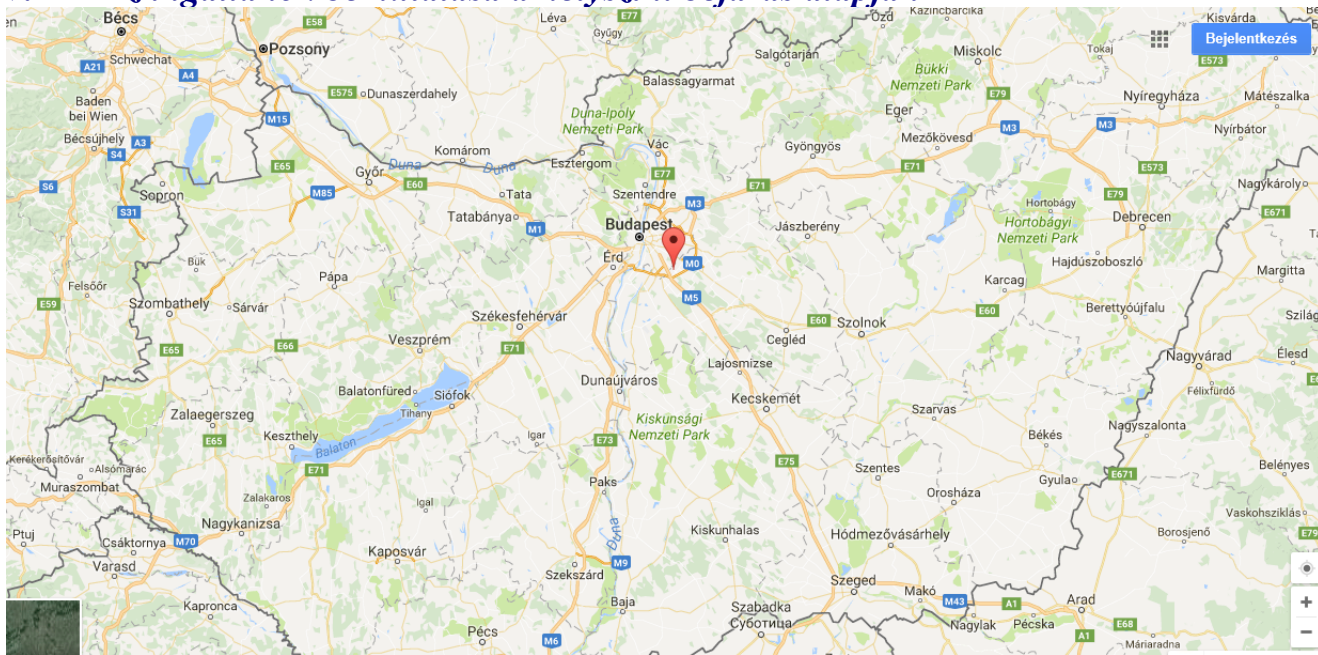
Határnapja 2019. Június 11.

A szakvélemény piacérték megállapítása határnaptól számított 90 napig tartható fent.

6. *Az ingatlanok azonosítása, az értékelt jog megnevezése*

- Az értékelt jog, a tulajdonjog
- Az ingatlanok adatai és földhivatali bejegyzései, a mellékletben található tulajdoni lap másolaton olvasható.

7. *Az ingatlanok bemutatása a helyszíni bejárás alapján*



A vizsgált ingatlanok elhelyezkedése országon belül:

A szóban forgó ingatlanok Magyarország központi részén, Pest megyében, Budapest közvetlen szomszédságában, Gyálon található. A fenti térképen jelölt helyen.

A vizsgált ingatlanok lakossága:

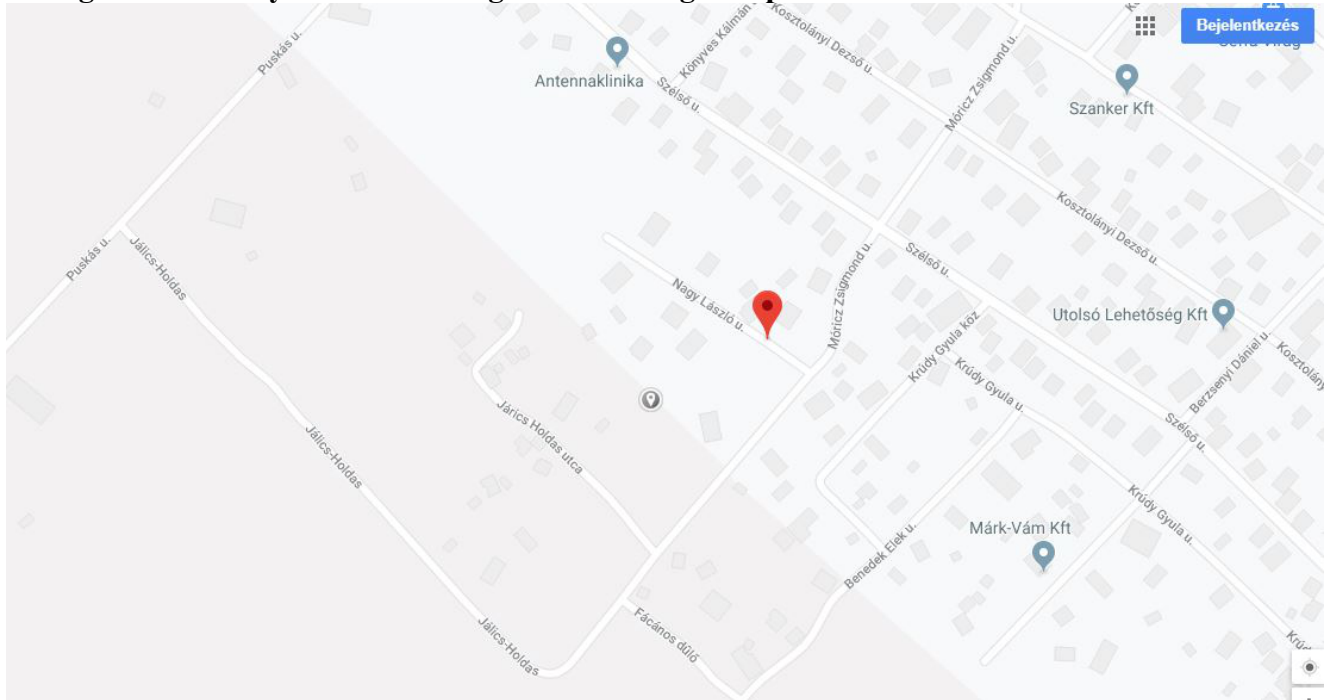
Gyál utolsó ismert népessége **22 920 fő** (2015 évben), ami akkori Magyarország népességének **0.23%-a** (Pest megyének 1.87%-a). Népsűrűsége 919 fő/km². Lakások száma 8169, népességet figyelembevéve, ez 2.8 fő per lakás.

Terület 24,93 km²

Kisebbségek : Román, illetve Roma

A településen a Román és a Roma kisebbségek aránya különös tekintettel a Román kisebbségre, nem jelentős.

Az ingatlanok elhelyezkedése és megközelíthetősége településen belül:



Az ingatlan a település M5 autópálya felőli oldalán az úgy nevezett Jálícs Holdas utcára nyíllal kapcsolódó terület.

Az ingatlanok megközelíthetősége tömegközlekedéssel:

Az ingatlantól mint egy 1000 méterre van a Gyál alsói illetve felsői vasútállomás, Budapest-Kecskemét irányába. nagyjából közép tájon és a BKK 89E autóbussz megállója 500m távolságban van, amelyek mindegyike Budapest különböző frekvenciált tömegközlekedési csomópontjaira viszi az utasokat.

Szolgáltatások és közszolgáltatás:

Az ingatlanok ellátása, teljesen megfelel egy kisvárosi ellátási területnek, nem túl messze a fent említett 89E elnevezésű busz megálló és 3-400 m-re egy közért és egy általános iskola is van.

Az ingatlanok közvetlen környezete, szomszédság:

Az ingatlan lakóházas övezetben van, oldalhatáron álló beépítési módban.

Az ingatlanok szomszédai rendezett körülmények között élő családok laknak, az utcában lakik egy, két Roma kisebbség is, akik eléggé rossz benyomást keltenek az utca megítélésében.

Az ingatlanok HÉSZ szerinti besorolása:

Az ingatlanok elhelyezkedése Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 17/2014 (XII.01) önkormányzati rendeletében szabályozott „Gyál Város Helyi Építési Szabályzatában leírt „LKe-2 övezetben helyezkedik el, amely övezeti besorolásra vonatkozó szabályokat az alábbiakban olvashatóak, kivonatos formában.

Kertvárosias lakóterület Lke-2

beépítési mód szabadon álló kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 720

beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) 30

terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%) 30

megengedett legnagyobb épületmagasság (m) 5,5

legkisebb zöldfelületi arány (%) 50

közműellátás mértéke teljes

Tudomásom szerint jelenleg nincs tervben a terület rendezése, vagy az ingatlanok övezeti besorolásának módosítása.

Tényleges hasznosítás:

A tulajdonos az értékelt és vizsgált területet, jelenleg semmire nem hasznosítják, parlagon áll.

Növényzet:

A területen a forgalmi érték megállapítása szempontjából lényeges értéket képviselő, telepített évelő növényzet nem található. A terület műveletlen részén spontán fakadt fák, bokrok és gaz van.

Terepszintje, felülete:

A vizsgált ingatlan területe viszonylag rendezetlen terepű, egyes részein jelentős. Beépítés, vagy hasznosítás esetén szükséges lesz tereprendezésre. Egyébként az ingatlan humuszos homok talajú

Közművesítettsége:

A vizsgált ingatlanra a közművezetékek önálló fogyasztásmérő órákkal nincsenek lekötve, így az közművesítetlennek tekinthető.

A telekre a közmű hálózat bevezetése csak nagy nehézség árán megvalósítható.

Az ingatlanra a közművek bevezetése, amennyiben ez lehetséges, jelentős anyagi terhet jelentenek.

Épület, építmény:

Az ingatlanon épület vagy felépítmény nincs.

Kerítések:

Az ingatlan csak részben bekerített, hagyományos drótfonatos kerítéssel, a szomszédok saját telkük kerítései határolják.

Az ingatlan méretei tájolása és leírása:

8103/1Helyrajzi számokon nyilvántartott, nyeles telek.

A telkek együttes területe:	1961 m²
Utcafronti szélesség (A Jálícs Holdas felől):	4x45m
Telekmélység:	60X30 m
Beépítettség:	0,00%
Tájolás:	K-Ny
Telek mértani formája:	téglalap
Kerítettség:	Részleges

Hasznosíthatósága:

A tárgyalt telekre jelen állapotában maximum 2 db önálló lakóház építhető, amennyiben a közművesítés megtörténik. Viszont a telek adottságai miatt csak korlátozott szabadságot enged mind a tervezés, mind pedig a telek elosztás tekintetében.

8. Az alkalmazott értékelési módszer és az érték megállapítandó formája

8.1. Fogalmi meghatározás

8.1.1 Az általános diagnosztikai módszer ismertetése

- az épületdiagnosztikai vizsgálat a meglévő épületek általános módszere.

Mivel minden esetben összetett műszaki állapotról van szó, ez mindig együtt jár az általános építészeti, az épületszerkezeti, a teherhordó szerkezeti és az épületgépészeti állapotfelméréssel.

Az építmény szerkezetének meghatározásán, azonosításánál az építés idejének, esetlegesen a rendelkezésre álló és a korábbi műszaki tervek ismeretében, valamint az építmény előzetes bejárása során tapasztaltak alapján következtetni lehet megépült szerkezetek rendszerére és anyagára is.

8.1.2 Az ingatlan értékelésénél alkalmazott módszerek

Az értékelés az Európai Közösség tagállamaiban működő hivatalos vagyoneértékelők által alapított szerv a TEGOVOFA, illetve a 25/1997.(VIII.1.)PM és az 54/1997.(VIII.1.) FM sz. és az European Valuation Standards (EVS)2003. évi értékelési szabvány módszertani és vagyoneértékelési útmutatójának elveire és gyakorlati szempontjaira épülve készül.

A valós piaci érték: egy adott időpontra vonatkozó, készpénzben kifejezett érték, amelyben az adott ingatlan tulajdonjoga normál nyílt piaci körülmények között a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy mind az eladó, mind a vevő tájékozottan, a saját érdekét tekintve dönt, és egyikük sincs jogtalan, vagy bármilyen kényszer hatása alatt.

A piaci érték megállapításánál szabadpiaci értékesítést kell feltételezni, melynél az értékesítésre kellően hosszú idő állt rendelkezésre.

A valós piaci érték meghatározásához a három nemzetközileg elfogadott és használt (Hozamalapú értékelés; a Piaci összehasonlító; és a Költség elvű)

A piaci összehasonlító megközelítés módszerének lényege az, hogy a közelmúltban értékesítésre került, illetve eladásra felkínált vagyontárgyak, (jelen esetben ingatlanok) összehasonlításra kerülnek az értékmeghatározás tárgyát képező ingatlannal.

Az összehasonlítás körébe bevont ingatlanok és a vizsgált vagyontárgy közötti különbségek ismeretében. Kiigazításokat lehet tenni olyan eltérésekre, mint például, az értékesítés vagy ajánlat feltételei, az ingatlan fekvése, fizikai és gazdasági jellemzői, használati módja, és az értéknek az ingatlantól független összetevői.

Az így kapott számítások eredménye kijelöli azt a tartományt, amelyben a vizsgált ingatlanérték majd elhelyezkedik.

Az ingatlan érték a következő képlet illetve lépések szerint kerül meghatározásra

1. A piaci környezet tanulmányozása
2. Fajlagos alapérték meghatározás
3. Értékmódosító tényezők elemzése
4. A fajlagos alapérték módosítása
5. Értékképzés a korrigált fajlagos alapérték és a területi mérőszám szorzatával

8.1.3. A műszaki érték fogalma

A műszaki érték fogalmát a szakértő a bekerülési költség fogalmával tekinti azonosnak. A bekerülési költség (illetőleg a bruttó újra előállítási érték) az a becsült tényleges összes költség, amely az adott épület, épületrész, épületszerkezet új állapotában való létrehozásához szükséges. A bruttó újra előállítási költség (bekerülési költség) meghatározásához a következő módszerek állnak rendelkezésre:

- 1./ Költségnormával való becslés
- 2./ Részekre bontással való becslés
- 3./ Vázlattervi részletességű költségbecslés
- 4./ Részletes költségkiírás

A fenti módszerek alkalmazhatóak mind új épületek, mind épületrészek, mind átépítések esetében. Gyakran előforduló építmények esetében a fajlagos értékek a gyakorlatban meglehetősen pontosan ismertek és ezek segítségével a költségnormákkal való számítás megbízható, pontos eredményre vezet. A gyakorlatban az 1./ 2./ és 3./- mal jelölt módszer terjedt el. A 4./ jelölt költségkiírás elterjedésének gátja az is, hogy az építési dokumentáció általában M=1:100-as léptékű, erről, helyszíni feltárásokon alapuló pontos felmérés nélkül nagyon körülményes részletes költségkiírást készíteni.

8.1.4 Az építési költség (műszaki érték) meghatározásának folyamata

Az építési költségek újra előállítási költsége alapján becsülhetők. Az újraelőállítási költség alapján terület- vagy térfogategységre, rendszerint nettó (hasznos) négyzetméterre eső forintban fejezi ki a költséget. A költségek standard építkezésekre vannak kalkulálva, vagy hasonló beruházások számára készült helyi építési szerződések ismert költségei alapján készülnek. Ezeket a költségeket helyesbíteni kell a piaci körülmények, a helynek és a fizikai eltérésnek megfelelően. Ha minden egyéb változatlan, az egységköltségek lényegesen változnak az épületek eltérő arányai vagy mérete esetén. Bár az újra előállítási költség módszere alapján egyszerűnek tűnik, sikeres alkalmazásához tapasztalat és az építési anyagok és technikák ismerete szükséges.

A költségjegyzékek viszonyítási épületek adatait közlik. A standard építmények ritkán felelnek meg a vizsgált épületnek, így egy publikált adatokon alapuló költségbecslés valószínűleg egy, a tipikus helyettesítési költségre vonatkozó becslés más akkor is, ha a méretnek, tervezésnek, építési minőségnek és jellegnek, berendezéseknek és egyéb változóknak megfelelő kiigazításokat alkalmaznak.

8.1.5 Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

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

- Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan (jogi, műszaki, valamint finanszírozhatósági szempontú) lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.
- Tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni.
- Ingatlanértékelésnél a bérleti díjak nagysága, illetve az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételek képezik a bevételek becslésének az alapját. Erre vonatkozóan a megfelelő piaci összehasonlító adatokat kell felhasználni. A bevételek egy további része kiegészítő, az ingatlanhoz kapcsolható tevékenységekből adódik. A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, a nem fizetésből és a kihasználatlanságból adódó bevételkiesést.
- A kiadásokon belül el kell különíteni a befektetés jellegű és az üzemeltetés jellegű kiadásokat, mely utóbbihoz hasonló, de gyakran külön kezelt, a felújítási kiadás. A befektetési kiadások közé tartoznak az ingatlan-beruházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások:

- A tiszta jövedelem számításakor az általános forgalmi adót mind a bevétel, mind a kiadás oldalon figyelmen kívül kell hagyni, míg az ingatlanadót és az ingatlan magát terhelő közteherviselési tételeket figyelembe kell venni. A kiszámított tiszta jövedelemből a jövedelemadót vagy a társasági adót nem lehet levonni.

- A bevételek és kiadások idősorainak felállításával, időszakos (éves vagy rövidebb) egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

- Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól mint befektetéstől elvárható minimális megtérülési rátával egyenlő. A kamatláb meghatározásának módjai a következők lehetnek:

- piaci tényekből való kamatláb-levezetés;
- egyéb befektetési piacok kamatlábainak alkalmazása az ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével;
- fejlett ingatlanpiaccal rendelkező országok kamatlábainak alkalmazása a hazai ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.

- A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, amelybe bele kell számítani a maradványérték jelenértékét is. A jelenérték-számítás egyforma éves egyenlegek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerére, mely esetben az érték kiszámításához a tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

- A piaci érték meghatározására az ingatlan leggazdaságosabb és legjobb hasznosítását kell előírni, függetlenül a jelenlegi hasznosítástól, és ennek megfelelően a legmagasabb jelenértékű hasznosítási formát kell az ingatlan értékeként elfogadni. A hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

A hitelbiztosítéki érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni. Nem lehet a szerződéssel lekötött bérleti díjknál magasabbakat vélelmezni, még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabb tényleges bérleti díjakat csak a szerződéssel biztosított időtartamra lehet figyelembe venni. A hitelbiztosítéki értékelés során csak reál (inflációtól megtisztított) kamatláb alkalmazható.

9. Fajlagos ingatlanforgalmi érték meghatározása

Összehasonlító módszerrel:

	1 (melléklet)	2 (melléklet)	3 (melléklet)	4 (melléklet)
<i>Mindegyik cím: Gyál belterület</i>				
<i>Információ forrása</i>	<i>Ingatlan.com</i>	<i>Tatár Ingatlan</i>	<i>Ingatlan.com</i>	<i>Bradó Ingatlan</i>
<i>Értékesítés/kínálat ideje</i>	2019. II. negyedév	2019. II. negyedév	2019. II. negyedév	2019. II. negyedév
<i>Az ingatlan jellege</i>	Belterületi beépítetlen terület	Belterületi beépítetlen terület	Belterületi beépítetlen terület	Belterületi beépítetlen terület
<i>Terhek : (használati vagy szolgalmi jog)</i>	Nincs tudomásom róla	Nincs tudomásom róla	Nincs tudomásom róla	Nincs tudomásom róla
<i>Az ingatlan területe (m2)</i>	776	540	750	766
<i>Eladási/kínálati ár</i>	19 500 000 Ft	12 900 000 Ft	18 500 000 Ft	19 500 000 Ft
<i>Megjegyzés</i>	<i>összközműves</i>	<i>Közművek az utcában</i>	<i>Villany nincs</i>	<i>Csak villany nincs</i>
<i>Fajlagos ár (Ft/m2)</i>	25 129 Ft	23 889 Ft	24 667 Ft	25 457 Ft
<u>Értékelendő ingatlanhoz viszonyított (Bp XVII:ker Rudawszky utca 1/a) korrekciós tényezők :</u>				
Kínálati ár miatt (alku)	-10	-10	-10	-10
Az ingatlan megközelíthetősége és elhelyezkedése miatt	-	-	-	-
Övezeti besorolás miatt (közelben lévő jelenlegi és várható fejlesztések, illetve saját fejlesztettség, stb)	-	-	-	-
Hasznosíthatóság miatt (közművek)	-20	-20	-20	-20
Kert és növényzet miatt (kertések, öntöző berendezés, egyéb)	-	-	-	-
Szomszédos épületek miatt	-	-10	-10	-10
Terhek miatt	-	-	-	-
Piacképesség miatt	-50	-50	-50	-50
Korrekciós tényezők %	-80	-90	-90	-70
<i>Összes korrekciós tényező</i>	0,2	0,2	0,3	0,3
<i>Módosított fajlagos ár : /m2</i>	5 026 Ft	4 778 Ft	7 400 Ft	7 637 Ft
<u>Értékmódosító tényezőkkel korrigált fajlagos ár :</u>				6 210 Ft
<u>Az ingatlan számított nettó hasznos alapterülete : m2</u>				1961
<u>Az ingatlan becsült forgalmi értéke:</u>				12 178 080 Ft

Tulajdoni lap másolat
Helyszínrajz
Fotók
Összehasonlító adatok (ingatlanok)

Tárgy: Fwd: 8103/1 telek veteli szandék
Feladó: Rozgonyi Erik <rozgonyi.erik@gyal.hu>
Dátum: 2019.06.27. 19:00
Címzett: Kiss István <Kiss.Istvan@gyal.hu>


10544/19

Polgármesteri Hivatal Gyál	
Küldve:	2019 JÚL. 03
Cégiratvány:	Előiratszám:
K/12492-6/2019	
Melléklet:	Ügyintéző:
	kin

Az iPademről küldve

Továbbított levél kezdete:

Feladó: Erős József <eros.jozsef@gyal.hu>
Dátum: 2019. június 27. 9:27:42 CEST
Címzett: Rozgonyi Erik <rozgonyi.erik@gyal.hu>
Tárgy: Továbbítás: Re: 8103/1 telek veteli szandék

	<p>Gyáli Polgármesteri Hivatal 2380 Gyál, Kereső út 112-114 06 29 540 930 06 29 340 028 gyalph@gyal.hu facebook.com/varos.gyal www.gyal.hu</p>	<p>AZ INNOVATÍV KERTVÁROS</p>
---	--	-----------------------------------

 <p>Erős József alpolgármester</p> <p>Tel: (36-29) 540-932 Mobil: (70) 4110-583 E-mail: eros.jozsef@gyal.hu</p>
--

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy: Re: 8103/1 telek veteli szandék
Dátum: Wed, 26 Jun 2019 12:31:24 +0200
Feladó: FND Invest Kft. <fndinvestkft@gmail.com>
Címzett: eros.jozsef@gyal.hu <eros.jozsef@gyal.hu>

Tisztelt Alpolgármester Úr

A 8103/1 hrsz telekre az önök által értékbecsült áron 12.000.000 ft bruttó vételáron megvásárolnánk jelen állapotában.

Veteli szandekomat irasban is megtettem

Köszönettel Földi Norbert

FND Invest Kft

FND Invest Kft. <fndinvestkft@gmail.com> (időpont: 2019. ápr. 11., Cs, 13:36) ezt írta:

Tisztelt Alpolgármester Úr!

A múlt heti személyes találkozásonkra való tekintettel megtenném a vételi számdékomat a 8103/1 hrszámú telekre.

8.000.000.-ft

Tekintettel arra h a közművek nincsenek rendezve így befektetési szándékkal vásárolnánk meg a telket.

Köszönettel:

FND Invest Kft

Földi Norbert

06709-444-194

Tisztelt Önkormányzat!

Polgármesteri Hivatal	
Gyál	
Dátum:	2019 JÚN. 27
Cs. / Ir. szám:	Eljáratszám:
B/12002-5/2019.	
Melléklet:	Ügyintéző:
az önk.	kin

A 8103/1 hrszámú ingatlan/telek

által értékesített 12.000.000 Ft bruttó vételáron
elfogadom a telek jelen állapotában és
a vásárlással elvett

Közzététel Földi Norbert

Gyál 2019.06.26

FND Invest Kft.
1196 Bp., Esze Tamás u. 117,
Adószám: 25855821-2-43,
Céginformációs szám: 01-09-292823

Tárgy: Javaslat Gyáli Ady Endre utca, parkoló, járda, zöldfelület, csomópont felújítására vonatkozó szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 86/2019. (IV.25.) sz. határozata alapján a Vitép 95 Kft. ajánlattevővel aláírásra került a Gyáli Ady Endre utca, parkoló, járda, zöldfelület, csomópont felújítására vonatkozó szerződés (a továbbiakban: szerződés).

A kivitelezés során több kivitelezővel szükséges a közös munkavégzés, azonos munkaterületen, amely jelentősen megnehezíti a kivitelezés gördülékeny megvalósítását. Az épület kivitelezőjét külső hátráltató tényezők lassítják, amely hatással van a belső úthálózat és a parkoló, park építés munkálataira is.

Az épület kivitelezéséhez szükséges nagy mennyiségű anyagmozgatás, állványozás és gépek helyigénye nem teszi lehetővé a teljes munkaterület egy időben történő rendelkezésre bocsátását.

Természetesen a kivitelező, és az Önkormányzat mindent elkövet, hogy a folyamatokat gyorsítsa, a teljes sportkomplexum optimális megvalósítását figyelembe véve.

A sportszarnok épület szerződése a kivitelező cégen, és az Önkormányzaton is kívülálló, előre nem látható okok miatt módosítási javaslattal a Képviselő-testület döntésére elő terjesztésre került. Amennyiben a javaslat elfogadásra-, és az épület kivitelezés határideje meghosszabbításra kerül, ennek folyományaként szükséges az épület körüli munkák határidejének módosítása is, mivel az épület körüli munkarészek csak annak elkészülése után végezhetőek el.

Fent felsorolt hátráltató tényezők miatt szükséges a megkötött szerződés határidejének módosítása, melynek részletei az előterjesztés mellékletében foglaltak szerint alakulnak.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, a fenti javaslat alapján határozatát meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. támogatja Gyáli Ady Endre utca, parkoló, járda, zöldfelület, csomópont felújítása tárgyú szerződés módosítását, az előterjesztés mellékleteként szereplő tervezetben szereplő főbb adatok szerint,
2. felhatalmazza a Polgármestert a szükséges további intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. augusztus 21.

Felelős: Munkacsoport

A határozati javaslat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Donhauzer Ádám, Vitéz Péter

Gyál, 2019. 07. 16.

Pápai Mihály
polgármester

Az előterjesztés a költségvetési rendelettel összhangban van, előirányzat módosítást nem igényel.

Diera Éva
Pénzügyi és Adó Iroda vezetője

Melléklet: kivitelezési szerződés 1. számú módosításának tervezete

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 1. MÓDOSÍTÁSA

egyrésről a
Gyál Város Önkormányzata
Székhely/ postai cím: 2360 Gyál, Körösi út 112-114.
Telefon: 29/540-932
E-mail: gyalph@gyal.hu
Fax: 29/340-028
Képviseli: Pápai Mihály polgármester
Adószám: 15730370-2-13
KSH statisztikai számjel: 15730370-8411-321-13
Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 730370
Pénzforgalmi számlaszám: 11600006-00000000-21616404
a továbbiakban "Megrendelő" másrésről a

cégnév: VITÉP' 95 KFT.
Székhely: 2319 Szigetújfalu, Fő utca 1/A
Képviseli: Vigh Tibor ügyvezető
Cégjegyzékszám: Cg.13-09-069700
Nyilvántartó cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága
Adószám: 12017539-2-13.
Pénzforgalmi számlaszám: 10103867-16395742-00000003
Telefon: +36 24510445
E-mail: info@vitep95.hu
Fax: +36 24998687
vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási szám: 26A03478
a továbbiakban "Vállalkozó"
(a Megrendelő és a Vállalkozó a továbbiakban együttesen: "Felek"; külön-külön: "Fél") között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal.

1. Megrendelő, továbbá a Vállalkozó közbeszerzési eljárás eredményeként az „1. rész: Gyál, Ady E. u. 22. szám alatti ingatlan zöldfelület és parkoló kialakítása, valamint az Ady-Széchenyi-Pesti út csomópont felújítása” és „2. rész: Gyál, Ady Endre utca járdáinak felújítása” építési beruházások tárgyában Gyálon, 2019. február 12. napján kivitelezési vállalkozási szerződést kötöttek (a továbbiakban: Szerződés).

2. Felek a Szerződést az alábbiak szerint módosítják:

2.1. Első szerződés-módosítási tárgykör:

2.1.1. A szerződés módosítás tartalma:

A Szerződés 6. pontja az 1. rész tekintetében alábbiak szerint változik: A Szerződés teljesítésének véghatárideje 2019. július 15. helyett 2019. augusztus 21.

2.1.2. A szerződés módosítás indokolása:

A kivitelezés során több kivitelezővel szükséges a közös munkavégzés, azonos munkaterületen, amely jelentősen megnehezíti a kivitelezés gördülékeny megvalósítását. Az épület kivitelezőjét külső hátráltató tényezők lassítják, amely hatással van a belső úthálózat és a parkoló, park építés munkálataira is. Az épület kivitelezéséhez szükséges nagy mennyiségű anyagmozgatás, állványozás és gépek helyigénye nem teszi lehetővé a teljes munkaterület egy időben történő rendelkezésre bocsátását.

2.2. Második szerződés-módosítási tárgykör:

2.2.1. A szerződés módosítás tartalma:

- A Szerződés 4. pontja kiegészítésre kerül 4.5.-ös ponttal, az alábbiak szerint:
4.5. Beruházás 1. része építési engedély köteles. Beruházás 2. része nem építési engedély köteles. Engedélyeket, hozzájárulásokat Megrendelő átadta Vállalkozó részére.

- A Szerződés 8.6. pontja pontosításra kerül, az új szöveg: Megrendelő nyilatkozik arról, hogy a Beruházás 1. része vonatkozásában az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdés b) pontja alapján az általános forgalmi adót a Megrendelő fizeti.

2.2.2. A szerződés módosítás indokolása:

A Beruházás 2. része nem építési engedély köteles, így ennek megfelelően pontosítani szükséges a szerződést.

3. A Szerződés jelen szerződés-módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
4. A jelen szerződés-módosítás a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 141. § (4) bekezdés c) pontjával összhangban van, figyelemmel arra is, hogy a jelen szerződés-módosítás eredményeképpen nem változik a vállalkozói díj.
5. Felek a jelen szerződés-módosítást, annak áttanulmányozása, értelmezése és megértése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - írják alá.

Gyál, 2019.

Pápai Mihály
polgármester

Gyál Város Önkormányzat
Megrendelő

Rozgonyi Erik
címetes főjegyző

Vigh Tibor
ügyvezető
VITÉP' 95 KFT.
Vállalkozó

Tárgy: Javaslat Sportcsarnok építésére vonatkozó szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 229/2017. (XI.08.) sz. határozata alapján a HIDI-TOP Kft. és KINAMÉ Kft. közös ajánlattevővel aláírásra került a „Gyáli Sportcsarnok és Kézilabda Képzési Központ építés kivitelezése” tárgyú szerződés (a továbbiakban: szerződés). A Képviselő-testület a 195/2018.(XI.14.) sz.-, valamint 134/2019. (VI. 27.) sz. önkormányzati határozata alapján a szerződés 1. és 2. számú módosítását elfogadta, azonban a 2. számú módosítás aláírása még nem történt meg.

A kivitelezés során több közműszolgáltatóval szükséges az együttműködés, azonban az országban zajló számos építési kivitelezés miatt túlterhelt szolgáltatóknál jelentősen lassabban lehet eredményt elérni.

A fentiek miatt az Önkormányzat által az ELMŰ elektromos szolgáltatóval 2018.08.21. napján megkötött szerződésben foglaltakat (mely a 2018.02.23. napján kelt igénybejelentő alapján kötött meg) az ELMŰ nem tudta tartani, így annak ellenére, hogy az Önkormányzat minden rá vonatkozó feltételt teljesített, a végleges áramvételezés kialakítására vonatkozó szerződéses határidő módosítását kezdeményezte.

A TIGÁZ gázszolgáltató, aki felé az igénybejelentés 2018.08.07. napján készült, a végleges gázcsatlakozást a mai napig sem biztosította.

Természetesen a kivitelező és az Önkormányzat mindent elkövet, hogy a folyamatokat gyorsítsa, és mind a gáz, mind az elektromos teljesítmény a végleges igénynél kisebb mértékben ugyan, de ideiglenesen rendelkezésre áll, tehát az épület csarnok része működtethető, azonban az egész épületkomplexum megfelelő működéséhez, a munkálatok befejezéséhez szükséges a végleges kiépítés.

A fentiekben túl 2019 júniusában hozta meg a Képviselő-testület a mobil eszközök közbeszerzésének lezáró döntését, melynek egyes elemei (például a mobil lelátó, mozgatható kosárpalánk, eredménykijelzők, csarnokrész elválasztó függönyök, aula elválasztó fal) az épület kivitelezéséhez szorosan kapcsolódnak, így nem volt lehetőség a csarnok gépészetének véglegesítésre sem. A közbeszerzési eljárás lezárása, az eredményhirdetés és a szerződés előkészítése folyamatban van, azonban szükséges volt az ajánlattevő cégek részére hiánypótlások, és indokolás kérések kiküldése, amik beérkezését, és értékelését követően, és azokat figyelembe véve zárható le az eljárás.

Fentiekben felsorolt, a kivitelező cégen, és az Önkormányzaton is kívülálló, előre nem látható hátráltató tényezők miatt szükséges a megkötött szerződés határidejének módosítása, melynek részletei az előterjesztés mellékletében foglaltak szerint alakulnak.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, a fenti javaslat alapján határozatát meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. támogatja a „Gyáli Sportcsarnok és Kézilabda Képzési Központ építés kivitelezése” tárgyú szerződés 2. sz. módosításának jelen előterjesztés szerinti kiegészítését, az előterjesztés mellékleteként szereplő tervezetben szereplő főbb adatok szerint, ezzel módosítva 134/2019. (VI. 27.) számú határozatát,
2. felhatalmazza a Polgármestert a szükséges további intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. augusztus 21.

Felelős: Munkacsoport

A határozati javaslat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Donhauzer Ádám, Vitéz Péter

Gyál, 2019. 07. 16.

Pápai Mihály
polgármester

Az előterjesztés a költségvetési rendelettel összhangban van, előirányzat módosítást nem igényel.

Diera Éva
Pénzügyi és Adó Iroda vezetője

Melléklet: kivitelezési szerződés 2. számú módosításának kiegészített, véglegesített tervezete

egyrésről a

Gyál Város Önkormányzata

Székhely/ postai cím: 2360 Gyál, Körösi út 112-114.

Telefon: 29/540-932

E-mail: gyalph@gyal.hu

Fax: 29/340-028

Képviseli: Pápai Mihály polgármester

Adószám: 15730370-2-13

KSH statisztikai számjel: 15730370-8411-321-13

Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 730370

Pénzforgalmi számlaszám: Erste bank Hungary Nyrt. 11600006-00000000-21616404

a továbbiakban "Megrendelő1"

és

név: Gyáli Baráti Kör Sport Egyesület

cím: 2360 Gyál, Ady Endre u. 22.

nyilvántartási szám: 13-02-0002024

adószám: 18672538-1-13

nyilvántartó bíróság: Budapest Környéki Törvényszék

Képviseli: Boda Imre elnök

a továbbiakban "Megrendelő2"

másrésről a

cégnév: HIDI-TOP Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2360 Gyál, Madách u. 2.

Képviseli: Hidi József ügyvezető

Cégjegyzékszám: Cg.13-09-077631

Nyilvántartó cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága

Adószám: 12314331-2-13.

Pénzforgalmi számlaszám: 11742300-20021135-00000000

Telefon: +36302213224

E-mail: hidijozsef@gmail.com

vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási szám: 26A58395

a továbbiakban "Vállalkozó1"

és

cégnév: KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2360 Gyál, Toldi utca 45.

Képviseli: Kis István ügyvezető

Cégjegyzékszám: Cg.13-09-094822

Nyilvántartó cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága

Adószám: Adószám: 13045726-2-13.

Pénzforgalmi számlaszám: 11742300-20015604-00000000

Telefon: +36309685666

E-mail: kiname@kiname.hu

Fax: +3629541721

vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási szám: 34A03727

a továbbiakban "Vállalkozó2"

(a Megrendelő1 és Megrendelő2, továbbá a Vállalkozó1 és Vállalkozó2 a továbbiakban együttesen: "Felek"; külön-külön: "Fél") között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal.

1. Megrendelő1, továbbá a Vállalkozó1 és Vállalkozó2 közbeszerzési eljárás eredményeként a „Gyáli Sportcsarnok és Kézilabda Képzési Központ építés kivitelezése” építési beruházás tárgyában Gyálon, 2017. november 23. napján építés-szerelési kivitelezési vállalkozási szerződést kötöttek (a továbbiakban: Szerződés).
2. Felek a Szerződést az alábbiak szerint, **második alkalommal** módosítják:

2.1. Első szerződés-módosítási tárgykör:

2.1.1. A szerződés módosítás tartalma:

A Szerződés 7. pont úgy változik, hogy a Megrendelő1 által fizetendő vállalkozói díj összege: 2.201.737.878,- Ft + tartalékkeret + ÁFA, és 5.696.861,- Ft + Áfa (113.937.228,- Ft-ra vonatkozó tartalékkeret), a Megrendelő2 által fizetendő vállalkozói díj összege: 113.937.228,- Ft + ÁFA.

2.1.2. A szerződés módosítás indokolása:

Megrendelő2 az igényelt összeghez képest csökkentett TAO finanszírozást tudott megszerezni, erre tekintettel Megrendelő1 a Megrendelő2 TAO finanszírozással nem fedezett vállalkozói díj tartozásának átvállalásáról döntött, melyet Vállalkozó1 és Vállalkozó2 elfogadnak.

2.2. Második szerződés-módosítási tárgykör:

2.2.1. A szerződés módosítás tartalma:

A Szerződés teljesítésének véghatárideje a Vállalkozók által - a kivitelezés 100%-os teljesítése és eredményes átadás-átvétel befejezése - a munkaterület átadástól számítottan **továbbra is** 365 nap a csarnoképületre, 590 nap **helyett 636 nap** a komplett létesítményre.

2.2.2. A szerződés módosítás indokolása:

A kivitelezés során több közműszolgáltatóval szükséges közös munkavégzés, azonban ez az országban zajló számos építési kivitelezés miatt túlterhelt szolgáltatóknál jelentősen megnehezíti a megvalósítást.

A fentiek miatt a Megrendelő1 által az ELMŰ elektromos szolgáltatóval 2018.08.21-én megkötött szerződésben foglaltakat (mely a 2018.02.23-án kelt igénybejelentő alapján köttetett meg) az ELMŰ nem tudta tartani, így annak ellenére, hogy Megrendelő1 minden rá vonatkozó feltételt teljesített, a végleges áramvételezés kialakítására vonatkozó szerződés módosítását kezdeményezte.

A TIGÁZ gázszolgáltató is, aki felé az igénybejelentés 2018.08.07-én készült, a végleges gázcsatlakozást a mai napig sem biztosította.

Vállalkozók és Megrendelők mindent elkövetnek, hogy a folyamatokat gyorsítsák, és mind a gáz, mind az elektromos teljesítmény a végleges igénynél kisebb mértékben ugyan, de ideiglenesen rendelkezésre áll, tehát az épület csarnok része működtethető, azonban az egész épület komplexum megfelelő működéséhez, a munkálatok befejezéséhez szükséges a végleges kiépítés.

A fentiek túl 2019. júliusban zárult le a mobil eszközök közbeszerzése, melynek egyes elemei (például a mobil lelátó, mozgatható kosárpalánk, eredmény kijelzők, csarnokrész elválasztó függönyök, aula elválasztó fal) az épület kivitelezéséhez szorosan kapcsolódik, nem véglegesíthető a végleges műszaki paraméterek tekintetében, a csarnok gépészetével, így nem volt lehetőség a véglegesítésre sem.

3. A Szerződés jelen szerződés-módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
4. A jelen szerződés-módosítás a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 141. § (4) bekezdés c) pontjával összhangban van, figyelemmel arra is, hogy a jelen szerződés-módosítás eredményeképpen nem változik a vállalkozói díj.
5. Felek a jelen szerződés-módosítást, annak áttanulmányozása, értelmezése és megértése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - írják alá.

Gyál, 2019. július 17.

Pápai Mihály polgármester

Gyál Város Önkormányzat
Megrendelő1

Rozgonyi Erik
címzetes főjegyző

Boda Imre
elnök
Gyáli Baráti Kör
Sport Egyesület
Megrendelő2

Hidi József
ügyvezető
HIDI-TOP Kft.
Vállalkozó1

Kis István
ügyvezető
KINAMÉ Kft.
Vállalkozó2

Szám: /2019.

Tárgy: Javaslat forgalomszabályozási intézkedés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő- testület a 132/2019. (VI.27.). számú határozatában forgalomtechnikai intézkedésről döntött a Gesztenye utcában.

A döntést előkészítő előterjesztésében sajnos nem a lakosság által jelzett balesetveszélyes helyre szolt az intézkedés, hanem az utca egy másik szakaszára, ezért a forgalomszabályozás módosításra lenne szükség.

A ténylegesen érintett, problémás útszakasz a Gesztenye utcában a Kiskomáromi utca és Báthori utca közötti szakaszon található, így a „bukkanó” és „30 km/h sebességkorlátozás” jelzőtáblákat ezen utcák kereszteződéséhez kellene kirakni.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 34. § (2) bekezdése szerint: „a közút forgalmi rendjét – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a közút kezelője alakítja ki”. A közútkezelő jelen esetben az Önkormányzat Képviselő-testülete.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a javaslat megtárgyalása után hozza meg határozatát az intézkedések bevezetésére.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 132/2019. (VI.27.) sz. határozatában hozott forgalomszabályozási intézkedést úgy módosítja, hogy a Gesztenye utcában a Kiskomáromi utca kereszteződésnél a Báthori utca irányába, valamint a Báthori utca kereszteződésnél a Kiskomáromi utca irányába rendeli el a KRESZ 75. ábra szerinti „Bukkanó” és a KRESZ 30. ábra szerinti „30km/h sebességkorlátozás” jelzőtáblák kihelyezését.

Határidő: 2019. július 31.

Felelős: Zsigovits Gábor ügyvezető igazgató

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

A előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

A előterjesztést készítette: Zsigovits Gábor ügyvezető igazgató

Gyál, 2019. július 11.

**Zsigovits Gábor
ügyvezető igazgató**