

Gyál Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága
2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.

Szám: 10456/2020.

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének
***Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága* tagjai részére**

M E G H Í V Ó

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága

2020. március 18-án (szerda) 17.15 órakor

ülést tart, amelyre tisztelettel meghívom

Az ülés helye:Gyáli Polgármesteri Hivatal – Tárgyalóterem – földszint 4. (Gyál, Kőrösi út 112-114.)

Napirend:

Nyílt ülés:

1. Javaslat Gyál Város 2020-2024 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programjának elfogadására
2. Javaslat a Gyáli Bartók Béla Általános Iskola és a Víztorony melletti parkok tervezésére
3. Javaslat a Bacsó Béla utca járdafelújítás tárgyú 2. közbeszerzési eljárás lezárására (Később kerül kiküldésre)
4. Javaslat a gyáli 2623 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására
5. Javaslat a gyáli 8103/1 hrsz.-ú ingatlan elidegenítésre
6. Javaslat az LVJ-992 és az LSF-600. forgalmi rendszámú gépkocsik térítés mentes átadására
7. Javaslat az LVJ-991 forgalmi rendszámú gépkocsi étékesítésére
8. Javaslat forgalomszabályozási intézkedés bevezetésére a Toldi Miklós utcában
9. Javaslat a Gyál, Deák Ferenc utca 6. alatti ingatlan (hrsz.: 1393) gázellátásával kapcsolatos tulajdonosi nyilatkozat kiadására
10. Javaslat a Gyál, Zrínyi Miklós utca 81. szám alatti ingatlan (hrsz.: 815) alatti ingatlan villamosenergia-ellátásával kapcsolatos tulajdonosi nyilatkozat kiadására

G y á l, 2020. március 12.

Erős József s.k.
a PGB elnöke

A kiadmány hitelül:
2020. március 12.

Tóth Istvánné
bizottsági titkár

Tárgy: Javaslat Gyál Város 2020-2024 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programjának elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Möt.) 42. § 4. pontja szerint a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a gazdasági program megalkotása.

Az Möt. 116. §-a szerint a képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban, fejlesztési tervben rögzíti, melynek elkészítéséért a helyi önkormányzat felelős. A gazdasági program a képviselő-testület megbízásának időtartamára vagy azt meghaladó időszakra szól, és a képviselő-testület azt az alakuló ülését követő hat hónapon belül kell, hogy elfogadja.

A gazdasági program kidolgozása során figyelemmel voltunk már elfogadott, és megalkotott tervezési dokumentumokkal való összhangra, illetve a gazdasági program végrehajtása során tekintettel kell lenni az állami működés egészére érvényes fejlesztési tervekre is.

A gazdasági program tartalmi elemeire vonatkozóan a törvényi előírásoknak és a szakmai elvárásoknak minden tekintetben megfelelő struktúra a következőket tartalmazza:

- I. Vezetői összefoglaló
- II. Az eltelt öt év eredményeinek értékelése
- III. Helyzetkép településünk lehetőségeiről, és kihívásairól
- IV. A 2020-2024 közötti időszak prioritásainak bemutatása, a végrehajtásra javasolt fejlesztési elképzelések bemutatása

A helyzetértékelés során kitérünk az állami berendezkedést érintő változásokkal kapcsolatos helyi intézkedésekre is, amíg az utolsó fejezetben javaslatot teszünk a további fejlesztésekre a már megvalósult projektek tükrében. A gazdasági program kidolgozásához felhasználtuk a polgármesteri fogadóórák, és az elmúlt évek közmeghallgatásainak tapasztalatait, az azon felmerülő lakossági igényeket.

A gazdasági program az önkormányzat részére helyi szinten meghatározza mindazon célkitűzéseket, feladatokat, amelyek a költségvetési lehetőségekkel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti, gazdasági adottságok figyelembevételével az önkormányzat által nyújtandó kötelező és önként vállalt feladatok biztosítását, fejlesztését szolgálják.

A fentiekre hivatkozással Önök elé terjesztem városunk 2020-2024 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programját szíves megvitatásra.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. **elfogadja** Gyál Város 2020-2024 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programját,
2. **felkéri** a Polgármestert, hogy a gazdasági programban foglaltakról tájékoztassa az Önkormányzat fenntartásában lévő intézmények-, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok vezetőit.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta:

VÖB kivételével valamennyi Bizottság

Az előterjesztést készítette:

Pap Krisztina, aljegyző, irodavezető

Gyál, 2020. március 2.

Pápai Mihály
polgármester

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Jelen gazdasági program elkészítésére *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 116. §-ban meghatározottak alapján kerül sor, melyet az önkormányzati választásokat követő hat hónapon belül szükséges elfogadni.

A gazdasági program a Képviselő-testület megbízatásának időtartamára szól, elkészítésének fő célja, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete egységes, előre meghatározott célrendszer szerint működjön, és a lehetőségek figyelembe vétele mellett fejlődjön is.

A gazdasági program az Önkormányzat részére helyi szinten határozza meg mindazon célkitűzéseket, feladatokat, amely a költségvetési lehetőségekkel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti, gazdasági adottságok figyelembevételével – a kistérségi-, és a megyei koncepciókhoz is illeszkedve – az Önkormányzat által nyújtandó kötelező, és önként vállalt feladatok biztosítását, fejlesztését szolgálják.

A gazdasági program összeállítása során figyelembevételre kerültek a Polgármester és a Képviselő-testület elképzelései-, a település lakossága által az elmúlt időszakban megfogalmazott igények-, a polgármesteri fogadóórák-, és az elmúlt évek közmeghallgatásainak tapasztalatai, valamint az Önkormányzat jelenlegi-, és várható pénzügyi helyzete.

A gazdasági programban megfogalmazott célok eléréséhez a Képviselő-testületnek koncentrálnia kell a célkitűzések egymásra épülő megvalósítására, és a szükséges anyagi erőforrások és eszközök megteremtésére. Az anyagi eszközök megteremtéséhez nem elegendő az évről évre keletkező források (állami támogatás, helyi bevételek stb.) megléte, ámde időről időre szükség van pályázati lehetőségek felkutatására, kiaknázására, valamint a város elhelyezkedésében, adottságaiban, sajátosságaiban rejlő lehetőségek még hatékonyabb kihasználására.

Tekintettel arra, hogy a gazdasági program tartalmi elemeire vonatkozóan nincs külön jogszabály, a dokumentumot az alábbi struktúrában állítottuk össze:

I. Vezetői összefoglaló

II. Az eltelt öt év eredményeinek értékelése

III. Helyzetkép településünk lehetőségeiről, és kihívásairól

IV. A 2020-2024 közötti időszak prioritásainak bemutatása, a végrehajtásra javasolt fejlesztési elképzelések bemutatása

A II. fejezetben bemutatjuk az elmúlt öt év fejlesztéseit, önkormányzati beruházásait. Bemutatásra kerül az önkormányzati fenntartású intézmények jelenlegi állapota, alkalmazotti létszáma: a bölcsőde-, és az óvodák tekintetében az intézmények szakmai létszáma, az oda járó gyermekek létszáma, az Arany János Közösségi Ház és Városi Könyvtár vonatkozásában szólnunk a rendezvények-, és a látogatók számának kedvező alakulásáról. A Városi Egészségügyi

Központ esetében utalunk a 2017. évben végrehajtott szakellátás fejlesztésre. Nyilvánvalóan bemutatjuk a városi közösségi terek, parkok, utak, gyalogátkelőhelyek, egyéb létesítmények fejlesztését, valamint az egyéb nem városi fenntartású intézmények szolgáltatásait igénybevevők érdekében megvalósított fejlesztésinket. Összességében összefoglaljuk a 2014-2019-es ciklus főbb gazdálkodási-, és adóztatási adatait.

A III. fejezetben összefoglaljuk a városunk előtt álló legfontosabb kihívásokat, feladatokat, melyeket a IV. fejezetben ismertetünk részletesen.

Ezek között szerepet kap a klíma-, és környezetvédelemhez kapcsolódó kihívásokra való válaszadás, Gyál sportos kisvárosi jellegének fokozása. Ahogyan az előző ciklusban a fiatalabb korosztályokra fókuszáltunk, úgy igyekszünk az előttünk álló ciklusban az idősebb korosztály jogos igényei által támasztott követelményeknek megfelelni. Településünk még „zöldebb” jellegét-, valamint – számos tervezett intézkedéssel – közbiztonságát is igyekszünk fokozni.

Jelen dokumentumban ismertetett 2024-ig megvalósítandó gazdasági programhoz kérem szíves hozzájárulásukat, támogatásukat.

Gyál, 2020. március 3.

**Pápai Mihály
polgármester**

II. AZ ELMÚLT ÖT ÉV EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE

1. TELEPÜLÉSÜNK JELENLEGI HELYZETE

Gyál települést – községi-, majd nagyközségi létét kinőve – a köztársasági elnök 1997-ben városi rangra emelte. A 2013. évi közigazgatási reform keretében került sor 2013. január 1. napjától a járási rendszer kialakítására, és bevezetésére. A hazánkban több száz éves múltra visszatekintő járási rendszer 1983-ban szűnt meg, és mintegy 30 év elteltével éledt újjá.

A 2013-ban Pest megyében kialakított 18 járás egyike a Gyáli Járás, melynek székhelye Gyál. A járás a települési szintnél nagyobb-, és a klasszikus értelemben vett regionális szintnél kisebb-, települési önkormányzatok felett álló egységet képez. A járások az állam szervezetének legalacsonyabb szintű területi és szervezeti egységei, melyek az államigazgatási tevékenységről, szolgáltatásokról az állampolgárok számára elérhető közelségben gondoskodnak.¹ A Gyáli Járáshoz Gyálon kívül három település tartozik: Alsónémedi, Felsőpakony, és Ócsa. A járás lakosság száma megközelíti a 45 ezret.

2015 januárjában adták át Pest megye hetedik kormányablakát, a Gyáli Kormányablakot. A gyáliak korszerű körülmények között intézhetik több száz ügýtípushoz tartozó ügyeiket, valamint kétezernél is több ügykörben fordulhatnak a gyáli állampolgárok a kormányablak dolgozóihoz.

Fentiekben utalt reformok eredményeként jelentősen átalakult az Önkormányzat által fenntartott intézmények köre is, valamint lényegesen módosult az önkormányzati feladat-ellátási kötelezettség. 2013-ban a járóbeteg szakellátás állami kézbe került az egészségügyi törvény módosítása révén. Ettől az időponttól kezdve a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet biztosítja a gyáli szakrendeléseket.

A szakellátás központosításával párhuzamosan zajlott az általános-, és középiskolák központosítása. A három gyáli általános iskola kezdetben a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KLIK) fenntartásába került, az iskolák működtetése 2016 végéig a településnél maradhatott. Az általános iskolák fenntartását kezdetben a KLIK Gyáli Tankerülete intézte, majd a tankerületi rendszer átalakult, 2017. január 1-je óta a gyáli általános iskolák a Monori Tankerületi Központ fenntartásában, és működtetésében végzik az alapfokú köznevelési feladataikat.

Gyál egyetlen középiskolája az Érdi Szakképzési Centrum (a továbbiakban: ÉSZC) Eötvös József Szakgimnáziuma és Szakközépiskolája (a továbbiakban: Eötvös Iskola). A középfokú oktatást is érintette a központosítás, 2013-ban a KLIK Ceglédi Tankerületéhez-, majd 2015-ben – a szakképzési centrumok létrehozásakor– az Érdi Szakképzési Centrumhoz került.

Mind a négy iskola vonatkozásában elmondható, hogy habár az intézmények működtetése, és fenntartása kikerült a települési önkormányzat kezéből, az intézményeknek otthont adó épületek

¹ *Közigazgatás- és Köszolgáltatás-fejlesztési stratégia 2014-2020 14. o.*
(https://www.kormany.hu/download/8/42/40000/K%C3%B6zigazgat%C3%A1s_feljeszt%C3%A9si_strat%C3%A9gia.pdf / letöltés dátuma. 2020. február 14.)

önkormányzati tulajdonban maradtak: az általános iskolák tekintetében a Monori Tankerületi Központtal-, míg az Eötvös Iskola tekintetében az ÉSZC-vel kötött Önkormányzatunk vagyonkezelési szerződést.

Gyál aktív, és vezető szerepet tölt be úgy a szűkebb térségben, mint a tágabb agglomerációban. Ennek megfelelően székhelye a négy település által létrehozott „Kertváros” Önkormányzati Társulásnak (a továbbiakban: Társulás), melynek tagjai között nemcsak a Gyáli Járáshoz tartozó települések (Alsónémedi, Gyál, és Ócsa) vannak, hanem a Dabasi Járáshoz tartozó Bugyi nagyközség is tagja a Társulásnak. A Gyáli Járáshoz tartozó Felsőpakony 2013. július 1. napjával vált ki a Társulásból. A négy tagönkormányzat által alkotott Társulás tartja fenn Kertváros Szociális Központot (a továbbiakban: KSZK), mely a tagönkormányzatok szociális feladatait látja el. A KSZK székhelye Gyálon található, a társult településeken nyitva álló helyiségekben várják a kollégák a klienseket.

Ahogy jeleztük Gyál súlya az agglomerációban is jelentős, Budapest délkeleti agglomerációjának meghatározó városa. 2011-ben több főváros környéki település részvételével – Gyál székhellyel – létrejött a Fővárosi Agglomeráció Önkormányzati Társulás (a továbbiakban: FAÖT) azzal az alapvető céllal, hogy a társult-, a fővároshoz közvetlenül kapcsolódó települések közösen léphessenek fel az agglomerációs települések érdekeinek képviselésében. A FAÖT hatályos Társulási Megállapodása alapján a legfontosabb feladat a közös érdekérvényesítés, érdekvédelem, a közös gondolkodás és tapasztalatcsere többek között a (közösségi) közlekedés, a közbiztonság, a turisztika és a katasztrófavédelem területén, illetve a kulturális és sportkapcsolatok mélyítése. A FAÖT célja továbbá a közös területfejlesztési célok kidolgozása és megvalósítása.

A FAÖT 2019. november 27. napján megtartott ülésén a tagönkormányzati polgármesterek, alpolgármesterek részéről felmerültek további problémás területek, mely területeken elengedhetetlennek látszik a közös fellépés és kommunikáció. Ilyenek a tömegközlekedés, közúti közlekedés, az agglomeráció zajterhelése.

A FAÖT-nek jelenleg 14 tagja van, azonban 2020 elején több település is jelezte csatlakozási szándékát. Jelen dokumentum készítésekor biztosan tudható, hogy Budaörs, Pomáz, Szentendre, és Vecsés Képviselő-testülete már kinyilvánította csatlakozását, a hatályos Társulási Megállapodás alapján ezek a települések 2020-ban válhatnak a FAÖT tagjaivá.

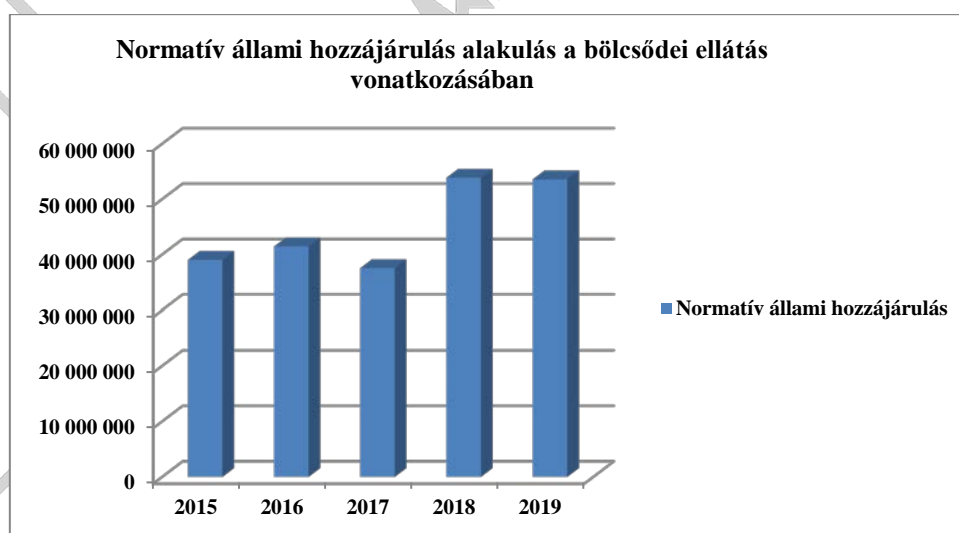
2. A 2014-2019-ES CIKLUS ELÉRT EREDMÉNYEI

Gyál kistérségi-, és járasszékhely-települési státuszának megfelelően nagyon jól kiépült, és működő intézményhálózattal rendelkezik. Az Önkormányzat hat saját fenntartású intézmény működtetéséről gondoskodik, melyek között található bölcsőde, művelődési ház, egészségügyi központ, és óvodák. Intézményeink feladataikat magas színvonalon látják el, az intézmények épület-állománya jelentősen megújult az elmúlt öt évben.

2.1 Saját fenntartású közintézményeink

Gyáli Bóbita Bölcsőde

A Gyáli Bóbita Bölcsőde 2013-as bővítését követően 106 fő férőhellyel folytatta működését, 2016-ban a férőhelyek száma az alapterülethez mért maximális 108 főre emelkedett. Az elmúlt évek kormányhivatali-, és módszertani ellenőrzései mind kiemelik, hogy a bölcsődei ellátás a jogszabályoknak megfelelően, magas színvonalon zajlik az intézményben. A bölcsődei gondozásért – habár a hatályos jogszabályok a lehetőségét megadják – az igénybevevőknek nem kell térítési díjat fizetniük. Az intézmény jellemzően egész évben teljes kihasználtsággal működik. 2018. január 1. napjától a bölcsődei ellátás központi finanszírozása áttért a feladat alapú bértámogatásra, melynek köszönhetően az állami hozzájárulás 2019-re több mint 42%-kal emelkedett 2017-hez képest.



Forrás: saját szerkesztés

2017-ben az Önkormányzatnak még 63 millió forint támogatást kellett nyújtania a bölcsődei ellátáshoz, ez az összeg – az állami normatíva megugrása okán – 2019-ben a harmadára, 21 millió forintra esett vissza. 2019-ben az állami hozzájárulás a bölcsődei ellátás kiadásainak 88%-át fedte le.

Gyáli Liliom Óvoda

A Gyáli Liliom Óvoda 1972-ben nyitotta meg kapuit. Az intézmény hosszú-hosszú éveken keresztül kilenc csoporttal működött, majd 2015. évben rekonstrukción esett át. Az intézmény-felújítás 2015 áprilisában vette kezdetét, és két ütemben zajlottak a munkálatok. Az 550 millió forintos beruházás eredményeként az óvoda minden igényt kielégítő 21. századi köznevelési intézménnyé vált. Só-szoba, tornaszoba, tágas aula került kialakításra, és az óvoda udvara is megújult. A beruházás összköltségéből 65 millió forint volt az állami támogatás mértéke, a fennmaradó közel fél milliárd forintot a város finanszírozta. A beruházás ideje alatt a 2015/2016. nevelési évben a gyermekek ellátása nyolc csoportban zajlott. 2016. szeptember 1-jétől az óvoda tíz csoportban fogadja az óvodaköteles korú gyermekeket. Az intézmény alapító okirata (AO) alapján 300 fő a maximálisan felvehető gyermeklétszám.

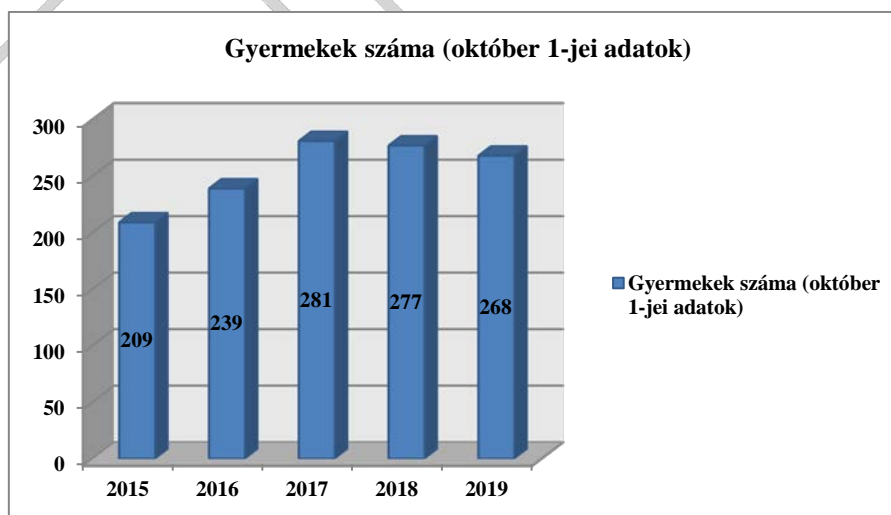
A Liliom Óvoda immár háromszor nyerte el a Zöld Óvoda megtisztelő címet, többek között Madárbarát Óvoda címmel is rendelkezik. Az elmúlt években sikeresen csatlakoztak az Egészségesebb Óvodák Nemzeti Hálózatához, valamint részt vettek a Mosolygós Magyarországért Programban is. Az óvodában kiemelt figyelmet fordítanak az egészséges életmódra-, a környezetbarát nevelésre, illetve fókuszban van a kisgyermekek mindennapi testmozgása, 2018 szeptemberében bevezetésre került az óvodában a Mozgáskotta fejlesztő program: az óvodások a mozgás által tanulhatnak, okosodhatnak.²

Alábbi táblázat a Liliom Óvoda elmúlt öt évét mutatja be a számok tükrében:

Gyáli Liliom Óvoda	csoportok száma	Férőhelyek száma (Nkt. 25 fő/cs.)	Férőhelyek (AO. 30 fő/cs.)	gyermeklétszám			SNI-sek	óvodapedagógus álláshelyek		
				10. 1.	új belépők	12. 31.		összesen	betöltetlen	betöltött
2015	8	220	240	209	8	217	8	17	2	15
2016	10	250	300	239	6	245	6	21	2	19
2017	10	250	300	281	0	281	7	21	3	18
2018	10	250	300	277	0	277	6	21	5	16
2019	10	250	300	268	0	268	9	21	4	17

Forrás: saját szerkesztés

A gyermeklétszám az elmúlt öt évbe komoly növekedést mutat: 2015-ben 209 fő volt a kisgyermekek száma, ez a szám 2019-re 268 főre nőtt, ami azt jelenti, hogy a Liliom Óvodában az óvodások száma öt év alatt 28 %-kal nőtt.



Forrás: saját szerkesztés

A Liliom Óvoda kihasználtságát az alábbi táblázatban foglaltuk össze: az adott évi létszámot viszonyítottuk egyrészt a *nemzeti köznevelésről* szóló 2011. évi CXC. törvényben (a továbbiakban: Nkt.) előírt maximális, 25 fős csoportlétszám alapján kiszámolt férőhelyszámhoz, másrészt a Képviselő-testület által engedélyezett 30 fős csoportlétszám alapján kiszámolt férőhelyszámhoz.

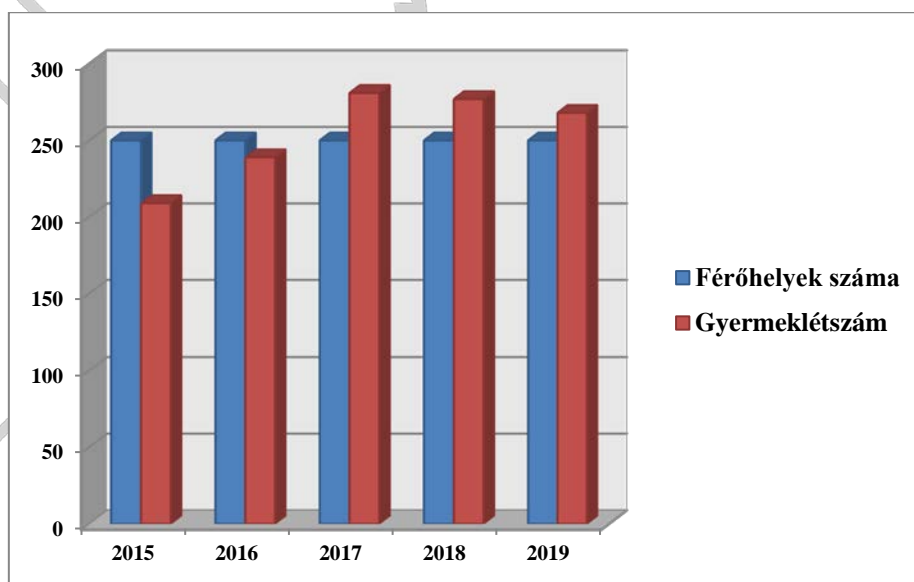
² <http://www.mozgaskotta.hu/> (letöltés dátuma: 2020. 02. 17.)

Gyáli Liliom Óvoda	Férőhelyek száma (Nkt. 25 fő/cs.)	Férőhelyek (AO. 30 fő/cs.)	gyermeklétszám	Kihhasználtság / 25 fő/cs. esetén	Kihhasználtság / 30 fő/cs. esetén
			10. 1.		
2015	200	240	209	105%	87%
2016	250	300	239	96%	80%
2017	250	300	281	112%	94%
2018	250	300	277	111%	92%
2019	250	300	268	107%	89%

Forrás: saját szerkesztés

Az Nkt.-ban előírta 25 fős maximális csoportlétszám alapján számolt férőhelyszám esetén jól látszik, hogy az óvoda férőhely kihasználtsága az elmúlt öt évben – a 2016. évet kivéve – meghaladta a 100%-ot, ahogyan 2015-ben is – amikor az újjáépítés zajlott – nagyon zsúfolt volt az óvoda.

Férőhelyek számának és a gyermeklétszámának az alakulása 2015 és 2019 között



Forrás: saját szerkesztés

Az Nkt. hatályos rendelkezései értelmében egy óvodai csoport neveléséről két óvodapedagógus gondoskodik, a csoportszámok változásának megfelelően változott az óvodapedagógus álláshelyek száma is a Liliom Óvodában. Mindenképpen érdemes kiemelni, hogy a betöltetlen óvodapedagógus álláshelyek száma évről évre nő. Kiemelendő a Liliom Óvoda vonatkozásában, hogy 2018-ban az októberi statisztikai adatszolgáltatáskor öt óvodapedagógus álláshely volt betöltetlen, ami azt jelentette, hogy öt óvodai csoportnak a jogszabály szerinti két óvó néni helyett csak egy óvó néni van. Ez egyben jól tükrözi az egyes óvónők leterheltségét. Míg 2015-ben 8 csoportra volt 15 óvodapedagógus, addig 2018-ban 10 csoporthoz volt 16 óvó néni, vagyis 2015-ben 1 csoportra 1,8 fő óvodapedagógus jutott, addig 2018-ban már csak 1,6 fő óvó néni jutott.

Gyáli Liliom Óvoda	gyermeklétszám	pedagógus álláshelyek		1 óvodapedagógus álláshelyre jutó gyermekek száma	1 óvodapedagógusra jutó gyermekek száma
	10. 1.	összesen	betöltött		
2015	209	17	15	12,3	13,9
2016	239	21	19	11,4	12,6
2017	281	21	18	13,4	15,6
2018	277	21	16	13,2	16,3
2019	268	21	17	12,8	15,8

Forrás: saját szerkesztés

Az egy óvodapedagógus álláshelyre jutó gyermekek száma 2015 és 2019 között 12,3 gyermegről 12,8 gyermekre emelkedett. A valóban alkalmazásban álló óvodapedagógusokra jutó gyermekszám pedig 2015 és 2019 között 13,9 főről 15,8 főre emelkedett, mindeközben 2018-ban országos átlagban egy óvodapedagógusra 10,4 gyermek jut.³

Gyáli Tátika Óvoda

Gyál-Szőlős városrészben helyezkedik el a két feladat-ellátási helyen működő Gyáli Tátika Óvoda. A székhely épület a Klapka utcában található, és hat csoportban fogadja a kisgyermeket. Az óvoda Bartók utcai telephelye eredetileg három csoportos volt, majd 2016-ra a telephely hat csoportosra bővül, és a régi három csoportos épületrész is felújításra került. Sor került a régi épület energetikai korszerűsítésére is, ami magába foglalta a régi tető teljes cseréjét, a régi nyílászárók cseréjére is sor került, valamint a padlástér szigetelésére. A telephely épület új bútortzatot, és új játékokat is kapott. A Bartók utcai telephely rekonstrukciója 280 millió forintba került, melynek harmadát finanszírozta a központi költségvetés. A felújítás, és bővítés során sor került kilenc parkolóhely kialakítására is az óvoda bejáratánál.



³ <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/oktat/oktatas1819.pdf> ((letöltés dátuma: 2020. február 15. / 326 593 óvodásra jut 31 313 óvodapedagógus, vagyis egy óvodapedagógusra 10,4 gyermek az óvodai nevelésben.)

A Klapka utcai székely épület rekonstrukciója 2018-ra fejeződött be, a beruházás egy éven át tartott, a 2017/2018. nevelési évben a hat csoportos Bartók utcai telephelyen került kialakításra négy szükségcsoport. 2018. szeptember 1-jén az óvoda már a hat csoportos székely- és hat csoportos telephely épületben várta az óvodásokat.

A székely épület rekonstrukciójának beruházása közel 500 millió forintba került. Az épület alapterülete 1500 négyzetméter, melyhez tartozik 300 négyzetméter terasz is. Az intézmény energiaellátásának egy részét napelemek biztosítják, a hálózati meleg vizet-, és fűtésrészegítést pedig a napkollektorok szolgáltatják. A 2018 szeptemberében átadott korszerű, modern székely épületben sószoba, tornaszoba, és könyvtárszoba is kialakításra került. A beruházás alatt szülői igény merült fel egy autista csoport létrehozására a városban, mely a Tátika Óvodában kapott helyet. A csoportban maximum nyolc autizmus spektrumzavarral küzdő integráltan nem-, vagy csak részben nevelhető kisgyermek nevelésére van lehetőség, így az óvodába felvehető maximális gyermeklétszám jelenleg 338 fő. Az autista csoport 2018. október 1-jei indulásakor 4 fő kisgyermek speciális nevelése kezdődött meg a csoportban, jelenleg a csoport teljes kapacitása kihasznált, 8 fő gyáli autista óvodás speciális nevelése, ellátása biztosított az intézményben.

A Tátika Óvoda elmúlt öt évének releváns adatait az alábbi táblázat összegzi:

Gyáli Tátika Óvoda	csoportok száma	Férőhelyek száma (Nkt. 25 fő/cs.)	Férőhelyek (AO. 30 fő/cs.)	gyermeklétszám			SNI-sek	pedagógus álláshelyek		
				10. 1.	új belépők	12. 31.		összesen	betöltetlen	betöltött
2015	9	225	270	229	27	256	2	19	0	19
2016	12	300	360	254	16	270	4	25	2	23
2017	10	250	300	205	1	206	3	21	2	19
2018	12	283	338	252	14	266	6	25	0	25
2019	12	283	338	251	20	271	8	25	0	25

Forrás: saját szerkesztés

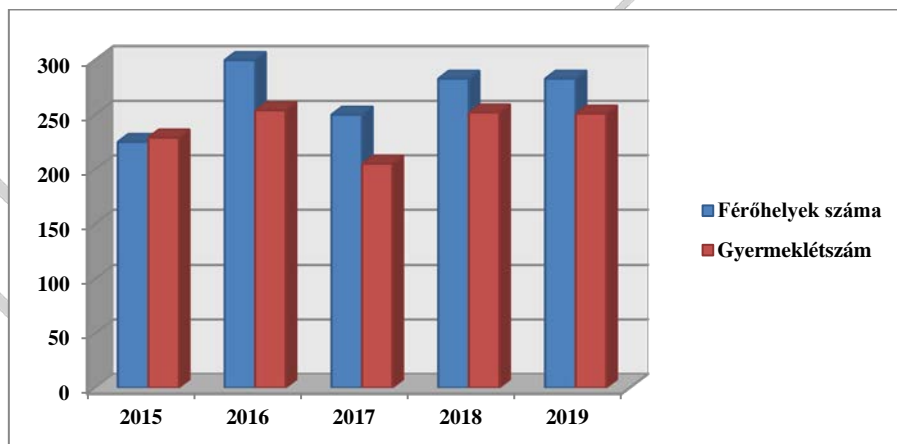
A gyermeklétszám hektikusan ingadozott az elmúlt öt évben, tekintettel arra, hogy az óvoda hol kilenc-, hol tíz-, hol pedig tizenkét csoporttal működött. Az óvodai csoportok átlagos létszáma 2015-ben 25,5 fő volt, 2015-ben 25,4 fő, az óvoda 12 csoportosra bővülésével a csoportok átlagos létszáma 21 főben stabilizálódik.

Az alábbi férőhely kihasználtsági adatokat szemléltető táblázat jól mutatja, hogy ellentétben a Liliom Óvodával – mely intézmény az elmúlt öt évben egy évet kivéve minden évben 100%-ot meghaladó kihasználtság mellett működött – a Tátika Óvoda kihasználtsága az elmúlt három évben 80-90% között mozgott.

Gyáli Tátika Óvoda	csoportok száma	Férőhelyek száma (Nkt. 25 fő/cs.)	Férőhelyek (AO. 30 fő/cs.)	gyermeklétszám	Kihasznátság / 25 fő/cs. esetén	Kihasznátság / 30 fő/cs. esetén
				10. 1.		
2015	9	225	270	229	102%	85%
2016	12	300	360	254	85%	71%
2017	10	250	300	205	82%	68%
2018	12	283	338	252	89%	75%
2019	12	283	338	251	89%	74%

Forrás: saját szerkesztés

Férőhelyek számának és a gyermeklétszámnak az alakulása 2015 és 2019 között



Forrás: saját szerkesztés

A pedagógusok leterheltsége korántsem akkora, mint a Liliom Óvodában, ez az alábbi számokból is jól tükröződik. Míg 2019-ben a Liliomban egy óvodapedagógusra 15,8 fő gyermek jut, addig a Tátika Óvodában 10 fő gyermek, ami az országos 10,4 fő alatti. Ezt a képet persze mindenképpen árnyalni szükséges azzal, hogy a már említett autista csoportban – mely a Tátika Óvoda székhelyén kapott helyet – 2018. október 1-jén 4 kisgyermek nevelése folyt, a csoport jelenlegi létszáma 8 fő. Így az ezen kívüli 11 csoportba 243 gyermek jár, akikre 23 óvodapedagógus jut, vagyis az egy óvó nénire jutó gyermeklétszám – a speciális autista csoportot nem számítva – 10,5 fő, az országos átlag közelében. A Liliom Óvodában gyakorlatilag 50%-kal több (15,8) gyermek jut egy óvó nénire, mint a Tátika Óvodában (10).

Gyáli Tátika Óvoda	gyermeklétszám	pedagógus álláshelyek		1 álláshelyre jutó gyermekek száma	1 óvodapedagógusra jutó gyermekek száma
	10. 1.	összesen	betöltött		
2015	229	19	19	12,0	12,0
2016	254	25	23	10,1	11,0
2017	205	21	19	9,8	10,8
2018	252	25	25	10,1	10,1
2019	251	25	25	10	10

Forrás: saját szerkesztés

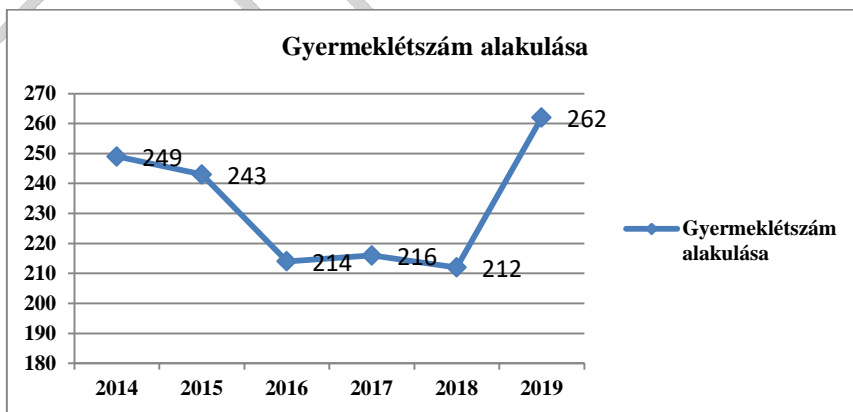
Gyáli Tulipán Óvoda

Ahogy a Liliom Óvoda a Gyáli Tulipán Óvoda is Gyál-Liget városrészben helyezkedik el. A Tulipán Óvoda 2006-ban épület mediterrán külsővel rendelkezik, hatalmas meseszép parkosított udvara modern játszóeszközökkel felszerelt. Az óvodában annak indulása óta tíz csoportban folyik a gyermekek óvodai ellátása. Az óvoda alapító okirata szerint a maximálisan felvehető gyermekek száma 300 fő.

Gyáli Tulipán Óvoda	csoportok száma	Férőhelyek száma (Nkt. 25 fő/cs.)	Férőhelyek (AO. 30 fő/cs.)	gyermeklétszám			SNI-sek	pedagógus álláshelyek		
				10. 1.	új belépők	12. 31.		összesen	betöltetlen	betöltött
2015	10	250	300	243	8	251	3	21	1	20
2016	10	250	300	214	9	223	3	21	2	19
2017	10	250	300	216	19	235	4	21	3	18
2018	10	250	300	212	11	223	5	21	4	17
2019	10	250	300	262	9	271	3	21	7	14

Forrás: saját szerkesztés

A gyermeklétszám évente átlagosan 9,2 fővel csökkent 2014 és 2018 között, ami azt jelenti, hogy évente átlagosan 4%-kal csökkent a gyermekek száma 2014 és 2018 között. Ez a tendencia 2019-ben megfordulni látszik, hiszen a 2019. október 1-jei gyermeklétszám az óvodában 262 fő volt.



Forrás: saját szerkesztés

Az alacsony gyermeklétszám egyben alacsony férőhely kihasználtságot is jelent. Az óvoda kihasználtsága 2018-ig csökkent, ami persze jó hír volt a szülőknek, hiszen azt jelentette, hogy nem volt az óvodában zsúfoltság. Az Nkt.-ban szabályozott 25 fős maximális csoportlétszámmal számolt férőhelyszám alapján 2018-ban az óvoda kihasználtsága 85%-os volt, 2019-ben már meghaladta a teljes kihasználtságot (104%).

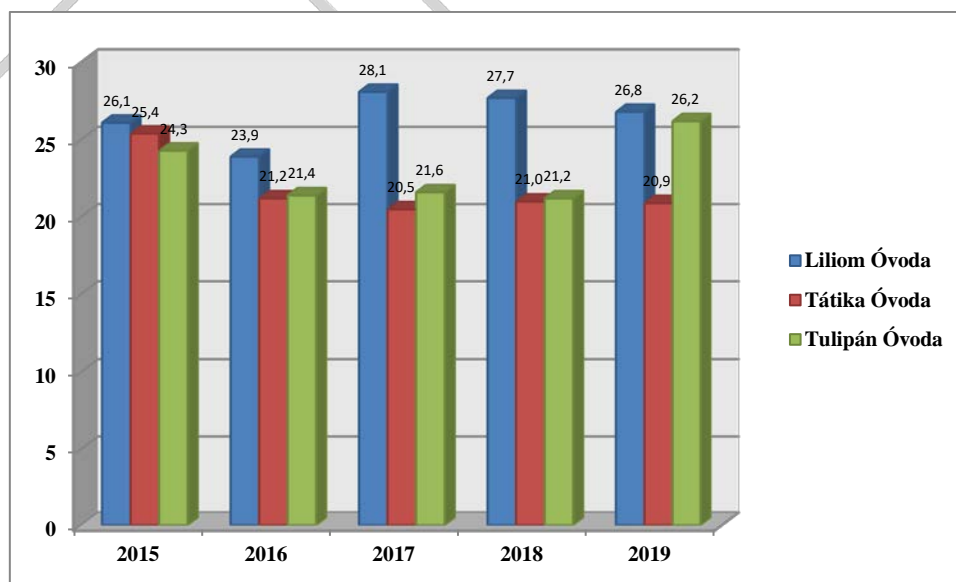
Gyál Tulipán Óvoda	csoportok száma	Férőhelyek száma (Nkt. 25 fő/cs.)	Férőhelyek (AO. 30 fő/cs.)	gyermeklétszám	Kihasznátság / 25fő/cs. esetén	Kihasznátság / 30fő/cs. esetén
				10. 1.		
2015	10	250	300	243	97%	81%
2016	10	250	300	214	86%	71%
2017	10	250	300	216	86%	72%
2018	10	250	300	212	85%	71%
2019	10	250	300	262	104%	87%

Forrás: saját szerkesztés

Az alacsony és csökkenő gyermeklétszám eredményezte azt is, hogy az óvodai csoportok átlag létszáma is alacsonyabb volt, 2015-ben átlagosan 24,3 kisgyermek járt egy óvodai csoportba, 2018-ra ez lecsökkent 21,2 főre, 2019-ben egy óvodai csoportba átlagosan 26 fő járt, és jár jelenleg is.

A három óvoda összevetését az egy csoportra jutó gyermeklétszám tekintetében 2015 és 2019 között az alábbi diagram szemlélteti. Jól kirajzolódik, hogy a Tulipán Óvoda esetében az átlagos csoportlétszám a jogszabályban foglalt maximális 25 fős csoportlétszám alatt volt végig a ciklusban a tavalyi évet kivéve. A Liliom Óvoda átlagos csoportlétszáma jóval 25 fő felett volt a 2016-os évet kivéve. A Tátika Óvoda átlagos csoportlétszáma is – hasonlóan a Tulipán Óvoda adataihoz – inkább a 21 fő közelében volt végig a ciklusban.

Óvodai csoportok átlagos létszáma 2015 és 2019 között



Városi Egészségügyi Központ

Az intézmény 2014-ben kívül-belül megújult, az új épület átadására 2014 szeptemberében került sor.



Az egészségügy területén a fejlesztések a 2014-2019-es időszakban is folytatódtak. A 2016-ban indult beruházás eredményeként 2017 tavaszán a Védőnői Szolgálat új, akadálymentes, energetikailag korszerű épületbe költözhetett. A 75 millió forintos beruházás eredményeként a szolgálat épületének alapterülete 120 négyzetméterről 270 négyzetméterre növekedett. A védőnők két tanácsadó helyiségben, négy irodahelyiségben várják a gyáli szülőket, és gyermekeiket. Az épületben pelenkázó helyiség, és szoptató helyiség is kialakításra került a 21. századi elvárásoknak megfelelően. Az ingatlan a környezettudatosság jegyében készült, az épület energiaszükségletének egy részét megújuló energiaforrások, napelemek biztosítják, valamint korszerű, kondenzációs kazán biztosítja az épület fűtését. Az intézmény teljesen új bútort is kapott.



Ahogy utaltunk már rá a települési önkormányzat kötelező feladata az egészségügyi alapellátás biztosítása, a településen élők szakellátást a József Attila utcai épületben a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet (a továbbiakban: Dél-pesti Kórház) biztosítja. A gyáli szakellátás javítása, a szakorvosi rendelések óraszámának növelése, az ellátás bővítése, valamint az ellátás minőségének javítása érdekében 2017 márciusában a Képviselő-testület döntése nyomán számos orvostechnikai-

gyógyító eszköz került beszerzésre mintegy 28 millió forint értékben. A beszerzett eszközök közül kiemelkedik egy ultrahangkészülék, amely a szokásos hasi ultrahangvizsgálatok mellett lehetővé teszi a nyaki verőerek, az alsó végtagi mélyvénák, valamint a pajzsmirigy, és a lágyszövetek betegségeinek felismerését, ezen kívül lehetőséget teremt a térd, és a vállizületi panaszok háttérben meghúzódó kórképek helyben történő felismerésére is. A szakellátás óraszámja heti 117 órára emelkedett a Délpesti Kórházzal kötött korábbi megállapodás módosítását követően. Ortopédiai-, és pszichiátriai szakrendelés indult a városban, a gégeészeti, szemészeti-, és a sebészeti szakrendelések óraszámja nőtt, így a szakrendelések várólistája komolyan csökkent. Több hónapnyi keresést követően 2019-re sikerült bőrgyógyászt találni, a bőrgyógyászati szakrendelés 2019. április 15-én indult újra.

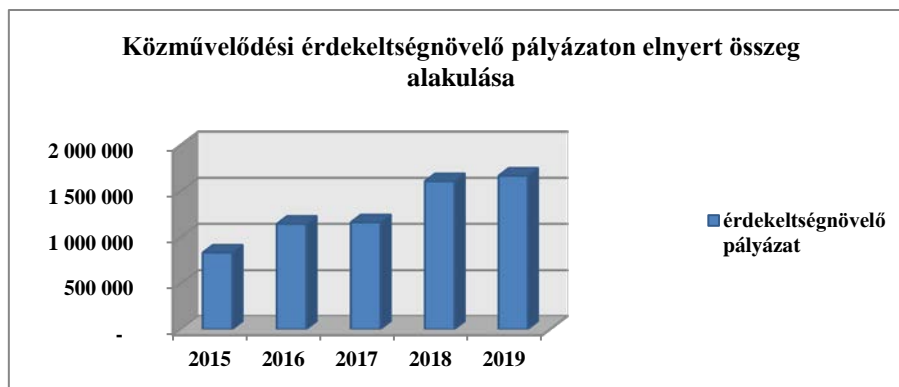
Arany János Községi Ház és Városi Könyvtár

Az Arany János Községi Ház és Városi Könyvtár (a továbbiakban: Közház) 2003-ban került átadásra, amely korszerű épületben 1600 négyzetméter ad otthont számos eseménynek és alkotó tevékenységnek.

Az intézmény összesen 2 nagyobb rendezvénytérben (színházterem, kamara), 3 kisebb teremben (civil, tánc és klubterem), az udvari rendezvénytérben és a Könyvtár kétszintes terében várja egész évben a színes tanfolyamaival, szórakoztató, tudományos vagy sport rendezvényeivel a fejlődni vágyó gyáli közösségeket.

A 2014-2019-es ciklus nagy részében művelődési intézményünkről elmondható, hogy ellátta feladatait, ugyanakkor tevékenysége leginkább a városi és civil szervezetek programjainak koordinálásában merült ki. Ez az időszak számos intézményi és szervezeti problémát hozott felszínre, melyeknek megoldása az új intézményvezető 2018. július 15-i megbízását követően került napirendre. Első ütemben a szervezeti-szakmai rendszer felülvizsgálata és a hiányosságok pótlása történt meg. A Szervezeti és Működési Szabályzat is átdolgozásra került, amelyben a vezetési, döntési szintek és a helyettesítési rend is megfelelően került szabályozásra. Ezekkel a lépésekkel a szervezeti-szakmai keret október közepére stabilizálódott.

Az intézményi kapcsolatrendszerének kiépítésével, 2018 végére valamennyi gyáli intézménnyel, civil szervezettel, egyházzal megtörtént az egyeztetés a közös célokat illetően. Az óvodákkal és iskolákkal jövőbe mutató pedagógiai munkát támogató közművelődési alapelvek kerültek lefektetésre.



Önkormányzatunk minden évben sikerrel pályázik a közművelődési érdekltség-növelő pályázaton. Az elnyert összeget közművelődési beruházások finanszírozására lehet fordítani. Az elmúlt ciklusban a pályázaton elnyert összeg a ciklus végére megduplázódott: 2015-ben 839 ezer forintot nyert Önkormányzatunk, ez az összeg 2019-ben 1 668 000.- forintra emelkedett.

A 2015-2019 közötti időszakban dinamikusan emelkedett a Közház által szervezett rendezvények száma, ezzel együtt a rendezvényeken résztvevők száma is közel 60%-kal növekedett.



2015-ben az intézmény 1706 darab eseményt szervezett, 2019-ben 3205 darabot. A rendezvények száma 88%-kal emelkedett. Tavalyi évben a rendezvényeken résztvevők száma közel 114 ezer volt.



2.2 A gyáli általános iskolák

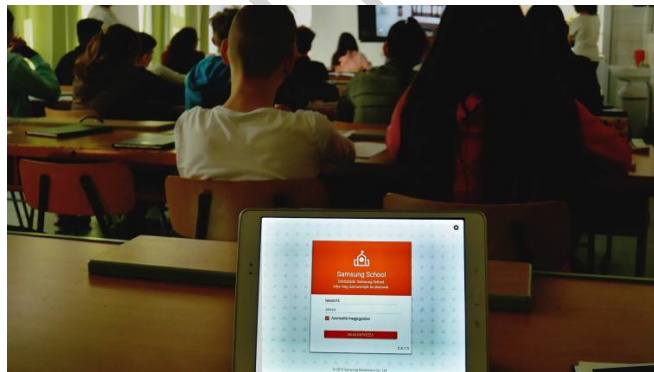
Energetikai felújítások (Gyáli Bartók Béla Általános Iskola, Gyáli Zrínyi Miklós Általános Iskola)

Ahogy a bevezetőben utaltunk már rá, kezdetben az általános iskolák fenntartása-, majd később működtetése is az államhoz került, ugyanakkor az iskoláknak otthont adó épületek vonatkozásában a tulajdonosi jogokat továbbra is az Önkormányzat gyakorolja, az épületek a város tulajdonában maradtak. Az iskolákat fenntartó Monori Tankerületi Központ a vagyonkezelője az épületeknek.

Habár nem fenntartó az Önkormányzat, mégis az elmúlt ciklusban is nagy hangsúlyt fektetett az oktatási intézményekre is, hiszen azokban gyáli gyermekek tanulnak, fenntartótól függetlenül. Ennek a gondolatnak a mentén – 2017-ben sikeres pályázatot követően – került sor energetikai felújításra a Zrínyi Iskolában, és a Bartók Iskolában. A felújítások összköltsége elérte a 260 millió forintot. A Környezet és Energiahatékonysági Operatív Program (a továbbiakban: KEHOP) keretében elkészült beruházás keretében sor került az épületek teljes külső hőszigetelésére, kicserélték a nyílászárókat. A projekt célja volt továbbá az, hogy az iskolákban megvalósuló energetikai korszerűsítések környezettudatossági modellt jelentsenek a tanulóknak.

Smart School tanterem kialakítása (Gyáli Ady Endre Általános Iskola, Gyáli Zrínyi Miklós Általános Iskola, Gyáli Bartók Béla Általános Iskola)

2016 szeptemberére két „okostanterem” került kialakításra a Gyáli Ady Iskolában. A 20 millió forintos beruházást Gyál Város Önkormányzata finanszírozta, melynek keretében 75 darab táblagép, és három „smart-monitor” került beszerzésre.



A Smart School nem csupán egy digitális tanterem, hanem komplex oktatási program, amelynek legfontosabb célja a diákok digitális kompetenciáinak fejlesztése. A tanulók a legmodernebb eszközökkel – interaktív táblák-, és táblagépek segítségével – sajátíthatják el a tananyagot, és fejleszthetik digitális írástudásukat.

Az Ady Iskolában történt digitális fejlesztés sikerét látva 2017-ben hasonló beruházás eredményeként a Zrínyi Iskolában is kialakításra került egy „smart terem” 24 munkaállomással. A tanterem kialakításában részt vállalt a Monori Tankerületi Központ is azzal, hogy megtörtént a padlózat teljes

cseréje, speciális árnyékoló került beszerzésre. A tanteremet 39 darab táblagéppel szerelte fel Önkormányzatunk.

A smart tanterem kialakítása a Bartók Iskolában is megtörtént, az informatikai eszközök ma már a Bartók Iskolában is a mindennapi oktatás szerves részei.

Számítógépet kapott mindhárom általános iskola

2016 decemberében döntött a Képviselő-testület a városi általános iskolák számítástechnikai eszközökkel történő felszereléséről. A több mint 21 millió forintos beruházás kapcsán 100 darab számítógépet, monitort, egeret, billentyűzetet, hat-hat darab projektort, és szervert vásárolt a város az általános iskolák részére.

Bartók Sportpálya

2015 májusára 25 millió forintból valósult meg a Bartók Iskola udvarán egy multifunkcionális, 22*44 méteres öntött gumiburkolatú sportpálya az iskola fennállásának 30. évfordulója alkalmából.

Zrínyi Iskola Tornacsarnokának felújítása

2017-ben a Zrínyi Iskola tornaterme új nyílászárókat kapott. 2018-ban egy több mint 100 millió forintos beruházás keretében a tornacsarnokhoz kapcsolódó vizesblokkok, öltözők, mosdók, szertárak, és egyéb kiszolgáló-helyiségek kerültek felújításra. A csarnok új fűtőtesteket, és világítást kapott. A csarnokot kifestették, és a parketta burkolatot felcsiszolták. A beruházás költségeinek 70%-át a Magyar Kézilabda Szövetség vállalta, a fennmaradó 30%-ot pedig Önkormányzatunk finanszírozta.

2.3 Gyáli Járási Tanuszoda

A Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében valósult meg a mintegy 350 millió forintos beruházás, amelynek célja az iskolai keretek között szerzett úszásoktatás elősegítése mellett a mindennapi sportolási lehetőség megteremtése. Az uszoda felépítését a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium hazai költségvetési forrásból finanszírozta, az üzemeltetésről a magyar állam gondoskodik. Az uszodában egy 25*15 méteres-, 190 centiméter mély medence, valamint egy 8*15 méteres-, 80 centiméter mély tanmedence kapott helyet.



A kivitelezés során az Önkormányzat 46 férőhelyes parkolót alakított ki, az épület körül rendezett zöldövezet, pihenőpark 280 négyzetméteres játszótérrel várja a kikapcsolódni vágyókat. A városnak mindezen fejlesztések nettó 43 millió forintba kerültek.

2.4 Gyál-felső Vasútállomás

A város kapujának számító Gyál-felső vasútállomás felújítása – az egyeztetések megkezdésétől számítva – nem kevesebb, mint hét évet vett igénybe. A felújítási munkálatok elkészülését követően a vasútállomás átadására 2015. augusztus 20-án került sor. A nagy utasforgalmat lebonyolító vasútállomás korszerűsítése a MÁV saját beruházása volt, annak környezetét viszont a város tette rendbe saját forrásaiból. Az épület felújítása során törekedtek arra, hogy a város egyik történelmi épületét meghagyják az eredeti formájában, de persze emellett beépítésre kerültek olyan modern megoldások is, mint például a térfigyelő rendszer, vagy az automata ajtónyitó rendszer, amely a fedett, fűtött váróterembe enged beocsátást. Az állomás épülete és környéke 2017-ben elnyert „az ország legvirágosabb vasútállomása” címet.

2.5 Parkok, játszótérek (Millenniumi Park, Szent István tér, Szent György emlékhely, kreatív buszmegállók kihelyezése)

Millenniumi Park

2017-ben adtuk át a gyáliaknak a közel 147 millió forintból felújított Millenniumi Parkot. Az felújított több hektáros nagyvárosi közösségi parkban parki sétányok kerültek kialakításra, kihelyezésre kerültek padok, és térfigyelő kamerák. A park úgy került kialakításra, hogy az aktív kikapcsolódásra vágyók-, illetve a pihenésre vágyók igényeit egyszerre tudja kielégíteni. A parkban a játszótér és a II. világháborús emlékmű eredeti állapotában megmaradt. Több tíz darab fát, több ezer cserjét-, és félcserjét telepítettünk, a környezettudatosság jegyében a parkban napelemes világítás került kialakításra. A parkban elhelyezésre került egy modern illemhely is a park-, és játszótér-használók legnagyobb örömére. Öntözőrendszerrel, biciklitárolóval, és ivókutakkal is gazdagodott a park.

Szent György emlékhely

2017 áprilisában avattuk fel a szép, igényes Szent György emlékhelyet.

Szent István Park

2017 nyarán ért véget a Szent István tér rehabilitációja. A 66 millió forintos felújítás keretében rendbe tettük a járdákat, korszerű vízvezetést építettünk ki. A park új térkő burkolatot kapott mintegy 1300 négyzetméteren, a zöldfelület is megújult: 47 darab fa került kiültetésre. 8 darab újonnan kihelyezett padon tudnak megpihenni az arra járók. Az 56-os emlékmű felújítására ezzel egy időben került sor az 1956-os Emlékbizottság közel 2,5 millió forintos támogatásának köszönhetően.

Kreatív buszmegállók

Az előző ciklusban az elavult buszvárók is megújultak. 2014-ben 16 darab fedett buszvárót létesítettünk, ez a munka 2015-ben folytatódott 7 darab buszmegálló esetében cseréltük le a régi vasszerkezetet, az oldalsó üveglapokat, és a tetőszerkezetet. A beruházás részeként egyes buszmegállókra fóliák kerültek, az ezeken szereplő képeken megjelennek a gyáli hírességek, megelevenedik rajtuk a város történelme is. Az elmúlt években valamennyi gyáli buszmegállóba került fedett buszváró az utasok kényelmesebb várakozása érdekében.

2.6 Gyáli Polgármesteri Hivatal

A földszinti folyosó gyermekbarát kialakítása

Az új városközpontban kialakított félkör alakú épületben kapott helyet a Gyáli Polgármesteri Hivatal, és a Gyáli Járási Hivatal. Az épület átadására 2013-ban került sor. A minden igényt kielégítő épületben minden évben több ezer ügyfél fordul meg. A kisgyermekkel érkező ügyfelek kedvében szerettünk volna járni azzal, hogy 2018-ban a hivatali épület földszintjén gyermekrészelet alakítottunk ki. A gyermekbarát folyosón kis asztal, kis székek, rajztábla kapott helyet, a gyermekeket színes ceruzák, kifestők, könyvek várják. A gyermekbarát folyosó kialakításában a hivatali dolgozók is részt vettek, és időről időre érkeznek „játékutánpótlás” a szüleikkel, nagyszüleikkel érkező kisgyermek legnagyobb örömére.

ASP csatlakozás

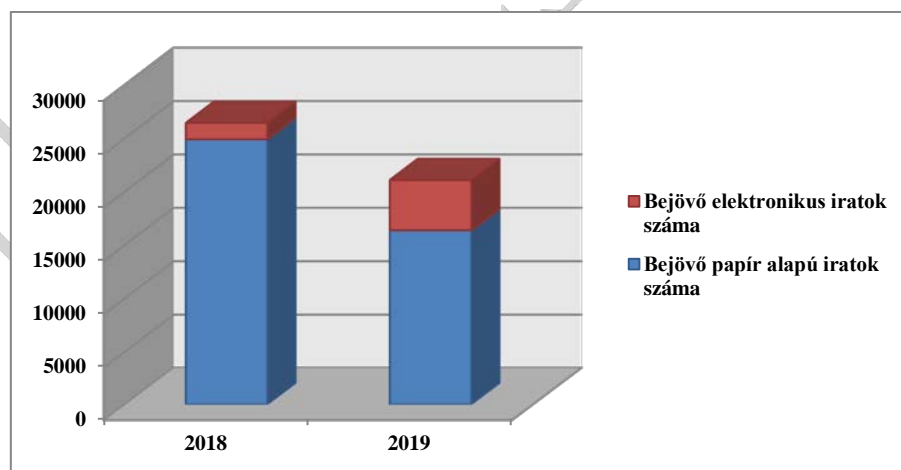
A közigazgatás az elmúlt évtizedben több jelentős átalakításon, változáson esett át, amely nem hagyta érintetlenül az önkormányzati igazgatást sem. A 2010-ben elkezdődött modernizációs folyamat révén olyan jelentős módosulások következtek be, amelyek nagymértékben befolyásolják az önkormányzati munkát. Az elmúlt években az önkormányzatok – pályázatok keretében – több milliárd forintot költhettek informatikai rendszereik, és elektronikus ügyintézésük kiépítésére, fejlesztésére.

Az önkormányzatoknál folyó, lényegében az egész lakosságot érintő közigazgatási munka modern informatikai szolgáltatásokkal történő támogatását valósítja meg az ASP-technológia. Az ASP technológiai működésének egyik legfontosabb tényezője, hogy olyan alkalmazásszolgáltató központ alakul ki, amely az önkormányzatok részére az ASP központ keretrendszerén keresztül lehetővé teszi egységes, korszerű informatikai alkalmazások, valamint elektronikus szolgáltatások igénybevételét ügyfeleik részére.

Az ASP-rendszer kiépítése, bevezetése több lépcsőben valósult meg: az első lépcsőben (ASP 1.0 Projekt) 11 pilot település kezdte el tesztelni a rendszert, a Gyáli Polgármesteri Hivatal a második körben 2015-ben (ASP 2.0 Projekt) csatlakozott 43 pest-megyei településsel együtt. 2015. július 1. napján indult el a rendszer az iratkezelő-, és adó szakrendszer használatával. Azóta számos szakrendszerhez csatlakoztunk: az ASP keretrendszeren keresztül zajlik a gazdálkodási tevékenységek

könyvelése, a tárgyi eszközök nyilvántartása, a hagyatéki ügyintézés stb. 2018. január 1-jétől az elektronikus ügyintézés a jogi személyek részére kötelező, a természetes személy ügyfeleknek továbbra is lehetőség. A központi igazgatás a 2018-as évet a közigazgatásban a digitálás átállás éveként határozta meg.

Az elektronikus ügyintézés alapvetően fogja átalakítani az önkormányzati igazgatást. Az elektronikusan beérkező-, és kimenő iratok aránya jelentősen megnőtt az iratforgalmon belül. Az összes bejövő iraton belül 6 százalékról 22 százalékra nőtt az elektronikus úton beérkező iratok aránya.



Forrás: saját szerkesztés

A kimenő elektronikus iratok aránya 2018-ról 2019-re 23 százalékról 34 százalékra növekedett. Habár a tendencia figyelemreméltó, nyilvánvaló tény, hogy a digitális forradalom az önkormányzati szférában, és a Hivatalban még nem következett be, mert annak feltétele, hogy a könyvelt bejövő és kimenő elektronikus küldemények meghaladják a hagyományos postai küldemény-forgalmat. Célunk nem lehet más ezen a területen, mint ennek elérése, hiszen ezzel erőforrást lehetne megtakarítani, mind ügykezelést végző személyzetben, mind pedig irattári kapacitásban.

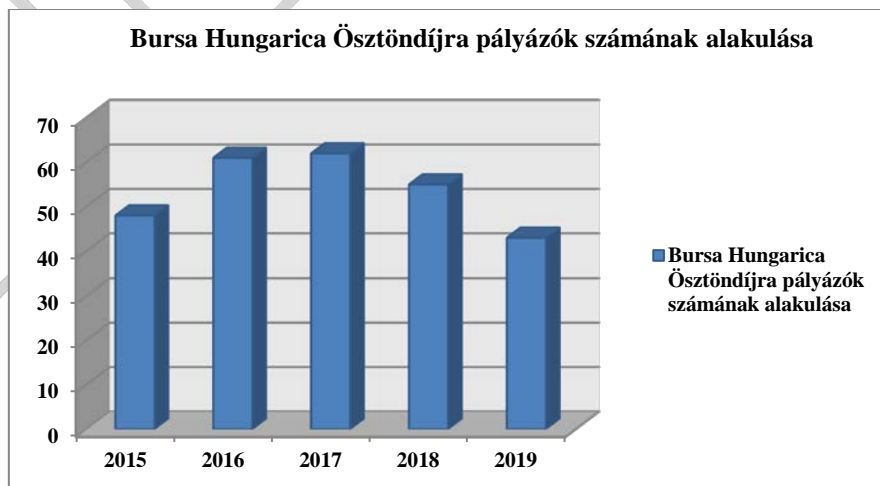
Rugalmas munkaidő bevezetése, kártyás beléptető rendszer kiépítése

Az önkormányzati szférában szinte egyedülálló módon vezettük be 2019. január 1-jén a rugalmas munkaidőt. A Hivatalban mindennap 7 órától 19 óráig dolgozhatnak a munkatársak saját döntésük alapján heti 29 óra (kötelező) törzsidő ledolgozásával, a fennmaradó heti 11 órát a köztisztviselők saját belátásuk szerint dolgozhatják le peremidőben. Pénteken nincs (kötelező) törzsidő. A rugalmas munkaidő kialakításakor ügyeltünk arra, hogy az ügyfélfogadási idő ne csökkenjen: annyi változás történt mindössze, hogy a korábbi pénteki délelőtti ügyfélfogadás csütörtök délelőttre került át. A bevezetés óta eltelt idő tapasztalatai, a kollégák, és az ügyfelek részéről érkező visszajelzések alapján megállapítható, hogy a rendszer jól működik, az érdekeltek megaláztatására. A rugalmas munkaidő bevezetésével egyidejűleg került kiépítésre – mintegy 4 millió forint összegért – a kártyás beléptető rendszer, amely azon kívül, hogy a munkatársak kártyahasználata szorosan összekapcsolódik a

rugalmas munkaidő nyilvántartásával, nagyobb biztonságérzetet is teremt az épületben, hiszen a Hivatal földszinti, és emeleti folyosója, ügyfélfogadási időn kívül kívülről csak kártyával nyitható.

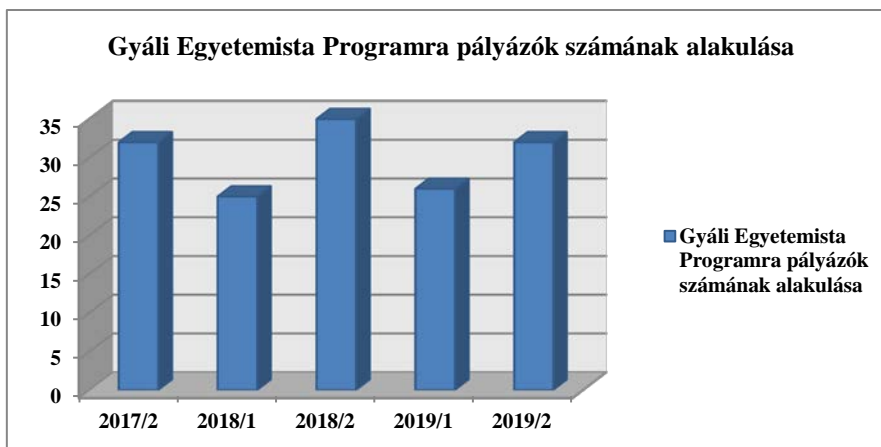
2.7 Gyál, az erős identitású kertváros - Gyáli Élet Program

2015. január 1-jén indítottuk újjára a Gyáli Babaköszöntő Programot, melynek sikerét látva dolgoztuk ki a Gyáli Élet Programot. A gyáli polgárok életútjának támogatására létrehozott program bevezetéséről 2017-ben döntött a Képviselő-testület. A gyáliak életük mérföldköveik elérésekor támogatást, elismerést kapnak Önkormányzatunktól. A Gyáli Élet Programnak jelenleg kilenc alprogramja van a születéstől a „szép kor” eléréséig. 2015 óta 871 darab babaköszöntő csomagot adtunk át gyáli családoknak gyermekük születése alkalmából. A Gyáli Élet Program hangsúlyos eleme a gyáli egyetemisták támogatása, mely összekapcsolódik a felsőoktatási hallgatóknak szóló Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíj (a továbbiakban: Bursa Ösztöndíj) Programmal, melyhez Önkormányzatunk az elmúlt évtizedben minden évben csatlakozott. A Bursa Ösztöndíjhoz az elmúlt öt évben 269 fő egyetemista csatlakozott.



Forrás: saját szerkesztés

A pályázatot elnyert hallgatók közül azok, akik a pályázat benyújtását követő két félévben rendelkeznek aktív hallgatói jogviszonnal, 25 000.- Ft-os támogatást kapnak Önkormányzatunktól félévente. A Gyáli Egyetemista Program ennek kiegészítője, melyre – annak indulása, 2017 ősze óta – 150 fő jogosult hallgató pályázott.



Forrás: saját szerkesztés

A Gyáli Egyetemista Program-, és a Bursa Ösztöndíj keretében összesen több mint 16 millió forintot fizettünk ki a gyáli hallgatókat felsőfokú tanulmányaik támogatására, hozzájárulva tanulmányaik sikeres befejezéséhez.

A Gyáli Iskolakezdési Program keretében 12 000.- Ft értékű, mintegy ötven darab taneszközt tartalmazó iskolakezdő csomagot kaptak az általános iskola 1. osztályát megkezdő gyáli kisiskolások. A Középiszolás Programnak két eleme van: az egyik keretében az általános iskolából elbballagó tanulók ballagás előtt 5 000.- Ft értékű „útravaló” csomagot kapnak, míg a másik keretében a középiszolat kezdők szintén 5 000.- Ft értékű csomagot kapnak pendrive-val, a város logójával ellátott kulaccsal, kitzűzővel, táskával.

A házasulandók 50 000.- Ft egyszeri támogatásban részesülnek első házasságkötésük alkalmából. A hulladékgyazdálkodási közszolgáltatási díjkezdvevényben immár a 65. életévüket betöltöttek részesülnek. Korábban a 70. életévüket betöltötteknek járt ez a támogatási forma, 2020. január 1. napjától azonban már a 65. életévüket betöltötteket is megilleti a díjgyzetési mentesség.

Az Élet Program egyik legszebb eleme, nemcsak elnevezése-, hanem tartalma miatt is a Szépkorú Program. Ősi és érett kultúrákban az időseket nem azért tisztelték, mert fáradságos életükkel kiérdemelték, nem is abból a józan előrelátásból, hogy „egyszer én is megöregszem, s milyen jó lesz, ha nem feledkeznek meg róla”, hanem azért, mert tudták, hogy az idős ember nem teher, hanem felbecsülhetetlen érték: nem azt nézték, milyen múlandó a teste, hanem, hogy ki lakik benne. Minket is valami hasonló vezet itt Gyálon. A városunkban élő idősekben megörzendő értéket látunk. A 90. életévüket betöltött gyáli idős személyeket virágcsokorral, és ajándékcsomaggal, valamint minden év decemberében ajándékcsomaggal köszöntjük. Az idősekre emellett is kiemelten figyelünk, hiszen a Kertváros Szociális Központ házi segítségnyújtás keretében kétféle szolgáltatást is nyújt az idős személyeknek: az egyik a szociális segítség, a másik az előzőnél komplexebb feladatokat is magába foglaló személyi gondozás. Jó hír, hogy 2019 végén a házi segítségnyújtás keretében ellátható személyek számát 90 főről 120 főre tudtuk emelni.

2.8 Gyál, a sportváros

Városi sporttelep fejlesztése, bővítés

Illeszkedve a kormányzati elköteleződéshez, miszerint a sport nemzetstratégiai ágazat, az előző ciklusban elindítottunk egy összességében több milliárd forintos sportfejlesztést a városban. Célunk, hogy a városban minél több gyerek sportoljon, ehhez legyenek meg a megfelelő feltételek, és létesítmények, valamint városunk minél több kiemelkedő sporteseménynek adjon otthont.

Az Ady Endre úti sporttelep infrastrukturális bővítése 2016-ban kezdődött, akkor egy műfüves focipálya került átadásra a gyálik örömére. A műfüves pálya 31 millió forintból valósult meg. A sporttelep a fejlesztés második ütemében – 2017-ben – egy 90*45 méteres élőfüves (kis) focipályával gazdagodott. Az élőfüves pálya új gyepszőnyegget-, és pályavilágítást kapott. A projekt összköltsége 84 millió forintot tett ki, mely 70 százaléka MLSZ pályázati-, míg 30 százaléka önkormányzati forrás felhasználásával került finanszírozásra. Ebben az évben került sor a strandröplabda- és kosárlabda pálya kialakítására is, teljes egészében önkormányzati forrásból. 2018-ban az élőfüves nagypálya (111*72 m) felújítása kezdődött. A felújítás során a pálya új talajréteget, gyeplet, öntözőrendszert, labdafogó hálót, kerítést kapott, illetve megújult a pályát körülvevő futókör is. A közel 100 millió forintos beruházás 80 millió forintos TAO-támogatással valósulhatott meg. A korábbiakban megálmodott gyáli sportkomplexumnak immár csak egy eleme, a Sportcsarnok és szálloda hiányzott 2018-ban.

Sportcsarnok és Kézilabda Képzési Központ

A közel 4000 négyzetméteres Gyáli Sportcsarnok és Kézilabda Képzési Központ átadására mintegy másfél éves építkezést követően került sor 2019. szeptember 28-án. A létesítményt elsősorban a mindennapos testnevelés órák, kézilabda mérkőzések befogadására tervezték, de helyet kaphat benne futsal-, kosárlabda-, és tollaslabda oktatás is. A sportcsarnok 700 fős lelátóval-, és 1 200 négyzetméteres küzdőtérrel rendelkezik. Az épületben helyet kapott még hét darab sportolói öltöző is, szauna, bírói-, és edzői öltözők, edzőterem, fitness terem, és szertárak. A 2,7 milliárd forintos költségvetésből megvalósult létesítmény megépítéséhez a kormányzat 800 millió forintos támogatást biztosított. A létesítmény a sporteseményeken túl nagyszabású börszéknek, expóknak is helyet adhat.



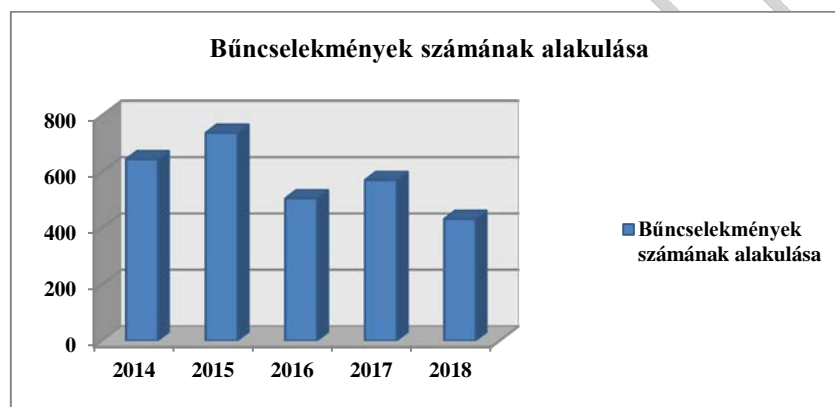
A sportcsarnok szomszédságában egy 22 szobás szálloda megépítése is elkezdődött a létesítmény építésével párhuzamosan, melynek hivatalos átadása hamarosan megtörténhet.

Street Workout Park (Kondipark)

2019-ben – sikeres pályázatnak köszönhetően – a Munkácsy utca és Temesvári utca sarkán, az Ady Endre utcai vasúti átjáró melletti üres területen 160 négyzetméteres kondipark létesült 100 százalékos állami támogatással. A street workout park szabadtéri edzési lehetőségeket nyújt a szabadtéri sportok kedvelőinek. A fitness parkba telepített eszközöket minden korosztály használhatja, használatuk egyszerű és biztonságos. A park gumitégla burkolatú. Az edzéseken kívül közösségformáló ereje is van a parknak – mint minden parknak általában – hiszen a visszajárók már ismerősként köszönthetik egymást, a park találkozások helyszíne is lehet.

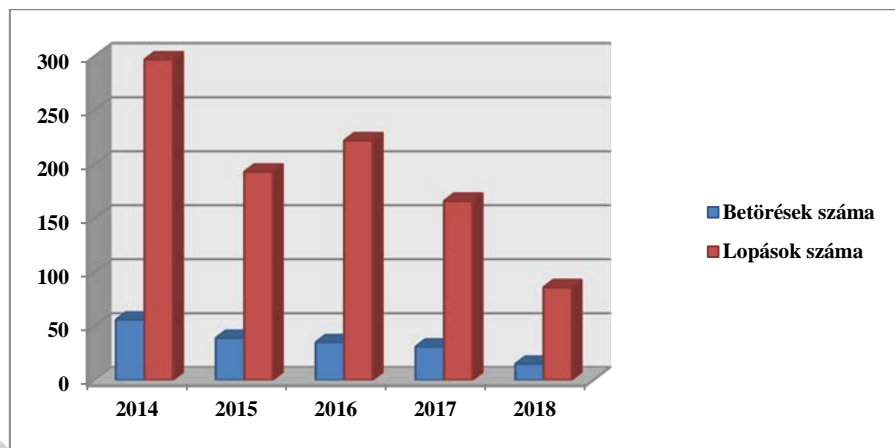
2.9 Gyál, a biztonságos kertváros

A Dabasi Rendőrkapitányság minden évben elkészíti beszámolóját az előző évi munkájáról. A bűncselekmények száma az előző ciklusban csökkenő tendenciát mutat: míg 2014-ben 644 darab bűncselekményt követtek el városunkban, addig 2018-ban ez a szám 432 darab volt.



Forrás: saját szerkesztés

A lakosságot leginkább irritáló bűncselekmények (emberölés, testi sértés, lopás betörés) száma szintén csökken, a bűncselekmények számának csökkenésénél nagyobb mértékben.



Forrás: saját szerkesztés

Testi sértés elkövetése éves átlagban 23 darab volt az elmúlt öt évben, emberölés pedig egy esetben fordult elő 2015-ban.

A közlekedési balesetek száma még mindig nagyon magas, éves átlagban 95-100 darab közlekedési baleset történik településünkön. A balesetek többségében a bekövetkezés oka a (relatív) gyorsajtás, a kanyarodási szabályok be nem tartása, és az elsőbbségadás meg nem adása. A balesetet okozó járművek döntő többsége személygépjármű.

Közvilágítás

A közbiztonság javítását szolgálta a közvilágítás modernizálása. Városunk 2014-ben pályázott a közvilágítás korszerűsítésére, és erre a célra 240,4 millió forintos európai uniós támogatást kapott. A korszerűsítéssel érintett területen 2 000 darab új lámpatest került beszerelésre. Az alkalmazott világítótestek többségében LED fényforrással üzemelnek. A „Gyál közvilágítás energiatakarékos átalakítása” elnevezésű projekt keretében a lámpatestek cseréje 2015 júliusára fejeződött be.

Helpynet

2016. február 1-jén indult el Gyálon a Helpynet-rendszer. A Helpynet egy új generációs, esemény vezérelt mobilapplikáció alapú jelző, és kapcsolattartó rendszer. Az applikációt letöltők a településen bármilyen vészhelyzet esetén egy gombnyomással riasztást adhatnak le, vagy bejelentést tehetnek. A bejelentő jelzése azonnal megjelenik az általunk (helyileg) kezelt diszpécserközpontban (esetünkben a Hivatal Portaszolgálat), ahol a diszpécser rögtön látja a bejelentő adatait és pontos helyzetét. A diszpécser egy visszahívást követően a helyszínre küldi a bejelentőhöz (segélykérőhöz) legközelebb tartózkodó beavatkozót, és értesíti az illetékes hatóságot. Az alkalmazást 2016-ban a Magyar Innovációs Szövetség elismerésben részesítette. A Helpynetnek jelenleg Gyálon 2 000 aktív felhasználója van.

Közterületi kamerák kihelyezése

A közbiztonság fokozását, és az állampolgárok szubjektív biztonságérzetének erősítését szolgálja a térfigyelő kamerák telepítése városunkban. A város több pontján jelenleg 32 darab kamera lát rá a közterületen zajló eseményekre. A kamerarendszer fejlesztése 2016 nyarán indult, a felvételek a Hivatal Közterület-felügyeletére futnak be.

Gyalogátkelőhely létesítése

Új gyalogátkelőhely létesült 2017-ben a Körösi úton a Penny áruháznál. 2019-ben a város egyik legveszélyesebb – a Vecsési út és a Széchenyi utca sarkán található – kereszteződésében létesítettünk több új gyalogátkelőhelyet, mely leginkább a környéken található buszmegállók biztonságos gyalogos megközelítését szolgálja. Ezzel párhuzamosan szabályozásra kerül a parkolási rend a környéken, valamint kiépítették a zebrákhoz vezető akadálymentes járdacsatlakozásokat, és megoldódott a vízelvezetés is. A beruházás közel 13 millió forintos önkormányzati finanszírozásban valósult meg. 2019-ben sor került a Vasút utca Toldi utca találkozásánál is új zebra kialakítására a biztonságosabb közlekedés érdekében.

FEGY támogatása

A FEGY Gyáli Polgárőr és Tűzoltó Egyesület több mint 25 éve áll Gyál és a környék szolgálatában, és tevékenységüket minden évben anyagilag is támogatja Gyál Város Önkormányzata. 2016-ban több mint 1 millió forinttal támogattuk a szervezet riasztórendszerének bővítését, fejlesztését, így az egyesület jogosulttá vált tűzjelzések fogadására és a jelzések kezelésére.

2.10 Gyál, a zöld kertváros

Gyáli Faültetési Program

Kiemelten kezeljük a zöldfelület gyarapítását, mely hozzájárul a gyáliak életminőségének javításához, a természeti környezet megújulásához. A Gyáli Faültetési Program 2017-ben indult, és azt a célt tűztük ki célul, hogy 4 év alatt ezer fát ültetünk el a településen a lakosság segítségével. A gyáliak ingatlanonként egy facsemetét igényelhetnek ingyen, amit a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft. telepít.



A facsemete felelősségteljes gondozása az igénylő feladata. A faültetés a zöld környezetünk, a zöld jövőnk záloga, hiszen egy év leforgása alatt egy átlagos fa 12 kilogramm szén-dioxidot lélegzik be, és egy négyfős családnak elegendő oxigént lélegzik ki. A program keretében hársfák, és juharfák ültetésére került sor.

E-kutak telepítése

Az elektromobilitás erősítése a kormány egyik fontos gazdaságpolitikai célja.⁴ Gyálon mi is elköteleztük magunkat a környezettudatos közlekedés ösztönzése irányában. A 2016-ban meghirdetett „Jedlik Ányos Cselekvési Terv” keretében meghirdetésre került elektromos töltőállomás telepítésére vonatkozó pályázat, melyre sikerrel pályázott városunk. Az elnyert pályázat keretében két e-töltőoszlop létesült, az egyik a Spar áruház parkolójában, a másik pedig az uszoda parkolójában található. A projekt teljes költsége mintegy 6 millió forint volt, a támogatási összeg 4,5 millió forint volt. Az elektromos autók használatát támogató beruházás élhetőbb, tisztább települést eredményez, mely erősíti településünk kertvárosi jellegét. A hazai elektromobilitás fejlődése csak a megfelelő töltőinfrastruktúra kiépítése és rendelkezésre állása mellett valósulhat meg.

Fűrt kutak városzerte

2016-ban közel 10 millió forint saját forrásból valósult meg a város közműintézményeiben a fűrt kutak létesítése. A költségek a vízszámlákból megtérülnek, a megtérülés után pedig jelentős vízköltség megtakarítás érhető el. A költséghatékonyság mellett nagyon fontos, hogy az öntözésre szánt fűrt kutak környezetbarát megoldást is jelentenek.

2.11 Gyál, a gyermekbarát település

Az intézmények kapcsán elért eredmények ismertetésekor már utaltunk rá, hogy valamennyi óvodánk 21. századi környezetben, magas színvonalú ellátás biztosításával szolgálja ki az óvodáskorú

⁴ <https://www.kormany.hu/download/f/a9/a1000/Hazai%20elektromobilit%C3%A1si%20strat%C3%A9gia.pdf> (letöltés dátuma: 2020. február 22.)

kisgyermekes szülők igényeit. Az elmúlt ciklusban megújult és egy csoporttal bővült a Liliom Óvoda. A Tátika Óvoda Bartók utcai telephelye megújult, és három csoporttal gyarapodott, míg a Klapka utcai székelyóvoda teljesen átalakult, így immár 12 csoportban fogadja a kisgyermekeket. Az óvodaépületek rehabilitációján túl is folyamatosan gondolunk a gyermeket nevelő szülőkre. A Gyáli Polgármesteri Hivatalban gyerekrészleget alakítottunk ki a kisgyermekkel érkező ügyfelek kényelmesebb várakozása érdekében. A Millenniumi Parkban is megújult a játszótér a park felújításakor.

Némediszőlő játszótér

2017-ben Gyál-Némediszőlő településrészen létesítettünk új játszótérrel a régi, elavult játszótér helyén saját forrásból.

Plukkido Program

2018 augusztusától városunkban öt helyszínen találkozhatnak a gyermekek a „manók” üzeneteivel. A gyermeknevelést segítő és a szabad levegőre csábító Felelős Innováció díjas program célja, hogy a szülő és a kisgyermek közötti esetleges nézeteltérést feloldja: segíti a játszótérrel való hazaindulás-, vagy akár az óvodába való reggeli érkezés nehézségeit. A Plukkido postaládákban elhelyezett üzenetek játékos helytörténeti kalandokra hívják a gyermekeket, és szüleiket.



A helytörténeti kalandban a város címerében található sárkány is megjelenik. A játékos kalandokban való részvétel a családoknak ingyenes, a megvalósítást Gyál Város Önkormányzata állta.

Hócsúszkák kihelyezése

A szánkódomb melletti játszótérre a téli időszakban minden évben hócsúszkákat helyezünk ki a gyáli gyermekek örömeire, hogy a hóesésben az önfeledt szórakozásnak ne legyen akadálya.

2.12 Út-, és járdafelújítások

Az elmúlt ciklusban a 90-91 km-es gyáli úthálózatból több mint 17 km út újult meg az alábbi táblázatban összefoglaltak szerint:

2015. év

1. Heltai Jenő utca (előző felújításnál kimaradt részek, így már teljes közterület)

2. Ibolya utca (4225 és 4227 hrsz-ú ingatlanok között)

2016. év

1. Damjanich utca	(teljes közterület)	1,55
2. Ibolya utca	(előző felújításnál kimaradt részek, így már teljes közterület)	0,25
3. Tél utca	(teljes közterület)	0,23
4. Vak Bottyán utca	(Liliom utca és Mátyás király utca között)	0,61
5. Vasút utca	(Toldi M. utca és Bem J. utca között)	0,92
6. Stromfeld Aurél utca	(teljes közterület)	0,66
7. Hunyadi János utca	(teljes közterület)	0,54
8. Pozsonyi utca	(teljes közterület)	1

2017. év Piroska utca (teljes közterület) 0,58

1. Petőfi Sándor utca	(teljes közterület)	1,63
2. Babits M. utca	(teljes közterület)	0,6
3. Tompa Mihály utca	(teljes közterület)	0,2
4. Kisfaludy utca	(Krúdy Gy. utca és Fácános dűlő utca között)	0,29
5. Magyar utca	(teljes közterület)	0,37
6. Tóth Árpád utca	(teljes közterület)	0,62
7. Millenniumi Park, parkoló, járda (Útkorona)		
8. Szent István tér forgalomlassító kiemelés, parkoló és járda (Vitép 95 Kft.)		

2018. év

1. Mikszáth K. utca		0,62
2. Gábor Áron utca		0,62
3. Toldi M. utca		0,5
4. Kodály Z. utca		0,24

2019. év

1. Kacsóh Pongrácz utca (Gárdonyi Géza és Határ út közötti szakasza)		0,27
2. Árpád utca (teljes közterület)		1,49
3. Temesvári utca (teljes közterület)		0,38
4. Széchenyi utca (Vecsési utca és Mikszáth K. utca között)		0,23
5. Jókai Mór utca (teljes közterület)		1,07
6. Zrínyi Miklós utca (teljes közterület)		1,81

3. AZ ÖNKORMÁNYZATI GAZDÁLKODÁS, A 2014-2019-ES CIKLUS GAZDASÁGI ADATAINAK ÖSSZEGZÉSE

Magyarországon a hatályos jogi szabályozás, mindenekelőtt az Möt. alapulvételével a helyi önkormányzatok bevételei alapvetően három csoportba sorolhatóak:

- saját bevételek,
- átengedett központi bevételek,
- állami hozzájárulások, támogatások.

A saját bevételek nagysága alapvetően az Önkormányzat döntéseitől függ, az állam csak a törvényi kereteket adja meg (milyen adók kerülhetnek bevezetésre, és azoknak mennyi lehet a maximális mértéke). Kizárólag a helyi önkormányzat Képviselő-testülete jogosult helyi adók bevezetésére, illetve az adók mértékének a megállapítására. Gyálon jelenleg két adónem van bevezetve: a helyi iparüzési adó, és az építményadó. A helyi iparüzési adó 1,8% mértékű, míg 600.- Ft/nm/év építményadót kötelesek fizetni a vállalkozások azon épületek alapterülete után, amelyben a vállalkozási tevékenység zajlik.

A helyi adókon túl további saját bevételünk még:

- az önkormányzati vagyon hasznosításából származó bevételek,
- az átvett pénzeszközök, és
- jogszabály alapján a helyi önkormányzatot megillető bírságok.

A hatályos jogi szabályozás alapján a gépjárműadó 40 százaléka is az önkormányzatoknál marad, mint átengedett központi bevétel.

Helyi adóbevételek több mint 50 %-kal nőttek 2015-ről 2019-re az alábbi táblázatban összefoglaltak szerint:

Megnevezés	2015	2016	2017	2018	2019
Iparüzési adó (eFt)	1 299 010	1 609 998	1 667 825	1 737 071	2 026 757
Építményadó (eFt)	210 766	218 532	312 958	281 289	265 644
Helyi adó bevétel összesen (eFt)	1 509 786	1 828 530	1 980 783	2 018 360	2 292 401
Összes bevétel (eFt)	4 107 161	4 737 818	6 612 604	6 123 619	5 195 390
Arány	37%	39%	30%	33%	44%

A helyi adókból származó bevételek az összes önkormányzati bevételek 35-40%-át teszik ki.

Az állami hozzájárulások, támogatások döntő többsége a központi költségvetésből a feladatfinanszírozás rendszerén keresztül jut el az önkormányzatokhoz. A feladatfinanszírozási rendszer keretében a központ költségvetéséről szóló törvényben meghatározott módon a helyi

önkormányzatok kötelezően ellátandó, törvényben előírt feladataira – felhasználási kötöttséggel – kerül forrás biztosításra az alábbiak szerint:

I. A települési önkormányzatok működésének támogatása és a településüzemeltetéshez kapcsolódó feladatellátás alaptámogatásába tartozik a közvilágítás fenntartásának alaptámogatása, a köztemető fenntartással kapcsolatos feladatok alaptámogatása, a közutak fenntartásának alaptámogatása.

A 34 ezer forint feletti egy lakosra jutó adóerő-képességgel rendelkező települési önkormányzattól - Budapest Főváros Önkormányzatának kivételével - a támogatáscsökkentés beszámítás alapján meghaladó része (a szolidaritási hozzájárulás alapja) a nettó finanszírozás keretében elvonásra kerül szolidaritási hozzájárulás jogcímen. Ezen a jogcímen támogatást nem kapunk, tekintettel arra, hogy az adóerő-képesség a 34 ezer forintot jóval meghaladja, a tavalyi évben 49 322.- Ft/fő volt.

II. A települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatását az óvodában foglalkoztatott pedagógusok és az e pedagógusok nevelőmunkáját közvetlenül segítők bértámogatása, az óvodaműködtetési, a pedagógusok és a pedagógus szakképzettséggel rendelkező segítők minősítéséből adódó többletkiadás, és a nemzetiségi pótlék támogatása jelenti. Ezen feladatcsoportra összesen közel 2,2 milliárd forint támogatást kapott az önkormányzat 2015 és 2019 között, és a támogatási összeg az időszakban közel 20%-kal nőtt.

III. A települési önkormányzatok szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása szociális ágazati összevont pótlék és egészségügyi kiegészítő pótlék, a szociális feladatok egyéb támogatása, egyes szociális és gyermekjóléti feladatok támogatása, a települési önkormányzatok által biztosított egyes szociális szakosított ellátások, valamint a gyermekek átmeneti gondozásával kapcsolatos feladatok, a gyermekétkeztetés, a bölcsőde, mini bölcsőde támogatásából tevődik össze. Ezen a jogcímen az elmúlt öt évben összesen valamivel több mint 1 milliárd forint támogatást kapott Önkormányzatunk.

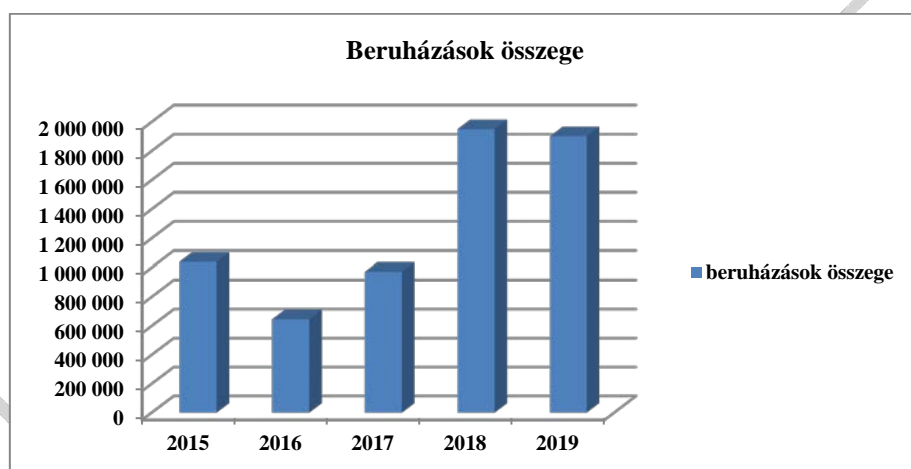
IV. A települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása a könyvtári, közművelődési és múzeumi feladatok, a kulturális illetménypótlék támogatási blokkja. A kulturális normatíva összege az elmúlt öt évben közel 150 millió forint volt összesen, minden évben 30 millió forint körül mozog.

A főbb gazdálkodási adatok számokba sűrítve az alábbiakban tanulmányozható. Az elmúlt öt évben Önkormányzatunk közel 27 milliárd forintos bevételt ért el, a kiadások meghaladták a 22 milliárd forintot.

Zárszámadás	Bevételek (eFt)	Kiadások (eFt)	Beruházások (eFt)
2015	4 107 161	3 395 817	1 038 797
2016	4 737 818	3 803 427	646 324
2017	6 612 604	5 223 800	971 264
2018	6 123 619	5 096 737	1 950 259
2019*	5 195 390	4 653 408	1 901 411
Összesen	26 776 592	22 173 189	6 508 055

Forrás: saját szerkesztés

Az előző ciklusban 6,5 milliárd forintnyi beruházás valósult meg városunkban, azt mondhatjuk, hogy éves átlagban ez 1,3 milliárd forintot jelentő beruházás minden évben 2015-2019 között.



Forrás: saját szerkesztés

III. HELYZETKÉP TELEPÜLÉSÜNK LEHETŐSÉGEIRŐL, ÉS KIHÍVÁSAIRÓL

Az előző időszak lendületével kívánjuk folytatni az önkormányzati munkát ebben a ciklusban is. Elsődleges célunk a város zavartalan működtetésnek biztosítása, ahogyan eddig is. Önkormányzatunk kötelező és önként vállalt feladatait alapvetően a továbbiakban is saját fenntartású intézményei-, valamint „Kertváros” Önkormányzati Társulás által fenntartott Kertváros Szociális Központ útján kívánja ellátni.

Érték és egyben hátrány is, hogy számos vállalkozás választotta, és választja székhelyéül településünket. Értékes városunk önfenntartó képessége, az adóerő-képesség szempontjából, azonban nagy kihívásokat támaszt a nyugalomra vágyó választópolgárok helyben maradásának szempontjából.

A közlekedési kapcsolatok és az utazás egyre nehezebben viselhető el a fővárosi agglomerációban. A közlekedési feltételek javítása mindenképpen elsődleges feladatunk lesz a következő ciklusban, ebben a tekintetben mindenképpen közös fellépést kell szorgalmazni a főváros szomszédságában fekvő településeknek. Ezen törekvés mentén okvetlenül szükséges a környező települések összefogása, az agglomerációs településeket tömörítő FAÖT tevékenységének fokozása, nyomás alá helyezve a fővárost, és a kormányzatot a probléma súlyának megfelelő kezelése érdekében.

A kormányzati törekvésekkel összhangban feltétlenül reagálnunk kell az elkövetkező ciklusban a klímaváltozás által támasztott kihívásokra. A globális klímaváltozás századunk egyik legjelentősebb kihívása. Egy olyan változás, ami közvetlen, vagy közvetett módon mindenki életére jelentős hatással lehet. Annak érdekében, hogy az ebből fakadó nehézségekkel meg tudjunk birkózni, egyrészt a probléma megelőzésére-, illetve a már elkerülhetetlen hatásokhoz való alkalmazkodásra egyaránt nagy hangsúlyt kell fektetnünk. A klímaváltozás ugyan globális folyamat, a hatások kezelése mégis lokális feladat. Ezt indokolják egyrészt a területi különbségek, amelyek alapvetően befolyásolják a következmények természetét és súlyosságát, nemcsak az eltérő természeti adottságok, hanem a nagyon változatos társadalmi-gazdasági jellemzők következtében is. Az alkalmazkodást úgy kell megtervezni, hogy mindig a helyi viszonyokhoz illeszkedjen, integrálható legyen a helyi fejlesztési tevékenységekbe, mert így – nem idegen elemként – nagyobb eséllyel lesz sikeres. Helyet kell adni a helyi tudásnak és ismereteknek is ahhoz, hogy szelíd, de mégis hatékony alkalmazkodási eljárások kerüljenek megvalósításra. A fenti feladat megvalósításának elősegítésében jelentős szerepe lehet a városi klímastratégiáknak. Ennek érdekében kívánjuk megalkotni a Gyáli Klímastratégiát, valamint kidolgozzuk a település következő Környezetvédelmi Programját. A zöld felületek gyarapítása érdekében folytatjuk a parkosítást, és a Faültetési Programot is. (#zold#Gyal)

Kétségkívül reagálnunk kell az előttünk álló négy-öt évben a demográfiai változások következményeire. Nem lehet elmenni amellett a tény mellett, hogy Magyarország népessége az 1980-as évek óta folyamatosan csökken, és korösszetétele jelentősen változik. A Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) Népeségtudományi Kutatóintézetének számításai szerint jelenleg a

gyermek (0-14 évesek) aránya 14 százalék, ez az arány 2060-ra 12-14 százalék körül alakul majd. A középkorosztály (15-62 évesek) aránya a jelenlegi 69 százalékról 54-55 százalékra csökken, míg az idősek (62 év feletti) aránya a jelenlegi 17 százalékról kétszeresére, 34 százalékra fog emelkedni.⁵ Ismertett tendenciákra reagálva az elkövetkező ciklusban fokozott figyelemmel kell lennünk az idősödő társadalom által támasztott kihívásokra. Ahogyan az előző ciklusban szem előtt tartottuk a kisgyermekesek igényeit a megvalósuló óvoda beruházásoknál, úgy kell ebben a ciklusban tekintettel lennünk az idősek igényeire. Erre a kihívásra szeretnénk válaszolni egy Idősek Otthona intézmény felállításával, megépítésével. **(#idosbarat#Gyal)**

Mindazonáltal erősíteni kívánjuk a település gyermek-, és ifjúságbarát jellegét is, habár nem nagy beruházások szintjén, hanem a hosszú távú stratégiai tervezés szintjén. Az előttünk álló években ki kívánunk dolgozni egy Gyáli Gyerme-, és Ifjúság Stratégiát. Várhatóan idén tavasszal készül el a kormány gyermekvédelmi stratégiája is,⁶ mely dokumentum meg fogja szabni az ezen a területen szükséges beavatkozási intézkedéseket. **(#ifjusag#gyermekbarat#Gyal)**

Az egészségmegőrzésre, és az egészségügyre továbbra is nagy hangsúlyt kívánunk fektetni. A sport, a rendszeres testedzés az egészségmegőrzés egyik legfontosabb eszköze, ezért a gyáli sportlétesítmények fejlesztésében, funkcióik bővítésében továbbra sem állunk meg. Elkötelezettek vagyunk abban, hogy a fizikai aktivitás iránti igény az életstílus részeként rögzüljön, és ennek alapjait már kisgyermekkorban szükséges lerakni. Ennek részeként már jövőre megvalósulhat a Gyáli Tátika Óvodában az Ovi-foci program bevezetése, melynek részeként sportpálya is létesül majd az óvodában. „Mens sana in corpore sano”, „épp testben épp lélek”, vagyis, hogy az egészséges testi kondíciótól elválaszthatatlan az egészséges lelki állapot. Ez az örök érvényű gondolat adja a lehető legszélesebb bázison fejlesztett és fenntartott lakossági sportolás fontosságát. **(#fitt#Gyal)**

Az egészségügy szinte minden ciklusban feladatot jelent, folytatni kívánjuk a szakellátás fejlesztését településünkön. A kötelezően biztosítandó alapellátás vonatkozásában folyamatosan azon munkálkodunk, hogy az országban tapasztalható háziiorvos-, házi gyermekorvos hiány ne érződjön. Jelenleg egy felnőtt háziiorvosi praxis betöltetlen. Betöltetlen házi gyermekorvosi-, és fogorvosi praxis nincs Gyálon. A hét védőnői körzet mindegyikében saját alkalmazású védőnő gondozza az anyukákat, és a kisgyermekeket. A szakellátás palettáját új szolgáltatással, a napi sebészettel kívánjuk bővíteni. Új röntgengép beszerzését is tervezzük. **(#egeszseges#Gyal)**

A jövő egyik fő gazdasági tényezője a város – áll a Digitális Jólét Program 2.0 (a továbbiakban: DJP 2.0) dokumentumban.⁷ Komoly hangsúlyt kívánunk fektetni az előttünk álló években az Okos Város (Smart City) megoldásokra. A „smart” megoldások elsődleges célja, hogy javítsa a város

⁵ Földházi Erzsébet: Magyarország népességének várható alakulása 2060-ra in: Korfa – Népesedési Hírlevél 2013/4.száma, 265-266.o. (olvasható: <https://demografia.hu/kiadvanyokonline/index.php/korfa/issue/view/282> letöltés dátuma: 2020. február 23.)

⁶ <https://magyarnemzet.hu/belfold/gyermekvedelmi-strategiat-keszit-a-kormany-7510604/> (letöltés dátuma: 2020. február 23.)

⁷ <https://www.kormany.hu/download/6/6d/21000/DJP20%20Strat%C3%A9giai%20Tanulm%C3%A1ny.pdf> (letöltés dátuma: 2020. február 23.)

működésének hatékonyságát és eredményességét. Ezen felül fontos szempont a városlakók életminőségének javítása és az életszínvonal emelése úgy, hogy a természeti erőforrásokat tiszteletben tartja és tudatosan kezeli. Ebben a körben gondolunk az elektronikusan intézhető szolgáltatások kiterjesztésére, az EUWiFi pályázaton való ismételt indulásra, „okos” padok-, valamint intelligens gyalogátkelőhelyek létesítésére. (**#smart#Gyal**)

Az okos zebra átvezet minket egy következő prioritizált területre, ez pedig a közbiztonság, a gyáli polgárok életének még biztonságosabbá tétele. Ezen a területen fejleszteni kívánjuk a közvilágítást, és a kamerarendszert, a köznevelési intézményeink közvetlen közelében fekvőrendőröket telepítünk a forgalomcsillapítás érdekében, valamint figyelemfelhívó táblák kihelyezését is tervezzük, melyek sebességcsökkentésre szólítják az autósokat. Megalkotásra vár településünk új Közlekedési Konceptiója is. (**#biztonsag#Gyal**)

Innovatív kertváros lévén folytatjuk az út-, és járdafelújításokat. Átadjuk a kisvállalkozói parkot a bérlőknek. Rendbe tesszük a MÁV-állomás környezetét. Folytatódik a közösségi terek, parkok rendbetétele is. A Gyáli Víztorony alatti terület parkosítása, valamint a Bartók Iskola mögötti terület parkká alakítása fog megtörténni ebben a ciklusban közösségi tervezés keretein belül. Terveink között szerepel a városközpont rehabilitációjának folytatása is. (**#innovativ#Gyal**)

A rendelkezésre álló adatok, információk, és előrelátásunk szerint reálisan a fentiek megvalósítása a célunk. Ismételten hangsúlyozzuk, hogy a működőképesség megőrzése áll az elkövetkező ciklus középpontjában is, de emellett az alábbiakban részletesen kibontott indokolt fejlesztési feladatokat is meg kívánjuk valósítani az önkormányzati likviditás folyamatos biztosítása mellett.

IV. A 2020-2024 KÖZÖTTI IDŐSZAK PRIORITÁSAINAK BEMUTATÁSA, A VÉGREHAJTÁSRA JAVASOLT FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK BEMUTATÁSA

1. ZÖLD GYÁL #ZOLD#GYAL

Gyáli Klímastratégia kidolgozása

2019-ben közel 20 millió forintot nyert el Önkormányzatunk a „Helyi klímastratégia kidolgozása, valamint a környezettudatosságot erősítő szemléletformálás” elnevezésű pályázaton a Széchenyi2020 Program keretében. Az elnyert összeg lehetőséget teremt arra, hogy a helyi klímastratégia kidolgozásán kívül a lakosság minél szélesebb köréhez juttassunk el környezet-, és klímavédelemmel kapcsolatos kiadványokat. Bővíteni kívánjuk a gyáli lakosság klímával, a Föld klímahelyzetével kapcsolatos ismereteit.

Gyáli Környezetvédelmi Program megalkotása

A környezet védelme, a természeti értékek megőrzése napjainkra a társadalmi-gazdasági élet meghatározó részévé vált. A gazdasági tevékenység hatására mára szinte minden környezeti elem állapota romlott, ugyanakkor a megfelelő környezeti feltételek nélkülözhetetlenek a jelen és a jövő nemzedékek jólétének, egészséges életének biztosításához. A fenntarthatóság jegyében, a társadalmi-gazdasági feladatok végrehajtásával párhuzamosan kell a környezetvédelem problémáit megoldani.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény értelmében a települési önkormányzatok kötelező feladata a környezetvédelmi program kidolgozása, melyet a Képviselő-testület hagy jóvá. A 2012 és 2017 közötti időszakra vonatkozóan rendelkezett településünk környezetvédelmi programmal, annak felülvizsgálatával, aktualizálásával azonban adósok vagyunk. Fontos feltárni a környezet állapotát döntően befolyásoló főbb hajtóerőket és terheléseket, azt számításba venni, hogy a lakossági életmódnak milyen környezetet befolyásoló tényezői vannak, továbbá, hogy a városban található termelő, és szolgáltató rendszerek milyen módon befolyásolják a gyáli környezetet.

Energiamegtakarítási Intézkedési Terv elkészítése

Az *energihatékonyságról* szóló 2015.évi LVII. törvény szerint a közintézmények tulajdonában és használatában álló, közfeladat ellátását szolgáló épület üzemeltetéséért és fenntartásáért felelős szervezeteknek ötévente energiamegtakarítási intézkedési tervet kell készíteniük. Az intézkedési terv célja a közintézmények energia-felhasználásának optimalizálása, az intézmények energetikai állapotának felmérése, valamint energiahatékonysági intézkedések megfogalmazása, mely tervek végrehajtásával energia megtakarítás érhető el. A tervet 2020-ban elkészítjük.

Gyáli Faültetési Program folytatása

A 2017-ben elkezdett faültetési programot folytatjuk. A zöldterület növelése enyhíti a klímaváltozás negatív hatásait. A fák javítják az ökológiai egyensúlyt, javítják településünk levegőjének minőségét,

és hozzájárulnak a zajvédelemhez is. A három éve indított program társadalmi visszhangja, és fogadtatása nagyon pozitív. Településfásítási programunk célja ezer facsemete elültetése.

Városközpont parkosítása

A Polgármesteri Hivatal épületének átadására 2013-ban került sor. A városközpont attraktivitásának és kihasználtságának növelése a célunk a városközpont további fejlesztésével. Erősíteni, és bővíteni kívánjuk a városközponti funkciókat. A Takarékszövetkezet mögötti területen, a Somogyi Béla utca 1-3-5.szám alatti területen olyan új terület kialakítását tervezzük, amely által bővíthetnek a lakossági szolgáltatások, a kulturális, és közművelődési kínálat, valamint új zöldfelületek jöhetnek létre. A városközpontban épülhet egy olyan szolgáltató épület, melyben helyet kaphat egy üzletsor (cukrászdával, kávézóval stb.), valamint egy képtár. A kialakítandó képtárban lehetőség lesz állandó tárlat, és időszakos kiállítások megtartására. A képtárban lehetőség lesz gyermek-, és ifjúsági alkotó programok megszervezésére, múzeumpedagógiai órák, és foglalkozások megtartására.

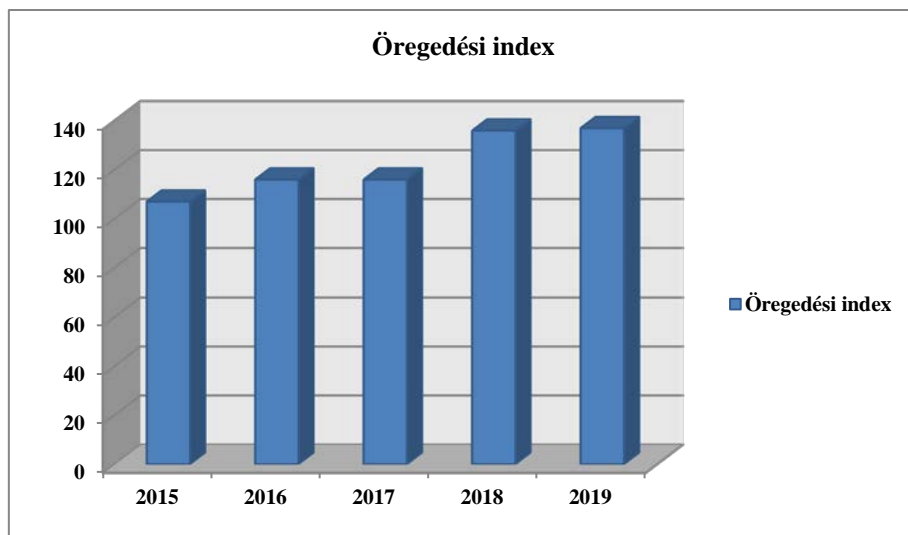
Új parkok, közösségi terek kialakítása

A Víztorony alatti-, és a Bartók Iskola mögötti terület parkosítására tervpályázatot írnak ki az idei évben. A Víztorony alá tervezett park, és a Bartók Iskola mögötti terület vonatkozásában egy pályázati eljárás már eredménytelenül zárult, tekintettel arra, hogy a szakmai zsűrinek valójában nem volt miben döntenie, hiszen mindkét esetben csak egy-egy pályázat érkezett. Mindkét közösségi tér kialakítása meg fog történni az előttünk álló ciklusban. Az új többgenerációs parkokban játszóterek, futókörök is helyet kaphatnak majd. A tervek elkészítésére idei költségvetésben 20 millió forintot irányoztunk elő.

2. IDŐSBARÁT GYÁL #IDOSBARAT#GYAL

Multifunkciós Idősek Otthona megépítése

Ahogy korábban már felvillantottuk, az elkövetkező ciklus fejlesztéseinek középpontjában egy többfunkciós idősek otthona áll. A gyáli demográfiai adatok – hasonlóan az országos adatokhoz – is azt támasztják alá, hogy a korösszetétel jelentősen változik. A 2015-2019 közötti időszakban a 62 év felettek száma 4 300 főről 4 800 főre nőtt. Ez 11 százalékos emelkedés öt év alatt, mindeközben az eltartó népesség (15-62 év közöttiek) aránya csak 3,6 százalékkal nőtt. Az öregedési index 2015 és 2019 között 107 főről 121 főre emelkedett.



A diagramm azt mutatja, hogy amíg 2015-ben 100 kiskorú (0-14 éves korú) gyáli gyermekre 107 fő idős (62 év feletti) személy jutott, addig 2019-ben már 121 fő. Országos összehasonlításban elmondható, hogy az mindenképpen örvendetes, hogy ez a (gyáli) szám az országos közel 133 főhöz⁸ képest lényegesen alacsonyabb.

Az idősekre vonatkozó eltartotti ráta a 2015-ös 26 főről 2019-re 27 főre emelkedett: ez azt jelenti, hogy 100 fő aktív korú gyálinak 27 fő időskorúróól kell gondoskodnia. A kiskorúakra vonatkozó eltartotti ráta a 2015-ös 24 főről 2019-re 23 főre esett vissza, vagyis 100 fő aktív korú gyáli felnőtt 23 fő kiskorúróól gondoskodik. Az összesített eltartotti ráta (27 fő idős+23 fő kiskorú) 50 fő.

Fenti számok jól tükrözik, hogy helyes az elgondolásunk, hogy az idősek ellátásával, a róluk való gondoskodással kiemelten kell foglalkoznunk, ezért célunk a ciklusban egy többfunkciós idősök otthonának a megépítése. A funkciók között - jelenlegi elképzeléseink szerint - helyet kapna egy szállodafunkció: kialakításra kerülne egy szállodai egység, amelyben a hozzátartozók elhelyezhetnék idős szüleiket, rokonukat azon időszakokban, amikor a róluk való gondoskodás nehézségeket okoz (idősök átmeneti elhelyezése). Az előző ciklusban a Váci Egyházmegyétől átvett, és tovább működtetett, a Petőfi utcában működő Gyáli Idősök Klubja, vagyis az idősök nappali ellátása is átkerülne az építendő Idősök Otthonába. Lenne olyan része az épületnek, ahol az idősök megvásárolhatnák az egy-, két-, vagy háromfős szobákat. Az itt lakók a lakhatáson kívül természetesen magas színvonalú, komplex (0-24 órás) gondozásban is részesülnek majd képzett személyzet segítségével. Biztosított lesz a rendszeres orvosi ellátás a lakók részére. A negyedik funkció egy rehabilitációs részleg lenne, ahol gyógytornász, fizioterapeuta, dietetikus segítené az idősök orvosi beavatkozások, műtétek utáni felépülését. Az ötödik, és egyben utolsó funkció pedig egy kifejezetten az idősök igényeire szabott szolgáltató részleg lenne pl. masszázsszolgáltatással, szépségápolás szolgáltatással (fodrászat, manikűr stb.), valamint mentálhigiénés tanácsadással.

⁸ https://www.ksh.hu/thm/2/indi2_1_2.html (letöltés dátuma. 2020. február 23.)

Házi segítségnyújtás, és jelzőrendszeres házi segítségnyújtás bővítése

Az előbbieken ismertetett intézményi kereteken kívül is törekszünk az idősellátás javítására, bővítésére. Az előttünk álló ciklusban is terveink között szerepel a házi segítségnyújtásban elláthatók számának növelése. Jelenleg ebbe az ellátásba a KSZK hatályos működési engedélye alapján 120 fő vonható be. A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás keretében a KSZK 177 darab kihelyezhető készülékre jogosult. Ezt a szolgáltatást a KSZK társulási keretek között biztosítja, így ez a készülékszám elosztásra kerül a társult települések között oly módon, hogy ebből megközelítőleg 100 darab készülék van gyáli időseknél. A fennmaradó készülékek a három társult település között arányosan oszlanak meg. Várólistán általában 10-15 fő szerepel. Mindenképpen célunk a várólista felszámolása ebben a ciklusban, ami azt jelenti, hogy 190-195 darab készülékre kell felemelnünk a kihelyezhető készülékek számát.

3. IFJÚSÁG-, ÉS GYERMEKBARÁT GYÁL #IFJUSAG#GYERMEKBARAT#GYAL

Liliom és Tulipán Óvoda, és a Bóbita Bölcsőde udvarának korszerűsítése

Az óvodaépületek felújítása, modernizálása az előző ciklusban megtörtént. A bölcsődei ellátás is egy megújult épületben zajlik. Az előttünk álló ciklusban az intézmények udvarainak korszerűsítésére, még gyermekbarátabbá tételére fogunk koncentrálni. Elkerülhetetlen feladat a bölcsőde udvarának parkosítása, a kikopott gyep cseréje, annak újraterelítése. Ugyancsak fontos a legrégebbi – 2006-ban épült – óvodánk udvarának korszerűsítése, az udvari játékok alatt található gumiburkolatok, magunknak az udvari játékoknak a cseréje. A Liliom Óvoda hatalmas udvara korszerűsítésének fókuszában az öntözőrendszer kiépítése áll.

Gyáli Iskolakezdési Program kiterjesztése

A családokat segítjük a zökkenőmentes iskolakezdésben a Gyáli Élet Program Iskolakezdési Alprogramjával, melynek keretében eddig „csak” az általános iskolai tanulmányaikat megkezdő 1. osztályos tanulók részesültek. 2020-ban először már a többi évfolyam tanulói, vagyis 1-8. osztályig minden tanuló kezdő tanszercsomagot kap Önkormányzatunktól. Ez a támogatási forma így közel 1 500 fő iskolához, és családjukhoz ér el, segítve a családokat az iskolakezdési kiadások egy részének átvállalásával.

Popup Park kialakítása

A kicsit idősebb korosztályra is gondolva területet jelölünk ki a Millenniumi Parkban, ahol a fiatalok kulturált kikapcsolódását szolgáló „popup” parkot kívánunk kialakítani. Az ilyen típusú park egyszerre valósítja meg a közösségi tér, és a játszótér funkciót. Innovatív megoldásokkal kívánjuk a fiatalok igényeit kielégíteni: napelemmel működő mobiltöltők, pingpong-, és teqball-asztalok kapnak majd helyet. A felfrissülést ivókutak szolgálják majd.

Gyermek-, és ifjúság(védelmi) stratégia kidolgozása (Ifjúsági Koncepció)

Az óvodák és iskolák vezetőivel, a Monori Tankerületi Központtal, az ÉSZC-vel együttműködve meg kell határoznunk az ifjúsági területre vonatkozóan a város fejlesztési terveit, lehetőségeit, és középtávú céljait a más területekre érvényes városi koncepciókkal összhangban. Fontos szempont, hogy a

koncepcióban majd megjelenjen alapelvként az ifjúsági önszerveződések támogatása, a fiatalok bűnözés megelőzése, csökkentése, a hátrányos helyzetű fiatalok támogatása, az esélyegyenlőség megteremtése, és a segítséggel élők támogatása. Kiemelkedő jelentőségű településünk jövője szempontjából a fiatalok lehetőségeinek feltérképezése, hiszen az nyilvánvaló, hogy a legnagyobb kihívás az ifjúság helyben tartása, a település népességének megtartása. Ezzel párhuzamosan minden eszközzel támogatni kívánjuk az Arany János Közösségi Ház és Városi Könyvtárban elindított Ifjúsági Kerekasztal munkáját, valamint az Ifjúsági Klub tevékenységét.

4. FITT GYÁL #FITT#GYÁL

Street workout park fejlesztése

A 2019 végén átadott szabadtéri fitnesspark iránti érdeklődést tapasztalva úgy gondoljuk, hogy mindenképpen szükséges a street out park továbbfejlesztése, újabb kondigépek beszerzése. A kondiparkot körülvevő területet 5 millió forintból tesszük rendbe. Amennyiben a park kihasználtsága azt indokolja az uszoda melletti területen kialakítható hasonló park létesítése is megvalósítható.

Tátika Óvoda Ovi-foci pálya kialakítása

Képviselő-testületünk 2020 januárjában döntött arról, hogy a Gyáli Tátika Óvodában Ovi-foci pályát kíván kialakítani. A pályázati dokumentációt 2020. február utolsó napjáig a pályázati felületre feltöltöttük. Nyertes pályázat esetén az óvoda Klapka utca székhelyépületéhez tartozó udvarán egy 6*12 méteres ovi-foci pálya kerül kialakításra 2021-ben. A sportpálya összköltsége 13 millió forint, melyhez Önkormányzatunk 4,5 millió forintos önrészt biztosít.

Sportcsarnok és sportpálya fejlesztése

A további sportolási lehetőségek bővítése mindenképpen célunk Gyálon. Ennek szellemében került kialakításra az idei évben a létesítményben egy 57 négyzetméteres eszközökkel felszerelt fitness terem, ahol személyi edző is áll a sportolni vágyók rendelkezésére. Kialakításra került egy eszköz nélküli 63 négyzetméteres fitness terem is, ahol saját testsúlyos csoportos edzések tartására nyílik majd lehetőség. A Sportcsarnok egyébiránt teljes kihasználtsággal üzemel, hiszen délelőtt az általános iskolások testnevelés óráinak ad otthont, délután pedig – főleg – kézilabdaedzéseket tartanak. A Sportcsarnok szomszédságában található sporttelepen az élőlövés edzőpályáján a háló magasítására kerülhet sor. A sporttelep vonatkozásában elsődleges feladat a folyamatos állagmegóvás, és a karbantartási munkálatok elvégzése.

5. EGÉSZSÉG ÉS GYÁL #EGESZSEGES#GYÁL

Szakellátás rendbetétele

A hatályos jogszabályok értelmében a települési önkormányzat kötelező feladata az egészségügyi alapellátás biztosítása. Ebben a körben biztosítanunk kell a háziorvosi-, házi gyermekorvosi-, és fogorvosi ellátást, a védőnői-, és iskolavédőnői ellátást, valamint a háziorvosi ügyeleti ellátást. Közmeghallgatások-, és fogadóórák alkalmával folyamatosan felmerül a szakellátás helyzete településünkön. Habár a szakellátás biztosítása nem önkormányzati feladat, mégis azon fogunk munkálkodni az előttünk álló ciklusban, hogy annak színvonala javuljon, az egyes szakellátási

területeken tapasztalható várólisták hossza csökkenjen. Az egyeztetések a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet illetékeseivel már elindítottuk, azonban szükséges a tárgyalások további kimenetele szempontjából megvárunk, hogy a kormányzat szándéka is kikristályosodjon az alapellátásra vonatkozóan, hiszen a központi kormányzat tervei között szerepel a járási alapú, integrált alapellátás létrehozása. A járási rendszerre épülő alapellátás koncepciójában szerepel a helyi ellátóképesség növelése mind műszakilag, mind szervezetszempontból. A tervek szerint a járási egészségközpontokban széles kör érheti majd el az ultrahang-, és CT-vizsgálatokat. Amint a központi szándék letisztult, az egészségügyi alap- és szakellátás színvonalának fejlesztésére fogunk koncentrálni.

Egynapos sebészet elindítása

Terveink között szerepel az egynapos sebészet elindítása a Városi Egészségügyi Központban. Az egynapos sebészeti ellátás olyan speciális, a kórházi kezelést kiváltó ellátás, amely speciális – a kórházi körülményekhez hasonló – feltételeknek megfelelő intézményben 24 óránál rövidebb ellátási időt igényel, viszont nem keverendő össze az ambuláns sebészettel. Az *egynapos sebészeti és a kúraszerűen végezhető ellátások szakmai feltételeiről* szóló 16/2002. (XII.12.) ESzCsM rendelet állapítja meg az ellátás feltételeit és szakmai szabályait. A személyi feltételeken túl, számos tárgyi feltétellel kell rendelkezni: megfelelő méretű műtőhelyiség, bemosakodó helyiség, sterilizáló helyiség, valamint számos technikai eszköz megléte is szükséges mind a műtő-, mind pedig az ébredő-megfigyelő helyiségben.

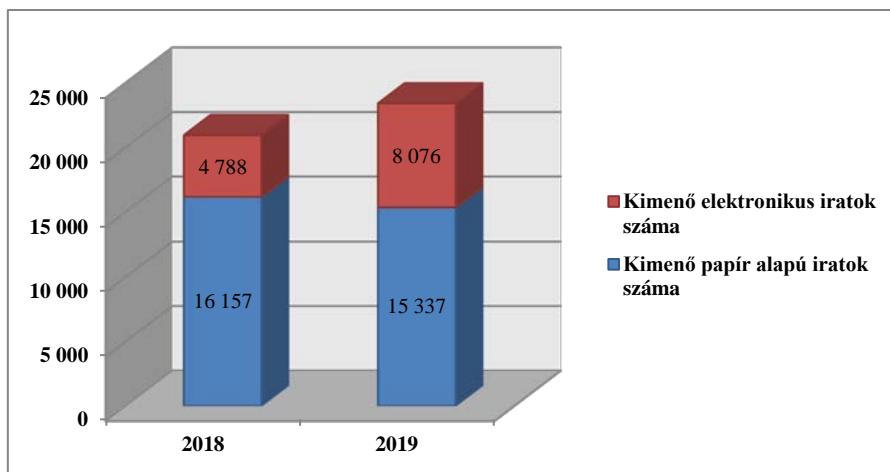
Háziorvosi-, házi gyermekorvosi-, fogorvosi-, és védőnői alapellátás zavartalan működtetése, és biztosítása

Az elkövetkező ciklusban is alapfeladatunk az egészségügyi alapellátás területén az orvosi praxisok betöltésének biztosítása. Az összes alapellátásban kialakított praxisok száma 23 darab, ebből jelenleg a 7. számú háziorvosi praxis betöltetlen, a körzet betegeinek ellátását a Városi Egészségügyi Központ helyettesítéssel oldja meg.

6. OKOS GYÁL #SMART#GYÁL

Digitális Hivatal, e-szolgáltatások kiterjesztése

A közigazgatás hatékonyságának növelése, és az állampolgári elégedettség fokozása érdekében a Gyáli Polgármesteri Hivatalban folyamatosan dolgozunk az e-közigazgatás kiterjesztésén. Az Önkormányzati Hivatali Portálon (a továbbiakban: OHP) 53 darab ügyet intézhetnek elektronikusan az ügyfelek. Minden más ügy is intézhető elektronikusan, azonban ezen ügyekhez az OHP-n központi űrlap nem elérhető, hanem a város hivatalos oldalán a www.gyal.hu oldalon tölthetők le egyedileg elkészített formanyomtatványok, melyet az ügyfelek az E-papír szolgáltatás (<https://epapir.gov.hu>) igénybevételével küldhetnek be saját ügyfélkapujukon keresztül. Ahogyan az előzőekben utaltunk már rá az elektronikusan bejövő iratok aránya 2018-ról 2019-re 6 százalékról 22 százalékra nőtt.



Forrás: saját szerkesztés

Az elektronikus ügyintézési „kedv” a lakosság részéről megvan, azonban ezzel párhuzamosan a Hivatalban is teret nyer ez a fajta ügyintézés, hiszen az elektronikusan kimenő iratok aránya 69 százalékkal nőtt az elmúlt két évben, míg az összes kimenő iraton belül arányuk 23 százalékról 34 százalékra növekedett. Az elkövetkező ciklusban a hivatalvezetéssel egyetértésben az a célunk, hogy az e-ügyiratok aránya tovább emelkedjen, egyszersmind a papír alapon kimenő-, és bejövő iratok száma lényegesen csökkenjen.

EUWiFi pályázat

Ingyenes wifi-hozzáférést kívánunk biztosítani mind több gyáli parkban, és közösségi térben. Ennek érdekében többször pályáztunk már – eddig eredménytelenül – az Európai Bizottság által meghirdetett EUWiFi pályázaton. Amennyiben a ciklusban is meghirdetésre kerül a pályázat, ismét be kívánjuk nyújtani azért, hogy ingyenes vezeték nélküli internetes pontokat tudjunk kialakítani a városi közintézményekben, parkokban, köztereken.

Okospadok, intelligens zebrák telepítése

Az akadálymentesített, intelligens – ún. okos zebrák – jelentősen növelik a közlekedésbiztonságot, főleg az idősek, gyermekek, családok szempontjából. Az okos zebrák nagy előnye, hogy az aszfaltba süllyesztett ledek villogó fénnel figyelmeztetik az autósokat a gyalogosokra. Az új technológiának köszönhetően az átkelőhöz érkező gyalogost a napelemtől működő rendszer érzékeli, és az aszfaltba süllyesztett led prizmák villogása figyelemfelhívó hatással van az autósokra. A ciklusban kialakítandó gyalogátkelők létesítésékor mindenképpen számításba vesszük az okos zebrák kialakításának lehetőségét. Az okospadok az okos zebrákhoz hasonlóan napelemmel működnek, a napelem biztosítja az áramot, és a padon található USB-portokon keresztül tölthetőek az okoseszközök. Az okospadok telepítésének lehetőségét is fontolóra vesszük az új parkok, és közösségi terek kialakításakor.

7. BIZTONSÁGOS GYÁL#BIZTONSAGOS#GYAL

Közlekedési Konceptió felülvizsgálata

Gyál Város Közlekedési Konceptióterve 2011-ben készült el. A konceptióterv elkészülése óta eltelt közel egy évtizedben bekövetkezett változások indokolják a konceptióterv revízióját, annak teljes

felülvizsgálatát. Szükséges a kialakított forgalmi rend komplex felülvizsgálata, és a meglévő települési forgalmi rend megfelelőségének vizsgálata. Elengedhetetlen továbbá szakértők által elemezni a baleseti adatokat. A Közlekedési Koncepció felülvizsgálatára az idei költségvetésben 3 millió forintot különítettünk el.

Fekvőrendőrök kialakítása-, és figyelemfelhívó táblák kihelyezése a közintézményeknél

A városi közintézményeknél tapasztalható nagysebességű forgalom csökkentésének elérését kiemelt célnak tekintjük, ezért az általános iskolákhoz, óvodákhoz, és a bölcsődéhez sebességcsökkentő rámpák, vagy bordák létesítését tervezzük figyelemfelhívó táblák egyidejű kihelyezése mellett.

Közvilágítás fejlesztése

A közvilágítás fejlesztéséről 2020. évi első ülésén döntött Képviselő-testületünk. A döntéssel elfogadott konkrét ütemterv alapján mérjük fel az esetlegesen hiányzó lámpatesteket az év folyamán, Az elkészülő felmérés alapján 2021. év folyamán döntés születhet a közvilágítás fejlesztéséről, mely 2021-22-ben valósulhat meg.

Gyalogátkelőhelyek létesítése

Ugyancsak a közintézményeknél a gyalogos közlekedés biztonságosabbá tétele érdekében gyalogátkelőhelyeket létesítünk még az idén. Ezen kívül több gyalogátkelőhely kialakítását tervezzük a városban, alábbi helyszíneken:

- Pesti út és Kacsóh P. utca kereszteződésében,
- Pesti út és Liliom utca kereszteződésében,

Ahogy az előzőekben már utaltunk rá, az iskolák környezetében az okostechnológiával készülő gyalogátkelőhelyek kialakítását preferáljuk.

Kamerarendszer bővítése

A kormányzat kriminálpolitikai törekvése a közrend erősítése, a közterületek biztonságának fokozása, a bűnözés visszaszorítása, valamint megfelelő védelem biztosítása a családok és egyének számára, végső soron az állampolgárok biztonságérzetének javítása. Az Möt. a helyi önkormányzatok kötelező feladatként határozza meg a település közbiztonságának biztosítását. A városi térfigyelő kamerarendszerbe 32 darab kamera van jelenleg bekapcsolva. Kamerák felszerelését tervezzük még az idei évben a Járási Tanuszoda parkjában, a Szent István térre, és a Vecsési út – Széchenyi utca gyalogátkelőhöz. A kamerarendszer fejlesztése nagyban hozzájárul az állampolgárok biztonságérzetének növeléséhez.

KRESZ-oktatás bevezetése az általános iskolákban

Célunk az általános iskolás tanulók közlekedésbiztonsági ismereteinek szélesítése, bővítése. Az általános iskolák igazgatóinak, és pedagógusainak bevonásával az 5-6. osztályos gyermekek kaphatnak majd közlekedési ismereteket szakkör, vagy osztályfőnöki óra keretében. A mindennapos közlekedés körében a közlekedő gyermekektől elvárható, hogy ismerjék meg azokat a szabályokat, amelyek a biztonságuk érdekében fontosak. Közlekedési kultúrában komoly lemaradásban vagyunk,

egy közlekedési foglalkozás órarendbe iktatásával hozzájárulhatunk ahhoz, hogy egy olyan generáció nőjön fel, aki már toleránsabb a többi közlekedő iránt. Támogatást nyújtunk az iskoláknak ahhoz, hogy a programban részt vevő pedagógusok továbbképzésen vehessenek részt.

8. INNOVATÍV GYÁL #INNOVATIV#GYAL

Kisvállalkozói park elindítása

A Pénzügyminisztérium által biztosított 2,07 milliárdos keretből településünk közel 166 millió forintos támogatási összeget kapott vállalkozói park kialakítására még az előző ciklusban. A támogatásból az Önkormányzat közmű-, és kommunikációs hálózatot építhet ki, és az érintett terület közlekedési kapcsolatát fejlesztheti. Gyálon, a Bem József utca és a Bartók Béla utca sarkán található közel 2,5 hektáros területen zöldmezős beruházással alakítjuk ki a vállalkozói parkot. A parkban igen kedvező feltételekkel bérelhetnek területet a vállalkozások: a területek bérbeadása 99 évre történik, az első három évben a bérleti díj 650.- Ft/nm/év+áfa, mely összeg a negyedik évtől 1 000.- Ft/nm/év+áfa összegre emelkedik. A vállalkozói park körbe kerített, ahol 24 órás portaszolgálat működik majd. A kisvállalkozói park átadására idén tavasszal sor kerül.

MÁV kisállomás környékének rendbe tétele

A 2015-ben átadott Gyál-felső állomás folytatásaként 2016-ban tárgyalások kezdődtek a MÁV Zrt. és Gyál Város Önkormányzata között a Gyál kisállomás felújításáról. Terveink között szerepel a vasútállomás épületének (szolgálati helyiség és utasváró) átépítése, az állomáshoz vezető út szilárd burkolattal történő kiépítése, a vasút mindkét oldalán található park rendbe tétele, melynek köszönhetően az utasok rendezett környezetben várakozhatnak majd. A többéves egyeztetés fontos része volt kerékpártároló, és személygépkocsi parkoló kialakítása is. Az utasváró zárható épületét ellátnánk korszerű nyílászárókkal, és az utasok számára is igénybe vehető akadálymentesített mosdó is kialakításra kerülne. A parkosítás részeként öntözőrendszer kiépítését, és padok kihelyezését tervezzük. Az elmúlt négy évben részünkről mindent megtettünk, hogy az állomás környezetének megújulása a MÁV-val való együttműködés keretében elkezdődjön, megvalósuljon. Az egyeztetés nem várt fordulatot vett 2019. év végén, 2020. év elején, tekintettel arra, hogy a MÁV azzal állt elő, hogy ne a meglévő épületet újítsuk fel, hanem a meglévő épület kerüljön lebontásra, és tőle 15-20 méterrel odébb kerüljön megépítésre egy új állomásépület. A MÁV időhúzásához nem kívánunk tovább asszisztálni. Önkormányzatunk előzetes terveinek megfelelően az állomás környékét rendbe fogja tenni. Ennek megvalósítására az idei évi költségvetésünkben 90 millió forintot különítettünk el.

Járdafelújítások, gyalogátkelők fejlesztése

A Bacsó utcai járdát a közterület teljes hosszában – a Vasút utcától a Bartók Béla utcáig – felújítjuk, a járda viakolor burkolatot kap, megépülnek a szikkasztó árkok. Az Erdősor utca-Bem utca sarkán, az Eötvös Iskolánál lévő gyalogátkelőt-, valamint az Ady utca-Kőrösi út sarkán lévő gyalogátkelőhely fejlesztését is végrehajtjuk.

9. GAZDASÁGI-, ÉS ADÓPOLITIKAI CÉLKITŰZÉSEINK

Önkormányzatunk a bevételeken belül törekszik a saját bevételek növelésére. Ennek egyik forrása a helyi adóbevételek köre. A 2020-2024 közötti ciklusban a helyi iparűzési adó mértékén (1,8%) nem kívánunk változtatni, ugyanakkor szükséges felhívni a figyelmet, hogy a közelmúltban Varga Mihály pénzügyminiszter a Versenyképességi Tanács idei első ülését követő sajtótájékoztatóján bejelentette a helyi iparűzési adó átalakításának kormányzati szándékát.

A kormányzati elképzelések szerint a helyi iparűzési adó alapjából jelentős mértékben leírhatóvá válna az értékcsökkenés, valamint a kutatás-fejlesztési költségek, valamint az év végi adófeltöltési kötelezettsége is megszűnne a vállalkozásoknak. A helyi iparűzési adó jelenlegi szabályozás szerint az amortizációt nem számolhatják el a vállalkozások az iparűzési adóban. A javaslatok önkormányzatokat érintő nyilvánvaló hatásai miatt a kormányzat – minden bizonnyal – egyeztetésekre készül az önkormányzati szektor képviselőivel.

Ameddig az önkormányzati gazdálkodás körülményeiben kedvezőtlen változások nem következnek be, addig a helyi adók mértékét és körét nem kívánjuk emelni. Ugyanakkor továbbra is prioritást élvez az adóhátralékok mielőbbi, és minél teljesebb körű behajtása az Önkormányzat pénzügyi egyensúlyának javítása érdekében. Az adózási fegyelem javítása érdekében a továbbiakban is hatékonyan fogunk élni a jogszabályban biztosított lehetőségekkel (inkasszózás, végrehajtási jog bejegyzése stb.), valamint a jogkövetési vizsgálatokat, és adóellenőrzéseket fokozni fogjuk.

Végezetül ismét kiemelem, hogy hasonlóan az elmúlt esztendőkhöz – ahogyan azt az előzőekben is már többször hangsúlyoztuk – az elkövetkező ciklusban is két alaptényezőt helyezünk előtérbe, amelyek meghatározzák mozgásterünket, és lehetőségeinket. Az egyik és legfontosabb az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szervek működtetése, a másik a már döntéssel rendelkező beruházások megvalósítása.

Miként 2014-ben, most is igyekeztünk egy kiegyensúlyozott, a kötelező és szabadon választott feladat ellátást, a működést, valamint a tervezett fejlesztéseket teljes mértékben biztosító gazdasági ciklus programot összeállítani.

Fentiekben részletesen kifejtett gazdasági elképzelések megvalósításához kérem a tisztelt Képviselő-testület támogatását.

Gyál, 2020. március 3.

**Pápai Mihály
polgármester**

Tárgy: Javaslat a Gyáli Bartók Béla Általános Iskola és a Víztorony melletti parkok tervezésére.

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kiemelt feladatának tartja a város zöldfelületeinek folyamatos fejlesztését, ennek keretében már a 2018. és 2019. évi költségvetésében is elkülönített összeg szerepelt ezen beruházások tervezésére. Sajnálatosan sikertelen volt a pályázatok kiírása, ugyanis a tervező cégek leterheltsége miatt nem jelentkezett komoly érdeklődő.

A Gyáli Bartók Béla Általános Iskola mögötti, valamint a Víztorony környéki üres, füves területek jelenleg tájépítészeti szempontból kihasználatlanul állnak. Ezen területek parkosítása az utóbbi években elvégzett revitalizációhoz hasonlóan szebbé és funkciógazdagabbá tenné a közelben lakók és az odalátogatók szabadidős lehetőségeit. A tervezési folyamat megindítására az alábbiaknak megfelelően teszek javaslatot:

A parkok identitási értéket hordozó tájépítészeti alkotások legyenek. Bírjanak több korcsoport számára használati értékkel, rekreációs és kertépítészeti kvalitást mutasson fel, mely a környezetre is fejlesztő hatást gyakorol. A tervezés során a közösségi tervezés módszertanára is figyelemmel kell lenni.

Javasoljuk, hogy a pályázat nyílt eljárás legyen, a nyertes kiválasztása szakmai zsűri javaslata alapján történhet az alábbi szempontok szerint: tervezés költsége, kivitelezés becsült költsége, koncepcióterv esztétikai, funkcióbeli sokszínűsége és a városképhez való illeszkedése.

Kérem a tisztelt Testületet, a fenti javaslat alapján határozatát meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő Testülete úgy dönt, hogy:

1. elfogadja, a „Gyáli Bartók Béla Általános Iskola és Víztorony melletti parkok tervezése” pályázat pályázati felhívását, továbbá megteszi a szükséges intézkedéseket a pályázati eljárás megindítása és eredményes lefolytatása érdekében.
2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázat részletes formai feltételeit tartalmazó dokumentációt összeállítsa a felhívás adatai alapján.
3. a szakmai zsűriben az alábbi tagokat jelöli: Kiss István főépítész, Szabóné Kovács Anikó a Gyáli Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodája irodavezető-helyettese, Zsigovits Gábor a Gyál Városfejlesztési és Városüzemeltetési Nonprofit Kft. ügyvezetője.
4. pályázat benyújtására bármely alkalmas szervezet jelentkezhet.
5. felhatalmazza a Polgármestert az eredményes pályázat lefolytatásához szükséges további intézkedések megtételére.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Ifjúsági és Sport Bizottság

Az előterjesztést készítette: Vitéz Péter

Gyál, 2020. március 05.

Rozgonyi Erik
címzetes főjegyző

Az előterjesztés a költségvetési rendelettel összhangban van.

Diera Éva
Pénzügyi és Adó Iroda vezetője

Melléklet: Részvételi felhívás tervezete

Pályázati felhívás

Gyál, Bartók Béla Általános Iskola és Víztorony melletti parkok tervezésére.

Tisztelt Pályázók!

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kiemelt feladatának tartja a város zöldfelületeinek folyamatos fejlesztését, ennek keretében a 2020. évi költségvetésében is elkülönített összeget kíván szerepeltetni ezen beruházások tervezésére.

A Gyáli Bartók Béla Általános Iskola mögötti (hrsz 6473/9), valamint a Víztorony környéki (hrsz 3407/2; 3414) üres, füves területek jelenleg kihasználatlanul állnak. Ezen területek parkosítása, az utóbbi években elvégzett revitalizációhoz hasonlóan szebbé és funkciógazdagabbá tennék a közelben lakók és az oda látogatók szabadidős lehetőségeit. A tervezési folyamat megindításához Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **.../2020.(III.26.). sz.** határozatában nyílt pályázat kiírása mellett döntött az alábbi paraméterekkel:

A parkok identitási értéket hordozó tájépítészeti alkotások legyenek, melyet tájépítészetben jártas, szakmai, illetve helyi döntéshozói zsűri fogad el. Bírjon több korcsoport számára használati értékkel, rekreációs és kertépítészeti kvalitást mutasson fel, mely a környezetére is fejlesztő hatást gyakorol.

A megvalósíthatóság szempontjából fontos a költséghatékony és nagyon jó ár-érték arányú koncepció kidolgozása, a gazdaságos üzemeltetés lehetőségének figyelembe vételével. A pályázatukban ki kell térni az ennek megvalósítására tett javaslatokra. A kivitelezés becsült költségének megadásánál minimális elvárás egy egyösszegű reprezentatív összeg, amelyet a tervezők korábban tervezett, és megvalósult parkjaik megvalósítási költségéből és területéből, négyzetméterre vonatkozó árából számolhatnak ki.

A nyertes kiválasztása szakmai zsűri elbírálása alapján történik az alábbi szempontok szerint:

- **tervezés költsége, súlyszáma 30%**
- **kivitelezés becsült költsége, súlyszáma 30%**
- **koncepcióterv esztétikai, funkcióbeli sokszínűsége, súlyszáma 20%**
- **városképhez való illeszkedés súlyszáma 20%**

A pályázat nyílt rendszerű. Pályázni a két meghirdetett területre külön-külön lehet.

Egy pályázó beadhatja pályázatát egy területre, vagy mindkét területre is, de külön komplett pályázatként elkészítve, ugyanis lehetséges, hogy egyik területre kiválasztásra kerül, míg a másik területre nem.

A kiíró fenntartja a jogot, hogy ha a nyertessel a szerződéskötés nem jönne létre, akkor a második helyezettel köt szerződést, ha az sem tud létrejönni, akkor a pályázatot eredménytelennek minősítheti.

A tervek elkészítése a nyertes tervezővel előzetes helyszíni konzultáció alapján történik majd, amiről jegyzőkönyvet kell készítenie, és a terveket folyamatos egyeztetés mellett az abban szereplők alapján kell elkészítenie, figyelembe véve a közösségi tervezésben felmerült észrevételeket is, a Megrendelő Önkormányzat útmutatása alapján.

Tervező feladata a közösségi tervezés lebonyolítása is az Önkormányzat útmutatása alapján. A tervek elkészülés után az Önkormányzat tulajdonát képezik majd, a Tervező a továbbtervezés jogát, ill. bármilyen célú felhasználásra vonatkozó jogát átruházza Megrendelőre.

Tervezési időtartam (várható ütemezés: 2020 II-III. negyedéve):

Több változatú koncepcióterv: 60 nap (folyamatos egyeztetéssel)

Kivitelezési- és látványtervek: 90 nap

Várható döntés: 2020. év május 28-i képviselő-testületi ülésen, de ennek halasztására, ill. a pályázat eredménytelenné nyilvánítására a kiíró fenntartja a jogot.

Pályázat beadásának módja:

Zárt borítékban egy példányban papír alapon és CD-n szkennelve a Gyáli Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Irodájában (2360 Gyál, Körösi út 112-114, fsz. 15. iroda).

Pályázat beadásának határideje: 2020.04.30, 15:00 óra

Csatolandó főbb mellékletek listája:

- Cégek kivonat egyszerű másolatban
- Nyilatkozat, hogy a céggel szemben nincs folyamatban csődeljárás, felszámolási eljárás
- Aláírási címpéldány, dokumentációt aláíró személy nevére, egyszerű másolatban.
- **Árajánlat tervezésre** (többváltozatú koncepcióterv, kiviteli terv külön árral feltüntetve)
- **Tervezői költségbecslés** (korábbi tervezési tapasztalatok alapján)
- **Koncepció, tanulmányterv bemutatása** (városképhez való illeszkedés, esztétikai, funkcióbeli sokszínűség bemutatása), szövegesen, szükség szerint vázlatokkal, képekkel kiegészítve

Tárgy: Javaslat a gyáli 2623 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának Polgármesterével történt előzetes tárgyalások, illetve megkeresés alapján dr. Dömény Terézia a Gyáli Fagyöngy Gyógyszertár BT. többségi tulajdonosa a gyáli 2623 hrsz.-ú József Attila utca 7. szám alatti ingatlan tulajdonosa, az előterjesztéshez mellékelt levélben nyilatkozott tárgyi ingatlan eladásával kapcsolatosan.

Az ingatlan piacforgalmi értékének meghatározásához az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 20/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet 5.§. a.) pontja alapján 6. hónapnál nem régebbi, ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslés elkészítése szükséges.

Az ingatlan értékbecslés elkészült, mely szerint Gyál, József Attila utca 7. szám alatti 2623 hrsz.-ú földterület becsült piaci értéke 16.500.000.-Ft.

A Polgármester további tárgyalásokat folytatott dr. Dömény Terézia, a telek tulajdonosának, a Gyáli Fagyöngy Gyógyszertár BT. többségi tulajdonosával, melynek eredményeként tárgyi ingatlan vételéről szóban 15.000.000.-Ft.-ban állapodtak meg. Az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén lehetőség lenne a Városi Egészségügyi Központ szolgáltatásainak fejlesztése ezen a területen.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. §. j. pontja alapján tárgyi ingatlan vételára ÁFA-mentes.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek a mellékelt ajánlatot tanulmányozni és fentiek ismeretében határozatot hozni!

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a.) megvásárolja a Gyál, József Attila utca 7. szám alatti 2623 hrsz.-ú, 607 m² területű, *kivett lakóház, udvar* megnevezésű ingatlant a tulajdonostól, a Gyáli Fagyöngy Gyógyszertár és Gyógyszerkereskedelmi BT-től (2360 Gyál, József Attila utca 2.) 15.000.000-Ft, azaz tizenöt-millió forint vételáron a 2020 évi kiegészítő normatíva felmérésben megállapított szolidaritási hozzájárulás csökkentése kapcsán felszabadult kiadási kötelezettség terhére.
- b.) felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, illetve az adásvételi szerződés aláírására

Határidő: 2020. május 15.

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Szociális és Egészségügyi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kiss István Főépítési irodavezető,
Szabóné Kovács Anikó irodavezető helyettes

Gyál, 2020. március 05.

**Pápai Mihály
polgármester**

Mellékletek:

1. dr. Dömény Terézia a Gyáli Fagyöngy Gyógyszertár BT. többségi tulajdonos levele
2. A 2623 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja
3. A 2623 hrsz.-ú ingatlanok értékbecslése
4. 4. Térképmásolat

A határozati javaslat a költségvetéssel összhangban van.

Diera Éva
Irodavezető
Pénzügyi- és Adó Iroda

2020.J. 30
Kis Attila

2392/2020

Polgármesteri Hivatal	
Gyál	
Iktatva:	2020 FEBR 04
Ügyiratszám:	K/2941-1/2020
Melléklet:	Előiratszám: Ügyintéző: Kis J.

Tisztelt Pápai Mihály Polgármester Úr!

Megkeresésére válaszolva a Gyáli Fagyöngy Gyógyszertár BT. tulajdonában lévő ingatlan amely a Gyál József Attila út 7. szám alatt található valóban eladóvá vált.

Az ingatlan vételára 16 millió forint ,amely irányárnak tekinthető.

HVKR: 2623

Az eladással kapcsolatos személyes egyeztetés időpontját telefonon megbeszéljük

Telefonszám 06302478343 Fagyöngy gyógyszertár vagy 06309422962 dr.Dömény Terézia a Bt többségi tulajdonosa.

Gyál,2020. 01 .15

Kikilainé dr. Mikos Éva

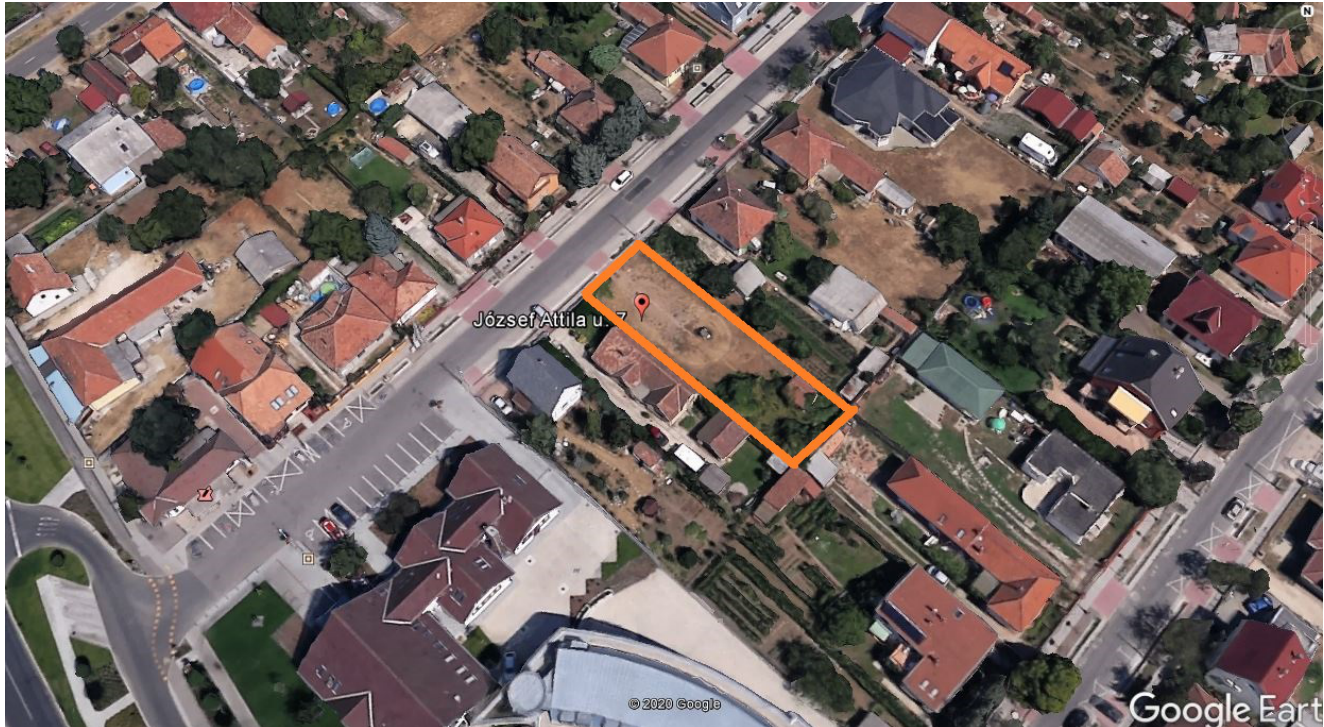
Tisztelettel dr.Kikilainé dr.Mikos Éva
gyógyszertárvezető

Adószám: 24561482-2-13
 OTP: 11742300-20007377
 Telefon: 06-29-341-598
 2360 Gyál, József Attila u. 2.
GYÁLI FAGYÖNGY GYÓGYSZERTÁR BT.

[Signature]
20.01.20.

Ingatlan értékbecslés

2360 Gyál, József Attila utca 7 (hrsz: 2623.)
kivett lakóház udvarra 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 a Gyál, József Attila utca 7. szám alatti, (hrsz:2623) lakóház udvar elnevezésű, a Fagyöngy Gyógyszertár és Gyógyszer Kereskedelmi Betéti társaság 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, József Attila utca 7. szám alatti, (hrsz:2623) „kivett lakóház, udvar” művelési ágú ingatlant

majd a rendelkezésére álló ingatlanpiaci összehasonlító adatbázisból, megfelelő részletezettséggel annak jelenlegi, piaci forgalmi értékét határozza meg. A szakvéleményt az ingatlan megvásárlása 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 normal piaci körülmények között?

Válasz:

Az ingatlan jelenlegi állapota a 7. pontban részletesen megtörtént.

Feladat:

-A Gyál, József Attila utca 7. szám alatti, (hrsz:2623) kivett lakóház, udvar , művelési ágú ingatlan piaci értékének a meghatározása.

Válasz:

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

A piaci összehasonlító alapon történő értékelés során az ingatlan együttes piaci értékét kerekítetten **16 500 000 Ft**-ban határoztam meg amelyet a „9.” pontban részletesen megtörtént.

**Tehát az ingatlan becsült jelen állapotbeli piaci értéke kerekítetten :
Bruttó 16 500 000 Ft, azaz: tizenhatmillióöttszáz ezer forint.**

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

2. *A szakértői megbízás*

Gyáli Polgármesteri Hivatala (Városfejlesztési Iroda. 2360 Gyál. Körösi 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 2623 helyrajzi számon nyilvántartott természetben Gyál, József Attila utca 7. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar ” elnevezésű belterületi ingatlan jelen állapotbeli piaci értékét határozza meg.
A szakvéleményt az ingatlan megvásárlása során az üzleti tárgyalásokon szeretné felhasználni.

3. *Szakvélemény fölötti rendelkezési jog:*

Az értékelésben, mint szakértő vettem részt. Kijelentem, hogy az ingatlan értékének és készütségi 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 Gyál, József Attila utca 7. szám alatti, (hrsz:2623) kivett lakóház, udvar, 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 2360 Gyál, József Attila utca 7. szám alatti, (hrsz:2623) kivett lakóház, udvar, művelési ágú ingatlannal kapcsolatos szakvélemény

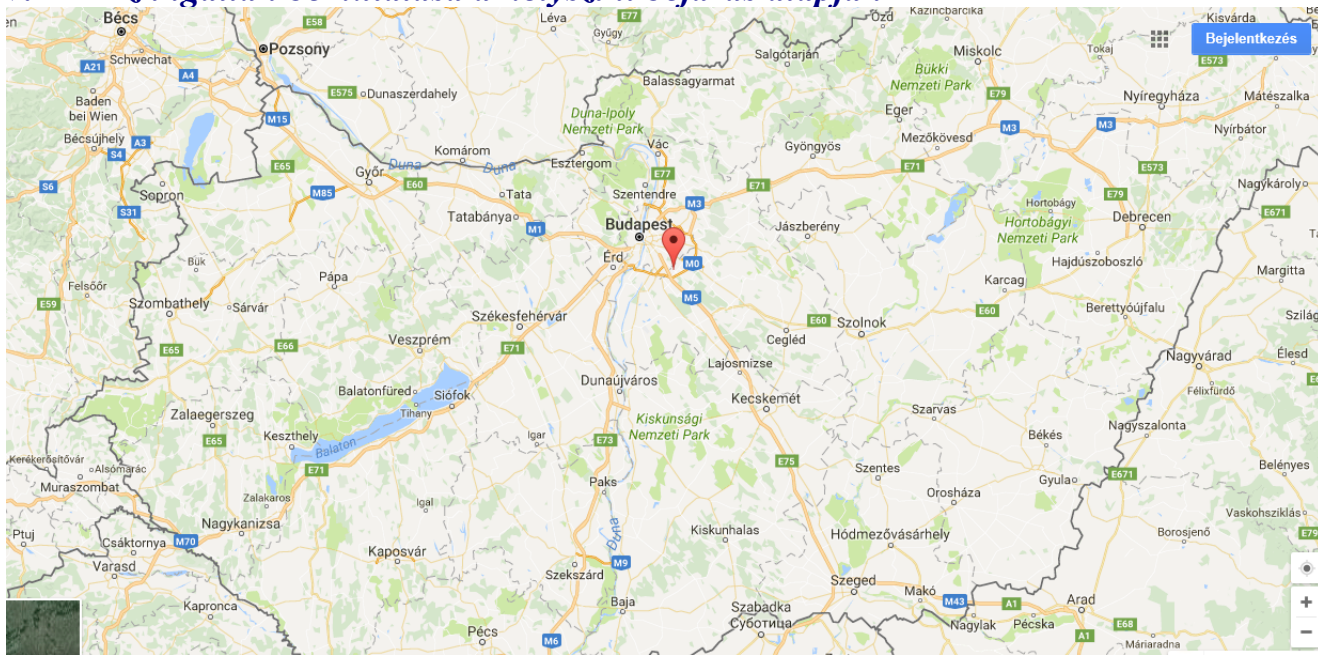
Határnapja 2020. Február 26.

A szakvélemény piaci érték megállapítása határnaptól számított 90 napig tartható fent.

6. Az ingatlan azonosítása, az értékelt jog megnevezése

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

7. Az ingatlan bemutatása a helyszíni bejárás alapján



A vizsgált ingatlan elhelyezkedése országon belül:

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

A vizsgált ingatlan tágabb környezete, a település 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 ingatlan elhelyezkedése és megközelíthetősége településen belül:



Az ingatlan a település központi részén, az Önkormányzat és a Városi Egészségügyi központjának közvetlen közelében, egy a fő útra merőleges mellékutcában, helyezkedik el.

Az ingatlan megközelíthetősége tömegközlekedéssel:

Az ingatlantól elérhető közelségben van a Gyál alsói illetve felsői vasútállomás, Budapest-Kecskemét irányába. nagyjából közép tájon, a BKK 84E, 94E, 55, autóbuzsmegállója pedig kb 150 méterre van, a buszok mindegyike Budapest különböző frekvenciált tömegközlekedési csomópontjaira viszi az utasokat.

Szolgáltatások és közszolgáltatás:

Az ingatlan ellátása, elhelyezkedése a város központi részében az Önkormányzat, Önkormányiroda, Művelődési ház, Orvosi rendelő, kisebb bolt, Spar, Gyógyszertár szinte közvetlen szomszédságában található. Így a város egyik legértékesebb területén fekszik.

Az ingatlan közvetlen környezete, szomszédság:

Az ingatlan lakóházas övezetben van, oldalhatáron álló beépítési módban. Az ingatlan szomszédai rendezett körülmények között lévő családi házak.

Az ingatlan HÉSZ szerinti besorolása:

Az ingatlan 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 szabályokat az alábbiakban olvashatóak, kivonatos formában.

*Kertvárosias lakóterület Lke-1 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, bár a tulajdoni lap szerint az ingatlan művelési ág felülvizsgálat alatt áll.

Tényleges hasznosítás:

A tulajdonos a vizsgált területet jelenleg a dolgozói részére fenntartott parkolóként használja.

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 tereppel rendelkezik, egyébként síknak tekintendő.

Közművesítettsége:

A vizsgált ingatlanra csak a vízhálózat van bekötve, illetve egy ásott kút is található rajta.

Épület, építmény:

Az ingatlanon van egy romos 25 m²-es épület, amely felújítása, olyan jelentős költség lenne, hogy gazdaságilag indokolatlan. Annak megléte, csak nehezíti az ingatlan más célra történő hasznosítását mint amire jelenleg használják.

Kerítések:

Az ingatlan teljes egészében bekerített, hagyományos drótfonatos kerítéssel, a telek hátsó részén részben egy a telekhatáron álló épület határolja, a többi szomszéd irányban pedig szintén hagyományos drótfonatos kerítés van.

Az ingatlan méretei tájolósa és leírása:

2623 Helyrajzi számokon nyilvántartott, 2360 Gyál, József Attila utca 7. szám alatti ingatlan.

A telek területe:	607 m²
Utcafronti szélesség :	13,5 m
Telekmélység:	45 m
Beépítettség:	4%
Tájolás:	K-Ny
Telek mértani formája:	téglalap
Kerítettség:	teljes

Hasznosíthatósága:

A tárgyalt telekre jelen állapotában maximum 1 db önálló lakóház építhető, amennyiben a közművesítés megtörténik.

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 érték meghatározás tárgyát képező ingatlannal.

Az összehasonlítás körébe bevont ingatlanok és a vizsgált vagyontárgy közötti különbözőségek 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./ Vázlattevi 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 ingatlant magát terhelő közteher

viselési 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	Damjanich utca	Mikszáth Kálmán utca	Egressy	Vecsési út
Információ forrása	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatln.com
Értékesítés/kínálat ideje	2020. I. negyedév	2020. I. negyedév	2020. I. negyedév	2020. I. 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)	670	740	505	732
Eladási/kínálati ár	26 500 000 Ft	19 900 000 Ft	16 800 000 Ft	25 500 000 Ft
Megjegyzés	közművesített	Csak villany van	közművesített	közművesített
Fajlagos ár (Ft/m²)	39 552 Ft	26 892 Ft	33 267 Ft	34 836 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 fejlesztettség, stb)	-	-	-	-
Hasznosíthatóság, közművek miatt	-10	-	-10	-10
Kert és növényzet miatt (kerítések, öntöző berendezés, egyéb)	-	-	-	-
Szomszédos épületek miatt	-	-	-	-
Terhek miatt	-	-	-	-
Piacképesség miatt	-	-	-	-
Korrekciós tényezők %	-20	-10	-20	-20
Összes korrekciós tényező	0,8	0,9	0,8	0,8
Módosított fajlagos ár : /m ²	31 642 Ft	24 203 Ft	26 614 Ft	27 869 Ft
Értékmódosító tényezőkkel korrigált fajlagos ár :				27 582 Ft
Az ingatlan számított nettó hasznos alapterülete : m²				607
Az ingatlan becsült forgalmi értéke:				16 742 154 Ft

Tulajdoni lap másolat
Helyszínrajz
Fotók
Összehasonlító adatok (ingatlanok)

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=1:500

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: 30005/5646/2020

2020.02.05

Szektor : 37

GYÁL

Belterület 2623 helyrajzi szám

2360 GYÁL József Attila utca 7. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill	terf	kat.jöv
	min.o		ha m2	k.fill

. Kivett lakóház, udvar

0

607

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31429/1997.02.13

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: GYÁLI FAGYÖNGY GYÓGYSZERTÁR ÉS GYÓGYSZERKERESKEDELMI BETÉTI TÁRSASÁG

cím: 2360 GYÁL József Attila utca 2

törzsszám: 24561482

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉSI

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

TULAJDONI LAP VÉGE

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 utcából nyíló új (jelenleg névtelen) utcaszakaszon található építési telek. 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 9.448.818-Ft+ÁFA vételárnak felel meg.

Tisztelt Képviselő-testület 147/2019. (VII.17.) sz. határozatában döntött tárgyi ingatlan értékesítéséről a FND Invest Kft. (székhelye: 1194, Budapest, Esze Tamás utca 117.) részére. Az ingatlan adás-vételi szerződése 2019.október 09. napján aláírásra került. A szerződés az MNV Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Vagyonhasznosítási Igazgatóság részére megküldésre került az elővásárlási jog gyakorlása miatt. Nyilatkozatuk alapján nem kívánták gyakorolni az elővásárlási jogukat.

2019. november 27-én az FND Invest Kft.-t levélben értesítettük, hogy a szerződésben foglalt vételárat 15 napon belül utalja. A vételár átutalása, kifizetése nem történt meg, a vevő nem kívánja már megvásárolni az ingatlant.

Jelenleg folyamatban van a PMKH Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál a tárgyi ingatlan tulajdoni lapjára széljegyként bejegyzett fenti szerződés miatti tulajdonjog iránti kérelem törlése.

Fentiek figyelembevételével a gyáli 8103/1 hrsz.-ú, 1961 m² területű „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú építési telket a helyben szokásos módon ismételten javasolt meghirdetni eladás céljára.

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

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzata Képviselő –testülete

- a. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a gyáli 8103/1 hrsz.-ú, 1961 m² területű „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú, Gyál, Móricz Zsigmond utcából nyíló új (jelenleg névtelen) utcaszakaszon található ingatlant 9.448.818-Ft+ÁFA vételáron eladásra hirdesse meg és az adásvételi szerződést a legalább a meghatározott vételáron külön képviselő-testületi döntés nélkül – a hirdetésre elsőként jelentkező és az eladási feltételeket teljes egészében elfogadó – vevővel kösse meg, és az adásvételi szerződést írja alá.
- b. felhatalmazza a Polgármestert, hogy abban az esetben, ha az ingatlanra több – az eladási feltételeknek megfelelő – vevő ajánlata érkezik be, az igényelt ingatlant versenytárgyalás útján értékesítse. A 9.448.818-Ft+ÁFA vételárat ezekben az esetekben kikiáltási árként kell kezelni, és a legmagasabb árat ajánló vevővel az adásvételi szerződést kösse meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kiss István főépítési irodavezető
Szabóné Kovács Anikó irodavezető-helyettes

Gyál, 2020. március 09.

Rozgonyi Erik
címzetes főjegyző

Melléklet: 1 pld. tulajdoni lap
1 pld. térképrészlet
1 pld. ingatlan értékbecslés+felülvizsgálatára vonatkozó záradékolása

Ingatlan értékbecslés

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



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

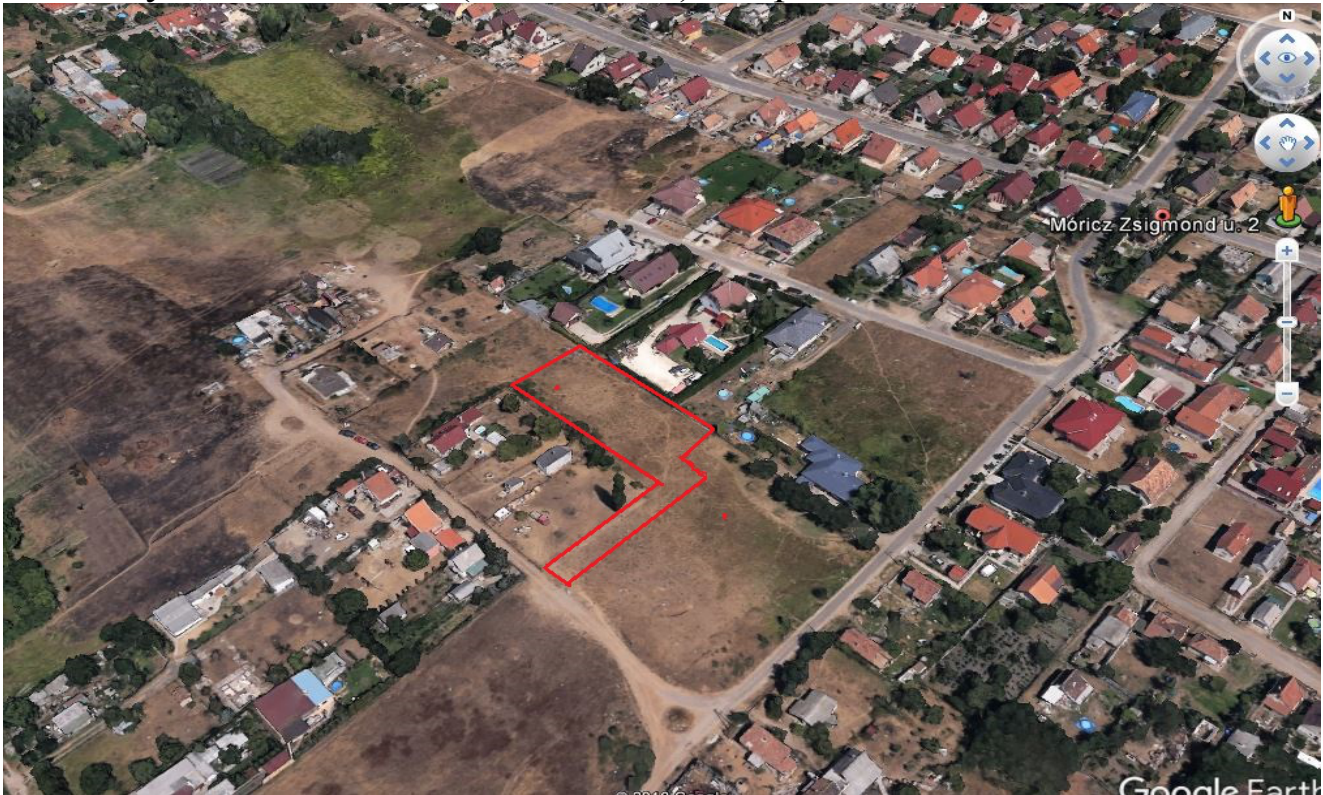
Készítette : Tuti Info Bt. Ingatlanközvetítő Iroda.
2360. Gyál, Károlyi M. u. 1. (Cg:13-06-025003)

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

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

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 Jálícs 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 Jálícs 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 részletesebben 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

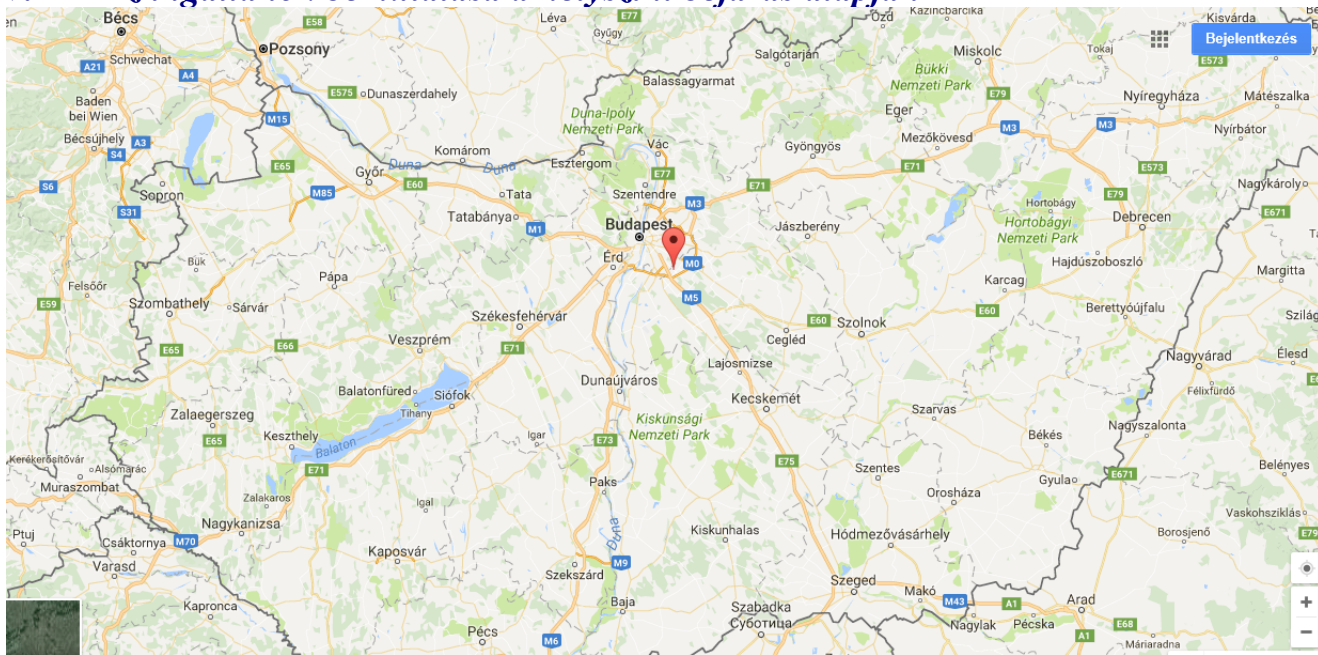
Határnapja 2019. Június 11.

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, Gyál-on található. A fenti térképen jelölt helyen.

A vizsgált ingatlanok lakossága:

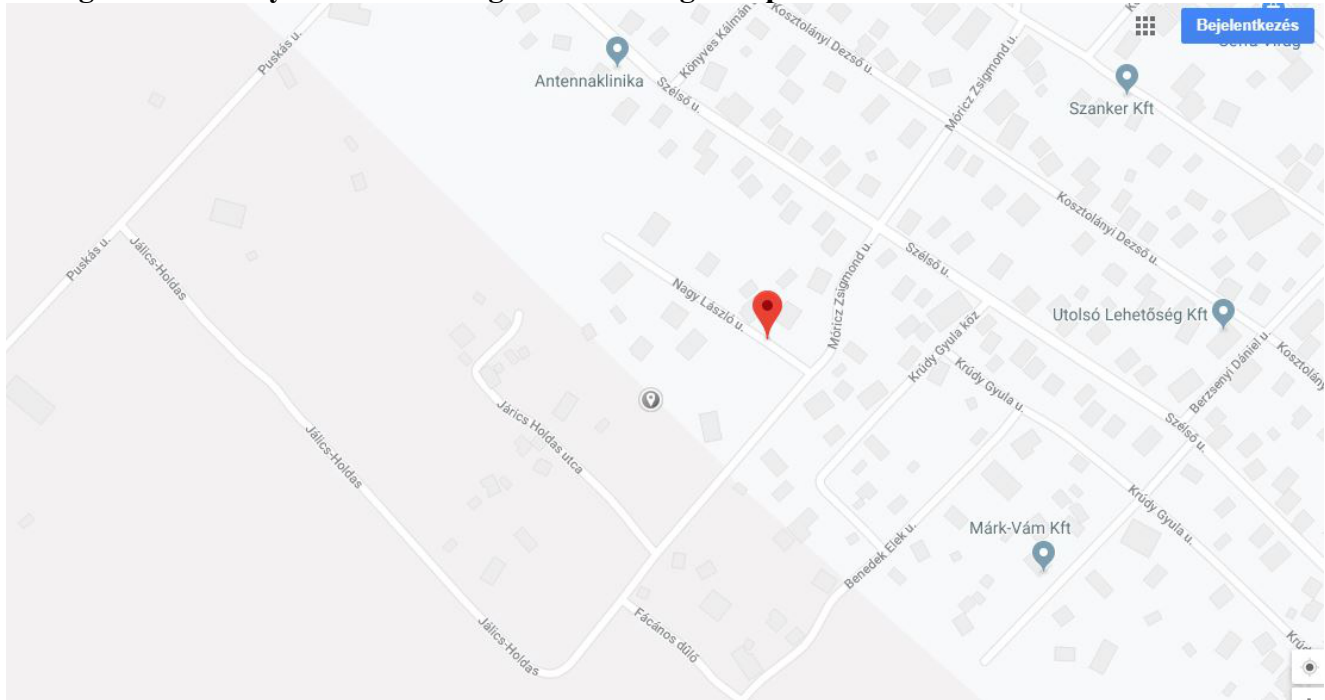
Gyál utolsó ismert népessége **22 920 fő** (2015 évben), ami akkori Magyarország népességének **0.23%-a** (Pest megyének 1.87%-a). Népsűrűsége 919 fő/km². Lakások száma 8169, népességet figyelembevéve, ez 2.8 fő per lakás.

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 Jálics 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)
Mindegyik cím: Gyál belterület				
Információ forrása	Ingatlan.com	Tatár Ingatlan	Ingatlan.com	Bradó Ingatlan
Értékesítés/kínálat ideje	2019. II. negyedév	2019. II. negyedév	2019. II. negyedév	2019. II. negyedév
Az ingatlan jellege	Belterületi beépítetlen terület	Belterületi beépítetlen terület	Belterületi beépítetlen terület	Belterületi beépítetlen terület
Terhek : (használati vagy szolgalmi jog)	Nincs tudomásom róla	Nincs tudomásom róla	Nincs tudomásom róla	Nincs tudomásom róla
Az ingatlan területe (m ²)	776	540	750	766
Eladási/kínálati ár	19 500 000 Ft	12 900 000 Ft	18 500 000 Ft	19 500 000 Ft
Megjegyzés	összközműves	Közművek az utcában	Villany nincs	Csak villany nincs
Fajlagos ár (Ft/m²)	25 129 Ft	23 889 Ft	24 667 Ft	25 457 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 fejleszthetőség, 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
Összes korrekciós tényező	0,2	0,2	0,3	0,3
Módosított fajlagos ár : /m ²	5 026 Ft	4 778 Ft	7 400 Ft	7 637 Ft
Értékmódosító tényezőkkel korrigált fajlagos ár :				6 210 Ft
Az ingatlan számított nettó hasznos alapterülete : m²				1961
Az ingatlan becsült forgalmi értéke:				12 178 080 Ft

Tulajdoni lap másolat
Helyszínrajz
Fotók
Összehasonlító adatok (ingatlanok)

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Körmányhivatal

Dabas 2372.Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/10275/2020

2020.03.06

GYÁL

Szektor : 53

Belterület 8103/1 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

Szálljegy: 42126/2019 2019.10.18

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, FND INVEST KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG 1194
BUDAPEST Esze Tamás utca 117.

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	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.

törzsszám: 39114000

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44532/2014.11.17

Önálló szöveges bejegyzés a 8103 és 8106 hrsz-ban 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

k
Vi
főnA
meg
eddi
0 Ft

Süg

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tárgy: Javaslat az LVJ-992 és az LSF-600. forgalmi rendszámú gépkocsik térítésmentes átadására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzata 2020. évi költségvetésében a Polgármesteri Hivatal felhalmozási kiadás során 2 db személygépjármű vásárlására terveztünk összeget. Az egyik gépkocsit a közterület-felügyelet, a másik gépjárművet pedig az általános hivatali feladatok ellátására szerezzük be.

Az egyik gépjármű vásárlása február végén megtörtént, a másik gépjármű március végén vehető át.

A jelenleg meglévő LSF-600 forgalmi rendszámú, Toyota Avensis Sedam típusú gépjárművet a Gyál Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft, az LVJ-992 forgalmi rendszámú Toyota Corolla Luna típusú gépjárművet a FEGY Polgárőr és Tűzoltó Egyesület részére szeretnénk 2020. április 1-től térítésmentesen átadni.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy:

1. az LSF-600 forgalmi rendszámú, Toyota Avensis Sedam típusú személygépjárművet 2020. április 1-től térítésmentesen átadja a Gyál Városfejlesztési és Városüzemeltetési Nonprofit Kft részére, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott településüzemeltetési feladatok ellátásának elősegítésére.
2. az LVJ-992 forgalmi rendszámú, Toyota Corolla Luna típusú személygépjárművet 2020. április 1-től térítésmentesen átadja a FEGY Polgárőr és Tűzoltó Egyesület részére, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 17. pontjában meghatározott „közreműködés a település közbiztonságának biztosításában” feladatok ellátásának elősegítésére.
3. felhatalmazza a jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2020. március 31.

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Diera Éva irodavezető

Gyál, 2020. március 3.

Pápai Mihály
polgármester

Tárgy: Javaslat az LVJ-991 forgalmi rendszámú gépkocsi értékesítésére.

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzata 2020. évi költségvetésének 6. sz. mellékletében tervezésre került 1 db gépjármű vásárlásának kiadása, a 2. sz. mellékletében pedig a meglévő gépjármű értékesítésének bevétele.

A gépjármű vásárlására 3 cégtől kértünk árajánlatot, amelyeket az előterjesztéshez mellékelünk. A legkedvezőbb ajánlatot a Kovács Autóház Kft adta, bruttó 14.953.000 Ft összegben.

A jelenleg meglévő LVJ-991 forgalmi rendszámú, Lexus MARK Levinson típusú gépjárművet értékesíteni kívánjuk.

A gépkocsi 2011. 03.10-én került üzembe helyezésre, közel 200.000 km-t futott, könyv szerinti értéke 0 Ft. Előzetes tájékozódás alapján a gépjármű forgalmi értéke kb. bruttó 2.500.000 Ft

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és mellékleteit megvitatni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy:

1. a legkedvezőbb ajánlatot adó Kovács Autóház Kft-től megrendeli a Lexus ES 300H Prestige Plus gépjárművet bruttó 14.953.000 Ft vételáron, a 2020. évi költségvetés 6. sz. mellékletének gépjárművásárlás során betervezett összeg terhére.
2. értékesíti az LVJ-991 forgalmi rendszámú, Lexus MARK Levinson típusú gépjárművet minimum bruttó 2.500.000 Ft értékben.
3. felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerűsített szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Diera Éva irodavezető

Gyál, 2020. március 3.

Pápai Mihály
polgármester

Árajánlat

AJ20/00330-5

Ajánlat érvényessége: 2020.03.31

GYÁLI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2360 GYÁL, KÖRÖSI út 112-114

Kelt: 2020.03.09

Köszönjük megtisztelő érdeklődését az általunk forgalmazott modellek iránt. Az Ön elképzelései alapján az alábbi ajánlatot adjuk TOYOTA gépkocsi(k) szállítására.

Lexus - ES 300h Prestige Plusz

Szín:	Metál fényezés
Teljesítmény:	218 LE
Motor jellege:	Hibrid
Ajtók száma:	4

Alapár	17 150 000 Ft
Metál fényezés	400 000 Ft
Textil padlószőnyeg	36 980 Ft
Listaár összesen	17 586 980 Ft
Egyedi kedvezmény	-1 930 500 Ft

Vételár **15 656 480 Ft**

Üzembehelyezési költségek

Forgalmi és törzskönyv illeték:	12 000 Ft
Vagyonszerzési illeték:	113 500 Ft
Rendszám, matrica költség:	8 500 Ft
Forgalomba állítási költség:	79 000 Ft
	<hr/>
	213 000 Ft

Garanciális feltételek

3 év vagy 100 000 km teljes körű garancia, a gyártó által meghatározott feltételek szerint.

Szerviz intervallumok

15 000 km-enként vagy 1 évente, amelyik előbb bekövetkezik

Vételár infó

A fenti vételárkedvezmény csak a hónap végéig vehető igénybe.

Biztosítási ajánlat

Kérésére a fent ajánlott gépkocsikra személyre szabott teljeskörű CASCO és kötelező biztosítási ajánlatot készítünk Önnek.

Szállítási határidő

Az Ön által elképzelt gépkocsira vonatkozóan várhatóan 4 hónap a megrendelés időpontjától függően.

Összegzés

Lexus - ES 300h Prestige Plusz	15 656 480 Ft
üzembehelyezés költségei	<hr/>
	213 000 Ft
	15 869 480 Ft

Dél-Pest Autócentrum Kft
1097 Budapest, Gyáli út 42.
Telefon: +36(1)3484070
Email: info@toyotadelpest.hu



Reméljük, ajánlatunk elnyeri tetszését és megfelel elvárásainak, további felvilágosítással készséggel állunk rendelkezésére. Ajánlatunkat a jelenleg érvényben levő importőri árlista alapján állítottuk össze. Fenntartjuk a jogot ezen árlista változása esetén a termék specifikációinak ill. árának egyoldalú módosítására.

Ajánlatunk 2020.03.09. napján kelt, és 2020.03.31-ig érvényes.

Tisztelttel:

Deák Dénes
Flottaértékesítési vezető
+36(30)4564181
denes.deak@toyotadelpest.hu

Név: **Gyál Város Önkormányzata**
Tel.: (29) 540 946

Cím: 2360 Gyál Kőrösi út 112-114.
E-mail: diera.eva@gyal.hu

Tisztelt Gyál Város Önkormányzata!

Köszönjük érdeklődését a Lexus márka iránt. Nagy örömünkre szolgál, hogy megtisztelt bizalmával és felkeresett bennünket, remélem erre a megelőlegezett bizalomra a jövőben, rászolgálhatunk és bizonyíthatjuk, hogy az ügyfél kiszolgálás területén maradandót tudunk nyújtani.

A Lexus legfontosabb alapelve: törekvés a tökéletesre. Célunk, hogy világszínvonalú Lexus autók mellett világszínvonalú szolgáltatást nyújtunk ügyfeleinknek, és közben azon munkálkodunk, hogy ezt minél jobb és hatékonyabb módszerekkel érjük el. A folyamatos fejlesztéssel és újító technológiai megoldások alkalmazásával mind magasabbra kerül a mérce, ezzel párhuzamosan igyekszünk még jobban megismerni vásárlóink igényeit, mert a velük való kapcsolatukban is a tökéletesség a cél.

LEXUS ES300h PRESTIEGE PLUS

Karosszéria:	4 ajtós
Motor:	2,487 cm³ – Benzin / HYBRID
Sebességváltó:	e-CVT
Külső szín:	metál
Kárpit:	Topáz barna bőr/Bambusz betétek
Szállítási időpont:	megrendeléstől számított 3-4 hét

Gépkocsi lista ára: 17,150,000 Ft

Szín felár: 400,000 Ft

Tartozék árak: 35,500 Ft

Gépkocsi lista ára (tartozékokkal): **17,585,500 Ft**

Kedvezményes gépkocsi ár: 14,953,000 Ft

Forgalomba helyezési költség: 213,000 Ft

Ajánlat érvényes: 2019. március 31.-ig

A gépkocsi vételára tartalmazza a vámot és a regisztrációs adót. Az árak a Toyota Central Europe Kft. által kiadott hivatalos, az ajánlat készítésének időpontjában érvényes árlista és a hatályos jogszabályok alapján kerültek meghatározásra. Az árak a magyar forint árfolyammozgásának, az áfa, valamint a regisztrációs adó függvényében változhatnak. A Kovács Autóház Kft. a mindenkorai változás jogát fenntartja.

A gépkocsi felszereltségét az árlista tartalmazza.

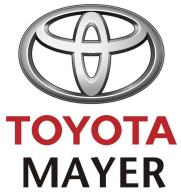
Ajánlatunkkal kapcsolatosan bármilyen kérdése felmerül, szívesen állok rendelkezésére.

Tartozékok: Gépkocsi alapárán felül fizetendő:
Textilszőnyeg garnitúra 35,500 Ft



Faragó Jánosné
értékesítési tanácsadó

Gyál Város Önkormányzata



Gyál Város Önkormányzata részére

Tisztelt Diera Éva!

Köszönjük, hogy új gépkocsi vásárlással kapcsolatosan cégünkhöz, a Mikrospport Kft - **TOYOTA MAYER** - hez fordult. Kérésének megfelelően ezúton küldöm Önnek a kért gépkocsi ajánlatát.

Lexus ES 300H Prestige Plus

Bruttó listaár	17.150.000.-
Metál Fényezés	400.000.-

Flotta kedvezmény	-1.930.500.-
-------------------	--------------

Kedvezményes ár:	15.619.500.-
-------------------------	---------------------

Szállítási határidő: 12-16 hét

Üzembe helyezési és illeték költségek: 220.500 .-

Megrendeléskor a vételár 10%-át kérjük előlegként átutalni.

Ajánlatunk 2020.03.16. -ig, a készlet erejéig, illetve a listaárak és promóciók megváltozásáig érvényes a gépkocsi megrendelése esetén.

Reméljük, ajánlatunk elnyeri tetszését. A továbbiakban is készséggel állunk rendelkezésére.

Budakeszi, 2020.03.10.

Tisztelettel:

Zsirai Roland
Flotta értékesítő
+36203822180

Tárgy: Javaslat forgalomszabályozási intézkedés bevezetésére a Toldi Miklós utcában.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Toldi Miklós utca Erdőalja utca és Bartók Béla utca közötti szakaszán nagyon gyakori a szabálytalan gépjármű parkolás, az autók sok esetben a járdán parkolnak, elzárva a járdát a gyalogosan közlekedőktől. A megnövekedett autós szám annak is betudható, hogy a Toldi M. utcában a Bartók B. utca kereszteződésénél található egy vegyes élelmiszer bolt és egy dohánybolt, aminek parkolója gyakran telített és az ügyfelek nem tudnak a bolt előtt megállni, vagy csak egyszerűbb az úton parkolás. A helyzet javítása érdekében a vegyesbolt tulajdonosa szóban ígéretet tett az üzlet előtti parkolóhely bővítésére.

A szabálytalan parkolás megakadályozáshoz javasolt egy megállni tilos jelzőtábla kihelyezése a Toldi Miklós utca - Erdőalja utca kereszteződésben útpadkán történő megállást is tiltó kiegészítő táblával.

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 az alábbi forgalomszabályozási intézkedéseket hozza:

A Toldi Miklós utcában az Erdőalja utca kereszteződésénél, a páratlan oldalon a KRESZ 60. ábra szerinti „Megállni tilos” valamint a jelzőtábla alatt az útpadkán történő megállási tilalomra utaló kiegészítő jelzőtáblák kihelyezését rendeli el.

Határidő: 2020. április 15.
Felelős: Zsigovits Gábor ügyvezető igazgató

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

A előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
A előterjesztést készítette: Vinnai Tibor képviselő

Gyál, 2020. március 9.

Vinnai Tibor
önkormányzati képviselő

Tárgy: Javaslat a Gyál, Deák Ferenc utca 6. alatti ingatlan (hrsz.: 1393) gázellátásával kapcsolatos tulajdonosi nyilatkozat kiadására

Tisztelt Pénzügyi és Gazdasági Bizottság!

Kiss Dénesné, tervező (2100 Gödöllő, Köztársaság u. 64.) elkészítette „2360 Gyál, Deák Ferenc utca 6. (Hrsz.: 1393) ingatlan gázellátása” című tervrajzot.

A terv Gyál, Deák Ferenc utca 6. szám alatti ingatlan (hrsz.: 1393) gázellátását szolgáló gázelosztó vezetékek létesítésének kiviteli tervét tartalmazza.

Gyál Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a fenti munkával érintett 1359 hrsz.-ú (Deák Ferenc utca) közterület.

A tervező kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz, melyben kérte a tárgyi munkával kapcsolatosan a tulajdonosi nyilatkozat kiadását.

Kérem a Tisztelt Pénzügyi és Gazdasági Bizottságot, hogy fentiek és a mellékelt dokumentáció ismeretében szíveskedjen határozatot hozni!

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzata Képviselő - testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága

- a.) a gyáli 1359 hrsz.-ú (Deák Ferenc utca) közterületet érintően hozzájárul – a Kiss Dénesné által készített „2360 Gyál, Deák Ferenc utca 6. (Hrsz.: 1393) ingatlan gázellátása” című tervrajz szerinti – gázelosztó vezetékek létesítéséhez.
- b.) a tulajdonosi nyilatkozat nem mentesít az egyéb szakhatósági állásfoglalások és engedélyek beszerzése alól.

Határidő: 2020. március 31.
Felelős: a Bizottság Elnöke

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.
Az előterjesztést készítette: Márton Erika, főépítész referens

Gyál, 2020. február 24.

Rozgonyi Erik
címzetes főjegyző

Melléklet:

- 1 pld. kérelem
- 1 pld. tervrajz

Uj Kiss I.
(Márton E) 2020 FEBR 17.

Kiss Dénesné
2100 Gödöllő, Köztársaság út 64.
Telefon: (06-20) 532-12-72

4615

Polgármesteri Hivatal Gyál	
Iktatva: 2020 FEBR 17	
Ügyiratszám: K/5866-1/20	Ügyintéző: Kiss I.
Melléklet:	

Polgármesteri Hivatal
2360 Gyál, Kőrösi út 112-114

K/3208/20

Tárgy: hozzájáruló nyilatkozat megkérése gázelosztó vezetékek építéséhez

A kivitelezést elnyert IVFÉNY Kft Ráckeve Attila u. 13. vállalkozó megbízásából készítem a Somogyi BAUINVEST Kft, Gyál Deák Ferenc utca 6. 1393Hrsz ingatlan gáz leágazó vezeték tervét.

A tervezett gázvezeték nyomvonala érinti az önkormányzat tulajdonában lévő ~~358/2 hrsz~~ ^{1359!!} „közterület” művelési ágú terület.

Kérem a T. címet, hogy a gázelosztó vezeték építéséhez, a mellékelt helyszínrajz alapján, tulajdonosi, és közútkezelői hozzájárulásait megadni szíveskedjenek, valamint a helyi környezet védelmi előírásokra nyilatkozni szíveskedjenek .

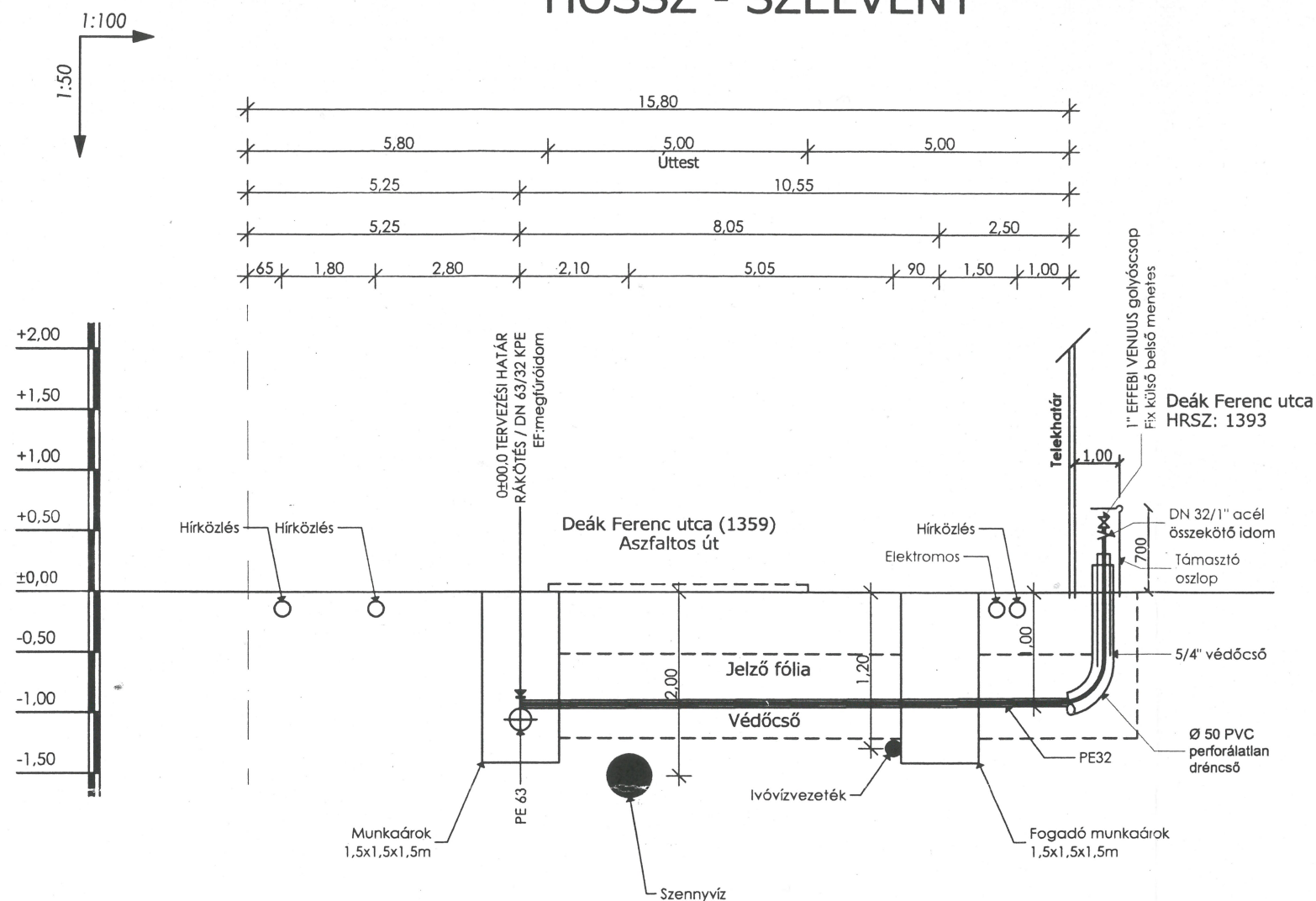
Nyilatkozatukat postacímemre vagy a szabo.marika1942@gmail.com e-mail számra várom.

Gödöllő, 2020. 01 04.

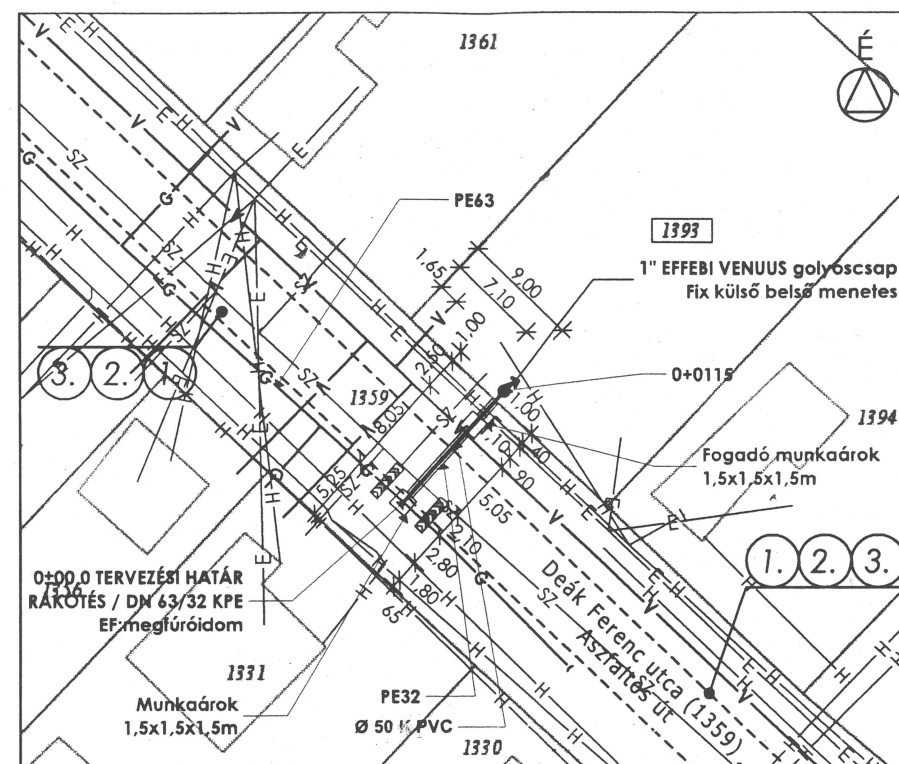
Tisztelettel:

Idind.
Kiss Dénesné
tervező

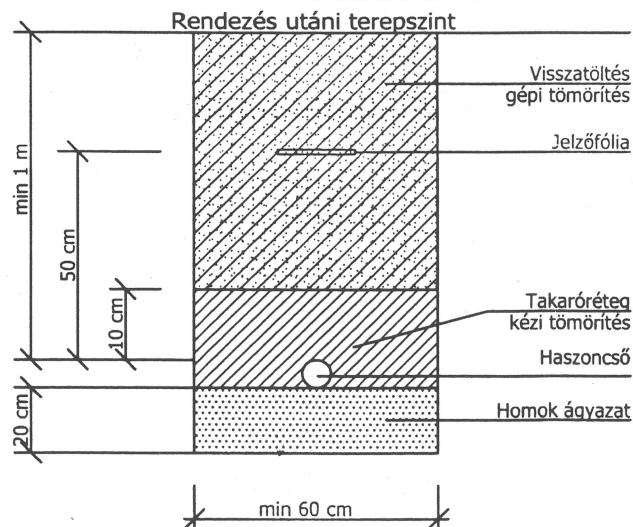
HOSSZ - SZELVÉNY



HELYSZÍNRAJZ 1:500



MINTA KERESZTSZELVÉNY



JELMAGYARÁZAT

- G — Meglévő középnyomású gázvezeték
- H — Hírközlés
- E — Elektromos vezeték
- V — Ivóvízvezeték
- SZ — Szennyvíz
- CS — Csapadékvíz elvezetés csatorna
- — — Tervezett leágazó gázvezeték
- - - - - Burkolatszegély
- — — — Nyílt árkos csapadékvíz elvezetés

MEGJEGYZÉS !

A közművek helyzete és mélysége az e-közmű adatszolgáltatása szerint került felvezetésre. 2020.02.06.
Azokat a rajzon jelölt kutatóárokakkal, kézi feltárással kell pontosítani! A feltárás a beruházó szakfelügyelete mellett történhet.
A gyalogos közlekedésnél korláttal és lábdeszkával ellátott, átjárót kell elhelyezni. A közlekedési utak alatt a vezetéket átfúrással kell megépíteni.
Az élórakötést csak a TIGÁZ szakemberei végezhetik.
A nyíltárkos geodéziai bemerést a műszaki átadásra el kell készíteni.

FORGALOMSZABÁLYOZÁS

- 1. - Útszűkület
- 2. - Közúton folyó munkák
- 3. - 30 km/ó sebességkorlátozás
- 4. - Forgalom elterelő tábla

BERUHÁZÓ:		TIGÁZ - ZRT	
KIVITELEZŐ:		ÍVFÉNY KFT. RÁCKEVE, Attila u. 13.	
MUNKA MEGNEVEZÉS:		Somogyi Bauinvest Kft. 2360, Gyál Deák Ferenc utca 6. / Hrsz: 1393 INGATLAN GÁZELLÁTASA	
		PST elem:	51167019819
		Munakszám:	<i>Kiss D.</i>
HELYSZÍNRAJZ, KERESZTSZELVÉNY, JELMAGYARÁZAT, MEGJEGYZÉS			
RAJZSZÁM:	MÉRETARÁNY:	DÁTUM:	TERVEZŐ: Kiss Dénesné 2100. GÖDÖLLŐ, Köztársaság u. 64 Tel.: 06 20 532 1272 GO-T-13-0105
G-1	1:500 1:100	2020.02.06.	

Tárgy: Javaslat a Gyál, Zrínyi Miklós utca 81. szám alatti ingatlan (hrsz.: 815) alatti ingatlan villamosenergia-ellátásával kapcsolatos tulajdonosi nyilatkozat kiadására

Tisztelt Pénzügyi és Gazdasági Bizottság!

A Kábel Team Kft. (1148 Budapest, Lengyel utca 15.) Nagy Árpád, tervező elkészítette *Gyál, Zrínyi Miklós utca 81 HRSZ 815 alatti ingatlan villamosenergia-ellátása, földkábeles csatlakozóvezeték létesítése* című (KT_2266-19) tervszámú műszaki tervdokumentációt.

A tervdokumentáció Gyál, Zrínyi Miklós utca 81. szám alatti ingatlan (hrsz.: 815) villamosenergia-ellátását szolgáló földkábeles csatlakozóvezeték létesítésének kiviteli tervét tartalmazza. Az igényelt villamos energia 3x20A.

Gyál Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a fenti munkával érintett 809 hrsz.-ú (Zrínyi Miklós utca) közterület.

A tervező kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz, melyben kérte a tárgyi munkával kapcsolatosan a tulajdonosi nyilatkozat kiadását.

Kérem a Tisztelt Pénzügyi és Gazdasági Bizottságot, hogy fentiek és a mellékelt dokumentáció ismeretében szíveskedjen határozatot hozni!

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzata Képviselő –testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága

- a.) a gyáli 809 hrsz.-ú (Zrínyi Miklós utca) közterületet érintően hozzájárul – a Kábel Team Kft. Nagy Árpád, tervező által készített *Gyál, Zrínyi Miklós utca 81. HRSZ 815 alatti ingatlan villamosenergia-ellátása, földkábeles csatlakozó vezeték létesítése* című (KT_2266-19) tervszámú műszaki tervdokumentáció szerinti közművezeték – földkábel építéséhez.
- b.) a tulajdonosi nyilatkozat nem mentesít az egyéb szakhatósági állásfoglalások és engedélyek beszerzése alól.

Határidő: 2020. március 25.
Felelős: a Bizottság Elnöke

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.
Az előterjesztést készítette: Márton Erika főépítész referens

Gyál, 2020. február 20.

Rozgonyi Erik
címzetes főjegyző

Melléklet:

- 1 pld. kérelem
- 1 pld. műszaki tervdokumentáció
- 1 pld. nyomvonalrajz

Gyál Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala
2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem

Tisztelt Cím!

Jelen dokumentum a 2360 Gyál Zrínyi Miklós utca 81 HRSZ 815 alatti ingatlan villamosenergia – ellátását szolgáló földkábeles csatlakozóvezeték létesítési munkálataihoz szükséges Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmét tartalmazza.

Kérelmező:

Kábel Team Kft.
1148 Budapest, Lengyel utca 15.

Felelős tervező: Murg Zsolt .
Tervező: Nagy Árpád
Levelezési cím:
Email cím:
Telefonszám:

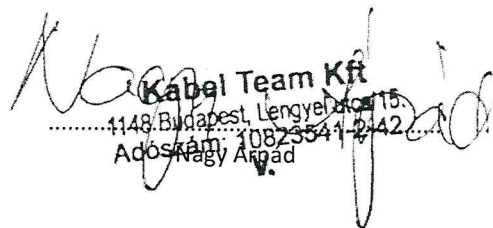
Ingatlan adatai:

2360 Gyál Zrínyi Miklós utca 81 HRSZ 815

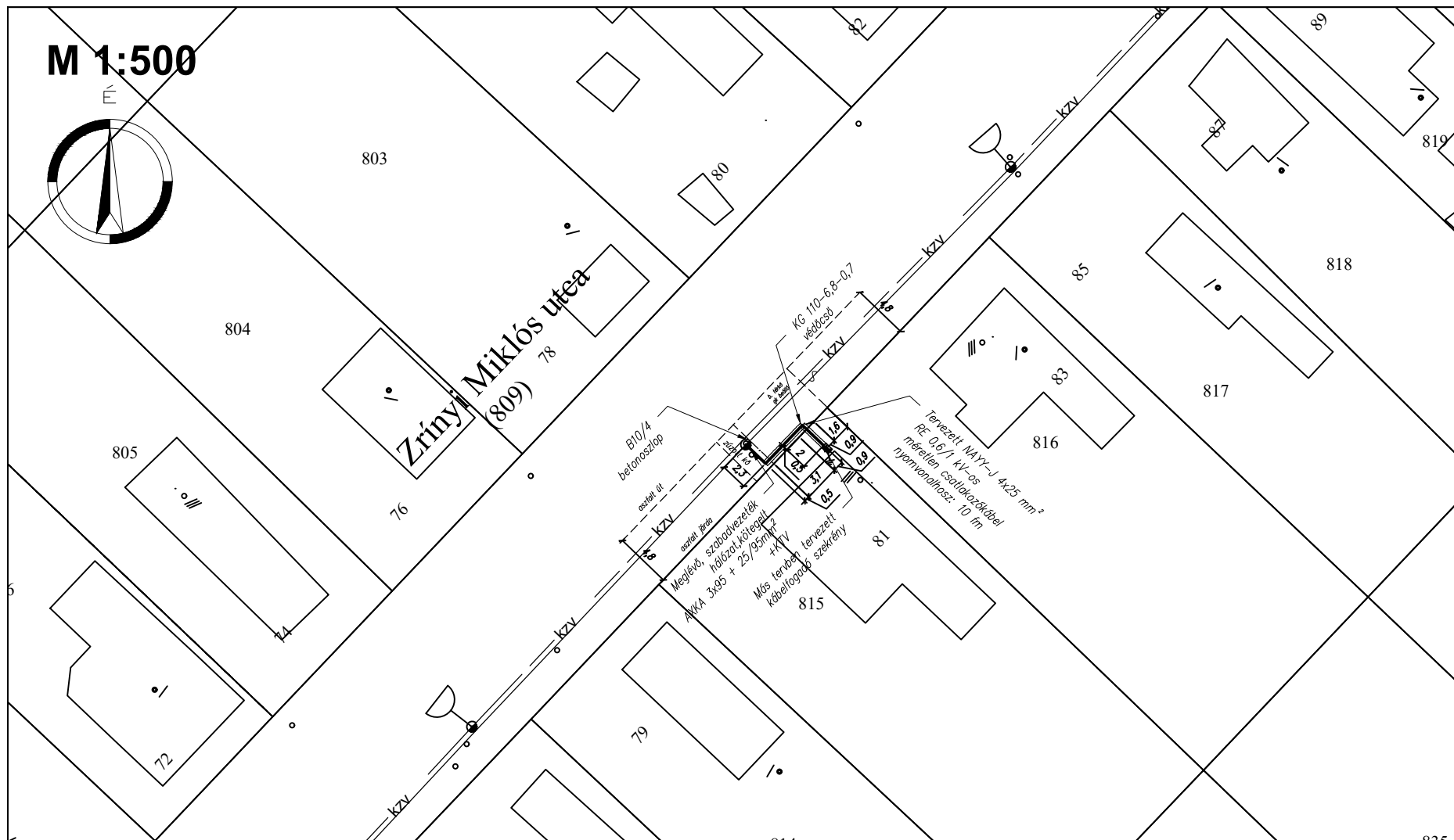
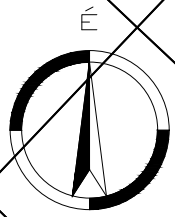
Mellékletek:

1. Műszaki tervdokumentáció
2. KT_2266-19 nyomvonalrajz

Kelt: Budapest, 2020. február 13.


Kábel Team Kft
1148 Budapest, Lengyel utca 15.
Adószám: 10823541-2-42
Nagy Árpád

M 1:500

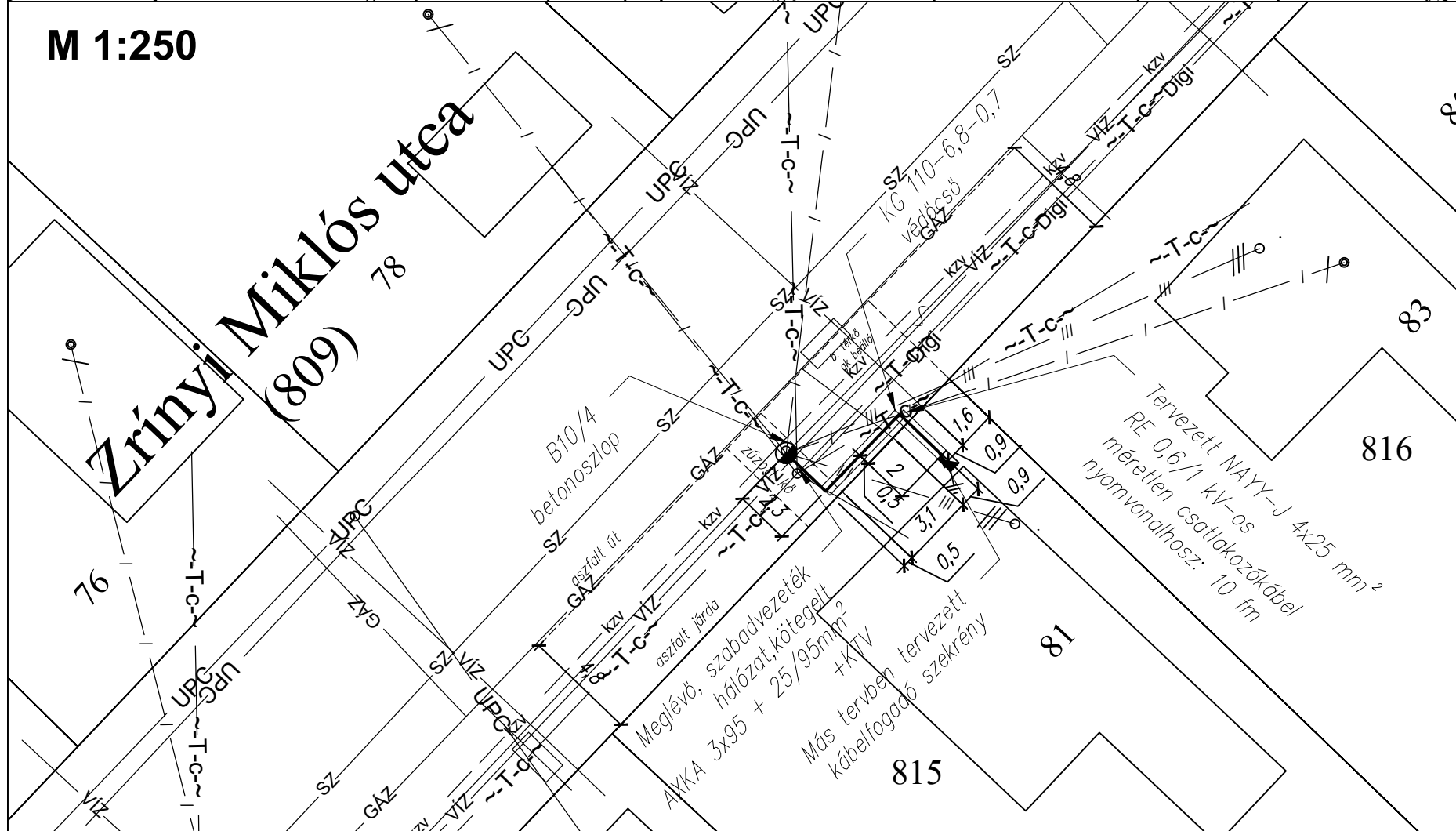


Jelmagyarázat

- 1kV ————: Tervezett 0,4 kV-os csatlakozókábel
- ===== : Védőcső
- 0,4kV ————: Meglévő 0,4 kV-os légvezeték
- 1kV ————: Meglévő 1 kV-os földkábel
- / — / — / — : Meglévő 1F légvezetékes csatlakozó
- III — III — : Meglévő 3F légvezetékes csatlakozó
- : Burkolat széle
- T-C — T-C — : Telekom távközlési alépítmény
- ~-T-C-~ — : Telekom távközlési légvezeték
- MVM NET ————: MVM NET hálózat
- HWR ————: HWR Telecom hálózat
- Invitech ————: Invitech hálózat
- T — T — : Távközlési kábel
- SZ ————: Szennyvíz vezeték
- VÍZ ————: Vízvezeték
- GÁZ ————: Gázvezeték

- : Vasbeton bakoszlop
- : Meglévő közvilágítási lámpatest
- : Iker vasbetonoszlop
- ⊙ : Betongyámos faoszlop
- : Pörgetett vasbetonoszlop
- ⊙⊙ : Betongyámos fa bakoszlop
- ⊠ : Rácsos acéloszlop
- ⊠ : Szekrény
- : Vasbetonoszlop
- : Nagy csúcshúzású vasbetonoszlop

M 1:250



Építendő kábel típusa : NAYY-J 4x25 mm² RE 0,6/1 kV-os földkábel
 Nyomvonalhossz: 10 m Kábelhossz: 25 m
 Védőcsőhossz: 6,8 m Átmérő: KG Ø110 (földben)
 Védőcsőhossz: 3 m Átmérő: KPE Ø63 (oszlopon)

Megjegyzés:

- A kábeleket 0,7 m mélyen, KPE védőcsőben, homokágyban jelzőszalaggal kell fektetni.
- A kábeleket az úttest alatt - fúrás esetén 2,8 m mélyen - 1 m mélyen kell fektetni.
- A kábeleket út-, valamint közműkereszteszéskor (pl.: vízvezeték) védőcsőbe kell helyezni.
- Kábelárok ásás kézi erővel történhet, kábelárok ásó gép alkalmazása tilos!
- Kábelfektetésnél az MSZ 13207 előírásait be kell tartani!
- Érintésvédelem módja: nullázás.
- Az érintett közműszolgáltatóktól a kivitelezés idejére szakfelügyeletet kell kérni!
- A tervezett elektromos kábel és a meglévő gázvezeték között 1 m távolság tartandó!
- A meglévő földkábeles csatlakozóvezeték nyomvonala csak tájékoztató jellegű, annak elhelyezkedése pontosan nem ismert!

Vetület: EOY

Alapszint: Balti

Felelős tervező: Murg Zsolt 01-10832	Tervező: Nagy Árpád	Munkaszám: KT_2266-19	Rajzszám: NYR-csatl_2266-19
Nyomvonal hossza: 10 m	2360 Gyál Zrínyi Miklós utca 81 HRSZ 815 szám alatti ingatlan villamosenergia-ellátása		
Lépték: 1:500, 1:250	 1148 Budapest, Lengyel u. 15.		
Rajz megnevezése: Nyomvonalrajz			
Dátum: 2020. február			

MŰSZAKI TERVDOKUMENTÁCIÓ

**2360 Gyál Zrínyi Miklós utca 81 HRSZ
815 alatti**

villamosenergia-ellátása

Földkábeles csatlakozóvezeték létesítése

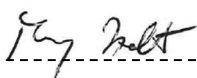
CIC

606424191

Tervszám

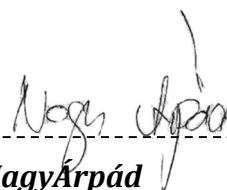
KT_2266-19

Budapest, 2020. február



**Murg Zsolt
Felelős tervező**

Kamarai szám: 01-10832



**Nagy Árpád
Tervező**

Tartalomjegyzék

RAJZJEGYZÉK.....	1
ELŐZMÉNYEK.....	2
MŰSZAKI LEÍRÁS.....	3
ÜTEMTERV.....	4
FORGALOMTECHNIKA.....	4
ÉRINTÉSVÉDELEM.....	5
KÖZMŰVEK.....	5
KIVITELEZÉS.....	5
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK.....	6
TŰZ- ÉS VAGYONVÉDEMI FEJEZET.....	7
KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZET.....	8
MUNKAVÉDELMI FEJEZET.....	10
FELHASZNÁLT SZABVÁNYOK, JOGSZABÁLYOK, SZABÁLYOK.....	13
TERVEZŐI NYILATKOZAT.....	15

RAJZJEGYZÉK

KT_2266-19

Tervezett földkábel, helyszínrajz 1:500; 1:250

Mellékletek:

- Feszültségesés- és zárlatszámítás
- Hulladéktervlap
- Átnézeti térkép
- Helyszínrajz

ELŐZMÉNYEK

Jelen tervdokumentáció az 2360 Gyál Zrínyi Miklós utca 81 HRSZ 815 alatti ingatlan villamosenergia - ellátását szolgáló földkábeles csatlakozóvezeték létesítésének kiviteli tervét tartalmazza.

A jelenleg igénybevett villamos energia: 3 x 20 A

Az igényelt villamos energia: 3 x 20 A.

A műszaki terv az ELMŰ Hálózati Kft. megbízása alapján készült. Az áramszolgáltató műszaki feltételei alapján az igényelt energia a cím előtti kifeszültségű légvezetékes hálózatról biztosítható.

A tervezés során az ELMŰ Hálózati Kft. területileg illetékes Régiójával egyeztettünk, alternatív javaslat kidolgozására nem volt szükség.

A hálózat tulajdonosa: ELMŰ Hálózati Kft. (továbbiakban ELMŰ)

1132 Budapest, Váci út 72-74.

A hálózat üzemeltetője: ELMŰ Hálózati Kft. Pesti Régió

1044 Budapest, Megyeri út 118.

Tervező: Murg Zsolt

01-10832

Kábel Team Kft.

1148 Budapest, Lengyel utca 15.

MŰSZAKI LEÍRÁS

Csatlakozási pont adatai

Tulajdoni határ:	Csatlakozókábel a fogyasztó által létesített kábelfogadóban lévő első kötési pontja
Hálózati leágazó pont:	Kisfeszültségű légvezeték hálózat oszlopán lévő áramkötés
Csatlakozó vezeték típusa:	földkábel

Általános műszaki adatok

Igényelt energia:	3 x 20 A
Vételezési és mérési feszültségszint:	0,4 kV
Áramnem:	3 fázisú, váltakozó
Frekvencia:	50 Hz
Tervezett méretlen csatlakozó kábel típusa:	NAYY-J 4x25 mm ²
Tervezett nyomvonalhossz:	10 m
Tervezett kábel szükséglet:	25 m

Tervezett technológiai kialakítás

2360 Gyál Zrínyi Miklós utca 81 HRSZ 815 alatti ingatlan villamosenergia-ellátása az érintett ingatlan előtt haladó AXKA 3x95 + 25/95mm² típusú, kötegelt hálózatról ellátható. A létesítendő földkábel, az 815 hrsz ingatlan előtt található B10/4 típusú oszlopról vezetjük a telekhatárra merőlegesen majd a telekhatár vonalában, zúzott követ és térkövet érintve, telken belül elhelyezett elosztószekrényig.

Figyelem!

A kivitelezés során kizárólag kézi földmunka végezhető!

ÜTEMTERV

A tervezett munkafolyamatokhoz optimális esetben elegendő: 3x8 óra.

Ütemterv:

Előírt nyomvonalon a földmunkák elvégzése, forgalomkorlátozás kialakítása: 1 nap.

Csatlakozókábel fektetése és hálózatra történő kapcsolása: 1 nap.

Terület helyreállítása: 1 nap.

FORGALOMTECHNIKA

Az engedélyes, illetve a közutat ténylegesen igénybevevő kivitelező folyamatosan köteles gondoskodni a nevezett útszakasz szükséges mértékű szabályos forgalomkorlátozásáról!

A kivitelezés teljes időtartama alatt gondoskodni kell arról, hogy a munkaterületen a 1/1975. (II. 5.) KPM–BM együttes rendelet a közúti közlekedés szabályairól (továbbiakban: KRESZ), valamint az útépitési munkahelyek elkorlátozására vonatkozó intézkedésekben foglalt és a hatóságok által előírt forgalomtechnikai és egyéb rendelkezéseket betartsák. A közúton anyag, gép, eszköz nem tárolható semmilyen körülmények között.

A munkaterületet az "Úton folyó munkák" táblával elő kell jelezni az előírt távolságokban. Ezzel egyidejűleg "Útszűkület" (KRESZ 70., 71. ábrák), "Előzni tilos" (KRESZ 32. ábra), "Sebességkorlátozás" (KRESZ 30. ábra), valamint egyéb tiltó és veszélyt jelző táblák kihelyezése is elrendelhető. Ha a közúti munkahely vége után 50 m-en belül nincs útkereszteződés, akkor az elkorlátozás vége után 20 m-re fel kell oldani a sebességkorlátozást (KRESZ 59. ábra).

Ha a munkahely elkorlátozás jelzésének kezdete és vége között útkereszteződés van, akkor a keresztirányú úton is el kell helyezni a veszély jellegére utaló táblát. Az útkereszteződések után a tilalmi táblákat meg kell ismételni!

Az elkorlátozás kezdetét sávozott terelőtáblával, vagy nyíl alakban sávozott táblával kell megjelölni a "Kikerülési irány" (KRESZ 20., 21. ábra) tábla kihelyezésével együtt.

Az elkorlátozást úgy kell kialakítani, hogy az - legalább az út megengedett állandó forgalomszabályozásának megfelelő sebességhez tartozó - megállási látótávolságból (50 km/h sebesség esetén 40 m; 70 km/h esetén 90 m) érzékelhető legyen. Két sávos úton a

forgalmi sáv kismértékű szűkítésével járó munkánál, a két irány forgalmának együttes fenntartása esetén a közlekedésre alkalmas útfelület 5,50 m-nél nem lehet keskenyebb.

ÉRINTÉSVÉDELEM

Az érintésvédelem módja kiefeszültségű hálózaton a TN-C rendszerű (nullázás).

Az érintésvédelem a D_U_006-15_irányelv_érintésvédelmi szabályzat nevű „Érintésvédelmi szabályzat” című utasítás és az **MSZ HD 60364-4-41** szabvány előírásai alapján legyen kiépítve.

A hurokimpedancia, valamint zárlatszámítást elvégeztük. A tervezett hálózat kielégíti a nullázás feltételeit.

KÖZMŰVEK

A közművek helyzete tájékoztató jellegű, nyomvonaluk az üzemeltető cégek adatszolgáltatásai alapján kerültek felvezetésre. Az adatszolgáltatással közölt adatokért a Tervező a felelősséget nem vállalhatja.

A kivitelezés során az érintett közművektől szakfelügyeletet kell kérni!

Mivel a tervrajzon feltüntetett közműadatok csak tájékoztató jellegűek, ezért pontos helyükről kutatóárok ásásával kell meggyőződni!

A közműegyeztetésben foglaltak betartása kötelező!

KIVITELEZÉS

A hálózat létesítését megkezdeni csak érvényes engedélyek birtokában szabad!

A közművektől a munkák megkezdése előtt 20 nappal szakfelügyeletet kell kérni.

A meglévő kábelek és közművek tényleges helyéről kutató árok ásásával a kivitelező a kivitelezés megkezdése előtt köteles meggyőződni!

Üzemelő közműhálózat közelében földmunka csak kézi erővel végezhető!

A közúton folyó munkákat, útszűkületet, sebességkorlátozást jelzőtáblákkal ki kell táblázni, mindkét irányból.

Utak mellett és azok keresztezésénél a vezeték terítését úgy kell végrehajtani, hogy a forgalmat lényegesen ne akadályozza.

A nyitott oszlogödröt védőkorláttal – és szükség szerint ideiglenes korlátos átjárókkal – kell ellátni, melyet napnyugtától-napkeltéig ki kell világítani.

A munkák befejezése után a kivitelező köteles a bontott burkolatok helyreállításáról gondoskodni!

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Jelen műszaki dokumentációban foglaltaktól eltérni csak a tervező, üzemeltető és a megrendelő hozzájárulásával szabad. A hozzájárulás elmulasztásából származó minden következményért a kivitelező felelős.

A kivitelezés során a tárgyi tervhez kapcsolódó szabvány, típussterv, ágazati, hatósági és ELMŰ Hálózati Kft. által leírt előírásokat és utasításokat maradéktalanul be kell tartani.

A kivitelezést - a tervet érintő - rendeletekben, utasításokban és egyéb hatóság által előírt engedélyek hiányában megkezdeni nem szabad. Engedély nélkül megkezdett kivitelezésért a Tervező felelősséget nem vállal.

A kivitelező tartozik a munka megkezdését - felvonulás előtt - írásban bejelenteni az illetékes Áramszolgáltatónak, a munkaterület átadás-átvételi eljárás lebonyolítása, a szükséges feszültség-mentesítések ütemezése céljából és a bontásból kikerülő anyagok leltár szerinti átadásával kapcsolatos eljárások rendezése végett.

A kivitelezési munkákat a hálózat és berendezés feszültségmentes állapotában kell végezni az MSZ 1585 vonatkozó előírásainak betartásával. Ennek alapján feszültség alatt lévő hálózaton és berendezésen, vagy annak veszélyes közelségében munkát végezni tilos!

A kivitelezés megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni és a megfelelő munkavédelemről gondoskodni.

A hálózati munkák során szükséges munkavédelem a kivitelezési technológiától is függ. Ezekon túlmenően a kivitelezést végző munkavédelmi szabályzatában foglaltak betartása is szükséges és kötelező.

A kivitelező tartozik a műszaki átadás-átvételt megelőzően átadási dokumentációt szolgáltatni az átvevőnek

A kivitelező köteles a megvalósult hálózatról kartográfiai bemérést készíttetni, és az elkészült bemérési nyomvonalrajzokat az üzemeltetőnek átadni.

A kivitelezés befejezése után - a létesítmény műszaki átadás-átvételére - az üzemeltetőt, tervezőt és a beruházót a kivitelezőnek meg kell hívni.

TŰZ- ÉS VAGYONVÉDEMI FEJEZET

Az ELMŰ üzemeltetésű hálózaton munkát végző kivitelezők kötelesek a vonatkozó törvények, rendeletek, továbbá a belső tűzvédelmi szabályzat szerint végezni tevékenységüket.

Az elektromos berendezéseket éghető anyaggal letakarni tilos!

A hegesztések helyét, a kábelszerelvények környékét 2 méteres körzetben a keletkező kábelhulladéktól és éghető anyagoktól meg kell tisztítani. Gondoskodni kell a munkagödörben a többi kábel letakarásáról és a lehulló izzó fémrészek eloltásáról. Hegesztési tevékenységhez csak megfelelő nyilatkozattal rendelkező, megfelelőségi jellel ellátott, megfelelő időszakonként ellenőrzött eszközöket lehet használni.

Az elektromos berendezéseken keletkezett tüzek oltása előtt lehetőség szerint áramtalanítani kell.

Elektromos berendezések tüzeinek oltására vizet illetve bármilyen folyadékot alkalmazni tilos!

A keletkezett tűzről a tűzoltókat minden esetben értesíteni kell.

A melegedési hely környékéről az éghető anyagokat el kell távolítani és a munkaterületet el kell keríteni.

Zárt területen tűz- ér robbanásveszélyes anyagokkal történő munkavégzés esetén a folyamatos szellőztetést természetes úton biztosítani kell.

Munkahelyen az éghető anyagoknak megfelelő anyagú tűzoltó felszerelést kell biztosítani.

Földmunkavégzés során talált robbanószerkezetet tilos eltávolítani. Ebben az esetben a munkát le kell állítani és az egész területet le kell zárni, ezután az illetékes hatóságot értesíteni kell.

A munkaterületen a tűz elleni védekezés feladatait a kivitelező cég működési és Tűzvédelmi Szabályzata tartalmazza. Ezen Tűzvédelmi Szabályzat kiterjed a cég összes alkalmazottjára, akik a megrendelő által üzemben tartott berendezéseken munkát végeznek. A munkavégzésre a vonatkozó tűzvédelmi kötelezettségeket a megrendelőnek és a kivitelezőnek szerződésben rögzíteni kell. A villamos hálózatszerelési tevékenység során alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység kerül sor. A tűzveszélyes tevékenység engedélyezésének rendjét a kivitelező tűzvédelmi utasításai rögzítik. A kivitelezés befejeztével a kivitelezőnek nyilatkoznia kell, hogy a kivitelezés során a tűzvédelmi előírásokat, szabványokat betartotta. A munkahelyi vezetők (szerelésvezetők, művezetők) felelősek a munkaterületükön a felügyeletük alá tartozó munkahelyeken a tűzvédelmi előírások betartásáért.

Kábelhálózatokra vonatkozó specifikációk:

- A munkagödör elkerítéséről gondoskodni kell!
- Talajszint alatti helyeken, valamint talajszint alatti aknák, árkok és egyéb terek nyílásai közelében a PB gázmelegítőt fokozott elővigyázatossággal kell használni. Ezen helyeken, ill. az ilyen jellegű terek és nyílások 10 m-es körzetén belül PB melegítő berendezés csak az azzal végzendő tevékenység időszakában tartható a helyszínen. A munka megkezdése előtt, ill. annak befejezése után a berendezést a talajszint alatti terek, ill. nyílások 10 m-es övezetén kívül kell tárolni.
- PB gázmelegítő mellett min. 6 kg-os porral oltó tűzoltó készüléket kell biztosítani.
- Föld alatt 1,5 méternél mélyebb földmunka során, amennyiben a nyomvonal közelében gázvezeték húzódik, úgy a munkavégzéshez gázérzékelőt kell használni!

KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZET

Az ELMŰ üzemeltetésű hálózaton munkát végző kivitelezők kötelesek a természet- és környezetvédelemről szóló törvények, rendeletek, szabványok továbbá az ELMŰ környezetvédelmi szabályzata szerint végezni tevékenységüket. A kivitelező részéről

szigorúan betartandók a tervben szereplő szakhatóságok és közműtulajdonosok e tárgyra vonatkozó előírásai.

Zöldterület védelme

A kivitelező köteles az építési munkát körültekintően, minimális zöldkár okozásával végezni. Szükség esetén gondoskodni kell a talajfelszín alatti munkák esetében a termőréteg megmentéséről. A talajépítést megelőző szerkezetének visszaállításáról. A kábel nyomvonal kiásásakor a kábel nyomvonalában található gyökereket nem szabad elválni, azokat kikerülve, a gyökerek között kell a kábelt átvezetni. Ilyen esetekben a kábelt védőcsőbe kell behúzni. Ha a kivitelezési tevékenység végzése során roncsolt földterület keletkezik, a kivitelezőnek a földterület elszállításáról gondoskodnia kell, a kijelölt földlerakó helyre. A talajt, hulladékkal vagy más módon szennyezni tilos. A környezete kímélése végett, a munkavégzés lehetőleg csak száraz időben, kemény talajon végzendő.

Víz védelme

Az érintett vizek esetében is biztosítani szükséges a fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságok változatlanóságát. Vízművek, ivóvíznyerő helyek védőterületén végzett munkáknál veszélyes anyagok használata tilos.

Muzeális értékek védelme

A kivitelezés során talált muzeális értékeket az illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni szükséges. A további munkaütemezésről ilyen esetben a felelős beruházó és az illetékes múzeum szakembere által tartott konzultációt követően történjen döntés.

Hulladékok kezelése

A kivitelező köteles gondoskodni a keletkezett hulladék kezeléséről, így a kitermelt bontott anyagokat a kijelölt hulladék-lerakóhelyre kell elszállítani.

A környezetre ártalmas anyagokat elkülönítve kell kezelni, a veszélyes hulladékokra vonatkozó előírásokat be kell tartani. A környezetre veszélyes hulladékot a többi hulladéktól elkülönítve fajtánként kell tárolni. T_VU_004_SZ. „Hulladékok kezelésének ügyrendje” végrehajtási utasításban foglaltak szerint kell eljárni. Az átvevő helyeket az 1. sz. melléklet tartalmazza. A keletkező hulladék felhasználását a 2. számú melléklet tartalmazza. Az

építésből, illetve bontásból keletkező hulladékot a kivitelezés előtt meg kell becsülni, a hulladék kezelését ennek megfelelően kell megszervezni.

Biztosítani kell az építésből, illetve bontásból keletkező hulladék – célnak megfelelő – hulladéklerakó helyre szállítását!

A kivitelezés befejezése után a kivitelező köteles a területet eredeti állapotának megfelelően helyreállítani.

A beruházással összefüggő bontási munkálatok elvégzésére a felelős tervező külön felhívja a kivitelező figyelmét.

A helyreállításoknak minden esetben olyan gondosnak kell lennie, hogy biztosítsák a kitűzött cél elérését, az előbbieken már említett, minél kisebb mértékű rongálást.

Zajvédelem

A zajt és rezgést előidéző építési munkát csak úgy lehet végezni, hogy a munka során keletkező zaj nem haladhatja meg az előírt értékeket. A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

Veszélyes hulladékok kezelése

A veszélyes hulladékokra vonatkozó törvényeket, jogszabályokat a munkavégzés során maradéktalanul be kell tartani. A veszélyes hulladékot az egyéb hulladékoktól el kell különíteni, fajtánként külön kell tárolni, majd a megfelelő jogosultsággal rendelkező helyre kell szállítani, ahol ártalmatlanítják.

MUNKAVÉDELMI FEJEZET

Jelen műszaki tervet a munkavédelemről szóló 5./1993. (XII.26.) MüM rendeletnek és az 1993. évi XCIII. törvény előírásainak figyelembevételével készítettük el. A biztonságos üzemállapot megteremtése érdekében, ahol be- vagy leesés veszélye áll fenn, ill. a dolgozót leeső tárgyak veszélyeztetik, elkerítéssel, lefedéssel, stb. kell a védelméről gondoskodni.

A munkavégzés ideje alatt fokozott gondot kell fordítani a forgalomirányításra, a KRESZ által előírt forgalomirányító táblák kihelyezésére.

A munkahelyek közlekedő útjai feleljenek meg a várható legnagyobb igénybevételnek, és a higiéniai követelményeknek. Felületük legyen kellő súrlódású, egyenletes, botlás, és billenésmentes. Szélességük, és szabad magasságuk tegye lehetővé a gyalogosok, és járművek biztonságos közlekedését.

A munkahelyek (árkok, szerelőgödrök, ideiglenes állóhelyek) a munkavégzéshez szükséges helyet biztosítsák, hogy az alkalmazott technológiából adódó munkaműveletek biztonságosan elvégezhetőek legyenek.

Mérési munkákat csak szakképzett és kioktatott dolgozók végezhetnek.

A berendezés átadása előtt az érintésvédelmi és szigetelési szabványossági felülvizsgálatot, ill. méréseket a kivitelezőnek el kell végezni – végeztetni. A felülvizsgálatot csak arra feljogosított személyek végezhetik.

Feszültség alatt lévő hálózaton, vagy annak veszélyes közelségében munkát végezni TILOS, kivétel ez alól a szabályos FAM (Feszültség Alatti Munkavégzés)!

A feszültség alatt álló hálózatrészeket, villamos berendezéseket el kell határolni, illetve ezen részeket, meg kell jelölni. (zászló, műanyag lánc stb.)!

A feszültség-mentesítésre vonatkozó igényt, írásban kell bejelenteni, az ELMŰ Hálózati Kft. területileg illetékes Régióján.

Feszültség közelében történő munkavégzés esetén, ha a szabványos üzemvitelre vonatkozó előírások nem tarthatók be, elsősorban a következőket kell biztosítani:

A munka megszervezésére, irányítására és ellenőrzésére, továbbá a biztonsági intézkedések végrehajtására egyszemélyi felelőst kell kijelölni.

A veszélyes helyet meg kell jelölni, illetőleg az illetéktelen bejutást meg kell akadályozni.

A veszélyes térben csak a munka elvégzéséhez feltétlenül szükséges számú, azzal megbízott és kioktatott, kiképzett személy tartózkodhat.

A kivitelezőknek az adott munkára vonatkozó érvényes normatíváknak megfelelő létszámú és szakképzettségű dolgozót kell biztosítani.

Rögzíteni kell a különféle anyagok, eszközök mozgatásához szükséges gépek, berendezések igényét munkavédelmi követelményeit.

Munkagödrt temetetlenül hagyni **TILOS !** ha azt a munka menete mégis megkívánja a kivitelező köteles azt **KÖRÜLKERÍTENI**, valamint **SÖTÉTEDÉSKOR A MEGFELELŐ KIVILÁGÍTÁSÁRÓL GONDOSKODNI !**

Ha szükséges, külön menekülési utat kell kijelölni, és gondoskodni annak akadálymentességéről!

Biztonsági felszerelés alapvető követelménye a mentődoboz (MSZ 13553/1989 szerinti), valamint a tevékenység során keletkezett veszélyes hulladékok (vegyszeres rongyok, csomagolóeszközök, stb.) részére rendszeresített gyűjtőedény.

Az előírt védőfelszerelés használatát meg kell követelni!

A szociális és egészségügyi ellátás feltételeit a kivitelezőknek biztosítani kell!

Csapadékos időjárás esetén fokozott csúszásveszéllyel kell számolni!

Különböző feszültség szintek okozta veszélyforrások:

- A feszültség szintek: 0,4kV
- A hálózat közelében csak feszültség-mentesítés után lehet munkát végezni!
- Amennyiben a hálózat kialakítása és a szakképzett személyzet lehetővé teszi feszültség alatti munkavégzés is lehetséges.

Jelen munkaterületet jellemző veszélyforrások:

- Út mellett kell munkát végezni!
- Árokban munkát kell végezni!
- Magasban végzett munka
- Villamos feszültség veszélyforrásai

FELHASZNÁLT SZABVÁNYOK, JOGSZABÁLYOK, SZABÁLYOK

- MSZ 1:2002 Szabványos villamos feszültségek
- MSZ 1585:2012 Villamos berendezések üzemeltetése
- MSZ 447:2009 Kisfeszültségű, közcélú elosztóhálózatra csatlakozás
- MSZ 7487-2, 3:1980 Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín alatt/felett
- MSZ 13207:2000 0,6/1 kV-tól 20,8/36 kV-ig terjedő névleges feszültségű erősáramú kábelek és jelzőkábelek kiválasztása, fektetése és terhelhetősége
- MSZ 151-8:2002 Erősáramú szabadvezetékek. Kisfeszültségű szabadvezetékek létesítési előírásai
- MSZ HD 60364-4-41:2007 Kisfeszültségű villamos berendezések. 4-41. rész: Biztonság. Áramütés elleni védelem
- MSZ EN 50160:2010/A1:2015 A közcélú elosztóhálózatokon szolgáltatott villamos energia feszültségjellemzői
- N_VU_041 SZ. VÉGREHAJTÁSI UTASÍTÁS „Kábeles csatlakozó tervezés folyamata”
- T_U_005 UTASÍTÁS „A környezetvédelmi tevékenységek végzéséről”
- T_U_36 Vállalkozói tevékenység munkavédelmi tűzvédelmi és környezetvédelmi előírásai
- T_VU_004 SZ. VÉGREHAJTÁSI UTASÍTÁS „Hulladékok kezelésének ügyrendje”
- D_U_006 Irányelv a hálózatok, hálózati berendezések üzemeltetéséhez
- 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról
- 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről
- 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről
- 1/1975. (II. 5.) KPM–BM együttes rendelet a közúti közlekedés szabályairól
- 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet a közutak igazgatásáról
- 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről
- 5./1993. (XII.26.) MüM rendelet
- 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól.
- 1997.évi LXXVIII. törvény Az épített környezet alakításáról és védelméről.

- 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek védelmének szabályairól.
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírottak, mint az alábbi kiviteli tervdokumentáció tervezői kijelentjük, hogy az általunk tervezett

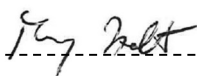
„2360 Gyál Zrínyi Miklós utca 81 HRSZ 815 alatti ingatlan villamosenergia-ellátása”

című és

KT_2266-19

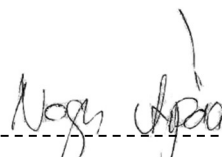
számú műszaki tervdokumentáció a munkavédelemre, tűzvédelemre, környezetvédelemre, természetvédelemre, műemlékvédelemre és az épített környezet védelmére vonatkozó hatályos jogszabályokban meghatározott követelmények betartásával készült. A tervezett műszaki megoldások eleget tesznek a vonatkozó hatályos jogszabályoknak, szabványoknak, típussterveknek és üzemeltetői előírásoknak, azoktól való eltérés nem vált szükségessé. A műszaki kiviteli tervtől eltérni csak a tervező előzetes írásbeli hozzájárulásával szabad.

Budapest, 2020. február 13.



Murg Zsolt
Felelős tervező

Kamarai szám: 01-10832



Nagy Árpád
Tervező