Sellye Város Önkormányzat

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

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Sellye Város Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottságának **2026. június 30-án de. 8:00** órai kezdettel tartott **rendes nyilvános** üléséről.

Az ülés helye: Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal emeleti nagyterme

Jelen voltak: Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság:
Szecsei Béla bizottsági elnök
Tóth László bizottsági tag
Szpisják Pál külső bizottsági tag

Nagy Attila polgármester
dr. Nóránt Tímea jegyző
Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető
Patkó László Sellye Kommunális, Beruházó és Szolgáltató Kft. ügyvezetője
Dr. Springó Zsolt Ormánság Egészségügyi Központ intézményvezetője
Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser

Szecsei Béla bizottsági elnök tisztelettel köszöntötte jegyző asszonyt, a bizottság tagjait, és a megjelenteket. Ezek után megállapította, hogy a bizottság határozatképes, 3 tag jelen van, és az ülést megnyitotta.

Ezt követően javaslatot tett az ülés napirendjére az alábbi módosításokkal: kérte, hogy a meghívó szerinti *6./ „2026. évi közbeszerzési terv I. számú módosításának megtárgyalása"* című napirendet vegyék le a napirendek közül, továbbá 7. napirendi pontnak vegyék fel Szpisják Pál megbízási szerződésének megtárgyalását. Az ülés napirendjét a jelzett módosítással szavazásra bocsátotta.

A szavazásban 3 fő vett részt.
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **3 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 71/2026.(VI.30.) sz. határozat
a napirendi pontokról

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság a napirendi pontokat az alábbiak szerint határozza meg:

1./ Rendeletalkotás a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023. (IV.3.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Bizottsági elnök

2./ A Sellye külterületén 0134/4 hrsz alatti, erdő művelési ágú ingatlan magánszemélytől való megvásárlásának megtárgyalása
Előterjesztő: Bizottsági elnök

3./ A Sellye belterület 914/17 helyrajzi számú (Felsőmajor utca 17.) önkormányzati ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó kérdések megtárgyalása
Előterjesztő: Bizottsági elnök

4./ Vajdics-ház bérleti díjának megtárgyalása
Előterjesztő: Bizottsági elnök

5./ Tájékoztató településüzemeltetési feladatok elvégzésének aktuális kérdéseiről
Előterjesztő: Bizottsági elnök

6./ TOP-Plusz-3.3.2- pályázathoz kapcsolódó második körös tervezés költségeinek megtárgyalása
Előterjesztő: Bizottsági elnök

7./ Szpisják Pál megbízási szerződésnek megtárgyalása
Előterjesztő: Bizottsági elnök

8./ Aktuális kérdések megtárgyalása

Határidő: azonnal
Felelős: bizottsági elnök

A bizottság rátért a napirendek érdemi tárgyalására.

1./ napirendi pont: **Rendeletalkotás a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023. (IV.3.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Szecsei Béla bizottsági elnök elmondta, hogy figyelembe véve a települési gyógyszertámogatások megállapítása iránti kérelmek egyre növekvő számát, a gyógyszerköltségek emelkedését és a nehéz körülmények között élő családok, egyedül élő személyek jövedelmi helyzetét indokolttá vált a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023.(IV.3.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálata és annak módosítása a települési gyógyszertámogatások tekintetében. Továbbá elmondta, hogy a rendelet tervezetben megemelésre került az egy főre jutó jövedelem mértéke.

Megkérdezte, hogy van-e még kérdés, észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem érkezett, ezért javasolta a rendelet tervezetet a beterjesztette tartalommal jóváhagyni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 3 fő vett részt.

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **3 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 72/2026.(VI.30.) sz. határozat
az Önkormányzat pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személy gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023. (IV.3.) számú önkormányzati rendeletének módosítására vonatkozó javaslat

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személy gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023. (IV.3.) számú önkormányzati rendeletének módosítását az előterjesztéssel egyező tartalommal elfogadni.

Határidő: azonnal
Felelős: Szecsei Béla bizottsági elnök

2./ napirendi pont: **A Sellye külterületén 0134/4 hrsz alatti, erdő művelési ágú ingatlan magánszemélytől való megvásárlásának megtárgyalása**

Szecsei Béla bizottsági elnök tájékoztatta a jelenlévőket, hogy Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete korábban úgy döntött, hogy a Sellye külterület 0134/4 helyrajzi számú, erdő művelési ágú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogával él. Elmondta továbbá, hogy két tulajdonos szándéknyilatkozatot nyújtott be, amelyben jelezték tulajdoni hányaduk értékesítési szándékát.
A bizottság elnöke javasolta Pósa Lajos 12231/63450 tulajdoni hányadának megvásárlását 1.500.000 Ft vételárért, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 3 fő vett részt.
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **3 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 73/2026.(VI.30.) sz. határozat
a Sellye külterületén 0134/4 hrsz alatti, erdő művelési ágú ingatlan Pósa Lajos magánszemélytől való megvásárlásáról

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság megállapítja, hogy megvásárolni kívánja Sellye külterületén található, **0314/4 helyrajzi számú** ingatlan 12231/63450 hányadát az Ajánlattevőtől.
A Magánszemély neve, címe: Pósa Lajos, 7960 Sellye, Deák Ferenc u. 28.
Az Eladási ár: 1.500.000 Ft
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Ajánlat elfogadását, amelynek fedezetét a 2026. évi költségvetésben az általános tartalék terhére biztosítja.

Határidő: azonnal
Felelős: Szecsei Béla bizottsági elnök

A bizottság elnöke javasolta Kis-Iván Attila 1890/63450 tulajdoni hányadának megvásárlását 290.204 Ft vételárért, és szavazást rendelet el.

A szavazásban 3 fő vett részt.
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **3 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 74/2026.(VI.30.) sz. határozat
a Sellye külterületén 0134/4 hrsz alatti, erdő művelési ágú ingatlan Kis-Iván Attila magánszemélytől való megvásárlásáról

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság megállapítja, hogy megvásárolni kívánja Sellye külterületén található, **0314/4 helyrajzi számú** ingatlan 1890/63450 hányadát az Ajánlattevőtől.
A Magánszemély neve, címe: Kis-Iván Attila, 7631 Pécs, Horgas utca 11.
Az Eladási ár: 290.204 Ft
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Ajánlat elfogadását, amelynek fedezetét a 2026. évi költségvetésben az általános tartalék terhére biztosítja.

Határidő: azonnal
Felelős: Szecsei Béla bizottsági elnök

3./ napirendi pont: **A Sellye belterület 914/17 helyrajzi számú (Felsőmajor utca 17.) önkormányzati ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó kérdések megtárgyalása**

Szecsei Béla bizottsági elnök elmondta, hogy Kászonyi Norbert nyilatkozatot tett arról, hogy meg kívánja vásárolni az ingatlant. Elmondta továbbá, hogy az ingatlan forgalmi értéke az elkészült értékbecslés alapján 670.000 Ft. Ezt követően megkérdezte a bizottság tagjait, hogy milyen vételáron kívánják értékesíteni az ingatlant. Kifejtette véleményét, amely szerint az ingatlan az önkormányzat számára terhet jelent.

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy megítélése szerint az ingatlan statikai állapota kockázatot jelent a szomszédos lakásokra nézve. Álláspontja szerint, amennyiben az ingatlan az önkormányzat tulajdonában maradna, annak fenntartása és szükséges felújítása jelentős anyagi ráfordítást igényelne, ezért örül, hogy az ingatlan iránt van érdeklődő. Hangsúlyozta, hogy különösen kedvezőnek tartja, hogy az ingatlan gazdaságfejlesztési céllal kerülhet értékesítésre, így az értékesítéssel kettős cél tud megvalósulni. Tájékoztatta a bizottságot arról is, hogy az ingatlan értékesítésére a jogszabályi előírásoknak megfelelően, az elkészített értékbecslésben meghatározott forgalmi érték figyelembevételével kerülhet sor.

Dr. Nóránt Tímea jegyző tájékoztatta a bizottságot, hogy az ingatlan jelenlegi helyrajzi száma 914/16, míg az értékesítésre kijelölt, kialakítás alatt álló ingatlan helyrajzi száma 914/17 lesz. Elmondta, hogy a 914/16 helyrajzi számú ingatlanra készült értékbecslés szerint az ingatlanon található épület értéke 200.000 Ft, a telek forgalmi értéke pedig 470.000 Ft. Tájékoztatta továbbá a bizottságot arról, hogy nincs tudomása arról, készült-e külön értékbecslés a leválasztásra kerülő, a későbbiekben 914/17 helyrajzi számot viselő ingatlanra.

Szecsei Béla bizottsági elnök elmondta, hogy álláspontja szerint az ingatlan értékesítése indokolt. Véleménye szerint a vételár meghatározásánál az ingatlanra fordított költségeket szükséges figyelembe venni. Hangsúlyozta, hogy az önkormányzat nem nyereségre törekszik, hanem arra, hogy az ingatlanra fordított ráfordítások megtérüljenek.

További kérdés nem érkezett, ezért az elnök szavazást rendelt el.

A szavazásban 3 fő vett részt.
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **3 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 75/2026.(VI.30.) sz. határozat
a Sellye belterület 914/17 helyrajzi számú (Felsőmajor utca 17.) önkormányzati ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó kérdések megtárgyalásáról

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság megállapítja, hogy értékesíteni kívánja Sellye belterületén található, **914/17 helyrajzi számú** (Felsőmajor utca 17.) ingatlant a Vevőnek.
A Magánszemély neve, címe: Kászonyi Norbert, 7960 Sellye, Aradi utca 8.
Az Eladási ár: 1.600 Ft/m²
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének az ingatlan értékesítését a Vevő részére.

Határidő: azonnal
Felelős: Szecsei Béla bizottsági elnök

4./ napirendi pont: **Vajdics-ház bérleti díjának megtárgyalása**

Szecsei Béla bizottság elnök ismertette, hogy az Ormánság Egészségügyi Központtól megkeresés érkezett, amelyben jelezte bérleti szándékát a Vajdics-ház egy részére vonatkozóan. Javasolta a bérbeadás engedélyezését.

Nagy Attila polgármester tájékoztatásként elmondta, hogy az Ormánság Egészségügyi Központ eredetileg az egész épületet szerette volna bérbe venni, egy konszenzus szükséges, hogy egy kisebb irodarész maradjon a Művelődési háznak, ahonnan át lehet járni a kis terembe.

Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető ismertette, hogy a megkeresés két alternatívát tartalmaz. Elmondta, hogy döntést szükséges hozni arról, hogy a Művelődési Ház az ingatlant használatba adja az intézmény részére, amely esetben az Ormánság Egészségügyi Központ kizárólag a rezsiköltségeket fizeti meg, vagy az ingatlan bérbeadására kerüljön sor, amely esetben az intézmény bérleti díjat és a rezsiköltségeket is megfizeti.

Szecsei Béla bizottság elnök a bérbeadást javasolta.

Tóth László bizottsági tag 80.000 Ft bérleti díjat javasolt megállapítani.

Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető a rezsiköltségek végett kérte, hogy a számlázás negyed évente történjen.

Szecsei Béla bizottság elnök szavazásra bocsájtotta Tóth László bizottsági tag javaslatát.

A szavazásban 3 fő vett részt.
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **3 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 76/2026.(VI.30.) sz. határozat
Vajdics-ház bérleti díjának megtárgyalásáról

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Sellye 898/1 hrsz alatti ingatlanon található Vajdics-ház épületét a Sellye Városi Művelődési Ház Könyvtár és Muzeális Intézmény 80.000 Ft/ hó + rezsi bérleti díj ellenében 2026. július 1. napjától határozatlan időre adja bérbe az Ormánság Egészségügyi Központnak.
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a bérleti szerződés aláírására az intézményvezetőt felhatalmazni.

Határidő: azonnal
Felelős: Szecsei Béla bizottsági elnök

5./ napirendi pont: **Tájékoztató településüzemeltetési feladatok elvégzésének aktuális kérdéseiről**

Szecsei Béla bizottsági elnök átadta a szót Patkó László Sellye Kommunális, Beruházó és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjének.

Patkó László ügyvezető tájékoztatta a bizottság tagjait a 2026. évi költségvetésben tervezett településüzemeltetési feladatok keretében az első félév során elvégzett munkálatokról, valamint a költségvetés elfogadása óta felmerült, szükségessé vált további feladatokról. Elmondta, hogy az előterjesztésben szereplő táblázatban felsorolt munkálatok jelentős karbantartási és helyreállítási feladatokat, valamint azok megszervezését igényelték. Kiemelte, hogy ezen feladatok jelentős része már az első félévben megvalósult, így a Kommunális Kft. számára az általános településüzemeltetési feladatokon túl többletterhet jelentettek, ugyanakkor összességében megfelelő ütemben és mennyiségben sikerült azokat elvégezni. Tájékoztatást adott arról is, hogy a még megvalósításra váró jelentősebb feladatok közé tartozik a Sellye, Kossuth u. 13. szám alatti ingatlan kerítésének helyreállítása, valamint a református templom domboldali téglakerítésének felújítása. E munkálatokra vonatkozó részletes költségvetés még nem áll rendelkezésre, azonban annak elkészülését követően megkezdik a kivitelezést.
Kiemelte továbbá a Vasút utca bejárati szakaszának helyreállítását, amelynek kivitelezését a héten tervezték, azonban a vállalkozó egyéb munkavégzése miatt a munkálatok elhalasztásra kerültek. Bízik abban, hogy a helyreállítás a következő héten megvalósulhat. Ismertette, hogy az előterjesztés tartalmazza a géppark bővítésére vonatkozó javaslatot, amely fűnyíró traktorok beszerzésére és annak indokolására terjed ki, továbbá a kamerarendszer általános karbantartási szolgáltatásával kapcsolatos véleményt is. Kaptak egy indikatív árajánlatot, mely ajánlatot több tétel határoz meg. A fűnyírótraktorok beszerzése tekintetében a beszerzési költség egyértelműen meghatározható. A költségeket kizárólag a szervizszolgáltatás igénybevétele növelheti, amennyiben szükségesnek tartják.

Tóth László bizottsági tag a fűnyírótraktorok beszerzésével kapcsolatban megjegyezte, hogy álláspontja szerint a karbantartási szerződés költsége nagyon magas.

Patkó László ügyvezető egyetértett Tóth László bizottsági tag észrevételével. Elmondta, hogy a gyártói garancia fenntartásának feltétele a kötelező, időszakos szervizek elvégeztetése, amelyekre jellemzően 50 vagy 100 üzemóránként kerül sor. A kötelező szervizek díja, valamint a karbantartási szerződés átalánydíja jelentős költséget jelent, miközben a szolgáltatások tartalma jellemzően azonos. Hozzátette, hogy amennyiben saját maguk végzi el a karbantartást

a gyártói garancia nem marad érvényben. Álláspontja szerint mérlegelni szükséges, hogy a garancia fenntartásával járó költségek megérik e.

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy tudomása szerint a fűnyírótraktorok vásárlásához egy év gyártói garancia jár. Véleménye szerint a szervizszolgáltatás igénybevétele nem indokolt.

Patkó László ügyvezető a fűnyírótraktorok beszerzésével kapcsolatban elmondta, hogy a beszerzés egyszerű, három ajánlat bekérésével lefolytatható eljárás. Javasolta, hogy a beszerzési eljárást ne a Kommunális Kft., hanem az önkormányzat folytassa le.

Miután további észrevétel, hozzászólás nem érkezett, az elnök kérte a településüzemeltetési feladatok elvégzéséről szóló tájékoztató jóváhagyását, és szavazást rendelet el.

A szavazásban 3 fő vett részt.
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **3 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 77/2026.(VI.30.) sz. határozat
Településüzemeltetési feladatok elvégzésének aktuális kérdéseiről szóló tájékoztató jóváhagyása

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy hagyja jóvá a településüzemeltetési feladatok elvégzésének aktuális kérdéseiről szóló tájékoztatót.

Határidő: azonnal
Felelős: Szecsei Béla bizottsági elnök

Szecsei Béla bizottsági elnök javasolta két darab fűnyírótraktor beszerzésére irányuló egyszerű beszerzési eljárás megindítását. Ugyanakkor a szervizszolgáltatás igénybevételét annak magas költsége miatt nem javasolta, és szavazást rendelet el.

A szavazásban 3 fő vett részt.
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **3 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 78/2026.(VI.30.) sz. határozat
Településüzemeltetési feladatokhoz kapcsolódó fűnyíró kistraktorok állománybővítési lehetőségének véleményezése

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a település üzemeltetési feladatok ellátásához kapcsolódó fűnyíró kistraktorok állománybővítési lehetőségét *támogassa 2 db beszerzésével – szerviz szolgáltatás nélkül.*
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Sellye Kommunális Kft.-t az egyszerű beszerzési eljárás lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Szecsei Béla bizottsági elnök

Szecsei Béla bizottsági elnök a térfigyelő rendszer működtetéséhez kapcsolódó karbantartási szolgáltatással kapcsolatban elmondta, hogy indokoltnak tartja karbantartási szerződés megkötését. Véleménye szerint célszerű, hogy a karbantartása egy szolgáltató kezében legyen.

Patkó László ügyvezető ismertette, hogy a karbantartási szolgáltatás éves díj ellenében biztosítja a kamerarendszer heti vagy havi gyakoriságú ellenőrzését. Elmondta, hogy az árajánlat szerint a heti ellenőrzést magában foglaló karbantartási szolgáltatás díja félévente 760.000 Ft + ÁFA. Hozzátette, hogy a karbantartás költségeit tovább növeli a szükségessé váló kiszállások díja.
Továbbá elmondta, hogy fontosnak tartja karbantartási szerződés megkötését, tekintettel arra, hogy a településen jelenleg mintegy 100 térfigyelő kamera üzemel, és azok száma a jövőben várhatóan tovább emelkedik. Hozzátette, hogy a térfigyelő rendszer hozzájárult a rendőrség munkájának hatékonyabbá tételéhez.
Tájékoztatta a bizottságot, hogy a beszerzés egyszerű ajánlatkérési eljárás keretében lefolytatható. Elmondta, hogy az ajánlatok beérkezését követően szükséges dönteni a finanszírozás kérdéséről, valamint a szerződés megkötéséről.

Tóth László bizottsági tag javasolta, hogy az ajánlattételi felhívásban kétheti ellenőrzési gyakoriság kerüljön meghatározásra. Továbbá elmondta, hogy véleménye szerint a karbantartás biztosítása mindenképpen szükséges ahhoz, hogy a kamerarendszer hatékonyan működjön.

Szecsei Béla bizottsági elnök egyetértett Tóth László képviselő úrral, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 3 fő vett részt.
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **3 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 79/2026.(VI.30.) sz. határozat
Térfigyelő rendszer működtetéséhez kapcsolódó általános rendszer karbantartási szolgáltatás lehetőségének véleményezése

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a település térfigyelő rendszerének működtetéséhez kapcsolódó általános rendszer karbantartási szolgáltatás lehetőségét *támogassa.*
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Sellye Kommunális Kft.-t az egyszerű beszerzési eljárás lefolytatására.

Határidő: azonnal
Felelős: Szecsei Béla bizottsági elnök

6./ napirendi pont: ***TOP-Plusz-3.3.2- pályázathoz kapcsolódó második körös tervezés költségeinek megtárgyalása***

Szecsei Béla bizottsági elnök átadta a szót Dr. Springó Zsoltnak az Ormánság Egészségügyi Központ intézményvezetőjének.

Dr. Springó Zsolt intézményvezető az előterjesztéssel egyezően ismertette a napirendi pontot.

Szecsei Béla bizottsági elnök egyetértett Tóth László képviselő úrral, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 3 fő vett részt.
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **3 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 80/2026.(VI.30.) sz. határozat
TOP-Plusz-3.3.2- pályázathoz kapcsolódó második körös tervezés költségeinek megtárgyalása.

1. A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a ***TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010*** *kódszámú,* pályázat második körös műszaki tartalmának megvalósításához kapcsolódó kiviteli tervdokumentáció megrendeléséhez szükséges hiányzó fedezetet nettó 1 291 500,-Ft +áfa, azaz bruttó 1 640 205,-Ft-ot biztosítsa az Ormánság Egészségügyi Központ részére intézmény finanszírozásként a 2026. évi általános tartalék terhére.

2. A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének az előterjesztésben szereplő önerővel kapcsolatos tájékoztatást fogadja el.

Határidő: azonnal
Felelős: Szecsei Béla bizottsági elnök

7./ napirendi pont: **Szpisják Pál megbízási szerződésnek megtárgyalása**

Szecsei Béla bizottsági elnök átadta a szót Nagy Attila polgármesternek.

Nagy Attila polgármester ismertette, hogy Bicskei Dezső, a STÉB elnöke elvégezte az Ormánság TV mintegy 30 évet felölelő, rendelkezésre álló archív felvételeinek digitalizálását. Elmondta továbbá, hogy Szpisják Pál, aki korábban az anyagok készítésében is közreműködött, vállalta a digitalizált felvételek rendszerezését 500 000 Ft megbízási díj ellenében.

Szpisják Pál külső bizottsági tag bejelentette személyes érintettségét, a szavazásban nem kíván részt venni.

A szavazásban 3 fő bizottsági tagból, 2 fő bizottsági tag vett részt.
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **2 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 81/2026.(VI.30.) sz. határozat
Szipsják Pál külső bizottsági tag személyes érintettségéről

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság megállapítja Szpisják Pál külső bizottsági tag személyes érintettségét, és úgy határoz, hogy a szavazásból kizárja.

Határidő: azonnal
Felelős: bizottság

Szecsei Béla bizottsági elnök javasolta Szpisják Pál megbízását az Ormánság TV digitalizált felvételeinek archiválására. A megbízási szerződést 2026. július 2. napjától 2026. december 15. napjáig tartó határozott időre bruttó 500.000.- Ft összegű megbízási díjjal javasolta a 2026. évi általános tartalék terhére.

A szavazásban 2 fő vett részt.
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **2 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 82/2026.(VI.30.) sz. határozat
megbízási szerződés megtárgyalása az Ormánság TV digitalizált felvételeinek archiválására

1. A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testületének Szpisják Pál (szül: Pécs, 1956.05.11; anyja neve: Budavári Mária) 7960 Sellye, Cserfa utca 10. szám alatti lakossal az Ormánság TV digitalizált felvételeinek archiválására megbízási szerződést megkötését 2026. július 2. napjától 2026. december 15. napjáig tartó határozott időre bruttó 500.000.- Ft összegű megbízási díjjal a 2026. évi általános tartalék terhére.

2. A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat képviselő- testületének, hogy hatalmazza fel Nagy Attila polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Szecsei Béla bizottsági elnök

8./ napirendi pont: **Aktuális kérdések**

Szecsei Béla bizottsági elnök megkérdezte, hogy napirenden belül van-e kérdés, észrevétel?

Springó Zsolt intézményvezető tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a 2026. július 13-ával kezdődő héttől új szakorvos kezdi meg rendelését az intézményben. Az új szakember heti 18 órában lát el többletszakrendelést nefrológiai, diabetológiai és általános belgyógyászati szakterületeken. Az intézményvezető elmondta, hogy a szakorvost elismert szaktekintélynek tartja, és bízik abban, hogy munkájával eredményesen hozzájárul az intézmény szakmai tevékenységéhez.
A röntgenberendezéssel kapcsolatban elmondta, hogy a készülék ismét meghibásodott, és a szakvélemény alapján javítása már nem lehetséges. Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy rendelkezésre áll egy új röntgenberendezés beszerzésére vonatkozó árajánlat, amely szerint a készülék vételára 56 000 000 Ft. Ismertette továbbá, hogy az árajánlatot adó cég rendelkezik egy demo röntgenberendezéssel, amely a közeljövőben az intézményben beszerelésre kerül. A berendezést a cég átmenetileg térítésmentesen bocsátja az intézmény rendelkezésére.

Szpisják Pál külső bizottsági tag tájékoztatta a jelenlévőket, hogy kiírásra került egy LEADER pályázati felhívás rendezvények megvalósításának támogatására. Ismertette, hogy a pályázat benyújtásához a képviselő-testület döntése szükséges. Elmondta, hogy a pályázat keretében legfeljebb 5 000 000 Ft összegű támogatás igényelhető, amelyhez 5% saját forrás biztosítása szükséges. Tájékoztatása szerint a támogatás utófinanszírozású, vagyis a támogatás elnyerése esetén a kifizetett számlákat kell benyújtani a Magyar Államkincstár részére. Hozzátette, hogy a támogatási összeg 50%-ának megfelelő előleg igénylésére lehetőség van. Ismertette továbbá,

hogy a pályázat benyújtási határideje 2026. július 22., valamint a támogatásból többek között a fellépők tiszteletdíja és az eszközbérlés költségei finanszírozhatók.

Szecsei Béla bizottsági elnök javasolta, hogy nyújtsák be a pályázatot.

A szavazásban 3 fő vett részt.
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **3 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 83/2026.(VI.30.) sz. határozat
KAP-RD57-019-4-26, Helyi értékeket népszerűsítő, kulturális rendezvények támogatása című pályázati felhívásra történő támogatási kérelem benyújtásáról

1. A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a KAP-RD57-019-4-26, Helyi értékeket népszerűsítő, kulturális rendezvények támogatása című pályázati felhívásra ***támogatási kérelmet nyújtson be*** **„Helyi értékek népszerűsítése a 2027 évi Ormánság Napokon".**
2. A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a nevezett pályázati fejlesztést a 7960 Sellye, Fürdő utca, Sellye Belterület 401 helyrajzi számon elhelyezkedő ingatlanon **valósítsa meg.**
3. A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a nevezett pályázathoz benyújtásra kerülő támogatási kérelmet **5 263 158,- Ft elszámolható összköltséggel, és 5 000 000,- Ft támogatási összeggel nyújtsa be,** továbbá a nevezett pályázat elnyerése esetén a kapcsolódó **263 158,- Ft önerőt** a 2027. évi költségvetés terhére **biztosítsa.**

Határidő: azonnal
Felelős: Szecsei Béla bizottsági elnök

Miután napirenden belül további észrevétel, kérdés nem volt, a bizottság a napirendet lezárta.

Szecsei Béla bizottsági elnök ezt követően megállapította, hogy a bizottság a nyilvános ülés napirendi pontjait megtárgyalta, ezért az ülést bezárta.

K. m. f.

Szecsei Béla
bizottsági elnök

Sellye Város Önkormányzat
Baranya megye

dr. Nóránt Tímea
jegyző

JELENLÉTI ÍV

a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság

2026. június 30. napi rendes nyilvános ülésére

1./ **Szecsei Béla** _____
elnök

2./ **Tóth László** _____
bizottsági tag

3./ **Szpisják Pál** _____
külső bizottsági tag

Nagy Attila _____
polgármester

Dr. Nóránt Tímea _____
jegyző

Beák Laura _____
aljegyző

Hoffmann Péterné _____
HO vezető

Horváth Nóra _____
pénzügyi osztályvezető

Botykai Zsófia _____
TFO referens

Fenyősiné Szkrajcsics Gabriella _____
SKÖH Drávafoki Kirendeltség kirendeltségvezető

Kovácsné Böröcz Anette _____
alpolgármester

Jelics Ákos _____
képviselő

Dr. Kópicz Gergely _____
képviselő

Kovács Csaba _____
képviselő

Patkó László _____
Sellye Kommunális, Beruházó és Szolgáltató Kft. ügyvezető

Szekeresné Spang Lívia _____
Sellye Család- és Gyermekjóléti Központ intézményvezető

Petrik Bernadett _____
Sellye Városi Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézmény intézményvezetője

Dr. Springó Zsolt _____
Ormánság Egészségügyi Központ intézményvezető

Kocsis- Matoricz Adrienn _____
projektmenedzser

Fukszné Vadász Viktória
Jegyzőkönyvvezető _____

_____ _____

_____ _____

_____ _____

_____ _____

_____ _____

MEGHÍVÓ

Sellye Város Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottságának ülésére
2026. június 30-án (kedd) de. 8.00 óra
Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal
emeleti nagyterme
(7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.)

NAPIREND:

1./ Rendeletalkotás a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023. (IV.3.) számú önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Bizottsági elnök

2./ A Sellye külterületén 0134/4 hrsz alatti, erdő művelési ágú ingatlan magánszemélytől való megvásárlásának megtárgyalása
Előterjesztő: Bizottsági elnök

3./ A Sellye belterület 914/17 helyrajzi számú (Felsőmajor utca 17.) önkormányzati ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó kérdések megtárgyalása
Előterjesztő: Bizottsági elnök

4./ Vajdics-ház bérleti díjának megtárgyalása
Előterjesztő: Bizottsági elnök

5./ Tájékoztató településüzemeltetési feladatok elvégzésének aktuális kérdéseiről
Előterjesztő: Bizottsági elnök

6./ 2026. évi közbeszerzési terv I. számú módosításának megtárgyalása
Előterjesztő: Bizottsági elnök

7./ TOP-Plusz-3.3.2- pályázathoz kapcsolódó második körös tervezés költségeinek megtárgyalása
Előterjesztő: Bizottsági elnök

8./ Aktuális kérdések megtárgyalása

A napirend fontosságára tekintettel számítok megjelenésére!

A napirendi pontokhoz tartozó előterjesztések a képviselőknek elektronikus formában kerülnek megküldésre. A tanácskozási joggal résztvevők és egyéb érdekeltek részére a meghívó és az őket érintő előterjesztés kézbesíthető; a részükre kézbesítésre nem kerülő előterjesztéseket az ülést megelőző 3 napon belül, illetve az ülés napján délelőtt a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatalban megtekinthetik.

Sellye, 2026. június 24.

Szecsei Béla
Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság elnöke

Sellye Város Önkormányzat
Baranya megye

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Képviselő - testületének 2026. június .....-i
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma	**1. napirend**
Tárgy:	**Rendeletalkotás a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személy gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023. (IV.3.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztést készítette:	Hoffmann Péterné
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	**van**/nincs
Pénzügyi vezető előterjesztést látta ..... Pü.vezető	**fedezet éves költségvetésben biztosított** / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: ..... jegyző	**igen**/nem
A döntéshez szükséges többség:	egyszerű/**minősített**
Döntési forma:	**rendelet**/határozat (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	**nyílt ülésen** kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 2026. június ...-i ülésén

Tisztelt Képviselő-testület!

Figyelembe véve a hivatalunkhoz érkező települési gyógyszertámogatások megállapítása iránti kérelmek egyre növekvő számát, a gyógyszerköltségek emelkedését és a nehéz körülmények között élő családok, egyedül élő személyek (főként idősek) jövedelmi helyzetét indokolttá vált a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023.(IV.3.) számú

önkormányzati rendelet felülvizsgálata és annak módosítása a települési gyógyszertámogatások tekintetében.

A rendelet módosítása során szükségesnek tartjuk a települési gyógyszertámogatás tekintetében az egy főre jutó jövedelem határok megemelését. Ezzel is biztosítva a szociálisan rászoruló családok, egyedül élő személyek védelmét, megélhetésének könnyítését.

Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján.

A rendelet-tervezet címe: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2013.(IV.3.) számú önkormányzati rendeletének módosításáról szóló _/2026.(_ . _) önkormányzati rendelet

Társadalmi-gazdasági hatása: A rendelet módosításával a rászoruló családok és egyedül élő személyek megélhetése biztosíthatóbbá válik, a településen növekszik a szociális biztonság. A rendelet módosításának gazdaságélénkítő hatása nincs.

Költségvetési hatása: A szociális feladatalapú támogatás a költségvetésben rendelkezésre áll.

Környezeti, egészségi következményei: A rendeletben foglaltaknak közvetlen környezeti, egészségi következménye nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet végrehajtása során a megnövekedett kérelmek száma miatt az adminisztratív terhek növekednek.

Egyéb hatása: Egyéb hatása nincs.

A rendelet módosításának szükségessége: A rászoruló családok és egyedül élő személyek szociális biztonságának növelése, jobb megélhetésének biztosítása miatt vált szükségessé a rendelet módosítása.

A rendelet módosításának elmaradása esetén várható következmények: A rendelet módosításának elmaradásának jog következménye nincs.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
- személyi: rendelkezésre állnak, többlet személyi igényt nem igényel.
- szervezeti: rendelkezésre állnak, szervezeti átalakítást, módosítás nem igényel.
- tárgyi: rendelkezésre állnak, további tárgyi feltétel biztosítását nem igényel.
- pénzügyi: rendelkezésre állnak, további pénzügyi előirányzatot nem igényel.

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az irromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-123033589-1
Készült: 2026.06.24. 14:14
Nyomtatta: Beák Laura

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/.... (...) önkormányzati rendelete

a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023. (IV. 3.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A képviselő-testület a gyógyszerköltségek emelkedése, valamint a jövedelmek változása miatt, annak a lakosság teherviselésére gyakorolt hatásának figyelembevételével alkotja meg önkormányzati rendeletét.

[2] Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 25. § és 26. §-ában kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8 és 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023. (IV. 3.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A képviselő-testület települési gyógyszertámogatásban részesíti azt a kérelmezőt,
a) akinek a családjában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 750%-át
b) egyedülálló esetén annak 800%-át nem haladja meg, és
c) igazolt havi gyógyszerköltsége meghaladja a szociális vetítési alap 10 %-át."

2. §

E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépéskor a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

A jövedelmi határok emelése vált szükségessé a gyógyszerköltségek emelkedése, valamint a lakosság élethelyzetének, jövedelmi viszonyainak fokozatos romlása miatt.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A jövedelemhatárok emelése vált szükségessé.

A 2. §-hoz

A folyamatban lévő ügyekről rendelkezik.

A 3. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testületének 2026. június 30.-i
rendes/rendkívüli ülésére

Napirendi pont sorszáma:	**2. napirend**
Tárgy:	A Sellye külterületén 0134/4 hrsz alatti, erdő művelési ágú ingatlan magánszemélytől való megvásárlásának megtárgyalása.
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztés készítette:	Botykai Zsófia TFO referens
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	***van****/nincs*
Pénzügyi vezető előterjesztést látta ..... Pü.vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / **költségvetés módosításával biztosított** / nem biztosított
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: ..... jegyző	***igen***/nem
A döntéshez szükséges többség:	***egyszerű***/minősített
Döntési forma:	rendelet/***határozat*** (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	***nyílt ülésen*** kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni/ polgármesteri döntés
Előzetes döntésre kapja:	Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság!

Előzmény: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. május 28-i képviselő-testületi ülésén tárgyalta a Sellye külterület 0134/4 hrsz alatti, erdő művelési ágú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlását. A képviselő-testület a következő határozatot hozta:

105/2026. (V.28.) Határozata

a Sellye külterület 0134/4 hrsz alatti, erdő művelési ágú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Sellye külterület 0134/4 hrsz-ú, erdő művelési ágú 74943 m2 nagyságú ingatlannal összefüggő elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívásra akként nyilatkozik, hogy – a Rendelet 9.§ a) pont ag) alpontján alapuló – törvényes elővásárlási jogával élni kíván.
2. A képviselő-testület felhatalmazza Sellye város polgármesterét az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jognyilatkozat aláírására.
3. A képviselő-testület felkéri továbbá Sellye város polgármesterét, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló jognyilatkozatot a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben és végrehajtási rendeletben írott alaki követelményeknek megfelelően az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője részére a kifüggesztést követő 30 napon belül adja le.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az eljárás lefolytatásához hatalmazzon meg jogi képviselőt.
5. A képviselő-testület úgy határoz, hogy az ingatlan vételárát – 6.993.750,-Ft-ot, azaz hatmilliókilencszázkilencvenháromezer-hétszázötven forintot az adásvételi szerződésben meghatározott eladóknak, az adásvételi szerződés 3. pontjában foglaltak szerint fizeti meg az eladók által megadott számlaszámra.
6. A képviselő-testület úgy határoz, hogy az adásvételi szerződéssel felmerült további járulékos költségek (tulajdoni lap díja, postai költség, eljáró ügyvéd munkadíja) megfizetését vállalja.
7. Felkéri a polgármestert, hogy a vételár megfizetését követően a meghatalmazott jogi képviselő útján járjon el az ingatlanügyi hatóságnál az önkormányzat tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében.
8. A vételár és a kapcsolódó járulékos költségek fedezete Sellye Város Önkormányzat 2026. évi költségvetésében az általános tartalék költséghelyen rendelkezésre áll.

Pósa Lajos értékesíteni kívánja a Sellye külterületén található, **0314/4 helyrajzi számú** ingatlanban fennálló tulajdoni hányadát (12.231/63.450 tulajdoni hányad). Ennek érdekében szándéknyilatkozatot nyújtott be, amelyben rögzítette, hogy tulajdoni hányadát **1.500.000 Ft,** azaz egymillió-ötszázezer forint vételárért kívánja értékesíteni.

Kis-Iván Attila értékesíteni kívánja a Sellye külterületén található, **0314/4 helyrajzi számú** ingatlanban fennálló tulajdoni hányadát (1.890/63.450 tulajdoni hányad). Ennek érdekében szándéknyilatkozatot nyújtott be, amelyben rögzítette, hogy tulajdoni hányadát **290.204 Ft,** azaz kétszázkilencvenezer-kétszáznégy forint vételárért kívánja értékesíteni.

Az ingatlan értékesítéséhez a következő intézkedések megtétele szükséges:

1. Az ajánlatok elfogadása
2. Adásvételről szóló szerződések megkötése.

Kérem a Tisztelt Bizottságot és Képviselő-testületet, hogy tárgyi napirendet megtárgyalni és a szükséges döntéseket meghozni szíveskedjenek!

Melléklet:

- Szándéknyilatkozat
- Tulajdoni lap

1. Határozati javaslat – Bizottság részére

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság megállapítja, hogy megvásárolni kívánja Sellye külterületén található, **0314/4 helyrajzi számú** ingatlan 12231/63450 hányadát az Ajánlattevőtől.

A Magánszemély neve, címe: Pósa Lajos, 7960 Sellye, Deák Ferenc u. 28.

Az Eladási ár: 1.500.000 Ft

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Ajánlat elfogadását, amelynek fedezetét a 2026. évi költségvetésben az általános tartalék terhére biztosítja.

Határidő: azonnal
Felelős: bizottsági elnök

1. Határozati javaslat- Képviselő- testület részére

A Sellye külterületén 0134/4 hrsz alatti, erdő művelési ágú ingatlan magánszemélytől való megvásárlásának megtárgyalása.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete a tárgyi napirendi pontot megtárgyalta és úgy határoz, hogy a Sellye külterületén található, **0314/4 helyrajzi számú** ingatlan 12231/63450 hányadot **1.500.000 Ft**, azaz egymillió-ötszázezer forint értékben megvásárolja az Ajánlattevőtől, amelynek fedezetét a 2026. évi költségvetésben az általános tartalék terhére biztosítja.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az adásvételi-szerződés elkészítésére felkéri dr. Monori Tamást, mely aláírásra felhatalmazza Nagy Attila polgármestert.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

2. Határozati javaslat – Bizottság részére

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság megállapítja, hogy megvásárolni kívánja Sellye külterületén található, **0314/4 helyrajzi számú** ingatlan 1890/63450 hányadát az Ajánlattevőtől.
A Magánszemély neve, címe: Kis-Iván Attila, 7631 Pécs, Horgas utca 11.
Az Eladási ár: 290.204 Ft
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Ajánlat elfogadását, amelynek fedezetét a 2026. évi költségvetésben az általános tartalék terhére biztosítja.

Határidő: azonnal
Felelős: bizottsági elnök

2. Határozati javaslat- Képviselő- testület részére
A Sellye külterületén 0134/4 hrsz alatti, erdő művelési ágú ingatlan magánszemélytől való megvásárlásának megtárgyalása.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete a tárgyi napirendi pontot megtárgyalta és úgy határoz, hogy a Sellye külterületén található, **0314/4 helyrajzi számú** ingatlan 1890/63450 hányadot **290.204 Ft**, azaz kétszázkilencvenezer-kétszáznégy forint értékben megvásárolja az Ajánlattevőtől, amelynek fedezetét a 2026. évi költségvetésben az általános tartalék terhére biztosítja.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az adásvételi-szerződés elkészítésére felkéri dr. Monori Tamást, mely aláírásra felhatalmazza Nagy Attila polgármestert.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

KKLL
2026 -06- 09

2026. 06. 09

Ingatlan értékesítésére vonatkozó szándéknyilatkozat

J=1061-2

Címzett: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Tárgy: Ingatlan önkormányzat részére történő értékesítésének felajánlása

Tisztelt Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete!

Alulírott:

Név: Pósa Lajos

Születési hely, idő: Pécs III, 1960. 11. 12.

Szem. ig. szám: 120639 IE

Anyja neve: Nagy Margit

Lakcím: 7960 Sellye Deák Ferenc u. 28.

mint a Sellye külterület 0134/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan tulajdoni hányadának tulajdonosa, ezúton nyilatkozom, hogy az ingatlanrészemet értékesíteni kívánom.

Az ingatlanrész vételára: 1.500.000 Ft,

azaz Másfél millió forint.

Jelen nyilatkozatot a Sellye Város Önkormányzat részére teszem, azzal a céllal, hogy az esetleges vételi szándék esetén a felek a további egyeztetéseket megkezdhessék.

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozat nem minősül kötelező erejű adásvételi ajánlatnak vagy szerződésnek, kizárólag az értékesítési szándék rögzítésére szolgál.

Kelt: 2026. 6. hó 8.

Pósa Lajos

Ingatlan értékesítésére vonatkozó szándéknyilatkozat

Címzett: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Tárgy: Ingatlan önkormányzat részére történő értékesítésének felajánlása

Tisztelt Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete!

Alulírott:

Név: Kis-Iván Attila

Születési hely, idő: Pécs, 1981-11-21

Szem. ig. szám: 876790VE

Anyja neve: Paczári Éva

Lakcím: 7631 Pécs, Horgas Utca 11

mint a Sellye külterület 0134/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan tulajdoni hányadának tulajdonosa, ezúton nyilatkozom, hogy az ingatlanrészemet értékesíteni kívánom.

Az ingatlanrész vételára: 290 204 Ft, azaz Kettőszázkilencvenezer-kettőszáznégy forint.

Jelen nyilatkozatot a Sellye Város Önkormányzat részére teszem, azzal a céllal, hogy az esetleges vételi szándék esetén a felek a további egyeztetéseket megkezdhessék.

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozat nem minősül kötelező erejű adásvételi ajánlatnak vagy szerződésnek, kizárólag az értékesítési szándék rögzítésére szolgál.

Kelt: 2026/06/23

Kis-Iván Attila

.....

Név

Sellye, Külterület, 0134/4

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 92477/2/2023.03.02**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Katasztери jövedelem (AK)
	Erdő	0	7 4943	0

II. RÉSZ

4. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 42075/2004.12.28**

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 12231/63450
Jogcím: földhöz juttatás, 37620/1997.08.13
Eredeti határozat: 37620/1997.08.13
Név: Pösa Lajos, Születési év: 1960, Anyja neve: Nagy Margit
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Deák Ferenc utca 28

5. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 42075/2004.12.28**

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1620/63450
Jogcím: földhöz juttatás, 37620/1997.08.13
Eredeti határozat: 37620/1997.08.13
Név: Szummer Tamás, Születési év: 1971, Anyja neve: Ibriksz Erzsébet
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Ifjúság utca 43

10. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 42075/2004.12.28**

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 7452/63450
Jogcím: földhöz juttatás, 37620/1997.08.13
Eredeti határozat: 37620/1997.08.13
Név: Borovácz Károly, Születési év: 1957, Anyja neve: Pallós Mária
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Ady Endre utca 38

12. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 42075/2004.12.28**

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3510/63450
Jogcím: öröklés
Eredeti határozat: 39976/1999.11.08
Név: Bakonyi Ferenc, Születési név: Bakonyi Ferenc, Születési év: 1949, Anyja neve: Szűcs Katalin
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Déryné utca 3

13. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 42075/2004.12.28**

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3510/63450
Jogcím: öröklés
Eredeti határozat: 39976/1999.11.08
Név: Bakonyi János, Születési név: Bakonyi János, Születési év: 1944, Anyja neve: Szűcs Katalin
Jogosult címe: 7630 PÉCS, Pala köz 12

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

14. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
32022/2011.03.25

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 540/63450
Jogcím: öröklés
Név: Pap László, Születési év: 1971, Anyja neve: Szelhoffer Mária
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Rózsa utca 9.

15. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
32022/2011.03.25

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 540/63450
Jogcím: öröklés
Név: Pap András, Születési év: 1970, Anyja neve: Szelhoffer Mária
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Jókai utca 16.

16. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
32022/2011.03.25

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 540/63450
Jogcím: öröklés
Név: Pap Mónika, Születési év: 1977, Anyja neve: Szelhoffer Mária
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Jókai utca 16.

17. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
31498/2014.02.11

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3510/63450
Jogcím: öröklés
Név: Styevkó János, Születési név: Styevkó János, Születési év: 1976, Anyja neve: Soós Mária
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Mátyás király utca 14

18. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
31498/2014.02.11

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3510/63450
Jogcím: öröklés
Név: Styevkó Tamás, Születési év: 1977, Anyja neve: Soós Mária
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Mátyás király utca 14

19. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
33278/2014.04.11

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 6048/63450
Jogcím: öröklés
Név: Geri Csaba Géza, Születési név: Geri Csaba Géza, Születési év: 1966, Anyja neve: Haraszt Mária
Jogosult címe: 2461 TÁRNOK, Géza utca 47.

23. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
41593/2/2019.12.16

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 6345/63450
Jogcím: öröklés, 32859/2015.03.16
Név: Magyar Állam

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

24. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
41593/2/2019.12.16

Tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

Jogállás: TULAJDONOSI JOGOKAT GYAKORLÓ SZERVEZET
Tulajdoni hányad: 6345/63450
Jogcím: jogutódlás
Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII törvény 34/A §-a alapján A tulajdonosi jogokat és a kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja
Név: NEMZETI FÖLDÜGYI KÖZPONT
Jogosult címe: 1149 BUDAPEST, Bosnyák tér 5.

29. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
100743/2/2022.10.06

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1146/63450
Jogcím: öröklés
Név: Horváth Zsolt, Születési név: Horváth Zsolt, Születési év: 1978, Anyja neve: Milasin Ilona
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Hunyadi János tér 6

30. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
100743/2/2022.10.06

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1146/63450
Jogcím: öröklés
Név: Horváth Jánosné, Születési név: Milasin Ilona, Születési év: 1956, Anyja neve: Bogri Julianna
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Fürdő utca 26.

31. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
100743/2/2022.10.06

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 382/63450
Jogcím: ajándékozás
Sós Miklósné (1976.03.04., a.n.: Milasin Ibolya) öröklés útján történt közbenső jogszerzésének feltüntetésével
Név: Sós Alexandra, Születési név: Sós Alexandra, Születési év: 1996, Anyja neve: Horváth Szilvia
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Carolina tér 5

32. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
100743/2/2022.10.06

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 382/63450
Jogcím: ajándékozás
Sós Miklósné (1976.03.04., a.n.: Milasin Ibolya) öröklés útján történt közbenső jogszerzésének feltüntetésével
Név: Sós Miklós, Születési név: Sós Miklós, Születési év: 1997, Anyja neve: Horváth Szilvia
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Carolina utca 5.

33. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
100743/2/2022.10.06

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 382/63450
Jogcím: ajándékozás
Sós Miklósné (1976.03.04., a.n.: Milasin Ibolya) öröklés útján történt közbenső jogszerzésének feltüntetésével.
Név: Sós Boglárka, Születési név: Sós Boglárka, Születési év: 2002, Anyja neve: Horváth Szilvia
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Carolina tér 5

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

34. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
90804/3/2023/2022.12.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 6876/63450
Jogcím: ajándékozás
Név: Horváth Norbert, Születési név: Horváth Norbert, Születési év: 1978, Anyja neve: Horváth Ilona Mária
Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanács köz 12

35. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
90965/2/2023.01.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1890/63450
Jogcím: ajándékozás
öröklés
Kis-Iván Csaba (sz.:1977, an.: Paczári Éva) 1/4-ed arányú törvényes öröklés útján történő közbenső jogszerzésének megállapítása mellett.
Név: Kis-Iván Attila, Születési név: Kis-Iván Attila, Születési év: 1981, Anyja neve: Paczári Éva
Jogosult címe: 7631 PÉCS, Horgas utca 11

36. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
90965/2/2023.01.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1890/63450
Jogcím: ajándékozás
öröklés
Kis-Iván Szabolcs (sz.:1981, an.: Balogh Anikó) 1/4-ed arányú törvényes öröklés útján történő közbenső jogszerzésének megállapítása mellett.
Név: Kis-Iván Zsolt, Születési név: Kis-Iván Zsolt, Születési év: 1978, Anyja neve: Balogh Anikó
Jogosult címe: 7833 GÖRCSÖNY, Ifjúság útja 41

III. RÉSZ

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
42075/2004.12.28

Önálló szöveges bejegyzés

Keletkezett a 0134/1 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

4. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
33278/2014.04.11

Özvegyi jog

Utalás: II/19
Név: Geri Géza Ernőné, Születési név: Haraszti Mária Antónia, Születési év: 1946, Anyja neve: Krammer Antónia
Jogosult címe: 2461 TÁRNOK, Géza utca 37

6. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
42003/2/2017.11.27

Végrehajtási jog

103 208 FT, azaz egyszázháromezer-kettőszázhetvenhárom forint
és járulékai erejéig
Dr. Deák Attila önálló bírósági végrehajtó 594.V.2912/2017/36 számú megkeresése alapján.
Utalás: II/15
Név: MAGYAR FAKTORHÁZ ZRT.
Jogosult címe: 1027 BUDAPEST, Frankel Leó út 10. I/1

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

8. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
91548/4/2022.02.03

Végrehajtási jog

212 901 FT, azaz kettőszáztizenkettőezer-kilencszázegy forint
és járulékai erejéig
Dr. Deák Attila önálló bírósági végrehajtó 594.V.3012/2021/12. számú megkeresése alapján
Utalás: II/14
Név: DEFACTORING PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT.
Jogosult címe: 1122 BUDAPEST, Ráth György utca 56

9. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
91552/4/2022.02.03

Végrehajtási jog

212 901 FT, azaz kettőszáztizenkettőezer-kilencszázegy forint
és járulékai erejéig
Dr. Deák Attila önálló bírósági végrehajtó 594.V.3013/2021/12. számú megkeresése alapján A 91.548/2022.02.03. számú beadvánnyal történt egyidejű érkezés és a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezésének időpontja alapján a bejegyzés ranghelye a 91.548/2022.02.03. számú bejegyzés ranghelyével azonos
Utalás: II/15
Név: DEFACTORING PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT.
Jogosult címe: 1122 BUDAPEST, Ráth György utca 56

10. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
91563/4/2022.02.03

Végrehajtási jog

212 901 FT, azaz kettőszáztizenkettőezer-kilencszázegy forint
és járulékai erejéig
Dr. Deák Attila önálló bírósági végrehajtó 594.V.3011/2021/17. számú megkeresése alapján A 91.548/2022.02.03. és a 91.552/2022.02.03. számú beadvánnyal történt egyidejű érkezés és a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezésének időpontja alapján a bejegyzés ranghelye a 91.548/2022.02.03. és a 91.552/2022.02.03. számú bejegyzés ranghelyével azonos.
Utalás: II/16
Név: DEFACTORING PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT.
Jogosult címe: 1122 BUDAPEST, Ráth György utca 56

11. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
92477/2/2023.03.02

Önálló szöveges bejegyzés

Az erdő adatok módosítására az 1997. évi CXLI. törvény 23. § (4) bekezdése, valamint a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 47. § (3) alapján került sor

12. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
93876/5/2024.04.16

Elővásárlási jog

a Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 6/2024. (III.7.) önkormányzati rendelet 9.§-a alapján
Név: SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Dózsa Gy. utca 1.

13. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
95110/5/2024.05.28

Végrehajtási jog

184 007 FT, azaz egyszáznyolcvannégyezer-hét forint
és járulékai erejéig
Dr. Deák Attila önálló bírósági végrehajtó 594.V.2113/2013/116. számú megkeresése alapján
Utalás: II/16
Név: MEDICREDIT ZRT.
Jogosult címe: 8900 ZALAEGERSZEG, Kis utca 1. Tetőtér 92.

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

TULAJDONI LAP VÉGE

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testületének 2026. június 30.-i
rendes/rendkívüli ülésére

Napirendi pont sorszáma:	**3. napirend**
Tárgy:	A Sellye belterület 914/17 helyrajzi számú (Felsőmajor utca 17.) önkormányzati ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó kérdések megtárgyalása.
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztés készítette:	Botykai Zsófia TFO referens
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	*van/**nincs***
Pénzügyi vezető előterjesztést látta ..... Pü.vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: ..... jegyző	***igen***/nem
A döntéshez szükséges többség:	***egyszerű***/minősített
Döntési forma:	rendelet/***határozat*** (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	***nyílt ülésen*** kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni/ polgármesteri döntés
Előzetes döntésre kapja:	Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság!

Előzmény: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. április 29-i képviselő-testületi ülésén tárgyalta a Sellye belterületén található, 914/16 számú (Felsőmajor utca 17.) ingatlant magánszemélyektől történő megvásárlását. A képviselő-testület a következő határozatot hozta:

88/2026. (IV.29.) Határozata

A Sellye belterületén található, 914/16 számú (Felsőmajor utca 17.) ingatlant magánszemélyektől történő megvásárlásának megtárgyalása

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete a tárgyi napirendi pontot megtárgyalta és úgy határoz, hogy a Sellye belterületén található, **914/16 helyrajzi számú** (Felsőmajor utca 17.) ingatlant magán tulajdonnal rendelkező személyektől összesen **500.000 Ft** értékben megvásárolja.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete az adásvételi-szerződés elkészítésére felkéri dr. Monori Tamást, mely aláírásra felhatalmazza Nagy Attila polgármestert.

Megtett intézkedés: Sellye Város Önkormányzat magánszemélyektől megvásárolta az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadukat. Az adásvételi szerződés aláírásra került, majd a szerződésben meghatározott vételár, azaz **500.000 Ft** az eladók részére maradéktalanul kifizetésre kerültek.

Előzmény: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. február 26-i képviselő-testületi ülésén tárgyalta a Sellye, Felsőmajor utca 17. szám alatti ingatlan lakásfunkciójának megszüntetését, valamint az ingatlan értékesítéséhez szükséges intézkedéseket. A képviselő-testület a következő határozatot hozta: (első két ponti intézkedés sikeresen teljesítve lett)

47/2026. (II.26.) Határozata

Sellye, Felsőmajor utca 17 szám alatti ingatlan funkciójának megszüntetéséről és a kapcsolódó intézkedésekről

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete ***úgy határoz,*** hogy a Sellye, Felsőmajor utca 17. szám alatti ingatlan lakásfunkcióját megszünteti, ezzel kivonja a szociális lakásgazdálkodási körből az ingatlant.
2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Sellye, Felsőmajor utca 17. szám alatti lakáshoz tartozó Sellye, Belterület 914/16 helyrajzi számú ingatlanban magántulajdonnal rendelkező személyektől kezdeményezi a tulajdonrészek megvásárlását, 100.000 Ft – 100.000 Ft vételi áron. Ajánlattételre polgármester felhatalmazza. (az ingatlanértékbecslés alapján a Felsőmajor utca tulajdonjogi rendezése érdekében.)

3. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Sellye, Felsőmajor utca 17. szám alatti lakáshoz tartozó Sellye Belterület 914/16 helyrajzi számú ingatlanon a tulajdonjogi rendezést követően telekmegosztást hajt végre a nevezett lakás és a helyrajzi számba tartozó további területek telekjogi rendezése céljából, és ennek érdekében telekmegosztási vázrajz elkészítését rendeli meg.

Megtett intézkedés: A telekmegosztási vázrajzot Éles Ferenc földmérő készítette el. Az elkészült vázrajz benyújtásra került, ami hatósági jóváhagyásra vár. Az ingatlan adatigénylésének földmérési díja **14.000** Ft volt, valamint a telekmegosztással járó kiadás (földmérő díja, ingatlan-nyilvántartás átvezetési díja).....**Ft**

4. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Sellye, Felsőmajor utca 17. szám alatti lakást értékesíteni szándékozik az ingatlanértékbecslés alapján, tekintettel arra, hogy az ingatlan önálló helyrajzi számmal nem rendelkezik ezért az önálló épület feltüntetése szükséges az ingatlanon, melyhez szükséges eljárást az önkormányzat elindítja.

Megtett intézkedés: Az ingatlan értékbecslését a BG7 Ingatlan Zrt. elkészítette. Az értékbecslés alapján az ingatlanon található épület értéke **200.000** Ft, illetve a telek értéke **470.000** Ft. Értékbecslés költsége **50.000-50.000** Ft, azaz **100.000** Ft volt

5. Amennyiben önálló helyrajzi számmal rendelkezik az ingatlan az adás-vételi szerződés elkészíthető, melynek aláírására polgármestert felhatalmazza.

Megtett intézkedés: Kászonyi Norbert nyilatkozott arról, hogy meg kívánja venni a 914/17 helyrajzi számú ingatlant.

6. Sellye Város Önkormányzat Képviselő Testülete úgy határoz, hogy az előterjesztéshez csatolt vételi szándéknyilatkozatot támogatja, továbbá a tulajdonviszonyok rendezéséig és a telekmegosztás lefolytatásáig javasolja a Sellye, Felsőmajor utca 17. szám alatti ingatlan vételi szándékot jelző részére történő ***adásvételről szóló előszerződés*** megkötését. Az előszerződés időpontjában a leendő vevő birtokba lép és a birtokbaadással egyidejűleg az önkormányzat jogot biztosít az ingatlan állagmegóvására.

Összesítve:

- Az ingatlan értéke értékbecslés szerint: **670.000 Ft**
- Az Önkormányzat az ingatlan 4/64 hányadának felvásárlásra, értékbecslésére, telekmegosztására **614.000 Ft** összeget költött, amely **nem tartalmazza** földmérő díját és az ingatlan-nyilvántartás átvezetési díját

Az ingatlan értékesítéséhez a következő intézkedések megtétele szükséges:

1. A 914/17 helyrajzi számú ingatlan értékének megtárgyalása
2. Vevő elfogadja-e a megállapított összeget
3. Adásvételről szóló szerződés megkötése.

Kérem a Tisztelt Bizottságot és Képviselő-testületet, hogy tárgyi napirendet megtárgyalni és a szükséges döntéseket meghozni szíveskedjenek!

Melléklet:

- Tulajdoni lap
- Értékbecslések
- Telekmegosztási vázrajz
- Szándéknyilatkozat

Határozati javaslat – Bizottság részére

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság megállapítja, hogy értékesíteni kívánja Sellye belterületén található, **914/17 helyrajzi számú** (Felsőmajor utca 17.) ingatlant a Vevőnek.
A Magánszemély neve, címe: Kászonyi Norbert, 7960 Sellye, Aradi utca 8.
Az Eladási ár: .....Ft
A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének az ingatlan értékesítését a Vevő részére.

Határidő: azonnal
Felelős: bizottsági elnök

Határozati javaslat- Képviselő- testület részére
A Sellye belterület 914/17 helyrajzi számú (Felsőmajor utca 17.) önkormányzati ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó kérdések megtárgyalása.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete a tárgyi napirendi pontot megtárgyalta és úgy határoz, hogy a Sellye belterületén található, **914/17 helyrajzi számú** (Felsőmajor utca 17.) ingatlant **.....Ft** értékben értékesíteni kívánja a Vevőnek.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri dr. Monori Tamást az adásvételi-előszerződés elkészítésére a folyamatban lévő telekalakítási eljárás szerint.
A végleges adásvételi-szerződés megkötésére a telekalakítást követően kerül sor, mely aláírására a Képviselő-testület felhatalmazza Nagy Attila polgármestert.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Elektronikusan hitelesítve: 2026.06.23. 14:32:36
ELEKTRONIKUS
INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Folytatás az előző oldalról

8. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2025/290683/3 2025.10.06. 14:04:12

⊗ **Törlő határozat**
INYER/2026/706712/3 2026.06.02. 00:00:00

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 68
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: öröklés

Utalás a törölt bejegyzésre: II / 3.

A felhívást kiadó hatóság adatai: Dr. Fehér Andrea Közjegyzői Irodája
Határozat száma: 44014/N/217/2025/10
Név: MESTER ATTILÁNÉ, Születési név: VASVÁRI MÁRIA, Születési idő: 1968.04.24., Születési hely: SELLYE, Anyja neve: SZÉLES MÁRIA
Jogosult címe: Magyarország 7960 Sellye, Édesanyák út 8

9. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2025/290683/3 2025.10.06. 14:04:12

⊗ **Törlő határozat**
INYER/2026/706712/3 2026.06.02. 00:00:00

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 68
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: öröklés

Utalás a törölt bejegyzésre: II / 3.

A felhívást kiadó hatóság adatai: Dr. Fehér Andrea Közjegyzői Irodája
Határozat száma: 44014/N/217/2025/10
Név: VASVÁRI JÓZSEF, Születési név: VASVÁRI JÓZSEF, Születési idő: 1973.04.21., Születési hely: SELLYE, Anyja neve: SZÉLES MÁRIA
Jogosult címe: Magyarország 7100 Szekszárd, Rákóczi utca 16/B

10. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2026/706712/3 2026.06.02. 00:00:00

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 4 / 68
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: adásvétel

Utalás a törölt bejegyzésre: II / 6, II / 7, II / 8, II / 9.
Név: SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: Magyarország 7960 Sellye, Dózsa György utca 1

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
30624/3/2013.01.21

Vezetékjog

A csatolt területkimutatás és vázrajz szerinti területre
Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Ingatlanforgalmi Szakvélemény

a **7960 Sellye, Felsőmajor utca 17.** szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan forgalmi értékéről

BG7 Szakértő AM. Kft.

2026.02.23

MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

MAGYAR IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI KAMARA
ALAPÍTVA: 1996

Magyar Ingatlanszövetség

1. Adatok:

Az értékelő társaság:	**BG7 Szakértő AM Kft.**
Szakértők neve:	Bocz Gábor, Rotveiler Enikő
Az értékelés fordulónapja:	2026.02.23
Megbízó neve:	**Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal**
Megbízó címe:	7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.

2. Összefoglalás:

Az ingatlan címe:	**7960 Sellye, Felsőmajor utca 15.**
Az ingatlan helyrajzi száma:	**914/16**
Az ingatlan megnevezése:	Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület
Értékelt telekméret:	5 302 m²
Értékelt alapterület:	30 m²
Értékelt jog/tulajdoni hányada:	Tulajdonjog 1/1

Végső piaci érték: **200 000 Ft**

3. Az értékelés célja:

A reális piaci-forgalmi érték megállapítása.

Szakvéleménynek nem volt tárgya a tulajdoni lapon feltüntetett terhek tartalmi vizsgálata, a forgalmi érték megállapítása a tehermentes ingatlanra vonatkozik. Az értékelési bizonylat a 2026. 02. 23-i állapotnak megfelelő véleményemet tükrözi. Az értékelés részletezését, indoklását a melléklet tartalmazza. A forgalmi értéknél az ÁFA mértéke a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerint kerül megállapításra.

Pécs, 2026.02.23

BG7 Szakértő AM Kft.
7634 Pécs, Pelikán dűlő 8.
Adószám: 32404300-1-02
Céglegyzékszám: 02-09-087954
Bankszámlaszám: 11731018-21474354

Bocz Gábor, Rotveiler Enikő
Szakértők

Tulajdoni lap adatai			
	A tulajdoni lap keltezése:	**2026.02.16**	
	Fekvése:	belterület	
	Az ingatlan címe:	7960 Sellye, Felsőmajor utca 15.	
	Az ingatlan címe a természetben:	7960 Sellye, Felsőmajor utca 15.	
	Helyrajzi száma:	914/16	
	Bejegyzett jogosult(ak); tul. hányad(uk); jogcím(ük):	**Sellye Város Önkormányzata Mester Attiláné Vasvári József**	**64/68 3/68 1/68**
	Művelési ág:	Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület	
	Széljegyzet(ek) tartalma:	--	
	Szolgalmi jogok, haszonélvezet, ill. egyéb terhek:		
	Lásd a Tulajdoni lapon.		

Környezet		
	Településen belüli elhelyezkedése:	Belterület
	Megközelíthetősége:	Szilárd burkolatú út
	Tömegközlekedési eszközök / buszmegálló:	Távolsági autóbusz, vasút
	Parkolás	Telken belül
	A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	Lakóházak, ipari jellegű épületek

Telek		
	Vizsgált telek területe:	**5 302 m²**
	Kialakítása:	közbenső
	Forma:	szabálytalan
	Kerítettség:	van
	Beépítés módja:	oldalhatáron álló
	Fekvése/tájolása:	Kelet-Nyugat
	Domborzat:	megközelítőleg sík
	Megítélés:	elhanyagolt

Földrajzi környezet:

Sellye város Baranya vármegyében, a Sellyei járásban. Szigetvártól mintegy 20-25 kilométerre délre, az Ormánságban fekszik; a tájegység központjának tekinthető. 1997 óta bír városi ranggal. Keleti és nyugati irányból az 5804-es, észak felől pedig az 5806-os úton közelíthető meg. Drávaiványival az 5821-es út, Sósvertikével pedig az 58 152-es számú mellékút köti össze. Régebben elérhető volt vasúton a Szentlőrinc–Sellye-vasútvonalon és a Barcs–Villány-vasútvonalon is, de utóbbin már hosszú ideje szünetel a személyforgalom. Sellye vasútállomás a belterület keleti részén helyezkedik el, nem messze az 5804-es út vasúti keresztezésétől, közúti elérését az abból kiágazó 58 318-as számú mellékút teszi lehetővé.

Piaci környezet:

A terület jó infrastruktúrával és kiépített közműrendszerrel rendelkezik, minden járművel könnyen megközelíthető. Megközelíthető szilárd burkolatú útról személygépkocsival, buszmegálló cca 500 m. Környezetében jellemzően családi házak találhatóak.

TELEPÜLÉS LÉLEKSZÁMA: 2340 FŐ

Közművek	Elektromos energia:	épületben
	Vízellátás:	utcában
	Szennyvízellátás:	utcában
	Gázellátás:	utcában
	Csapadékelvezetés:	felszíni

Épület gépészet	Fűtés módja:	egyedi
	Fűtés típusa:	kályha
	Hőleadó felület:	kályha
	Kiegészítő fűtés:	nincs
	Használati melegvíz:	nincs
	Extrák:	nincs

	Építészeti kialakítása:	felújítandó
	Komfortfokozat:	komfort nélküli
	Az utolsó felújítás éve (ha volt):	-
	Felújítások:	-
	Építési mód:	hagyományos
	Kivitelezés minősége:	felújítandó
	Alapozás:	sávalap
	Szigetelés:	nincs
	Függőleges teherhordó szerk.:	tégla
	Vízszintes teherhordó szerkezet:	fa
	Válaszfal, kémény, szellőző	tégla
	Külső felületek:	vakolatlan
	Tető - kialakítás:	nyeregtető
	Tetőszerkezet:	fa
	Tető - héjalás:	cserépfedés
	Nyílászáró szerkezetek (ablak):	fa szerkezetű
	Nyílászáró szerkezetek (ajtó):	fa szerkezetű

Rövid szöveges ismertető:

Hagyományos építési technológiával épült, erősen leromlott (bontandó) műszaki állapotú sorházi lakóegység, amely kályhás fűtéssel rendelkezik, fürdőszoba nem került kialakításra, közművek közül kizárólag az áramellátás biztosított, továbbá mind az épület, mind annak közvetlen környezete jelentősen elhanyagolt állapotú.

Jogi rendezettség:

A térképmásolat alapján a 914/16 helyrajzi számú telek jelenlegi feltüntetése jogilag nem rendezett és nem tükrözi a valós állapotot. A térképen a 914/16-os telket a Felsőmajor utca kettészeli. A 17-es házszámú épület – amely a valóságban körbekerített, külön bejárattal rendelkező sorházi ingatlanrész – fizikailag és használatában is önálló egységet képez, azonban jogilag továbbra is a 914/16 helyrajzi számhoz tartozik.

A jogi helyzet rendezése érdekében első lépésként földmérő által készített, a valós telekhatárokat és az épület tényleges elhelyezkedését rögzítő felmérés szükséges. Ezt követően telekalakítási eljárás (megosztás/telekrendezés) indokolt, amely során a 17. szám alatti épület önálló helyrajzi számot kaphat, illetve az út területe külön, közterületként kerülhet feltüntetésre.

1.
Nem jutott tudomásomra olyan tényező, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy az értékbecslésben szereplő tények és adatok nem helyesek.

2.
Ez a szakértői vélemény csak a megjelölt célokat szolgálja és más célra nem használható fel.

3.
Az értékelés készítőjének hozzájárulása nélkül a jelentés egésze, vagy annak egyes részletei semmilyen más módon nem terjeszthetők a nyilvánosság elé.

4.
Az értékelés tárgyát képező ingatlanokhoz semmiféle vagy szándékolt érdekem nem fűződik.

5.
Az értékelés a teljesség igénye nélkül készült.

6.
Az ingatlan érték megállapítása per-, igény- és tehermentes állapotot feltételez.

7.
Sem megbízásom, sem pedig megbízási díjam nem áll összefüggésben a szakvéleményben foglalt érték nagyságával.

8.
Szakvéleményem elkészítése során a megrendelőtől kapott adatokat kizárólag műszaki és gazdasági szempontból vizsgáltam, illetve szükséges adatszolgáltatás hitelességéért őt terheli a felelősség.

9.
Az értékbecslés tartalmáért és a megállapított értékért felelősséget vállalok.

10.
Az értékelés során tudomásomra jutott adatokat, információkat a megrendelő előzetes engedélye nélkül harmadik fél részére nem szolgáltatom ki.

11.
Jelen érték az értékeléstől számított 90 napig érvényes.

BG7 Szakértő AM Kft.
7634 Pécs, Pelikán dűlő 8.
Adószám: 32404300-1-02
Cégjegyzékszám: 02-09-087954
Bankszámlaszám: 11731018-21474354

Pécs, 2026.02.23

.....
Bocz Gábor
Vezérigazgató

Az ingatlan értékelési folyamata és az értékelésről készült szakvélemény a TEGoVA által kidolgozott European Valuation Standards ajánlásai, valamint a Magyar Nemzeti Bank 18/2022. (XII. 1.) számú, az ingatlanokkal összefüggő kockázatok kezeléséről szóló ajánlása alapján készült. A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 26/2005 (VIII.11) PM és a 32/2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:
A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést a már megtörtént és ismert, konkrét adás-vételek és hirdetmények során kialakult (piaci) áraknak a vizsgált ingatlanra való kiterjesztésével és összehasonlításával végezzük.
- A módszer alapja, hogy megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek áraiból indulunk ki.
- A módszer lényege, hogy az értékelendő ingatlanhoz hasonló ingatlanok és az értékelendő ingatlan jogi, fizikai, fekvésbeli, gazdasági stb. jellemzőiben mutatkozó hasonlóságok és különbözőségek elemzése után becsüli meg az adott ingatlan forgalmi értékét.
- A módszer főbb lépései:
1. Az alaphalmaz kiválasztása (földrajzi elhelyezkedés, és azonos típusú ingatlanok kiválasztása).
2. Az összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, az adatok elemzése.
3. A fajlagos alapérték meghatározása általában területre, négyzetméterre vetítve.
4. Értékmódosító tényezők elemzése. Ennek szempontjai: műszaki szempontok (károsodás, avulás, építési megoldások, stb.)
5. A fajlagos alapérték módosítása, számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.
A módszer alkalmazhatósága minden esetben szóba jöhet, amennyiben megfelelő mennyiségű és „minőségű"
összehasonlító adat áll rendelkezésünkre ahhoz, hogy az így becsült forgalmi érték megbízható és reális legyen.

Hozamszámításon alapuló módszer:
A módszer lényege, hogy az ingatlant, mint jövedelemtermelő eszközt veszi figyelembe. A módszer elvi alapja, hogy minden eszköz értéke annyi, mint a belőle nyerhető jövedelmek jelenértéke.
- Ez a módszer az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezekkel összefüggő kiadásoknak a különbségéből vezeti le az értéket.
- A módszer főbb lépései:
1. Az ingatlan lehetséges használati módjának elemzése
2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése
3. A jövőbeni pénzfolyamok (cash flow) elkészítése
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása (diszkontálás)
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása
A hozamszámításon alapuló módszer alkalmazása során általában az alábbi különleges megkötésekre is figyelemmel kell lenni:
- Nem lehet az adott ingatlannál szerződéssel lekötött bérleti díjnál magasabbat figyelembe venni.
- A piaci szintnél magasabb bérleti díjat csak a szerződésben meghatározott időszakra lehet figyelembe venni.
- Csak a reál (inflációmentes) kamatláb alkalmazható.
A módszer alkalmazhatósága elsősorban jövedelemtermelő ingatlanoknál jöhet szóba, de jövedelemtermelő ingatlanként tekinthető akár egy lakásingatlan is, amennyiben pl. bérbeadás útján jövedelmet termel.

Költségalapú módszer

- A módszer lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell
hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét.
Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat.
- A módszer főbb lépései:

1. A telekérték meghatározása
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása
3. Avulások számítása
   - Fizikai elhasználódás : kor, állapot, jövőbeni fenntartás valószínű költségei
   - Funkcionális elavulás : a jelenlegi hasznosításra való alkalmasság és jövőbeli kilátások ennek folytatására, illetve más, alternatív célra való felhasználásra
   - Környezeti tényezők : a környező területek megítélésének, a hatósági előírásoknak, a piaci kilátásoknak az alakulása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

Alkalmazása elsősorban építés alatt lévő, takart, vagy erősen károsodott létesítményeknél alkalmazható illetve, ha más módszer nem alkalmazható kellő megbízhatósággal.

Esetünkben a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszert alkalmazom.

A helyszín bejárása alkalmával fényképfelvételek készültek, amelyek az értékelés szerves részét képezik. A helyszíni szemlén bejártuk az ingatlant, szemrevételeztük az épületek szerkezeteit, szóbeli felvilágosítást kaptunk az ingatlan jelenlegi állapotáról.

Megne-vezés	Helyiség	Szint	Terület (m²)	Redu-kált (%)	Redukált terület (m²)
LAKÓÉPÜLET	Szoba	fszt.	16,00 m²	100%	16,0 m²
LAKÓÉPÜLET	Előtér	fszt.	9,60 m²	100%	9,6 m²
LAKÓÉPÜLET	Kamra	fszt.	4,60 m²	100%	4,6 m²
FÖLDSZINT			**30,20 m²**		**30,2 m²**

Piaci összehasonlító módszer

Összehasonlító adatok:
Az összehasonlító adatokat megbízható forrásból, ingatlanforgalmazó cégek, a gazdasági régióra vonatkozóan a szaksajtóban és egyéb hirdetményekből kaptam az értékbecsléshez.

Elemek		Vizsgált ing.	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3
Cím	Irányítószám Település Utca/út/tér, emelet	7960 Sellye, Felsőmajor utca 15.	7960 Sellye, Vár utca	7960 Sellye Mátyás király utca	Drávafok, Vasút utca 10.
Komfortfokozat		komfort nélküli	komfortos	komfort nélküli	komfort nélküli
Telekméret		5 302 m²	889 m²	800 m²	2 120 m²
Alapterület		30 m²	57 m²	90 m²	72 m²
Szerkezet, állapot		Gyenge állapotú, komfort nélküli sorház	Felújítandó állapotú, komfortos családi ház	Felújítandó állapotú, komfort nélküli családi ház	Közepes állapotú, jelenleg fűtés nélküli családi ház
Tranzakció típusa (adásvétel/kínálat)			kínálat	kínálat	kínálat
Eladási/kínálati ár			9 900 000 Ft	7 000 000 Ft	9 800 000 Ft
Eladási/kínálati fajlagos ár			173 684,2 Ft/ m²	77 777,8 Ft/ m²	136 111,1 Ft/ m²
Dátum			2026.02	2026.02	2026.02
Adat forrása (forrás, név, telefon)			https://ingatlan.com/35180478	https://ingatlan.com/34439847	https://ingatlan.com/34772808
Árváltozás korrekció					
Kínálati ár korrekció			-10%	-10%	-10%
Környezeti korrekció					
Elhelyezkedés korrekció					
Infrastruktúra korrekció					
Állapot korrekció			-10%	-10%	-20%
Komfort fokozat korrekció			-20%		
Telekterület korrekció					
Alapterület korrekció			10%	20%	15%
Építési év					
Egyéb korrekció: Jogi jelleg			-20%	-20%	-20%
Összes korrekciós tényező:		65%	50%	80%	65%
Korrigált fajlagos ár		79 179 Ft/m²	86 842 Ft/m²	62 222 Ft/m²	88 472 Ft/m²
Fajlagos ár:			79 179 Ft/m²		
Piaci érték:		2 391 201 Ft			

További értékcsökkenés:

Mivel az ingatlan komfort nélküli besorolású, fürdőszoba nincs kialakítva, jogilag rendezésre szorul, korlátozottan forgalomképes, a telek és az épület helyrajzi viszonyai nem felelnek meg a valós állapotnak, a ház műszaki állapota erősen leromlott (bontandó kategória), a közműellátás kizárólag az áramra korlátozódik, mindezek miatt az értékbecslés során indokolt és szükséges a piaci érték további, 90%-os csökkentése, hogy a tényleges használati és jogi körülmények reálisan tükröződjenek.

Az értékelt ingatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel:

Megállapított érték (kerekítve): **240 000 Ft**

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés:

1, Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű,
2, Korlátozottan forgalomképes,
3, Hosszútávon értéknövekedés nem várható,
4, A megállapított érték per-, igény-, és tehermentes tulajdonviszonyokat tételez fel,
5, Követelés, kényszerbefektetés kockázata,
6, Az értékelés a Sellye Város Önkormányzata számára készült,
7, Környezetszennyezés nem feltételezhető,

1. Az értékek egyeztetése, végső forgalmi érték:

Módszer	Érték (Ft)	Súly (%)	Súlyozott érték
Piaci alapú	2 391 201 Ft	10%	239 120 Ft
Hozadék alapú	0 Ft	0%	0 Ft
Költség alapú	0 Ft	100%	0 Ft
Összesen:			**239 120 Ft**
Megállapított érték (kerekítve):			**200 000 Ft**

Az ingatlan végső piaci értékét a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel meghatározott értéken állapítjuk meg, mivel:
- elegendő összehasonlító adat áll rendelkezésre a vizsgált ingatlan szűken vett földrajzi környezetében az azonos ingatlantípusokat tekintve,

Az ingatlan megtekintett állapotának számított forgalmi értéke kerekítve:

200 000 Ft

azaz

kettőszázezer Forint

A forgalmi értéknél az ÁFA mértéke a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerint kerül megállapításra.

Lista	Dátum	Tartalom
Tulajdoni lap		X
Térképmásolat		X
Címigazoló		
Fényképek		X
Alaprajz / vázrajz		X
Betájoló térképek		X
Helyszínrajz		
Rendezési terv		
Adásvételi szerződés		
TH alapító		
Bérleti szerződés		
Használati megállapodás		
Építési / bővítési / bontási tervdokumentáció		
Költségvetés		
Építési / bővítési / bontási engedély		
Használatbavételi / fennmaradási engedély		
Működési / telephely engedély		
Környezetvédelmi állapotra vonatkozó nyilatkozat		
Megbízás		
Átadás - Átvételi nyilatkozat		
Értékelési összefoglaló nyilatkozat		

Pécs, 2026.02.23

BG7 Szakértő AM Kft.
7634 Pécs, Pelikán dűlő 8.
Adószám: 32404300-1-02
Cégjegyzékszám: 02-09-087954
Bankszámlaszám: 11731018-21474354
Bocz Gábor
Vezérigazgató

Tulajdoni lap

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Magyarország 7800 Siklós, Dózsa György utca 19.

Tulajdonilap-másolat (teljes,ügyleti)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260216/20275
2026.02.16

Sellye
Belterület, 914/16 helyrajzi szám

7960 SELLYE, FELSŐMAJOR UTCA 15. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Sellye, Belterület, 914/16

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
999971/1996.06.03

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Katasztari jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület	0	5302	0

II. RÉSZ

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
4558/1974.11.27

Törlő határozat
INYER/2025/290683/3 2025.10.06. 14:04:12

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 2/68
Jogcím: adásvétel, 4558/1974.11.27
Név: Vasvári György, Születési év: 1941, Anyja neve: Szabó Vilma
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Felső major 10

4. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
4558/1974.11.27

Törlő határozat
39926/2/2018.11.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/34
Jogcím: adásvétel, 4558/1974.11.27
Név: Vasvári Györgyné, Születési név: Széles Mária, Születési év: 1942, Anyja neve: Jakab Erzsébet
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Felső major 10

5. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
35132/1992.10.15

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 64/68
Jogcím: 1990. évi LXV. törv. 167. § (2) bek., 35132/1992.10.15
Név: SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Dózsa Gy. utca 1.

6. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
39926/2/2018.11.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/68
Jogcím: öröklés
Név: Mester Attiláné, Születési név: Vasvári Mária, Születési idő: 1968.04.24., Születési hely: Sellye, Anyja neve: Széles Mária
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Édesanyák út 8.

7. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
39926/2/2018.11.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/68
Jogcím: öröklés
Név: Vasvári József, Születési idő: 1973.04.21., Születési hely: Sellye, Anyja neve: Széles Mária
Jogosult címe: 7100 SZEKSZÁRD, Rákóczi utca 16/B.

Folytatás a következő oldalon

Tulajdoni lap

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Magyarország 7800 Siklós, Dózsa György utca 19.

Tulajdonilap-másolat (teljes,ügyleti)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260216/20275
2026.02.16

Sellye
Belterület, 914/16 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

8. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2025/290683/3 2025.10.06. 14:04:12

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 68
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: öröklés

Utalás a törölt bejegyzésre: II / 3.

A felhívást kiadó hatóság adatai: Dr. Fehér Andrea Közjegyzői Irodája
Határozat száma: 44014/N/217/2025/10
Név: MESTER ATTILÁNÉ, Születési név: VASVÁRI MÁRIA, Születési idő: 1968.04.24., Születési hely: SELLYE, Anyja neve: SZÉLES MÁRIA
Jogosult címe: Magyarország 7960 Sellye, Édesanyák út 8

9. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2025/290683/3 2025.10.06. 14:04:12

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 68
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: öröklés

Utalás a törölt bejegyzésre: II / 3.

A felhívást kiadó hatóság adatai: Dr. Fehér Andrea Közjegyzői Irodája
Határozat száma: 44014/N/217/2025/10
Név: VASVÁRI JÓZSEF, Születési név: VASVÁRI JÓZSEF, Születési idő: 1973.04.21., Születési hely: SELLYE, Anyja neve: SZÉLES MÁRIA
Jogosult címe: Magyarország 7100 Szekszárd, Rákóczi utca 16/B

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
30624/3/2013.01.21

Vezetékjog

A csatolt területkimutatás és vázrajz szerinti területre
Név: E.ON DÉL DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A

Az E hiteles tulajdonilap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Térképmásolat

Elektronikusan aláírta
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

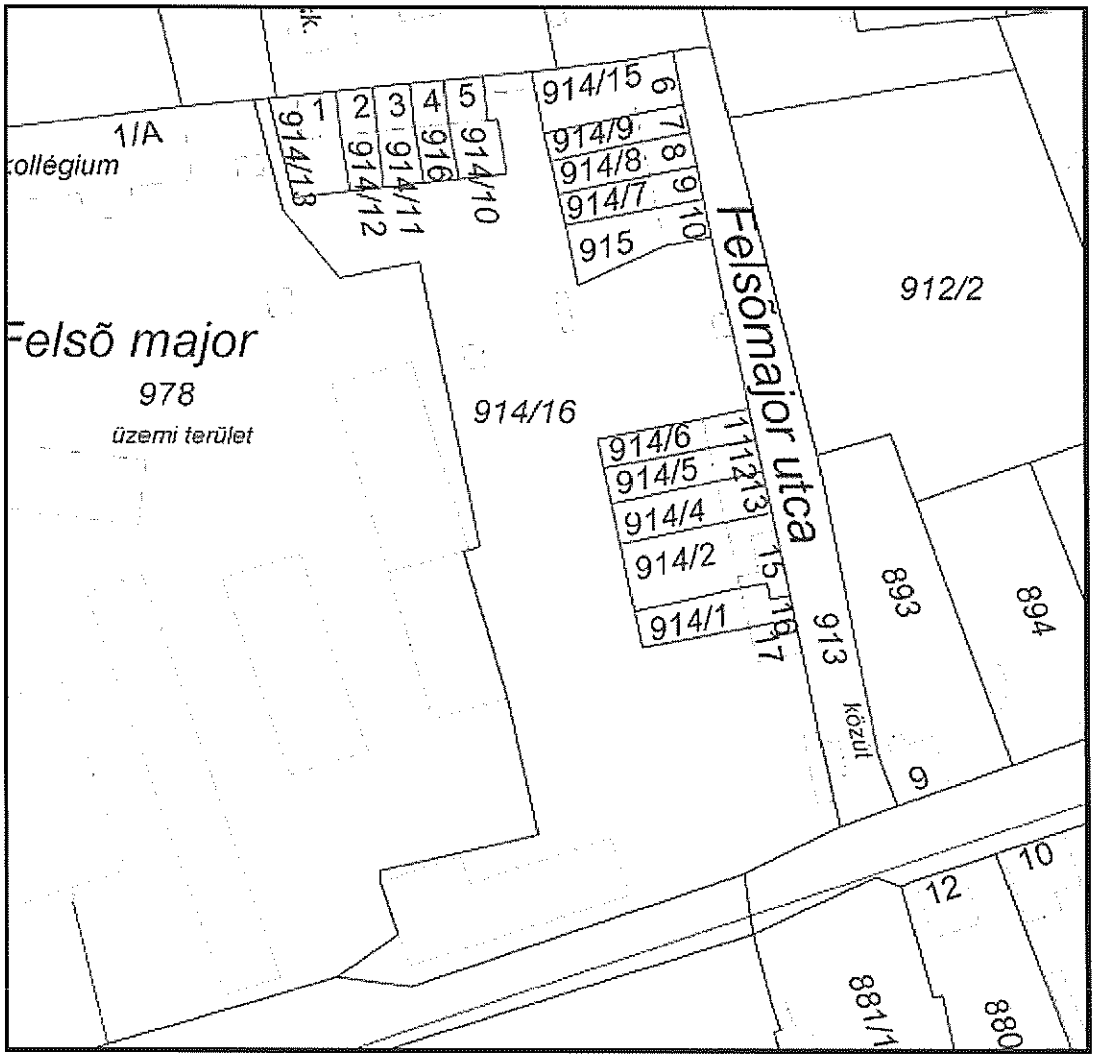
BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.02.16 14:06:45

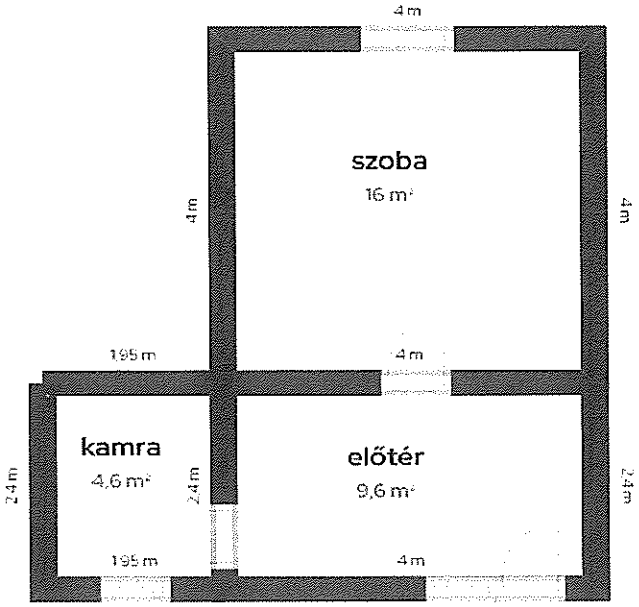
Helyrajzi szám: SELLYE belterület 914/16 Megrendelés szám: 7/93/2026

Méretarány: 1 : 1000 Térrajzszám: 22997540002026



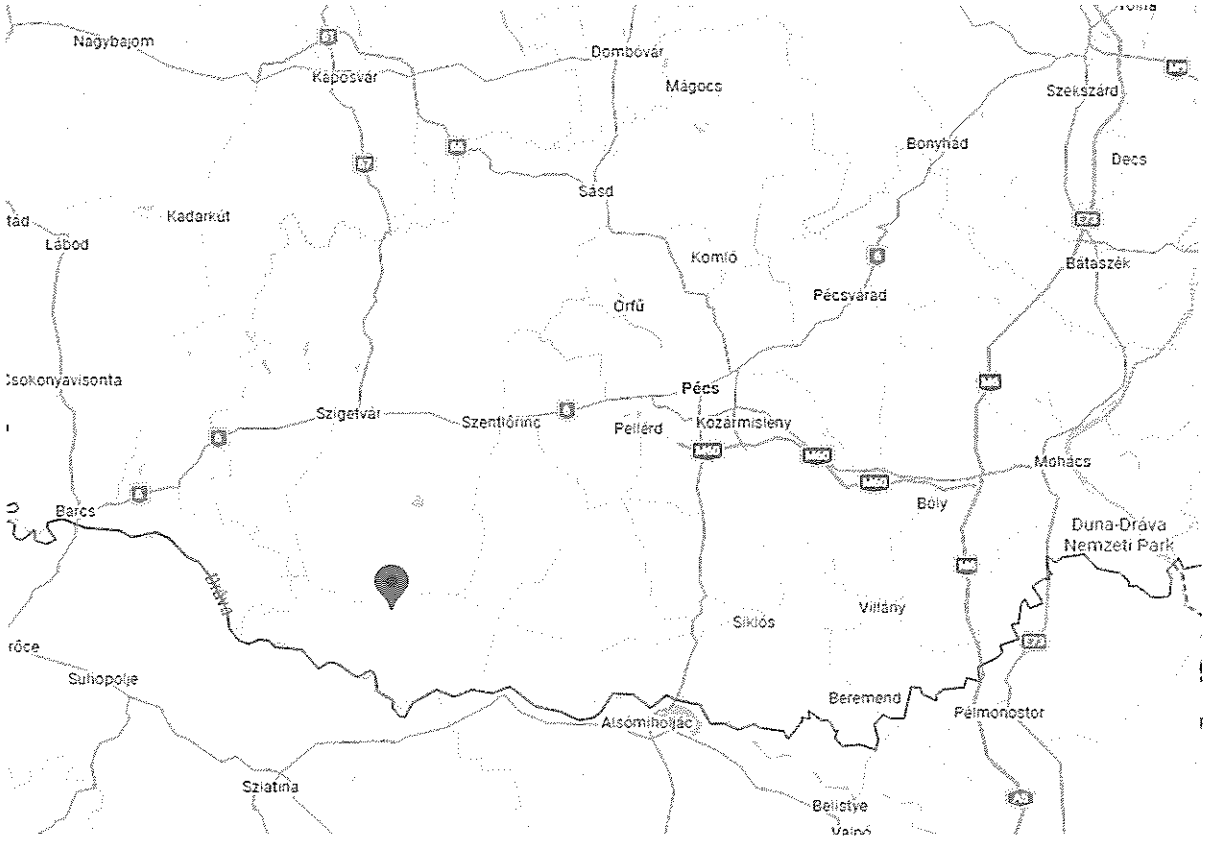
A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Alaprajz


4 m
szoba
16 m²
4 m
4 m
1,95 m
4 m
kamra
4,6 m²
2,4 m
2,4 m
előtér
9,6 m²
2,4 m
1,95 m
4 m

Térkép

Szlovákia
Kassa
Ungvár
Ужгород
Nagyszombat
Nyitra
Bécs
Pozsony
Miskolc
Eger
Nyíregyháza
Bécsújhely
Sopron
Győr
Tatabánya
Budapest
Debrecen
Szombathely
Székesfehérvár
Veszprém
Szolnok
Graz
Magyarország
Nagyvárad
Siófok
Zalaegerszeg
Békéscsaba
Maribor
Kaposvár
Varaždin
Arad
Pécs
Temesvár
Vajdahunyad
Eszék
Károlyváros


Nagybajom
Dombóvár
Kaposvár
Mágocs
Szekszárd
Bonyhád
Decs
Sásd
Kadarkút
Lábod
Komló
Bátaszék
Pécsvárad
Orfű
Csokonyavisonta
Pécs
Szigetvár
Szentlőrinc
Pellérd
Kozármisleny
Mohács
Barcs
Boly
Duna-Dráva Nemzeti Park
Villány
Siklós
Suhopolje
Beremend
Pélmonostor
Alsómihályfa
Szlatina
Belistye

Térkép

Oktatófarm
Kossuth u.
Carolina Presszó & Pizzéria
Sellye Termálfürdő
Átmenetileg zárva
Mozsi Major
Dombalja u.
Óvoda
Árpád u.
Petőfi Sándor u.
Dózsa György u.
Sellye Streetfood Bisztró & Pizzéria
Mátyás király u.
Sellye
Sellyei Gárdi-csatorna
Sellye
Zrínyi u.
Rózsa u.
Sellyei arborétum
Vár u.
Kolozsvár u.
Dráva u.
Aradi u.
Gárdi
Agrokémia Sellye Zrt
Balaskovics családi gazdaság

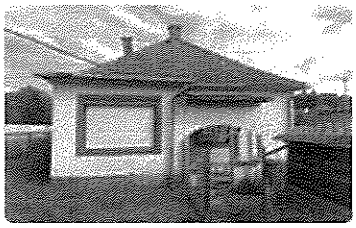
Felsőmajor
Felsőmajor
Aradi u.
Aradi u.
Aradi u.
Aradi u.

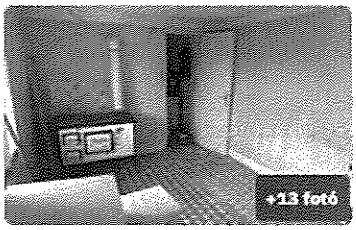
Tulajdoni lap

Sellye, Vár utca

Eladó családi ház

Google térképen





Ár	Alapterület	Telekterület	Szobák
9,90 millió Ft	57 m^2	889 m^2	3

7,92 millió Ft hitel

szükséges az ingatlan megvásárlásához · 1,98 M Ft önerő mellett

havi törlesztő

Otthon Start max. akár 2,95% THM

Személyre szabott hitelajánlathoz:

Töltsd ki a Hitelintézőt.

Tovább a Hitelintézőre

A fenti adatok kizárólag a weboldalon szereplő ingatlanokra vonatkoznak. Az ingatlanok elérhetőségéért, valóságtartalmáért felelősséget nem vállalunk. Az adatok az ingatlanok aktuális állapotát nem szükséges tükrözni. Más ingatlanok is szerepelhetnek az oldalon. bővebben

Eladó családi ház

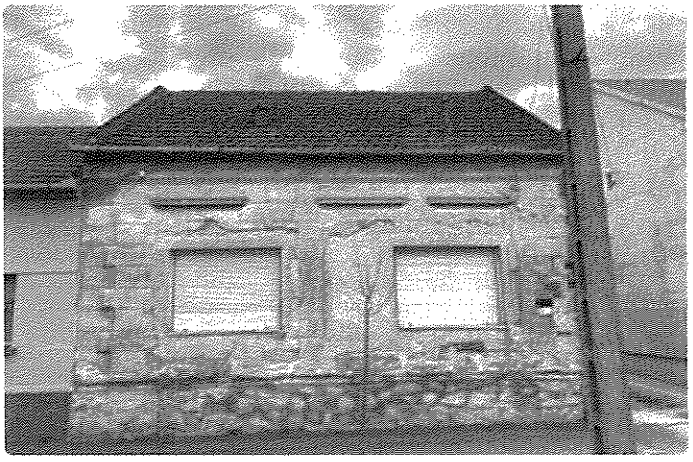
Ingatlan állapota	**felújítandó**	Fürdő és wc	nincs megadva
Építés éve	**1950 és 1980 között**	Kilátás	nincs megadva
Komfort	nincs megadva	Tetőtér	nincs megadva
Épület szintjei	**földszintes**	Pince	nincs megadva
Légkondicionáló	nincs megadva	Parkolás	nincs megadva
Akadálymentesített	nincs megadva		

Kínálati adatok

Sellye, Mátyás király utca

Eladó családi ház

Google térképen



Ár	Alapterület	Telekterület	Szobák
7 millió Ft	**90 m²**	**800 m²**	**2 + 2 fél**

5,6 millió Ft hitel

szükséges az ingatlan megvásárlásához · 3,4 M Ft saját erőből

havi törlesztő

ultra stabilitás akár 2,95% THM

Személyre szabott hitelajánlathoz:

töltsd ki a Hitelintézőt.

Tovább a Hitelintézőre

Eladó családi ház

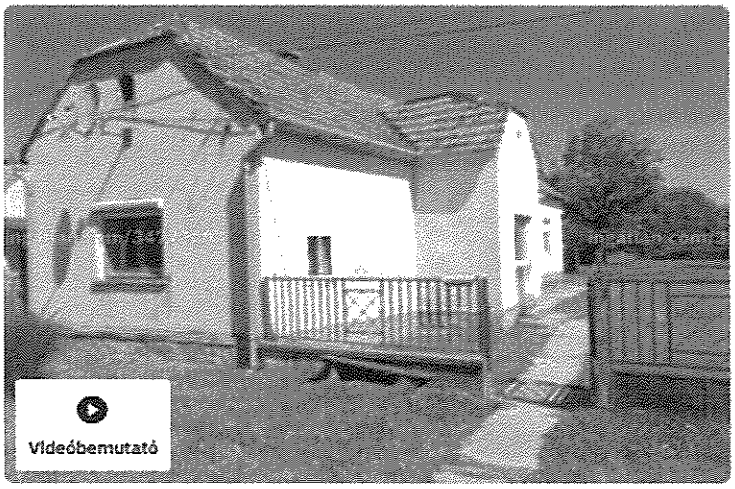
Ingatlan állapota	**felújítandó**	Fürdő és wc	nincs megadva
Építés éve	nincs megadva	Kilátás	nincs megadva
Komfort	nincs megadva	Tetőtér	**beépíthető**
Épület szintjei	**2**	Pince	**van**
Légkondicionáló	nincs megadva	Parkolás	nincs megadva
Akadálymentesített	nincs megadva		

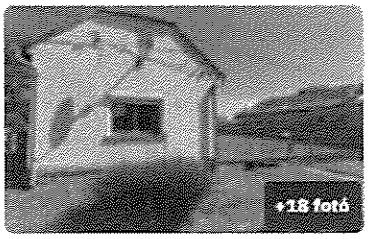
Kínálati adatok

Drávafok, Vasút utca 10.

Eladó családi ház

Google térképen





Ár	Alapterület	Telekterület	Szobák
9,80 millió Ft	72 m²	2120 m²	2

7,84 millió Ft hitel

szükséges az ingatlan megvásárlásához (1,96 M Ft önerő mellett)

30 350 Ft havi törlesztő

Otthon Start hitel akár 2,95% THM

Személyre szabott hitelajánlathoz:

Töltsd ki a Hitelintézőt.

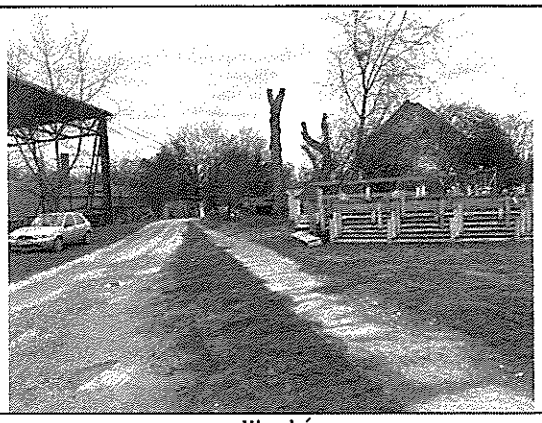
Tovább a Hitelintézőre

A nyújtott ajánlatok nyílt, a működési köztt akár 20 évre, egyedi kamatokat is. Ajánlatunk a megadott adatok és a Hitelintézőben feltüntetett feltételek alapján, alapértelmezett helyzetben mutatja az árakat. Részletek

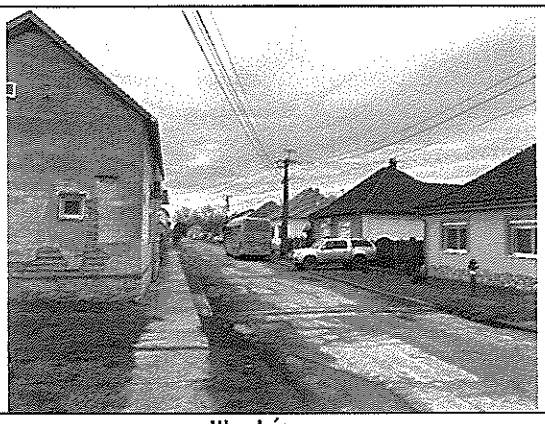
Eladó családi ház

Ingatlan állapota	**közepes állapotú**	Fürdő és wc	**egy helyiségben**
Építés éve	nincs megadva	Kilátás	nincs megadva
Komfort	nincs megadva	Tetőtér	nincs megadva
Épület szintjei	nincs megadva	Pince	**van**
Légkondicionáló	nincs megadva	Parkolás	nincs megadva
Akadálymentesített	nincs megadva		

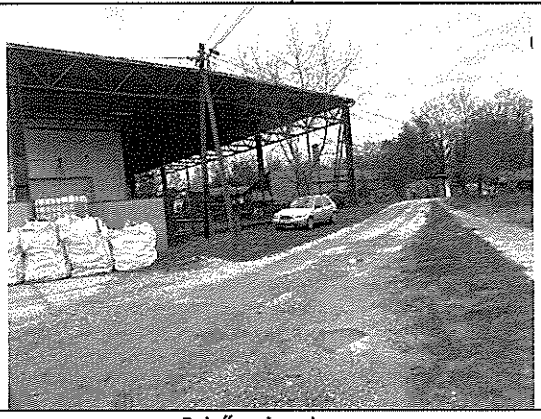
Fényképek



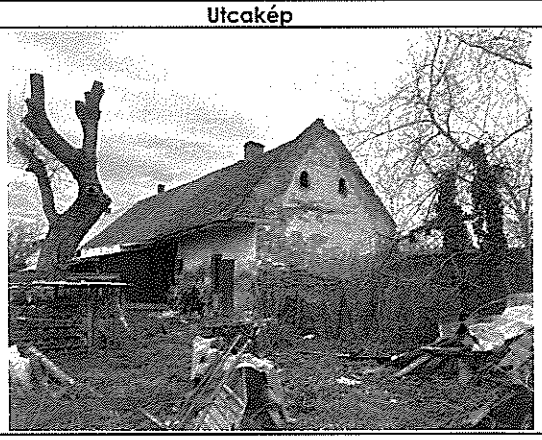
Utcakép



Utcakép

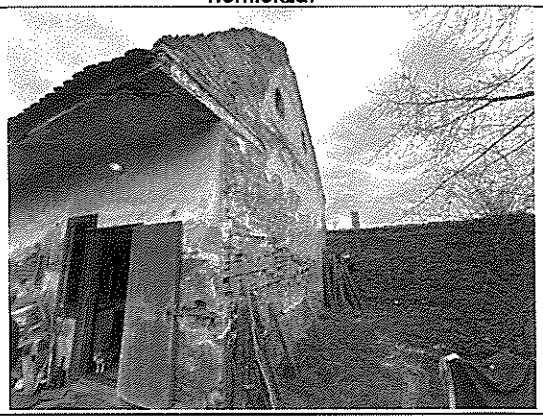


Felsőmajor utca



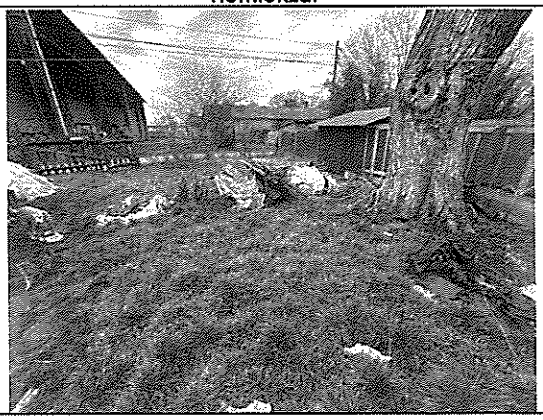
Homlokzat

Homlokzat



Homlokzat

Környezet

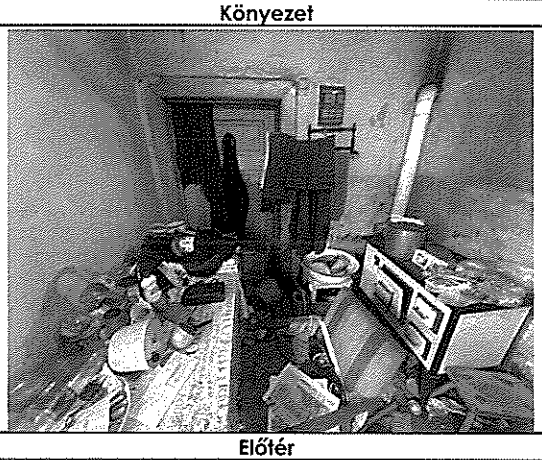


Környezet

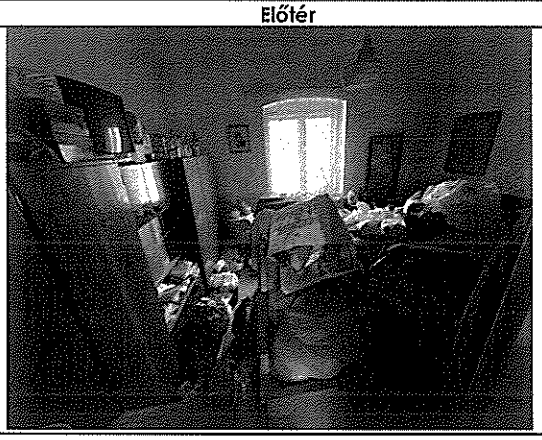
Fényképek

Környezet

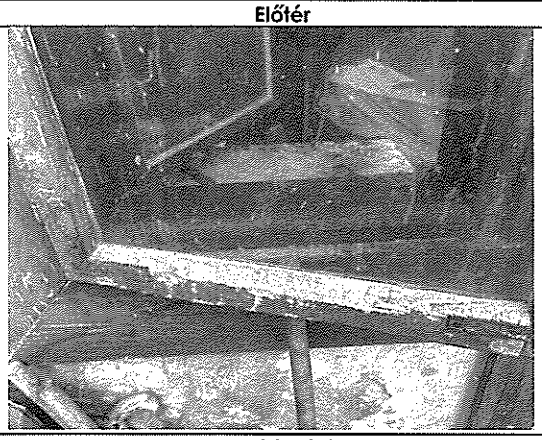
Előtér



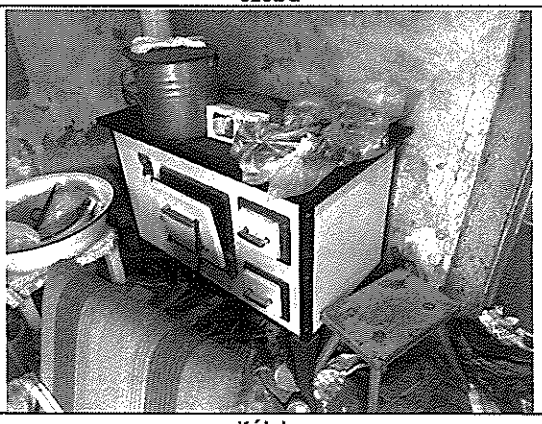
Előtér



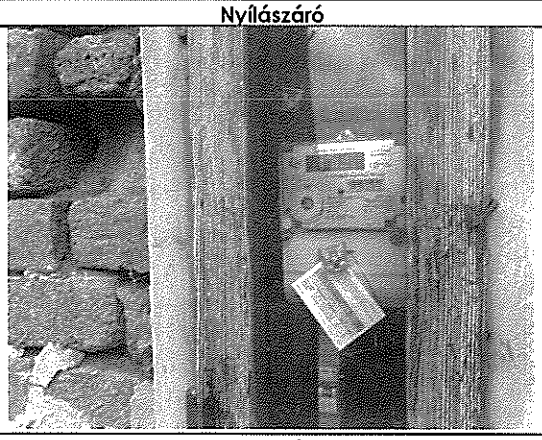
Szoba



Nyílászáró



Kályha



Villanyóra

Ingatlanforgalmi Szakvélemény

a **7960 Sellye Felsőmajor utca 15. (HRSZ 194/16)** alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan forgalmi értékéről

BG7 Szakértő AM Kft.

2026.05.20

MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

MAGYAR IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI KAMARA
ALAPÍTVA: 1996

2012

Magyar Ingatlanszövetség

1. Adatok:

Az értékelő társaság:	**BG7 Szakértő AM Kft.**
Szakértők neve:	Bocz Gábor
Az értékelés fordulónapja:	2026.05.01
Megbízó neve:	**Sellye Város Önkormányzata**
Megbízás tárgya:	saját célra

2. Összefoglalás:

Az ingatlan címe:	**7960 Sellye, Felsőmajor utca 15.**
Az ingatlan helyrajzi száma:	**914/16**
Az ingatlan megnevezése:	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Változási vázrajz szerint az értékelt ingatlan tervezett helyrajziszáma 914/17, mely a 914/16 hrsz-ból kerül kialakításra

Jelenlegi helyrajzi szám: 914/16	5 302 m²
Tervezett értékelt helyrajzi szám: 914/17	**456 m²**

914/17 HRSZ Telek piaci módszer szerint kerekítve: 470 000 Ft

Azaz Négyszázhetvenezet Forint

3. Az értékelés célja:

A reális piaci-forgalmi érték megállapítása.

Szakvéleménynek nem volt tárgya a tulajdoni lapon feltüntetett terhek tartalmi vizsgálata, a forgalmi érték megállapítása a tehermentes ingatlanra vonatkozik. Az értékelési bizonylat a 2026. 05. 01-i állapotnak megfelelő véleményemet tükrözi. Az értékelés részletezését, indoklását a melléklet tartalmazza. A forgalmi értéknél az ÁFA mértéke a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerint kerül megállapításra.

Pécs, 2026.05.20

BG7 Szakértő AM Kft.
7634 Pécs, Relikán dűlő 8.
Adószám: 32404300-1-02
Cégjegyzékszám: 02-09-087954
Bankszámlaszám: 11731018-21474354

Bocz Gábor
Szakértő

Tulajdoni lap adatai		
A tulajdoni lap keltezése:	**2026.02.16**	
Fekvése:	belterület	
Az ingatlan címe:	7960 Sellye Felsőmajor utca 15.	
Az ingatlan címe a természetben:	--	
Jelenlegi Helyrajzi száma:	914/16	
Bejegyzett jogosult(ak); tul. hányad(uk); jogcím(ük):	**Sellye Város Önkormányzat Mester Attiláné Vasvári József**	**64/68 1/68 1/68**
Művelési ág:	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	
Széljegyzet(ek) tartalma:	**--**	
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, ill. egyéb terhek:		
Lásd a Tulajdoni lapon.		

Környezet	
Településen belüli elhelyezkedése:	Átlagos
Megközelíthetősége:	Szilárd útról
Tömegközlekedési eszközök:	Távolsági buszmegálló
Parkolás	Utcában
A környező ingatlanok jellemző	Lakóingatlanok
Építési övezet:	K-Fm

Telek	
Telek területe:	5 302 m²
Vizsgált telek területe:	**456 m²**
Kialakítása:	szélső
Forma:	szabálytalan
Kerítettség:	van
Beépítés módja:	oldalhatáron álló
Fekvése/tájolása:	Nyugat-Kelet
Domborzat:	megközelítőleg sík
Megítélés:	elhanyagolt
Fák/telepítmények:	Elburjánzott növényzet

Földrajzi környezet:
Sellye város Baranya vármegyében, a Sellyei járásban. Az ország egyik legdélebbi fekvésű tájegységének, az Ormánság központja és legnagyobb lélekszámú települése, nevezik az Ormánság fővárosának is. Szigetvártól mintegy 20-25 kilométerre délre, az Ormánságban fekszik; a tájegység központjának tekinthető. 1997 óta bír városi ranggal. Keleti és nyugati irányból az 5804-es, észak felől pedig az 5806-os úton közelíthető meg. Drávaiványival az 5821-es út, Sósvertikével pedig az 58 152-es számú mellékút köti össze.

Piaci környezet:
A település jó infrastruktúrával rendelkezik, az alapellátás intézményei az ingatlantól 1 km-es körzeten belül elérhetőek, a településen megtalálhatóak. A településen minden közmű megtalálható, az értékelt ingatlanon a villany és a vízkőzmű megtalálható. Közcsatornára való csatlakozási lehetőség a szomszédos utcában lehetséges.
TELEPÜLÉS LÉLEKSZÁMA: 3050 FŐ

Jogi jelleg:
A mellékelt változási vázrajz alapján a korábban 914/16 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan megosztásra került. A vizsgált ingatlan korábban a 914/16 hrsz.-ú ingatlanhoz tartozott, azonban a telekalakítás és ingatlan-nyilvántartási átvezetés következtében önálló helyrajzi számot kapott, mely jelenleg 914/17 hrsz. alatt szerepel. Az ingatlan címe ennek megfelelően: 7960 Sellye, Felsőmajor utca 17. lesz.
Az ingatlanon található felépítmény gyenge műszaki állapotú, gazdaságosan nem felújítható, ezért annak bontása tervezett. Erre tekintettel az értékelés során a felépítmény értékét nem vettük figyelembe.

1.
Nem jutott tudomásomra olyan tényező, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy az értékbecslésben szereplő tények és adatok nem helyesek.

2.
Ez a szakértői vélemény csak a megjelölt célokat szolgálja és más célra nem használható fel.

3.
Az értékelés készítőjének hozzájárulása nélkül a jelentés egésze, vagy annak egyes részletei semmilyen más módon nem terjeszthetők a nyilvánosság elé.

4.
Az értékelés tárgyát képező ingatlanokhoz semmiféle vagy szándékolt érdekem nem fűződik.

5.
Az értékelés a teljesség igénye nélkül készült.

6.
Az ingatlan érték megállapítása per-, igény- és tehermentes állapotot feltételez.

7.
Sem megbízásom, sem pedig megbízási díjam nem áll összefüggésben a szakvéleményben foglalt érték nagyságával.

8.
Szakvéleményem elkészítése során a megrendelőtől kapott adatokat kizárólag műszaki és gazdasági szempontból vizsgáltam, illetve szükséges adatszolgáltatás hitelességéért őt terheli a felelősség.

9.
Az értékbecslés tartalmáért és a megállapított értékért felelősséget vállalok.

10.
Az értékelés során tudomásomra jutott adatokat, információkat a megrendelő előzetes engedélye nélkül harmadik fél részére nem szolgáltatom ki.

11.
Jelen érték az értékeléstől számított 90 napig érvényes.

Pécs, 2026.05.20

BG7 Szakértő AM Kft.
7634 Pécs, Pelikán dűlő 8.
Adószám: 32404300-1-02
Céglegyzékszám: 02-09-087954
.....Bankszámlaszám: 11731018-21474354.....
Bocz Gábor
Vezérigazgató

Az ingatlan értékelési folyamata és az értékelésről készült szakvélemény a TEGoVA által kidolgozott European Valuation Standards ajánlásai, valamint a Magyar Nemzeti Bank 18/2022. (XII. 1.) számú, az ingatlanokkal összefüggő kockázatok kezeléséről szóló ajánlása alapján készült. A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 26/2005 (VIII.11) PM és a 32/2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:
A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést a már megtörtént és ismert, konkrét adás-vételek és hirdetmények során kialakult (piaci) áraknak a vizsgált ingatlanra való kiterjesztésével és összehasonlításával végezzük.
- A módszer alapja, hogy megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek áraiból indulunk ki.
- A módszer lényege, hogy az értékelendő ingatlanhoz hasonló ingatlanok és az értékelendő ingatlan jogi, fizikai, fekvésbeli, gazdasági stb. jellemzőiben mutatkozó hasonlóságok és különbözőségek elemzése után becsüli meg az adott ingatlan forgalmi értékét.
- A módszer főbb lépései:
1. Az alaphalmaz kiválasztása (földrajzi elhelyezkedés, és azonos típusú ingatlanok kiválasztása).
2. Az összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, az adatok elemzése.
3. A fajlagos alapérték meghatározása általában területre, négyzetméterre vetítve.
4. Értékmódosító tényezők elemzése. Ennek szempontjai: műszaki szempontok (károsodás, avulás, építési megoldások, stb.)
5. A fajlagos alapérték módosítása, számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.
A módszer alkalmazhatósága minden esetben szóba jöhet, amennyiben megfelelő mennyiségű és „minőségű" összehasonlító adat áll rendelkezésünkre ahhoz, hogy az így becsült forgalmi érték megbízható és reális legyen.

Hozamszámításon alapuló módszer:
A módszer lényege, hogy az ingatlant, mint jövedelemtermelő eszközt veszi figyelembe. A módszer elvi alapja, hogy minden eszköz értéke annyi, mint a belőle nyerhető jövedelmek jelenértéke.
- Ez a módszer az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezekkel összefüggő kiadásoknak a különbségéből vezeti le az értéket.
- A módszer főbb lépései:
1. Az ingatlan lehetséges használati módjának elemzése
2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése
3. A jövőbeni pénzfolyamok (cash flow) elkészítése
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása (diszkontálás)
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása
A hozamszámításon alapuló módszer alkalmazása során általában az alábbi különleges megkötésekre is figyelemmel kell lenni:
- Nem lehet az adott ingatlannál szerződéssel lekötött bérleti díjnál magasabbat figyelembe venni.
- A piaci szintnél magasabb bérleti díjat csak a szerződésben meghatározott időszakra lehet figyelembe venni.
- Csak a reál (inflációmentes) kamatláb alkalmazható.
A módszer alkalmazhatósága elsősorban jövedelemtermelő ingatlanoknál jöhet szóba, de jövedelemtermelő ingatlanként tekinthető akár egy lakásingatlan is, amennyiben pl. bérbeadás útján jövedelmet termel.

Költségalapú módszer

- A módszer lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell
hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét.
Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat.
- A módszer főbb lépései:
1. A telekérték meghatározása
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása
3. Avulások számítása
 - Fizikai elhasználódás : kor, állapot, jövőbeni fenntartás valószínű költségei
 - Funkcionális elavulás : a jelenlegi hasznosításra való alkalmasság és jövőbeli kilátások ennek folytatására, illetve más, alternatív célra való felhasználásra
 - Környezeti tényezők : a környező területek megítélésének, a hatósági előírásoknak, a piaci kilátásoknak az alakulása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

Alkalmazása elsősorban építés alatt lévő, takart, vagy erősen károsodott létesítményeknél alkalmazható illetve, ha más módszer nem alkalmazható kellő megbízhatósággal.

Esetünkben a piaci adatok összehasonlításán alapuló módszert alkalmazom.

A helyszín bejárása alkalmával fényképfelvételek készültek, amelyek az értékelés szerves részét képezik. A helyszíni szemlén bejártuk az ingatlant, szemrevételeztük az épületek szerkezeteit, szóbeli felvilágosítást kaptunk az ingatlan jelenlegi állapotáról.

Telek piaci alapú módszer

Összehasonlító adatok:

Az összehasonlító adatokat megbízható forrásból, ingatlanforgalmazó cégek, a gazdasági régióra vonatkozóan a szaksajtóban és egyéb hirdetményekből kaptam az értékbecsléshez.

Elemek		Vizsgált ing.	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3
Cím	Irányítószám	Sellye 1338/1 HRSZ	Egerág	Kémes, Rákóczi utca	Aranyosgadány, Kossuth utca
	Település				
	Utca/út/tér, emelet				
Környezete		átlagos	átlagos	átlagos	átlagos
Infrastr. adottságok (közművek, utak, kerítettség)		jó	jó	jó	megfelelő
Közművesítés		Közmű nélküli lakóövezeti telek	Közmű nélküli zártkerti telek	Közmű nélküli lakóövezeti telek	Részben közművesített lakóövezeti telek
Telekméret		456 m²	2 702 m²	4 100 m²	2 807 m²
Övezeti besorolás		Lke	Zártkert	Lke	Lke
Tranzakció típusa			kínálat	kínálat	kínálat
Eladási/kínálati ár			2 990 000 Ft	3 000 000 Ft	2 700 000 Ft
Eladási/kínálati fajlagos ár			1 107 Ft/m²	732 Ft/m²	962 Ft/m²
Dátum			2026.05.hó	2026.05.hó	2026.05.hó
Adat forrása (forrás, név, telefon)			https://ingatlan.com/34794433	https://ingatlan.com/35132488	https://ingatlan.com/34213026
Kínálati ár			-10%	-10%	-10%
Beépíthetőség					
Területi méret			15%	20%	15%
Fekvés					
Elhelyezkedés			-5%	5%	5%
Megközelíthetőség					
Domborzat és lejtésviszonyok					
Infrastruktúra			5%	10%	5%
Meglévő közművek					-10%
Kerítettség					
Gazdasági környezet					
Hatósági előírások					
Hasznosíthatóság					
Bontási költség					
Egyéb korrekció					
Összes korrekciós tényező:		112%	105%	125%	105%
Korrigált fajlagos ár:			1 162 Ft/m²	915 Ft/m²	1 010 Ft/m²
Fajlagos ár:			1 029 Ft/m²		
Piaci érték:		469 152 Ft			

Az értékelt ingatlan (telek) forgalmi értéke piaci összehasonlító módszerrel:

Megállapított érték (kerekítve): **470 000 Ft**

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés:

1, Kivett lakóház, udvar, gazdasági megnevezésű,
2, Korlátozottan forgalomképes,
3, Hosszútávon értéknövekedés nem várható,
4, A megállapított érték per-, igény-, és tehermentes tulajdonviszonyokat tételez fel,
5, Követelés, kényszerbefektetés kockázata,
6, Az értékelés a Sellye Város Önkormányzata számára készült,
7, Környezetszennyezés nem feltételezhető,

1. Az értékek egyeztetése, végső forgalmi érték:

Módszer	Érték (Ft)	Súly (%)	Súlyozott érték
Piaci alapú	470 000 Ft	100%	470 000 Ft
Hozadék alapú	NEM ALKALMAZTUK	0%	0 Ft
Költség alapú	NEM ALKALMAZTUK	0%	0 Ft
Összesen:			**470 000 Ft**
Megállapított érték (kerekítve):			**470 000 Ft**

Az ingatlan végső piaci értékét a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel meghatározott értéken állapítjuk meg, mivel:
- elegendő összehasonlító adat áll rendelkezésre a vizsgált ingatlan szűken vett földrajzi környezetében az azonos ingatlantípusokat tekintve,

Az ingatlan megtekintett állapotának számított nettó forgalmi értéke kerekítve:

470 000 Ft

azaz

négyszázhetvenezer Forint

A forgalmi értéknél az ÁFA mértéke a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerint kerül megállapításra.

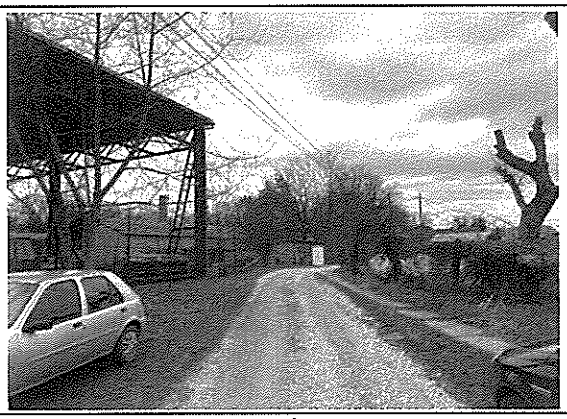
Lista	Dátum	Tartalom
Tulajdoni lap		X
Térképmásolat		X
Címigazoló		
Fényképek		X
Alaprajz / vázrajz		
Betájoló térképek		X
Változási vázrajz		X
Rendezési terv részlet		X
Közműtérkép részlet		X
TH alapító		
Bérleti szerződés		
Használati megállapodás		
Építési / bővítési / bontási tervdokumentáció		
Költségvetés		
Építési / bővítési / bontási engedély		
Használatbavételi / fennmaradási engedély		
Működési / telephely engedély		
Környezetvédelmi állapotra vonatkozó nyilatkozat		
Megbízás		
Átadás - Átvételi nyilatkozat		
Értékelési összefoglaló nyilatkozat		

Pécs, 2026.05.20

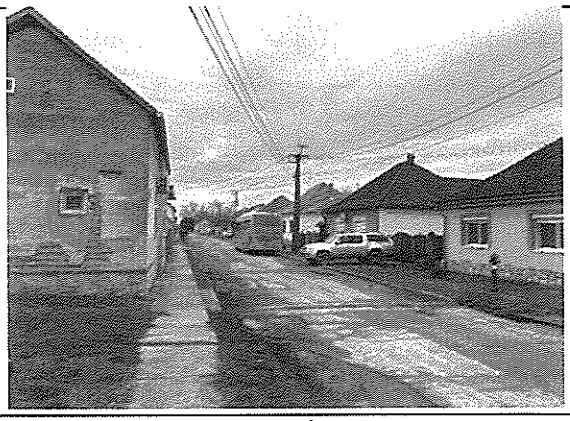
BG7 Szakértő AM Kft.
7634 Pécs, Pelikán dűlő 8.
Adószám: 32404300-1-02
Céglegyzékszám: 02-09-087954
Bankszámlaszám: 11731018-21474354

Bocz Gábor
Vezérigazgató

Fényképek

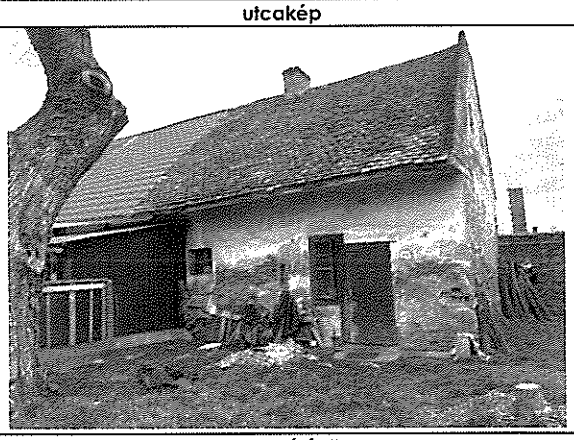


utcakép

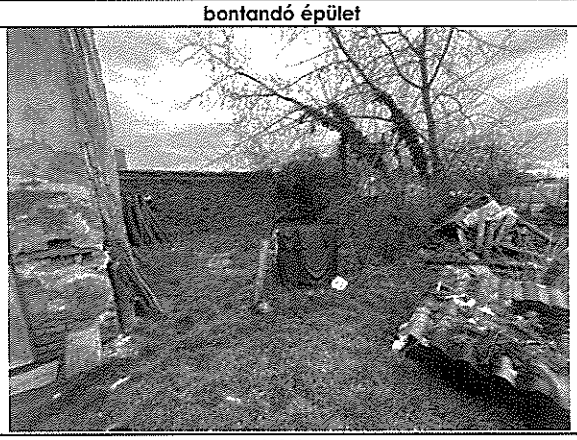


utcakép

bontandó épület



bontandó épület



telek

telek

telek

Tulajdoni lap

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Magyarország 7800 Siklós, Dózsa György utca 19.

Tulajdoniap-másolat (teljes,ügyleti)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260216/20275
2026.02.16

Sellye
Belterület, 914/16 helyrajzi szám

7960 SELLYE, FELSŐMAJOR UTCA 15. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Sellye, Belterület, 914/16

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
999971/1996.06.03

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület	0	5302	0

II. RÉSZ

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
4558/1974.11.27

Törlő határozat
INYER/2025/290683/3 2025.10.06. 14:04:12

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 2/68
Jogcím: adásvétel, 4558/1974.11.27
Név: Vasvári György, Születési év: 1941, Anyja neve: Szabó Vilma
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Felső major 10

4. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
4558/1974.11.27

Törlő határozat
39926/2/2018.11.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/34
Jogcím: adásvétel, 4558/1974.11.27
Név: Vasvári Györgyné, Születési név: Széles Mária, Születési év: 1942, Anyja neve: Jakab Erzsébet
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Felső major 10

5. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
35132/1992.10.15

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 64/68
Jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek., 35132/1992.10.15
Név: SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Dózsa Gy. utca 1.

6. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
39926/2/2018.11.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/68
Jogcím: öröklés
Név: Mester Attiláné, Születési név: Vasvári Mária, Születési idő: 1968.04.24., Születési hely: Sellye, Anyja neve: Széles Mária
Jogosult címe: 7960 SELLYE, Édesanyák út 8

7. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
39926/2/2018.11.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/68
Jogcím: öröklés
Név: Vasvári József, Születési idő: 1973.04.21., Születési hely: Sellye, Anyja neve: Széles Mária
Jogosult címe: 7100 SZEKSZÁRD, Rákóczi utca 16/B.

Folytatás a következő oldalon

Tulajdoni lap

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Magyarország 7800 Siklós, Dózsa György utca 19.

Tulajdonilap-másolat (teljes,ügyleti)

Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260216/20275
2026.02.16

Sellye
Belterület, 914/16 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

8. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2025/290683/3 2025.10.06. 14:04:12

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 68
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: öröklés

Utalás a törölt bejegyzésre: II / 3

A felhívást kiadó hatóság adatai: Dr. Fehér Andrea Közjegyzői Irodája
Határozat száma: 44014/N/217/2025/10
Név: MESTER ATTILÁNÉ, Születési név: VASVÁRI MÁRIA, Születési idő: 1968.04.24., Születési hely: SELLYE, Anyja neve: SZÉLES MÁRIA
Jogosult címe: Magyarország 7960 Sellye, Édesanyák út 8

9. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2025/290683/3 2025.10.06. 14:04:12

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 68
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: öröklés

Utalás a törölt bejegyzésre: II / 3.

A felhívást kiadó hatóság adatai: Dr. Fehér Andrea Közjegyzői Irodája
Határozat száma: 44014/N/217/2025/10
Név: VASVÁRI JÓZSEF, Születési név: VASVÁRI JÓZSEF, Születési idő: 1973.04.21., Születési hely: SELLYE, Anyja neve: SZÉLES MÁRIA
Jogosult címe: Magyarország 7100 Szekszárd, Rákóczi utca 16/B

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
30624/3/2013.01.21

Vezetékjog

A csatolt területkimutatás és vázrajz szerinti területre
Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvantartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Térképmásolat

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

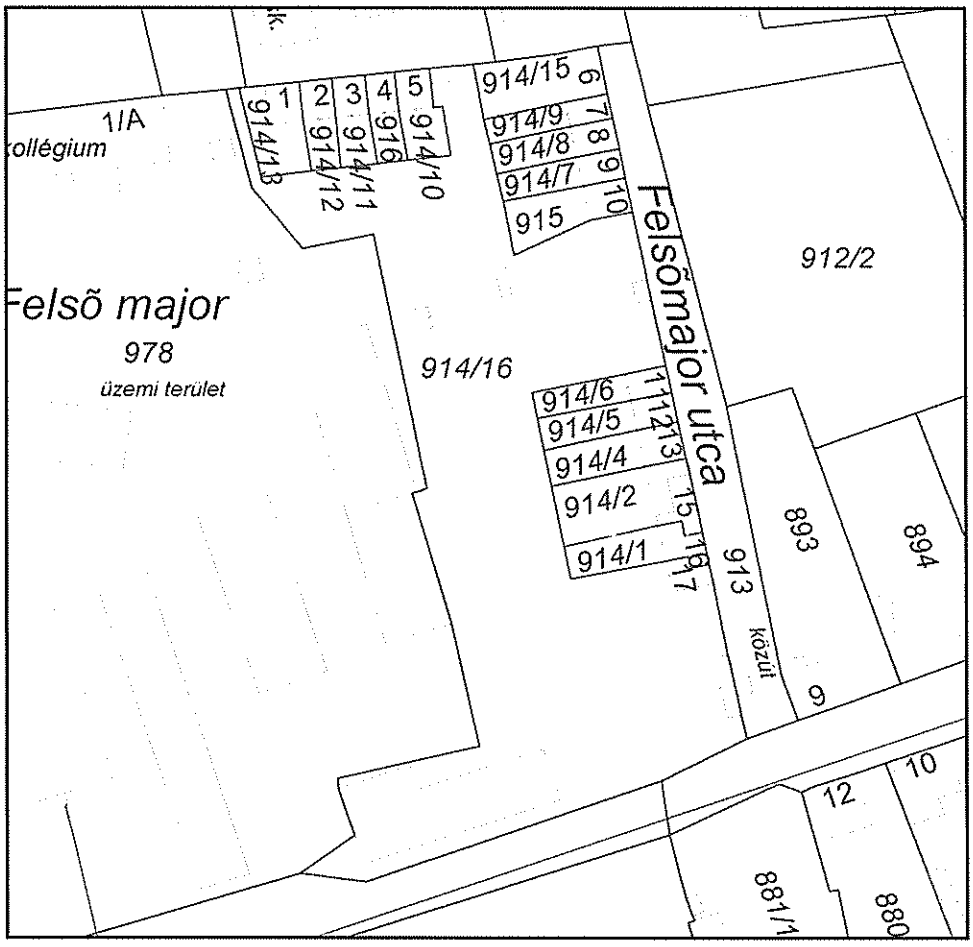
BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.02.16 14:06:45

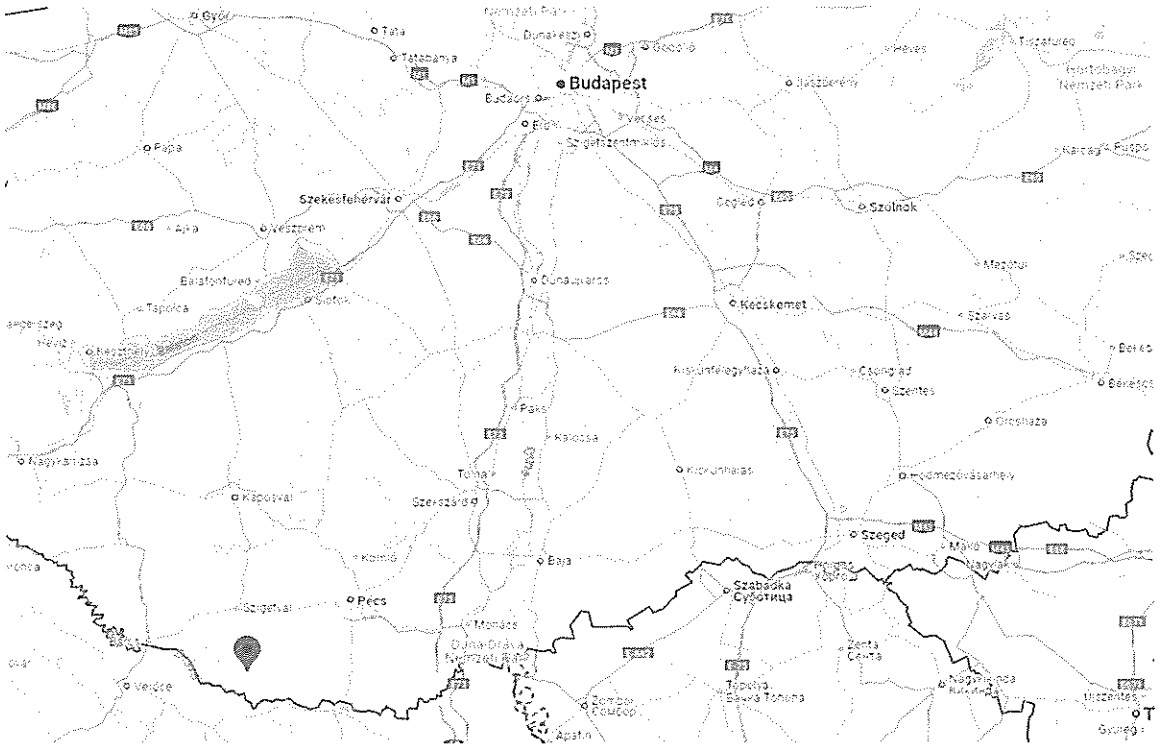
Helyrajzi szám: SELLYE belterület 914/16 Megrendelés szám: 7/93/2026

Méretarány: 1 : 1000 Térrajzszám: 22997540002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

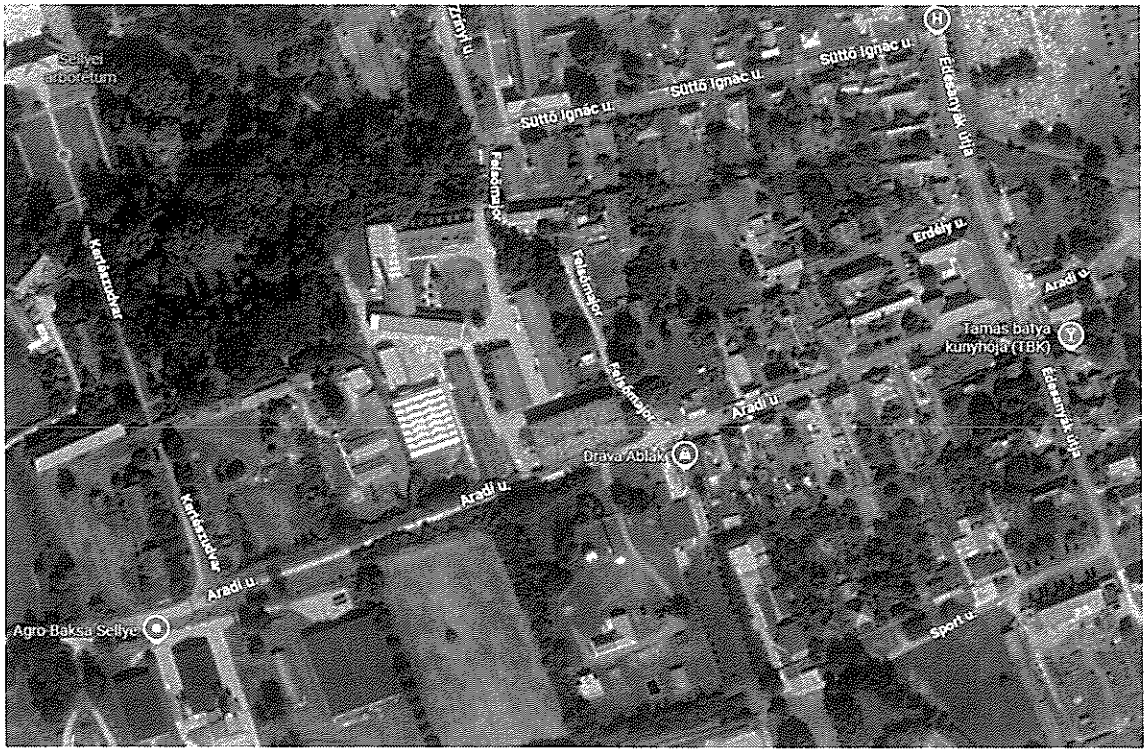
Térképek


Budapest
Szekesfehervar
Keszthely
Kecskemet
Szolnok
Paks
Kaposvar
Szekszard
Szeged
Pecs
Baja
Szabadka
Суботица
Szentes
Tolna

Paks
Kalocsa
Nagykanizsa
Tolna
Kisk
Kaposvár
Szekszárd
Komló
Baja
Kapronca
Szigetvár
Pécs
Mohács
Bárcs
Duna-Dráva
Nemzeti Park
Belovár
Verőce
Topoly
Zombor
Бачка Топола
Сомбор
Szlatina
Eszék
Kutenya
Nekcse

Térképek

Oktatófarm
Sellye Termálfürdő
Átmenetileg zárva
Kossuth u.
Petőfi Sándor u.
Dózsa György u.
Mátyás király u.
Sellye
Drávai u.
Agrokémia Sellye Zrt


Sellyei arboretum
Zrínyi u.
Süttő Ignác u.
Süttő Ignác u.
Süttő Ignác u.
Petőfi sétány
Petőfi sétány
Kertészutca
Kertészutca
Erdély u.
Aradi u.
Aradi u.
Aradi u.
Aradi u.
Tamás bátya konyhája (TBK)
Drava Ablak
Agro Baksa Sellye
Sport u.

Éles Ferenc
7634 Pécs Kócsag u. 15/1
email:elesfbe@gmail.com
Munka száma: S-006/2026

Sellye

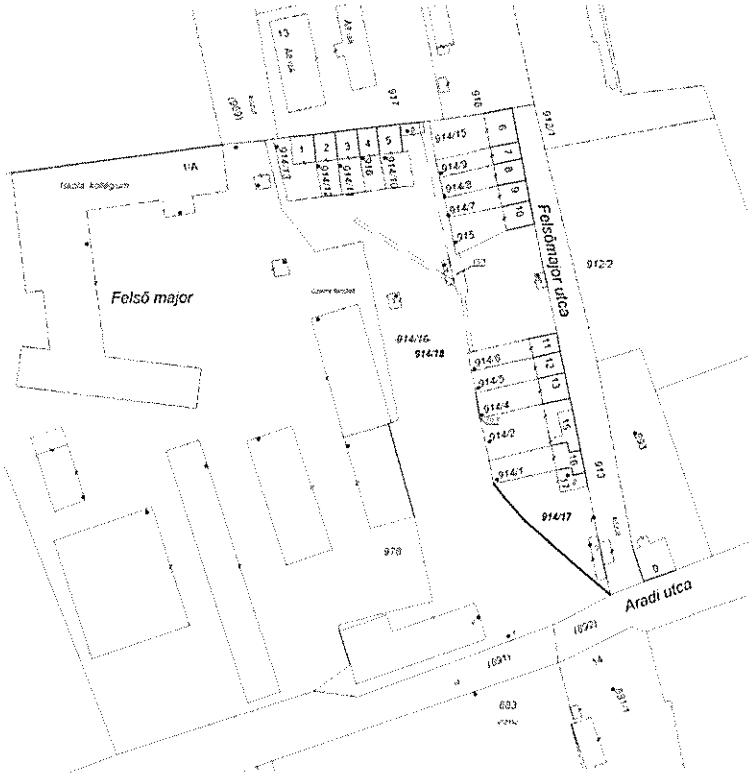
belterület
Adatszolgáltatás
iktatószáma:
2-384/2026

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 914/16 helyrajzi számú földrészlet megosztásához
M= 1:1000

Címkoordináták 914/17 hrsz		
Psz	Y	X
1	557083	58958
2	557076	58969
3	557082	58951

Címkoordináták 914/18 hrsz		
Psz	Y	X
1	557060	58927
2	557052	58932
3	557030	59016
4	557043	59024
5	557068	59021
6	557033	59059



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet Jel	Alrészlet Művelési ág	Alrészlet Min. ö	Terület ha m2	Terület A.k.	Helyrajzi szám	Alrészlet Jel	Alrészlet Művelési ág	Alrészlet Min. ö	Terület ha m2	Terület A.k.	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
914/16		kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.5302	0.00	914/17		kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.0456	0.00		
						914/18		kivett gazdasági épület, udvar	-	0.4846	0.00	NIF-1_3001/2-3/2013/01-21 Vezetékjog A szabályt területtimutatás és vázrajz szerinti területre Alv: ELEKTRIC DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 7625 PÉCS, Bóly tér 8-9 Az	
Összesen:				0.5302	0.00					0.5302	0.00		

A megosztás akaratunknak megfelelően történt

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Pécs 2026 04 22

Készítő minőséget tanusító:
Ing rend min.száma: 1773/2002
Kam. terv.jog szám: GD-T/02-1172
földmérő ig száma: 6034/2019

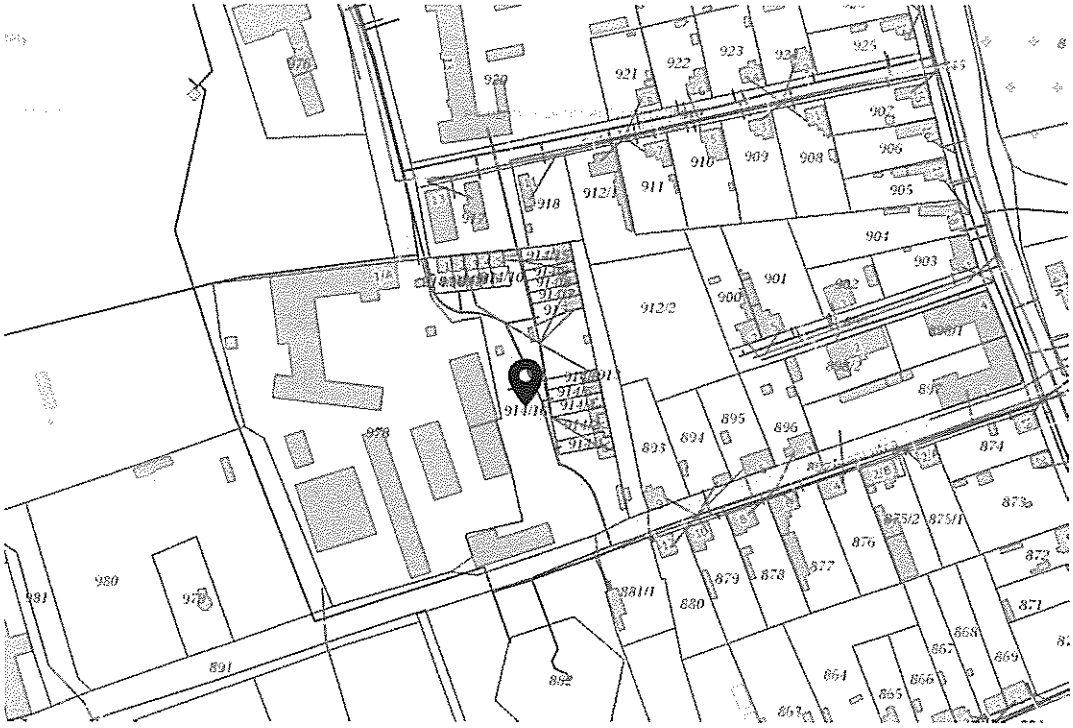
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelte szám nélkül egy évig hatályos

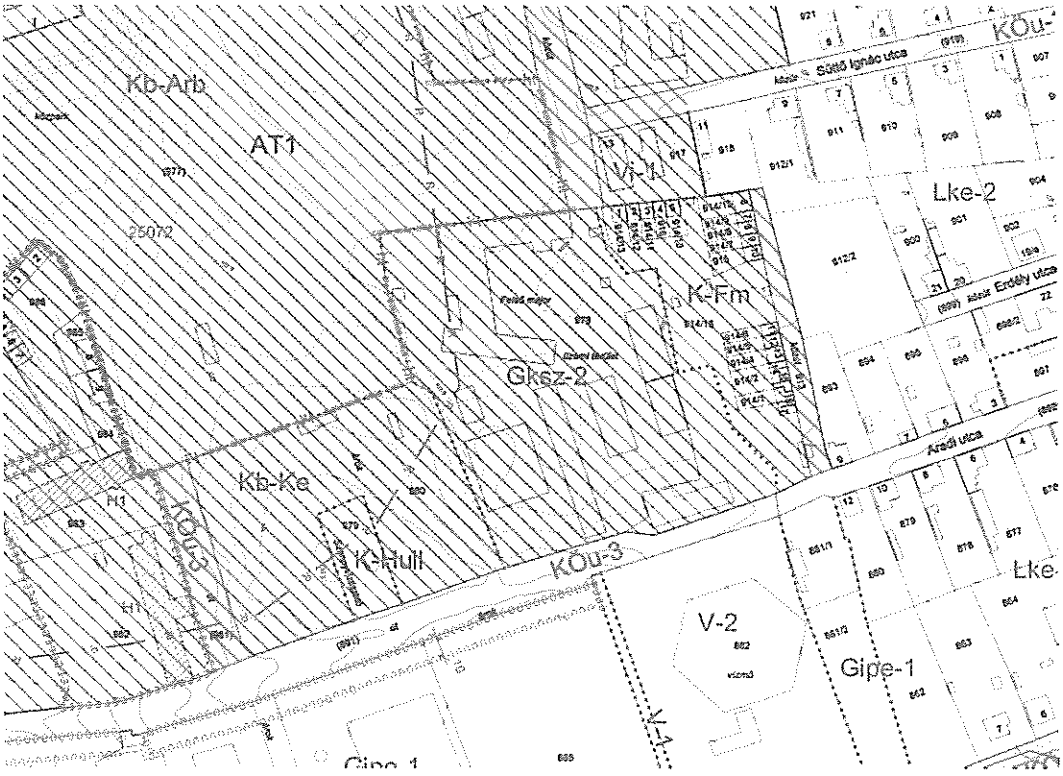
Siklós

P.H.

Záradékoló:
Ing rend min száma:

Közműtérkép/ rendezési terv részlet



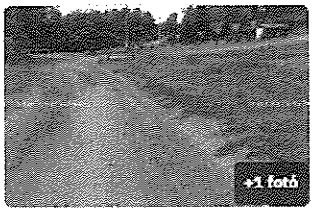


Kínálati adatok

Egerág, Baranya megye

Eladó egyéb telek

Google térképen



Ár	Telekterület
2,99 millió Ft	**2702 m²**

Eladó egyéb telek

Beépíthetőség	nincs megadva	Villany	**utcában**
Szintterületi mutató	nincs megadva	Víz	**utcában**
Bruttó szintterület	nincs megadva	Gáz	**utcában**
Kilátás	nincs megadva	Csatorna	nincs megadva

Leírás

Egerágon- a falu szélén álló csendes utcában - kiváló megközelítésű, kissé lankás 2702 nm-es telek eladó.
Az ingatlan művelési ág alól kivont zártkerti besorolású, de mellette már családi házak épültek. tervben van a belterületté nyilvánítás.
A telek szélén intimitást biztosító kicsi erdősáv található.
A közművek az utcafronti szélen már ki vannak építve.

Jó minőségű földdel bíró, gondozott terület, mely családi ház építésre , gazdálkodásra is alkalmas egy kedvelt , városhoz közeli településen.

Ár: 2,99 M Ft

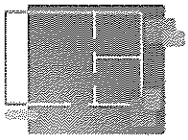
Kínálati adatok

Kémes, Rákóczi utca

Eladó lakóövezeti telek

Google térképen

Ár	Telekterület
3 millió Ft	**4100 m²**



A telek megvételétől akár a beköltözésig **segítünk megtervezni és megteremteni az építkezésed pénzügyi hátterét.**

Érdekel

Eladó lakóövezeti telek

Beépíthetőség	nincs megadva	Villany	nincs megadva
Szintterületi mutató	nincs megadva	Víz	nincs megadva
Bruttó szintterület	nincs megadva	Gáz	nincs megadva
Kilátás	nincs megadva	Csatorna	nincs megadva

Leírás

4100 nm-es belterületi építési telek eladó! Közművek az utcában.

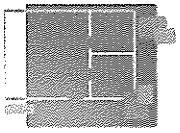
Kínálati adatok

Aranyosgadány, Kossuth utca 123.

Eladó lakóövezeti telek

Google térképen

Ár	Telekterület
7,05 millió Ft	**2807 m²**



A telek megvételétől akár a beköltözésig segítünk megtervezni és megteremteni az építkezésed pénzügyi hátterét.

Érdekel

Eladó lakóövezeti telek

Beépíthetőség	nincs megadva	Villany	**utcában**
Szintterületi mutató	nincs megadva	Víz	**utcában**
Bruttó szintterület	nincs megadva	Gáz	**van**
Kilátás	nincs megadva	Csatorna	**utcában**

Leírás

Eladóak építési telkek Aranyosgadányban, a Kossuth utcában, Pécstől 15 percre, összesen 2807 m2. A település falusi CSOK-ra alkalmas.

Gáz elérhető mind a három telken külön (3db gázcsonk), víz, villany és szennyvízcsatorna a telkek előtt elérhető. A telkek területe: 945 m2, 929 m2, 933 m2.

Ár: 2.350.000 Ft / telek.

Éles Ferenc
7634 Pécs Kócsag u. 15/1
email:elesfbe@gmail.com
Munka száma: S-006/2026

Sellye

belterület
Adatszolgáltatás
iktatószáma:
2-384/2026

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 914/16 helyrajzi számú földrészlet megosztásához
M= 1:1000

Címkoordináták 914/17 hrsz		
Psz	Y	X
1	557083	58958
2	557076	58969
3	557082	58951

Címkoordináták 914/18 hrsz		
Psz	Y	X
1	557060	58927
2	557052	58932
3	557030	59016
4	557043	59024
5	557068	59021
6	557033	59059

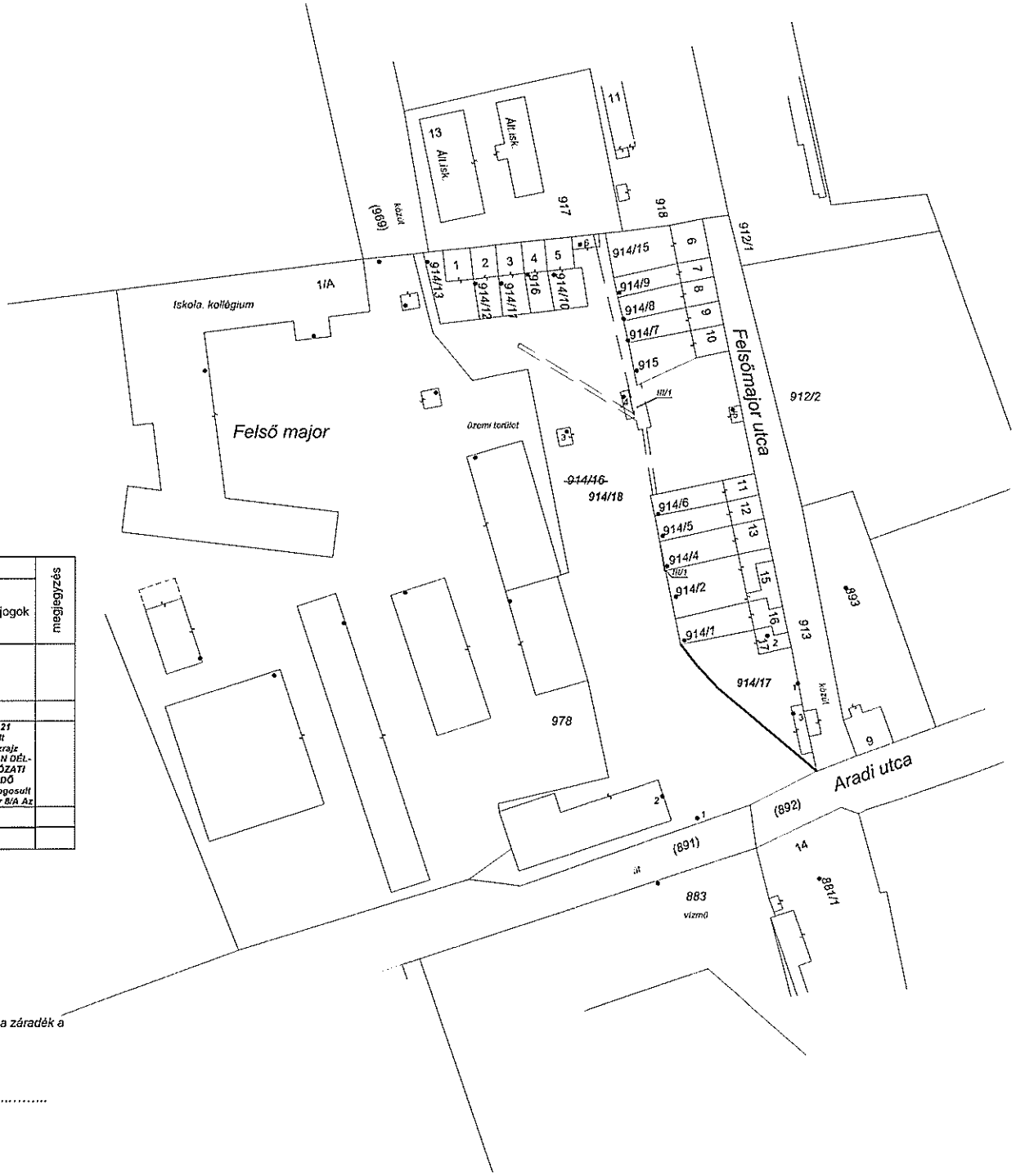
Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.ó.	Terület		Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.ó.	Terület		Szolgalmi és egyéb jogok		
	Jel	Műv.ág		ha m2	A.k.		Jel	Műv.ág		ha m2	A.k.			
914/16	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.5302	0.00	914/17	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.0456	0.00			
						914/18	-	kivett gazdasági épület, udvar	-	0.4846	0.00	III/1, 30624/3/2013.01.21 Vezetékjog A csatolt területkimutatás és vázrajz szerinti területre Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A Az	
Összesen:				0.5302	0.00					0.5302	0.00			

A megosztás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Pécs,2026.04.22.

Készítő,minőséget tanúsító: .....
Ing.rend.min.száma: 1773/2002
Kam. terv.jog.szám: GD-T/02-1172
földmérő ig.száma: 8034/2019

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Siklós, ...

P.H. *Záradékoló: .....*
Ing.rend.min.száma:

VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Sellye, Felsőmajor utca 17. szám alatti ingatlan megvásárlására vonatkozóan

szándéknyilatkozat kiállítója:	**KÁSZONYI NORBERT**
lakcím:	7960 SELLYE, ARADI UTCA 8.

Alulírott KÁSZONYI NORBERT ezúton kijelentem, hogy a 7960 Sellye, Felsőmajor utca 17. szám alatt nyilvántartott ingatlant szándékomban áll megvásárolni.

A nevezett ingatlan megvételével kapcsolatos lehetőségekről, és eladási szándék megléte esetén a vételár és egyéb részletfeltételek meghatározásáról tájékoztatni szíveskedjenek.

Jelen szándéknyilatkozatomat annak kiállításától számított 120 napig fenntartom.

Kelt.: Sellye, 2026. február 19.

Kászonyi Norbert

.....

Kászonyi Norbert

H. mp.

Tisztelt Képvislő-testület!

A Vajdics-ház épületének döntő részét az Ormánság Egészségügyi Központ használatba szeretné venni egészségügyi közfeladat ellátása céljából. Az épület egy irodahelyisége továbbra is a Sellye Városi Művelődési Ház Könyvtár és Muzeális Intézmény használatában marad.

Tekintettel arra, hogy a felek között nem piaci alapú bérleti jogviszony, hanem közfeladatok ellátását szolgáló intézményi együttműködés valósul meg, indokolt a használatot használatba adási szerződés keretében szabályozni.

A használatba vételhez két féle alternatíva is kidolgozásra került, melyek az alábbiak:

1. a használatba adás az Ormánság Közösségi Ház használatba vételi szerződésén alapul, mely alapján közüzemi és üzemeltetési költségeket a felek az általuk használt alapterület arányában viselik, amely költségeket az Intézmény a szolgáltatói számlák alapján havonta továbbszámlázza.

2. a használatba adás ellenértékeként az Ormánság Egészségügyi Központ havi fix összegű bérleti díjat fizet a Sellye Városi Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézmény részére (javasolt 50.000-100.000 forint közötti összeg meghatározása). A közüzemi és üzemeltetési költségeket a felek az általuk használt alapterület arányában viselik, amely költségeket az Intézmény a szolgáltatói számlák alapján havonta továbbszámlázza.

Kérem, a Képviselő-testület tagjait, hogy döntsenek arról, hogy a Sellye belterület 898/1 hrsz.-ú ingatlanon található Vajdics-ház épületének a használatba adási szerződésben meghatározott részét az Ormánság Egészségügyi Központ milyen típusú bérleti szerződéssel vegye használatába. A második opció elfogadása esetében, kérem, döntsenek az összeg meghatározásában!

1. A közüzemi és üzemeltetési költségeket a felek az általuk használt alapterület arányában viselik.
2. A Képviselő-testület a használati díj összegét havi Ft összegben állapítja meg.
   A közüzemi és üzemeltetési költségeket a felek az általuk használt alapterület arányában viselik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Sellye Városi Művelődési Ház Könyvtár és Muzeális Intézmény intézményvezetőjét a módosított használatba adási szerződés aláírására.

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről
Sellye Városi Művelődési Ház Könyvtár és Muzeális Intézmény *7960 Sellye, Mátyás király u. 53., adószám: 15761574-1-02, képviseli: Petrik Bernadett megbízott intézményvezető)* – a továbbiakban: ***Intézmény***,

másrészről
Ormánság Egészségügyi Központ *(7960 Sellye, Bodonyi Nándor u. 1/a., adószám: 15849564-1-02, képviseli: dr. Springó Zsolt intézményvezető)* - továbbiakban: ***Használó*** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I./ A megállapodás célja

Felek rögzítik, hogy a *Ormánság Egészségügyi Központ* működésének elősegítése érdekében határozott időtartamú együttműködési megállapodást kötnek. Ennek érdekében az *Intézmény* ingatlanhasználatot biztosít a *Használó* részére jelen megállapodásban foglaltak szerint.

II./ Ingatlanhasználat

1./ Felek rögzítik, hogy az Intézmény használatában van a Sellye belterület 898/1 hrsz-ú ingatlan, melynek kizárólagos tulajdona Sellye Város Önkormányzat (a továbbiakban: ***Ingatlan***).

2./ Az Intézmény a Sellye belterület 898/1 hrsz.-ú ingatlanon található Vajdics-ház épületének a jelen szerződés 1. számú mellékletében megjelölt helyiségeit 2026.07.01. napjától határozatlan időre a Használó ingyenes használatába adja az Egészségfejlesztési Iroda működtatésére. Az épületben található, a mellékletben megjelölt irodahelyiség továbbra is az Intézmény kizárólagos használatában marad.

3./ A *Használó* az Ingatlant, illetve annak egységeit nem adhatja bérbe, illetve azok használatát másnak semmilyen jogcímen nem engedheti át.

4./ Az Ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjakat (gázdíj, víz- és csatornadíj, villamosenergia-díj, telefon- és internet használat díja, riasztórendszer díja, szemétszállítás, kéményellenőrzés, valamint egyéb üzemeltetési költségek) az Intézmény a szolgáltatói számlák alapján megfizeti, majd azok Használóra eső részét havonta, a tárgyhót követő 10. napig tovább számlázza.
A Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi és üzemeltetési költségeket az általuk kizárólagosan használt alapterületek arányában viselik.
A Használó által használt terület: .... m², az Intézmény által használt terület: .... m², az épület teljes hasznos alapterülete: .... m².
A Használó költségviselési aránya: .... %, az Intézmény költségviselési aránya: .... %.

Az átadás napján rögzített közüzemi óraállások:

- villanyóra: kWh
- gázmérő: m3
- vízórák: m3 és m3

5./ A 4./ pontban fel nem sorolt, a használat során felmerülő egyéb költségekről, így különösen: takarításról, a *Használó* köteles gondoskodni, és az ezekkel kapcsolatban felmerült költségeket viselni.

6./ *Használó* kijelenti, hogy köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni.

7./ *Használó* köteles a rendeltetésszerű használattal együtt járó és az általa használt helyiségeket érintő karbantartási és javítási munkákat rendszeresen, saját költségén elvégezni. A rendes karbantartás körét meghaladó felújítási vagy helyreállítási munkák költségei az Intézményt, illetve a tulajdonos Sellye Város Önkormányzatot terhelik.

III./ Egyéb rendelkezések

1./ Együttműködő felek megállapodnak abban, hogy e megállapodást bármelyik fél jogosult, a másik félhez intézett, indoklással ellátott írásbeli nyilatkozattal, 30 napos felmondási idővel rendes felmondással megszüntetni. Az együttműködés megszűnése esetén *Használó* köteles az ingatlant eredeti állapotában Intézmény részére kiürítve átadni.

3./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen megállapodást a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá 3 eredeti példányban.

Sellye, 202

.....	.....
Sellye Városi Művelődési Ház Könyvtár és Muzeális Intézmény	**Ormánság Egészségügyi Központ**
képv.: Petrik Bernadett	képv.: dr. Springó Zsolt
megbízott intézményvezető	intézményvezető

Melléklet:

ALAPRAJZ, negyzetméterek meghatározására alkalmas

óraállások meghatározására alkalmas fotók

BÉRBE ADÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről
Sellye Városi Művelődési Ház Könyvtár és Muzeális Intézmény *7960 Sellye, Mátyás király u. 53., adószám: 15761574-1-02, képviseli: Petrik Bernadett megbízott intézményvezető)* – a továbbiakban: ***Intézmény***,

másrészről
Ormánság Egészségügyi Központ *(7960 Sellye, Bodonyi Nándor u. 1/a., adószám: 15849564-1-02, képviseli: dr. Springó Zsolt intézményvezető)* - továbbiakban: ***Bérlő*** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I./ A megállapodás célja

Felek rögzítik, hogy a *Ormánság Egészségügyi Központ* működésének elősegítése érdekében határozott időtartamú együttműködési megállapodást kötnek. Ennek érdekében az *Intézmény* ingatlanhasználatot biztosít a *Bérlő* részére jelen megállapodásban foglaltak szerint.

II./ Ingatlanhasználat

1./ Felek rögzítik, hogy az Intézmény használatában van a Sellye belterület 898/1 hrsz-ú ingatlan, melynek kizárólagos tulajdona Sellye Város Önkormányzat (a továbbiakban: ***Ingatlan***).

2./ Az Intézmény a Sellye belterület 898/1 hrsz.-ú ingatlanon található Vajdics-ház épületének a jelen szerződés 1. számú mellékletében meghatározott helyiségeit 2026.07.01. napjától határozatlan időre a *Bérlő* használatába adja az Egészségfejlesztési Iroda működtetésére. Az épületben található, a mellékletben meghatározott irodahelyiség továbbra is az Intézmény kizárólagos használatában marad.

3./ A *Bérlő* az Ingatlant, illetve annak egységeit nem adhatja bérbe, illetve azok használatát másnak semmilyen jogcímen nem engedheti át.

4./ A *Bérlő* az ingatlan használatáért havi ..... Ft használati díjat köteles fizetni az Intézmény részére. A használati díjat az Intézmény által kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megfizetni.
Az átadás napján rögzített közüzemi óraállások:

- villanyóra: kWh
- gázmérő: m3
- vízórák: m3 és m3

5./ Az Ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjakat (gázdíj, víz- és csatornadíj, villamos-energia-díj, internet, telefon, riasztórendszer, hulladékszállítás és egyéb üzemeltetési költségek) a Felek az általuk használt alapterület arányában viselik.

- Az épület teljes hasznos alapterülete: ..... m^2.
- A Használó által használt terület: ..... m^2.
- Az Intézmény által használt terület: ..... m^2.

- A Használó költségviselési aránya: ..... %.
- Az Intézmény költségviselési aránya: ..... %.
- Az Intézmény a Használóra eső költségeket havonta, a szolgáltatói számlák alapján továbbszámlázza.

6./ A 4./ pontban fel nem sorolt, a használat során felmerülő egyéb költségekről, így különösen: takarításról, a *Bérlő* köteles gondoskodni, és az ezekkel kapcsolatban felmerült költségeket viselni.

7./ *Bérlő* kijelenti, hogy köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni.

8./ *Bérlő* köteles a rendeltetésszerű használattal együtt járó és az általa használt helyiségeket érintő karbantartási és javítási munkákat rendszeresen, saját költségén elvégezni. A rendes karbantartás körét meghaladó felújítási vagy helyreállítási munkák költségei az Intézményt, illetve a tulajdonos Sellye Város Önkormányzatot terhelik.

III./ Egyéb rendelkezések

1./ Együttműködő felek megállapodnak abban, hogy e megállapodást bármelyik fél jogosult, a másik félhez intézett, indoklással ellátott írásbeli nyilatkozattal, 30 napos felmondási idővel rendes felmondással megszüntetni. Az együttműködés megszűnése esetén *Bérlő* köteles az ingatlant eredeti állapotában Intézmény részére kiürítve átadni.

3./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen megállapodást a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá 3 eredeti példányban.

Sellye, 202

.....	.....
Sellye Városi Művelődési Ház Könyvtár és Muzeális Intézmény	**Ormánság Egészségügyi Központ**
képv.: Petrik Bernadett	képv.: dr. Springó Zsolt
megbízott intézményvezető	intézményvezető

Melléklet:

ALAPRAJZ, négyzetméterek meghatározására alkalmas

óraállások meghatározására alkalmas fotók

Ormánság Egészségügyi Központ

Előterjesztés – Vajdics-ház épületének használatba vétele

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Ormánság Egészségügyi Központ a Sellye belterület 898/1 hrsz.-ú ingatlanon található Vajdics-ház épületének döntő részét egészségügyi közfeladatainak ellátása érdekében használatba kívánja venni. Az épület egy irodahelyisége továbbra is a Sellye Városi Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézmény használatában marad.

A használat feltételeire két lehetőség került kidolgozásra, melyet a Sellye Városi Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézmény előterjesztett.

- Használatba adási szerződés, amely alapján a közüzemi és üzemeltetési költségeket a felek a használt alapterület arányában viselik.
- Használatba adási szerződés havi fix használati díj megállapításával, amely mellett a közüzemi és üzemeltetési költségek szintén a használt alapterület arányában kerülnek megosztásra.

Kérjük a Képviselő-testületet, hogy döntsön a használatba adás feltételeiről, valamint a második lehetőség választása esetén a havi használati díj összegéről.

Sellye, 2026. 06. 23.

Dr. Springó Zsolt
intézményvezető

ORMÁNSÁG EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő - testületének **2026. július 2.**
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma:	**5. napirendi pont**
Tárgy:	Tájékoztató településüzemeltetési feladatok elvégzésének aktuális kérdéseiről
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztést készítette:	Patkó László, ügyvezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata:	nincs/**van**
Pénzügyi vezető az előterjesztést látta: ..... **Pü.-i vezető**	fedezet tárgyi pályázatból részben biztosított/ fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / **nem biztosított** / költségvetési forrást nem igényel
Előterjesztés a jogszabály feltételeknek megfelel: ..... **jegyző**	**igen**/nem
Döntési forma:	rendelet/***határozat*** (normatív, hatósági, egyéb)/polgármesteri döntés

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztésben tájékoztatom a tisztelt Képviselő Testületet a településüzemeltetési feladatok ellátásával kapcsolatos 2026 gazdálkodási év első féléve során felmerült aktuális kérdésekről, továbbá egyéb a településüzemeltetéshez kapcsolódó kérdésekről, lehetőségekről.

Településüzemeltetési feladatok keretében betervezett, elvégzett és újonnan felmerült munkálatok:

Az alábbi táblázatban összefoglalom a Sellye Város Önkormányzat 2026. évi költségvetésében betervezett településüzemeltetési feladatok keretében, a vonatkozó betervezett előirányzatok terhére az első félévben elvégzett munkálatokat, továbbá a 2026. évi költségvetési rendelet megalkotása óta felmerült szükségszerű munkálatokat:

Munkálat megnevezése	Munkálat elvégzésének indoklása
1.) Kerítések címen tervezett munkálatok: Kastélypark téglakerítés helyreállítása, „Sercli" épület hátsó udvar terület kerítés és kapu helyreállítása, Kommunális Kft. székhelyén történő hátsó bejárat kerítés és kapu helyreállítása Temető kerítés, Strand kerítés festése, Szobrok festése	Költségvetésbe betervezett munkálatok egy része elvégzésre került. -Kastélykerítés: Északi telekhatáron, a Köztársaság téri nagyparkoló belső magántelkét határoló 40 méter hosszú, 30 cm vastag, 2 méter magas téglakerítés került újra építésre. -„Sercli" ingatlan, amely jelenleg raktározási célra használt épület hátsó udvarához kerül zárt lemez kerítés kialakításra, a régi kerítésszakaszok részleges helyreállításával, és új kerítés és kapu építésével, szerelésével. Ennek beszerzése megtörtént, a munkálat a nyár folyamán elvégzésre kerül. -Kommunális Kft. székhelyének hátsó bejárati részére tervezett kapu és kerítés helyreállítási munkái előkészítése és beszerzése megtörtént, megvalósítása a nyár folyamán történik. -Temető, strand kerítések festése megtörtént, szobrok festése őszre várható.
2.) Hivatalban tervezett munkálatok: Hivatal folyósó teljes festése és mázolása Hivatal Udvar bejárati kapu és kerítés felújítása	Költségvetésbe betervezett munkálatok elvégzése folyamatban van. -Hivatal folyósó falainak festése és belső ajtóinak mázolása július hónapban befejeződik. -Hivatal udvar bejárati kapujának és kerítésének előkészítése, beszerzése megtörtént. Elvégzése a nyár folyamán teljesül.
3.) Művelődési Ház homlokzat, lábazat helyreállítása, Vajdics Ház belső festése	Költségvetésbe betervezett munkálat, amely az első félévben elvégzésre került. Ebből az előirányzatból került megfinanszírozásra a Vajdics Ház belső helyiségeinek festése is, mivel egy épületegyüttest alkot a Művelődési Házzal. Vajdics Ház belső festése azért volt szükséges, mert az Egészségügyi Központ használatba venni szeretné, a festés elvégzésre került.

4.) Zrínyi utcai emeletes épület tetőfelújítása	Költségvetésbe betervezett munkálat, amely az első félévben elvégzésre került.
5.) Mátyás K. u. 62. szolgálati lakás tetőfelújítása	Költségvetésbe betervezett munkálat, amely az első félévben elvégzésre került.
6.A) Temető térburkolat helyreállítás és fali urnahelyek bővítése (2025 évről áthúzódó munkák)	Költségvetésbe betervezett munkálat, amely az első félévben elvégzésre került.
6.B) Temető ravatalozó épületének akadálymentesítése (2026 évre tervezett munkák)	Költségvetésbe betervezett munkálat, amely a második félévben kerül megvalósításra.
7.) Gépi szolgáltatások igénybevétele	Költségvetésbe betervezett éves előirányzat terhére az alábbi munkák kerültek elvégzésre: -Kossuth utca 13.szám alatti ingatlan zúzottköves parkoló terület kialakítása -Ifjúság utcai társasházaknál lévő 3 db bekötő út kavicsos felületének helyreállítása -Carolina téri felújított játszótér mellett zúzottköves parkolási terület kialakítása -Felsőmajor 17.szám alatti ingatlanon szükséges tereprendezéshez kapcsolódó gépi munka elvégzése -Kommunális Kft. központi irányítására szolgáló önkormányzati ingatlan hátsó udvar és gépkocsi feljáró részén történő területrendezéshez kapcsolódó kavicsos felület kialakítása
8.) Református templom domboldal téglakerítésének helyreállítása	NEM INDULT MÉG EL AZ ELŐKÉSZÍTÉSE, a 2026. évi költségvetési rendelet jóváhagyását követően merült fel a szükségessége.
9.) Kossuth u. 13. szám alatti ingatlan kerítés helyreállítása	NEM INDULT MÉG EL AZ ELŐKÉSZÍTÉSE, a 2026. évi költségvetési rendelet jóváhagyását követően merült fel a szükségessége.
10.) Térkőburkolat kiegészítések, pótlások a carolina téren	A megújult Carolina tér sétányaihoz kapcsolódó szükséges kiegészítő térburkolatok helyreállítása, területrendezése. Folyamat elindult, térkő beszerzésre került, munkálatok elvégzése folyamatban van.
11.) Vasút utca bejárati részének helyreállítása	Folyamat elindult, előkészítés alatt van, a kapcsolódó munkálatok július hónapban elvégzésre kerülnek.
12.) További gépi szolgáltatások igénybevétele	Második félévben szükséges gépi munkaigények elvégzése (pl.Zrínyi utca végén lévő kavicsos parkolási területek helyreállítása)

<u>Fűnyíró kistraktorok állománybővítési lehetősége:</u>

Továbbá tájékoztatom a tisztelt Képviselő Testületet, hogy a közterület karbantartás keretében végzendő zöldfelület kezelés ellátásában kulcsszerepet betöltő fűnyíró kistraktorok állomány bővítési lehetőségére hívom fel a figyelmet az előterjesztéshez csatolt indikatív árajánlattal.

A zöldfelület kezelés éves munkavégzése során kifejezetten nagy igénybevétel mellett üzemeltetjük a használt fűnyíró kistraktorokat. Jellemzően két fűnyíró végzi együttesen a parkjaink, közterületeink zöldfelületeinek fűnyírását, amelyek heti 3-4 napot mennek, napi 4-6 óra folyamatos üzemeléssel. Jellemzően már március közepétől és november végéig heti rendszerességgel használjuk ezeket a gépeket. Van egy-két hét, amikor egyáltalán nem kell beindítani a fűnyíró kistraktorokat, és van olyan néhány hét, amikor megállás nélkül megyünk és nyírunk a hét minden napján. Az átlagos üzemidő gépenként havonta 50-60 üzemóra, amely rendkívül nagy igénybevételt jelent. 4-5 év alatt elamortizálódnak, elhasználódnak a fűnyíró kistraktorok, amelyekre 5 év eltelte után már jellemző a főalkatrészek cseréje is. A költséghatékony géppark üzemeltetés jegyében az előző 10-15 évben jellemzően MTD fűnyíró traktorok beszerzésével igyekeztünk költséghatékony keretek között tartani a gépek beszerzési és üzemelési költségeit. Ezek a gépek alacsony beszerzési és alkatrész pótlási költséggel voltak üzemeltethetőek. Ahogy elérték a 3-4-5 éves használatot, úgy egyre több szervízelés miatt estek ki az üzemidőből, ezzel hátráltatva a gyors munkavégzést. Az elmúlt 2 évben egy kategóriával feljebb léptünk azzal, hogy 1-1 db Cub Cadet fűnyíró traktort szereztünk be, amelyekkel most párban együttesen üzemelve kis mértékben hatékonyabban végezzük a munkát. Ezeknek az üzemelési, alkatrész pótlási költsége magasabb ugyan, de nem sokkal mint az MTD kistraktorok voltak, viszont ezeknek már tartósabb használatra alkalmasak. A korábban használt MTD-k nagyságrendileg 1,5 millió Ft-os beszerzési árral, míg az aktuálisan használt Cub Cadet-ek 2,2 millió Ft-os beszerzési árral rendelkeznek.

Jelen előterjesztés keretében a csatolt indikatív ajánlat alapján egy komolyabb típusú fűnyíró kistraktorra hívjuk fel a figyelmet, és adunk indoklást a beszerzésének szükségességére. Ez a kategória a Toro gyártmányú gépek azon típusát jelenti, amelyek teljesítményre, funkcionalitásra, és egyéb műszaki paraméterekben a zöldterületeinkre szabottak. Beszerzési ára jelentősen magasabb az eddig használt kistraktoroknál, ugyanis nagyságrendileg 5,5 millió Ft, az üzemeltetési paraméterek pedig szintén magasabbak, hiszen az alkatrész pótlása is jelentősen magasabb, továbbá az általános szerviz igények (olajcserék, késcserék) is magasabb költséggel járnak.

Amiért mégis a tisztelt Képviselő Testület elé került a beszerzési javaslat, mert a Cub Cadet gépeknél elméletileg hosszabb élettartamot képesek elérni (de ez részemről csak feltételezés, ugyanis az általunk futott üzemidő magas, nagy az igénybevétel, előfordulhat, hogy ekkora igénybevételnél hasonlóan komoly szerviz és alkatrész igény keletkezik 3-5 év távlatában).

Nagy előnye viszont ezeknek a gépeknek, hogy kis mértékben gyorsabb munkavégzésre képesek a komolyabb gépfelépítmény miatt, amelynek következménye, hogy akár hetente 1 nappal hamarabb végig érhetünk a zöldfelületeink kezelésével, és hetente 1-1 nap más feladatra fordítható idő akár 2 fő gépkezelő esetében hatékonyabbá teszi összességében a feladataink

ellátását. Jelentős olyan feladat kerül a Kommunális Kft.-hez, amely az általános településüzemeltetés mellett elvégzendő, amelyek az alapfeladataink hátráltatását okozzák. Gyorsabb fűnyírás, jobb munkahatékonyság, a sok egyéb vállalt feladat hatékonyabb elvégzését is segítheti. Fontos szerepe lehet például a május-június hónapok munkavégzésének hatékonyságában, amikor a legterheltebb a településüzemeltetési feladatok ellátása. Több gépkezelői munkaóra jut az egyéb feladatokra is. Ki szeretném emelni, hogy ez feltételezés, és ezekkel a gépekkel való fűnyírás során sem törvényszerű következmény, hogy egy májusi hónapban nem esünk késedelembe, ahogy eddig szinte minden májusban, ugyanis ha sok az esős munkanap májusban, akkor mindegy milyen géppel dolgozunk, akkor is késedelme fogunk esni, hiszen az esős napokon nem tudunk zöldfelületet kezelni, és a májusi sátrazások és a fűnyírás törvényszerűen összetorlódik időben. Viszont mindenképpen hatással bír a munkavégzésünk hatékonyságára egyéb hónapokban, és a sok feladat nagyobb biztonsággal végezhető el időben.

Javaslom megvitatni tisztelt Képviselő Testület számára, hogy az indikatív árajánlat mértékmutató nagyságrendjével számolva, kíván-e beszerzést indítani ezekre a gépekre, és ha igen, akkor milyen módon biztosítja a szükséges mértékű fedezetet, finanszírozást, hogy egy beszerzés elindítható, megvalósítható legyen. Az indikatív ajánlat szerint 1 db gép beszerzése bruttó 5.524.500,- Ft, 2 gép esetén a szükséges finanszírozás a beszerzéshez: 11.049.000,- Ft.

Csatolásra került egy szerviz ajánlat is (szerződés tervezet formájában), amely 3 évre szólóan biztosít garanciát a beszerzésre kerülő gépekre, és határozza meg a szerviz költségeket egy általános szerviz csomaggal. Ennek költsége fix havi bruttó 242.570,- Ft, amelyért cserébe havonta egyszer állapotfelmérést és általános karbantartást végeznek. Ha általános szervízen kívül szerelési igény keletkezik, akkor annak a szerviz munkadíja és anyagköltsége további működési költséget eredményez. Amennyiben nem a szerviz szolgáltató végez el valamely szerelést, úgy megszűnik a kellékszavatossága a szerviz szolgáltatónak.

<u>Település térfigyelő rendszerével kapcsolatos aktuális kérdések:</u>

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő Testületet, hogy Sellye Város térfigyelő kamerarendszere olyan mértékűre bővült az elmúlt pár évben, hogy megvitatásra javasolt a kialakult térfigyelő rendszer általános karbantartása, rendszer szinten egységként történő kezelése, külső szakmai szolgáltató igénybevétele, a magas kamera szám, és az ezzel járó heti szintű problémák megoldása érdekében, illetve a kiépített rendszer állagmegóvása, hosszú távon történő hatékony üzemeltetése érdekében.

Indikatív árajánlat került bekérésre és jelen előterjesztéshez mellékelve annak érdekében, hogy a képviselő testület képet kapjon a szolgáltatás költségigényéről és tartalmáról.

Tájékoztatásként fontosnak tartom beszámolni arról, hogy a kialakult kameraszám szerinti térfigyelő rendszerhez heti szintű problémák társulnak. Egy-egy kamerakép hiánya rendszeresen felmerülő eset. Ezek adódhatnak hálózatellátási, szoftveres, hardveres hibákból, de egyéb okokból is történhet meghibásodás. Az általános karbantartás fontosabb előnyei:

- heti, havi szinten távolról ellenőrzik, felügyelik, hogy a kamerák adnak-e képet, és tájékoztatást adnak róla az önkormányzat felé, amennyiben hiba van távolról megjavítják vagy kiszállással kijavítják,
- rendszerkarbantartás keretében kötelezően elvégzésre kerül félévenként a térfigyelő rendszer karbantartása, amely keretében megtisztítják, portalanítják a kamerákat, rögzítőket és a ventilátorokat szintén megtisztítják, tápegységeket átvizsgálják, hálózatelérési körülményeket, villamossági feltételeket, a rendszer minőségi működését ellenőrzik.

Javaslom megvitatni tisztelt Képviselő Testület számára, hogy az indikatív árajánlat mértékmutató nagyságrendjével számolva, kíván-e beszerzést indítani a település térfigyelő rendszerének általános karbantartására és ha igen, akkor milyen módon biztosítja a szükséges mértékű fedezetet, finanszírozást, hogy egy beszerzés elindítható, megvalósítható legyen.

Mellékletek:

- Toro fűnyíró kistraktorok beszerzési lehetőségéhez bekért indikatív árajánlat
- Toro fűnyíró kistraktorok üzemeltetéséhez kapcsolható szervi szolgáltatási szerződés tervezet (indikatív ajánlat, amely csak opcionális, nem kötelező)
- térfigyelő kamera rendszer általános rendszer karbantartási szolgáltatásáról szóló indikatív árajánlat

Kérem Tisztelt Képviselő -testületet, hogy a napirend keretében felmerült témákat, és a kapcsolódó határozati javaslatokat megtárgyalni szíveskedjenek:

Határozati javaslat

Településüzemeltetési feladatok elvégzésének aktuális kérdéseiről szóló tájékoztató jóváhagyása

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a településüzemeltetési feladatok elvégzésének aktuális kérdéseiről szóló tájékoztatót.

Határidő: 2026.07.02.
Felelős: polgármester, Sellye Kommunális Kft. ügyvezető

Határozati javaslat

Településüzemeltetési feladatokhoz kapcsolódó fűnyíró kistraktorok állománybővítési lehetőségének véleményezése

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a település üzemeltetési feladatok ellátásához kapcsolódó fűnyíró kistraktorok állománybővítési lehetőségét *támogatja 1 vagy 2 db beszerzésével – szerviz szolgáltatással vagy nélkül / nem támogatja*. A szükséges fedezetet a …….. terhére biztosítja.

Határidő: 2026.07.02.
Felelős: polgármester, Sellye Kommunális Kft. ügyvezető

Határozati javaslat

Térfigyelő rendszer működtetéséhez kapcsolódó általános rendszer karbantartási szolgáltatás lehetőségének véleményezése

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a település térfigyelő rendszerének működtetéséhez kapcsolódó általános rendszer karbantartási szolgáltatás lehetőségét *támogatja / nem támogatja*. A szükséges fedezetet a …….. terhére biztosítja.

Határidő: 2026.07.02.
Felelős: polgármester, Sellye Kommunális Kft. ügyvezető

Sellye, 2026. június 29.

Patkó László
Kommunális Kft.

mezőgazdasági és kommunális gépek márkakereskedése, szervize
központi iroda és szerviz:: 2151 Fót, Jedlik Ányos utca 35.
telefon/fax: (06-27) 539-642, (06-27) 539-643
e-mail: agrolanc@agrolanc.hu
www.agrolanc.hu
AGROLÁNC

Ajánlatkérő:
Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.
Patkó László
7960 Sellye, Mátyás király u. 79.
Adószám: 11360755-2-02
Tel.: +36-20-931-7800
e-mail: patko@sellye.hu

Ajánlatadó:
AGROLÁNC Kft.
Csikós István
2151 Fót, Jedlik Ányos u. 35.
Adószám: 10476015-2-13
Tel.: +36 20 405 8442
e-mail: csikosi@agrolanc.hu

Tisztelt Patkó László Úr!

Köszönettel vettük érdeklődését, melyre a megbeszélteknek megfelelően a következő ajánlatot küldöm. **Emellett engedje meg, hogy tájékoztassam cégünk eredményeiről.**

Elöljáróban szeretném röviden bemutatni **mezőgazdasági és kommunális gépek forgalmazásával, szervizelésével és alkatrész-ellátásával** foglalkozó márkakereskedésünket, a 36 éves Agrolánc Kft-t.

Megalakulásunk óta képviseljük a gyártásban az innovatív technikát világszínvonalon alkalmazó olasz **Antonio Carraro** traktorgyárat, melynek erőgépei minden évszakban teljeskörűen felszerelhetőek a kínálatunkban szereplő **Rinieri** szőlészeti, erdészeti, parkfenntartási, kertészeti, gyümölcstermesztésben használható munkaeszközökkel, adapterekkel.
Kizárólagos forgalmazói vagyunk az amerikai **Toro cég** professzionális fűnyíróinak és zöldfelület karbantartó gépeinek, a nagyhírű olasz **Gianni Ferrari** cég elsősorban gyűjtős fűnyíró traktorainak, a **Caravaggi** és **Vandaele** ágaprítóknak, és az amerikai **Tennant Co.** által gyártott, eredetileg skót fejlesztésű Zöld (Green Machine) seprőgépeknek.

Nagy utat tettünk meg a 3 fős, belvárosi irodában működő induló kisvállalkozástól a mai, 2026-ban **36 éves fennállását ünneplő**, több, mint 40 fővel és két telephellyel működő sikeres, közel 3,5 Milliárd Ft forgalmat elérő, strukturált gazdasági társaságig. A gépeinket gyártó cégekkel folyamatosan azon fáradozunk, hogy termékeink mind műszaki, mind üzemeltetési szempontból az élvonalba tartozzanak, ügyfeleink elégedettek legyenek. Értékesítési és szerviz hálózatunk elhivatott munkájának gyümölcse, hogy eladott gépeink jó híre további partnereket győz meg a korszerű technika fontosságáról.

Központi telephelyünk Budapest közvetlen szomszédságában, **Fót**on található. 2015-ben nyitotta meg kapuit a **Szeged mellett, Zsombón található telephelyünk**, melynek külön érdeme, hogy általa ebben a régióban is közelebb kerültünk partnereinkhez.

Mindkét telephelyünkön tapasztalt értékesítő és szervizes kollégák állnak az Önök rendelkezésére, legyen szó **gépvásárlásról vagy a meglévő javításáról**. Szerviz tevékenységünk szerves részét képezik a helyszínen dolgozó, teljeskörűen felszerelt **szerviz autóink**, az integrált vállalatirányítási rendszerünk, valamint a megbízható, gyors alkatrészellátás.

Ajánlati összefoglaló:

Megnevezés	nettó egységár Ft.	Db	nettó kedv. ár Ft.	áfa 27%	bruttó összár Ft.
Toro Z Master 4000 MyRide nulla fordulósugarú 122 cm-es fűnyíró	4 580 000	1	4 350 000	1 174 500	5 524 500
Összesen:			**4 350 000**	**1 174 500**	**5 524 500**
2 db.gép rendelése esetén további 5% kedvezményt tudunk biztosítani a nettó kedvezményes árból!					

TORO. Count on it.

PROFESSZIONÁLIS
ZÖLDFELÜLET ÁPOLÓ GÉPEK

AGROLÁNC

Toro Z Master 4000 nulla fordulósugarú MyRide professzionális fűnyírók

Műszaki jellemzők:

Kód:	**74048TE**	**74053TE**	**74056TE**
Típus:	**Z Master 4000** MyRide	**Z Master 4000 HDX** MyRide	**Z Master 4000 HDX** MyRide
Motor:	Kawasaki FX691V benzines, Stage V	Kawasaki FX801V benzines, Stage V	
Hengerűrtartalom (cm³):	726	852	
Teljesítmény (LE):	22	25,5	
Sebesség (km/h):	16	19	
Vágóasztal típus:	Turbo Force® (122 cm) oldalkidobású	Turbo Force® (132 cm) oldalkidobású	Turbo Force® (152 cm) oldalkidobású
Kések száma:	3 db, 0.52 cm vastag		
Késtengely:	22,9 cm átmérőjű alumíniumöntvény		
Terület teljesítmény:	1,70 ha /óra	2,1 ha /óra	2,50 ha /óra
Vágóasztal magassága (cm):	14		
Vágásmagasság (cm):	3,8-14,0 (0,64 cm-es lépésekkel változtatható)		

Asztalemelés:	mechanikus	elektromos	
Üzemanyag-tartály (l):	37,8		
Gumi-abroncsok:	elsők: 13" x 6.5" x 6" (33 cm x 16,5 cm x 15,2 cm) hátsók: 24" x 9.5"-12" (61 cm x 24 cm – 30,5 cm)	elsők: 15" x 6.5" x 6" (38 cm x 16.5 cm x 15,2 cm) hátsók: 26" x 10.5"-12" (66 cm x 26,7 cm – 30,5 cm)	
MyRide suspension system:	Rezgés és ütődés csillapító platform		
Méretek: (HxSzxM) cm	220 x 132,6/160,5 x 182	220 x 141,5/171 x 185,7	220 x 156,5/191 x 185,7
Tömeg (kg) (bruttó/nettó):	646/578	658/590	680/612
Kormányzás:	állítható, 3,6 cm átmérőjű karok		
Maximális lejtésszög:	15 fok		
Egyéb:	elektromos indítás, üzemóraszámláló, akkumulátor visszajelző		

Kód:	**Megnevezés:**	**Nettó ajánlati ár:**	
74048TE	**Toro Z Master 4000 MyRide nulla fordulósugarú 122 cm-es fűnyíró**	**4 580 000**	**Ft + ÁFA**
74053TE	**Toro Z Master 4000 HDX MyRide nulla fordulósugarú 132 cm-es fűnyíró**	**4 705 000**	**Ft + ÁFA**
74056TE	**Toro Z Master 4000 HDX MyRide nulla fordulósugarú 152 cm-es fűnyíró**	**4 790 000**	**Ft + ÁFA**

	Opciók:	**Nettó ajánlati ár:**	
78439	Fűgyűjtő kit **(78464 vagy 78465 vagy 78466 szükséges)**	705 000	Ft + ÁFA
78464	Gyűjtőzsák 122 cm-es asztalhoz (78439 szükséges)	530 000	Ft + ÁFA
78465	Gyűjtőzsák 132 cm-es asztalhoz (78439 szükséges)	530 000	Ft + ÁFA
78466	Gyűjtőzsák 152 cm-es asztalhoz (78439 szükséges)	530 000	Ft + ÁFA
02842	Forgófény	65 000	Ft + ÁFA
02936	Közúti világítás készlet (LED lámpákat, kábelköteget, kapcsolót, licenctartót, jelzőlámpát és hardvert tartalmaz)	870 000	Ft + ÁFA

TORO

ÉRTÉKESÍTÉSI FELTÉTELEK

MEGRENDELÉS:	Írásban.
SZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS:	Írásban.
SZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ:	Gyári visszaigazolás alapján.
ÁRAJÁNLAT ÉRVÉNYESSÉGE:	30 nap
FIZETÉS:	Szerződésben meghatározott feltételek szerint.
ÁR:	Áraink a gépek leszállításának és beüzemelésének költségét tartalmazzák.
KELLÉKSZAVATOSSÁG:	1 év
ALKATRÉSZELLÁTÁS:	Agrolánc Kft. fóti telephelye
SZERVIZ:	Országos szervizhálózat keretében az Agrolánc Kft, vagy szerződött partnere.
Egyéb műszaki információk:	www.agrolanc.hu

Bármilyen kérdése merülne fel kérem jelezze, szívesen konzultálok személyesen is Önnel.

Köszönöm figyelmét.

Fót, 2026.Június 10.

Üdvözlettel:

Csikós István
területi képviselő

Mobil: +36 20 405 8442
E-mail csikosi@agrolanc.hu

ÁRAJÁNLAT

Címzett: Sellye Város Önkormányzat

Nagy Attila Polgármester Úr részére

Tárgy: Árajánlat Kamerarendszer karbantartásra

Tisztelt Uram!

Ajánlatot teszünk a Sellye város Önkormányzat területén üzemelő kamerarendszerek karbantartására, üzemeltetésére. Az ajánlat 6 db különálló rögzítőre és a hozzá tartozó egyéb eszközökre valamint kb 120 db kamerára vonatkozik.
Az üzemeltetés tartalmazza a rendszerbe telepített maximum 120 kamerát, az összes Poe switchet, esetleges POE tápfeladókat, rögzítőket és Antennákat, és ha van szünetmentes tápegységeket és akkumulátorokat.
A kamerákon kívüli egyéb aktív eszközök száma egy egyedi felmérés alapján kerül meghatározásra.

A karbantartáshoz szükségünk van a rögzítők, wifi antennák rendszergazdai jelszavára.

A Kamerarendszer karbantartási ajánlatunk az alábbi szolgáltatásokat tartalmazza:

Féléves karbantartás során a Vállalkozónak a következő tevékenységeket kell elvégeznie:

- Kamerák portalanítása, optikák tisztítása, rögzítők ventillátorainak ellenőrzése
- A rögzítők dátum és idő korrekciója amennyiben szükséges
- A rögzítő Hdd eszközeinek állapotának és kondiciójának ellenőrzése
- kamera optikák ellenőrzése, szükség szerinti beállítása, képek ellenőrzése, képminőség ellenőrzése
- kommunikáció ellenőrzése, belső hálózati elérések, internetes elérések ellenőrzése
- villamos kötések ellenőrzése, ha szükséges után húzása
- tápegységek, POE tápfeladók működésének vizsgálata, mérése, akkumulátorok ellenőrzése

Havi / Heti ellenőrzés során a Vállalkozó a következő tevékenységeket végzi:

- Távoli elérés segítségével a kizárólag a kamerák élő képeinek a meglétének ellenőrzés. Az ellenőrzésről adatlap küldése megrendelőnek.
- Hiba esetén a megrendelő tájékoztatása.
- Amennyiben a hiba távoli elérés javítható, annak elvégzése
-

ÁRAJÁNLAT

A karbantartási díj az alábbi egyéb szolgáltatásokat, kedvezményeket tartalmazza:

- Az egyszeri eseti felmérés által létrehozott nyilvántartás naprakész vezetését.
- A karbantartás 2 fő részére 2 alkalommal 1 óra ingyenes javítási munkadíjat tartalmaz
- Hibajavítás, bővítés esetén 5% kedvezményt az eszközök, alkatrészek árából

Karbantartáson kívül a Vállalkozó a bejelentett hibák elhárítását, kérések teljesítését távoli elérés esetén 8 órán belül, helyszíni megjelenés esetén 72 órán belül megkezdi.

Eseti hibaelhárítási óradíj:	**9.000.- Ft**/óra + ÁFA / Fő
Kiszállási díj:	**19.000 .-Ft** + ÁFA / alkalom
Kosaras emelő használata:	a megrendelő biztosítja
Féléves karbantartás díja Havi ellenőrzés esetén:	**400.000.-Ft** +ÁFA
Féléves karbantartás díja Heti ellenőrzés esetén:	**760.000.-Ft** +ÁFA

Komló, 2026. Június 24.

TF-PC System Bt.
7300 Komló, Pécsi u. 1.
Adószám: 21[illegible]
Bankszámlaszám: Szigetvári Tak. szöv.
[illegible]0900142-10600453

Farkas Tamás
TF-PC System Bt.

Egyszeri Eseti felmérés, kamerarendszer nyilvántartás feltöltése

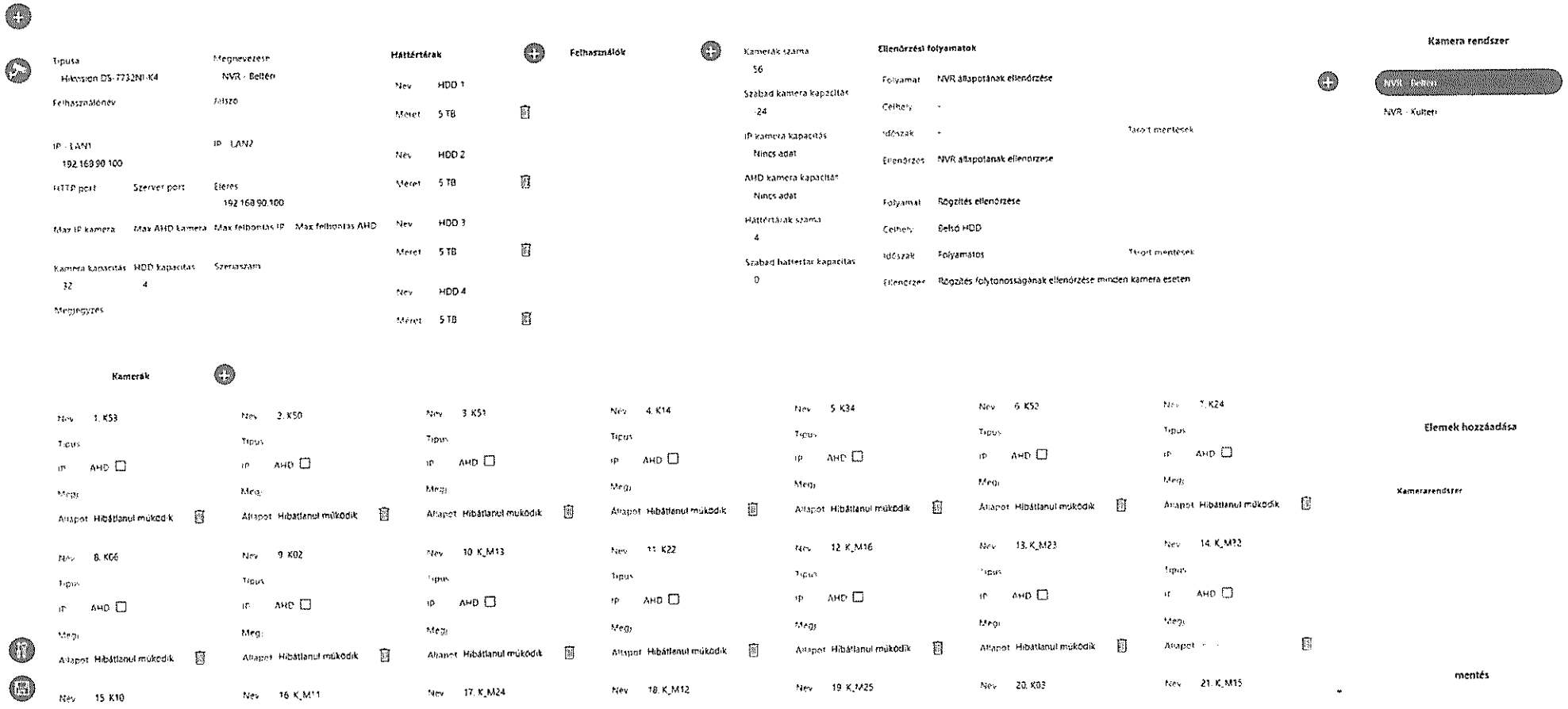
A karbantartás és üzemeltetés gyors és hatékony elvégzéséhez cégünk fejlesztett egy saját nyilvántartást kimondottan a kamera rendszerek üzemeltetésére. Ez a rendszer Microsoft Sharepoint illetve Power Apps rendszerben készült, így a rendszer az adatokkal könnyen megosztható a partnercégeinkkel, amihez nincs szükség semmi másra, mint egy megfelelő egyedi office 365 előfizetésre.

A rendszerben tárolásra kerül minden kamera azonosítója, megnevezése, típusa, ip címe. A rögzítők összes fontos adata (1 .sz. melléklet).

Teljes felmérés készül a wifi-s gerinchálózatról is, ahol az összes szükséges adat tárolásra kerül (2 .sz. melléklet).

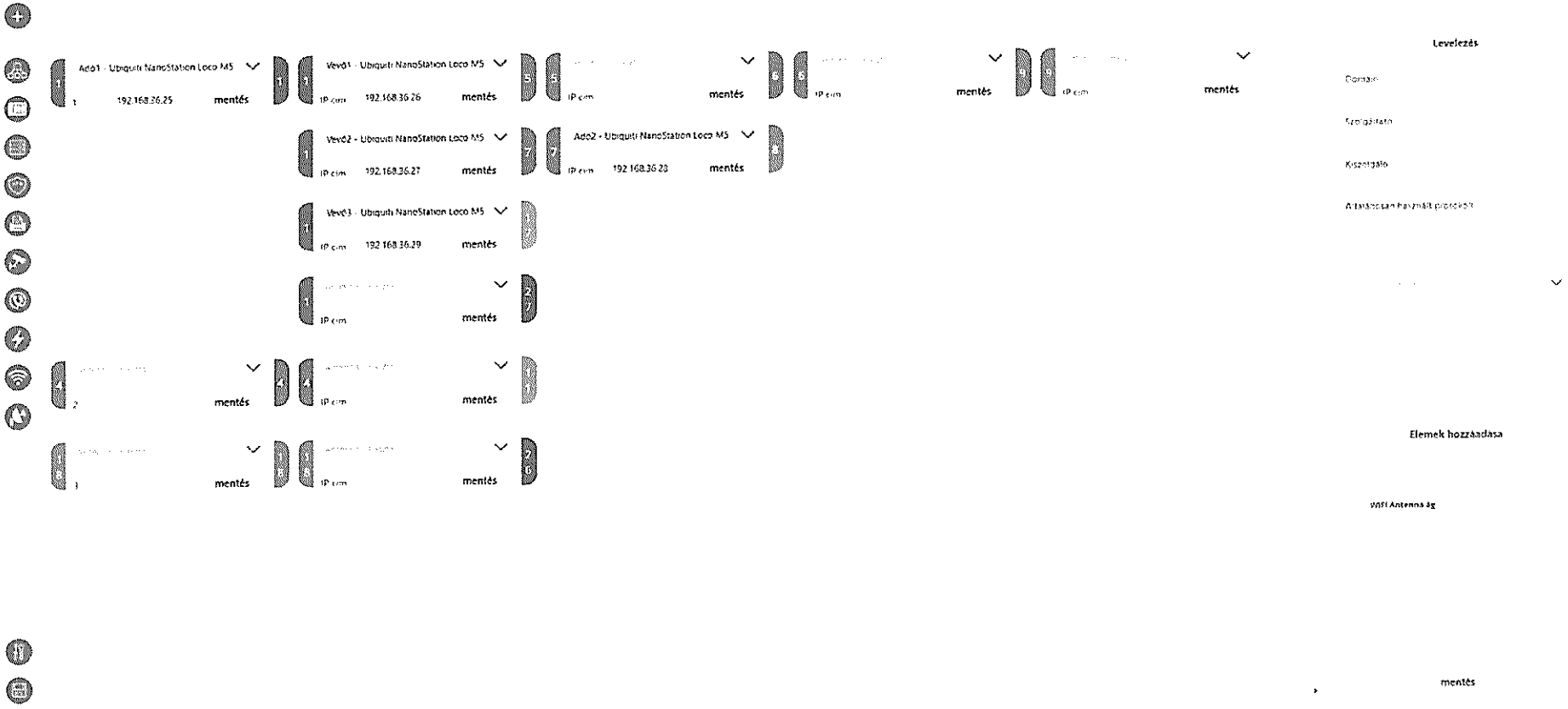
A kamerarendszert kiszolgáló Switchekről szintén nyilvántartást vezetünk, különös tekintettel a típusokra és hogy melyik portra milyen eszköz csatlakozik (3 .sz. melléklet).

ÁRAJÁNLAT



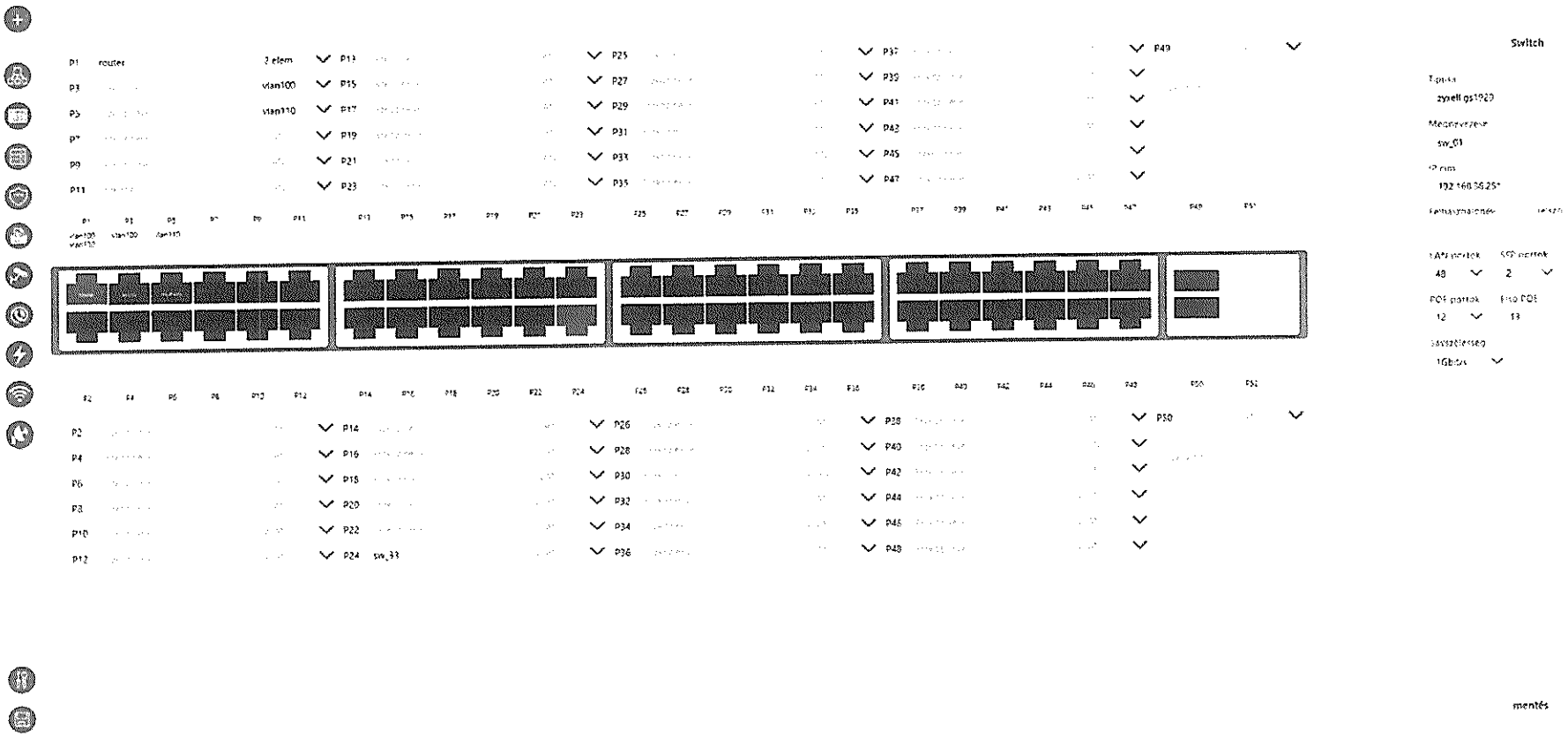
1. sz. melléklet

ÁRAJÁNLAT



2. sz. melléklet

ÁRAJÁNLAT



3. sz. melléklet

Karbantartási szerződés

amely létrejött

egyrészről:	Sellye Város Önkormányzat
képviselője:	**Patkó László**
cím:	7960 Sellye Dózsa György utca 1.
telefon:	73/580-900
e-mail:	hivatal@sellye.hu ; patko@sellye.hu
számlavezető bank:	
bankszámla száma:	
adószám:	15724083-2-02
továbbiakban mint	**Megrendelő,**
másrészről:	**AGROLÁNC Kft.**
képviselője:	Szemerei Károly ügyvezető
cím:	2151 Fót Jedlik Ányos u. 35.
telefon:	06-27-539-640
telefax:	06-27-539-641
e-mail:	info@agrolanc.hu
számlavezető bank:	K&H Bank Zrt.
bankszámla száma:	10402166-21620823-00000000
adószám:	10476015-2-13
továbbiakban mint	**Vállalkozó** között a következő feltételekkel:

1. A szerződés tárgya: a Megrendelő tulajdonában álló, alábbi gépek havi rendszerességű ellenőrzése, karbantartása a 2. sz. mellékletben meghatározott tartalommal.

Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a jelen pontban meghatározott gépek havi rendszerességű ellenőrzési, karbantartási munkáinak elvégzését a jelen szerződésben és mellékleteiben meghatározott feltételek szerint.

2. A szerződés időtartama: Jelen szerződés az aláírásának napjától 2029.07.31. napjáig határozott időtartamra jön létre. Amennyiben a szerződést a felek a lejáratától (a szerződés 12 hónapos időtartamának utolsó napjától) visszafelé számított 31. napot megelőzően nem mondják fel, úgy a szerződés időtartama további 12 hónappal automatikusan meghosszabbodik.

3. Vállalkozó feladata, kötelezettségei:

3.1. Vállalkozó a Megrendelő tulajdonában álló gépeket havi rendszerességgel, havonta egy alkalommal ellenőrzi, állapotukat felméri, és ennek keretében elvégzi a 2 sz. mellékletben gépenként meghatározott időszakos karbantartási műveleteket, a gyártó által kiadott karbantartási utasításnak megfelelően, továbbá szükség szerint - külön díjazás ellenében - az esetlegesen felmerülő további javítási, karbantartási feladatokat.

3.2. Vállalkozó havi ellenőrzések tényét és a tapasztalat eredményét adatlapra vezeti fel. Az adatlapon feltüntetésre kerül a gép típusa, szériaszáma, gyári száma, üzemóra állása, az ellenőrzés időpontja, az esetleges megjegyzések és feltárt hiányosságok, a 2. sz. mellékletben előírt műveleteket meghaladóan javasolt hibajavítás, annak várható költsége és időigénye. A 2. sz.

mellékletben előírt műveleteket meghaladó tevékenységet Vállalkozó csak a Megrendelő által elfogadott ajánlat és írásbeli megrendelés alapján végez.

3.3. Az időszakos ellenőrzést és karbantartást a Vállalkozó havonta egy alkalommal, Megrendelő írásbeli jelzését követő 5 munkanapon belül, a Megrendelővel írásban/telefonon előre egyeztetett időpontban, a Megrendelő székhelyén/telephelyén végzi el. Amennyiben a szerződés szerinti feladatok a Megrendelő székhelyén/telephelyén nem végezhetők el, Vállalkozó a javítási feladatokat jogosult saját székhelyén/ telephelyén elvégezni. Ebben az esetben az érintett gépek Vállalkozó székhelyére/ telephelyére szállításáról Vállalkozó gondoskodik, a szállítás költségeit Megrendelő viseli.

3.4. A 2. sz. mellékletben előírt műveleteket meghaladó tevékenységre vonatkozóan Vállalkozó a havi ellenőrzést követő 5 munkanapon belül ajánlatot küld Megrendelő részére, amelyben megjelöli a javasolt feladatok várható költségét és időigényét, valamint az alkatrészbeszerzés függvényében a hibajavítás, karbantartás legkorábbi lehetséges kezdőnapját. Megrendelő az ajánlat elfogadásáról 5 munkanapon belül - írásbeli megrendelés megküldésével – nyilatkozik. A megrendelés beérkezését követően Vállalkozó gondoskodik a szükséges alkatrészek beszerzéséről, és az egyeztetett időpontban megkezdi a megrendelésben meghatározott javítási feladatok elvégzését.

3.5. Nem tartozik a Vállalkozó feladatai közé a gépkezelő részére előírt feladatok elvégzése.

3.6. Az átvizsgált gépnek tisztának és az időszakos karbantartási feladatok elvégzéséhez megfelelő állapotúnak kell lennie. Amennyiben a gép általános állapota nem biztosítja a megbízható állapotfelmérést, illetve az aktuális karbantartási feladatok elvégzését, Vállalkozónak jogában áll elvégezni a tisztítási feladatot külön díjazás ellenében, vagy az ellenőrzést a gép Megrendelő általi megtisztításáig elhalasztani.
A nem megfelelő tisztasági állapotot Vállalkozó fényképpel dokumentálja amelyet haladéktalanul, e-mailen elküld a Megrendelő kapcsolattartójának.

3.7. A karbantartás során a környezet szennyezésének megakadályozása a Vállalkozó feladata, a feladatainak ellátása során, neki felróható okból bekövetkezett károk felszámolásának költsége Vállalkozót terheli. Az esetleges szennyeződéseket Megrendelő fényképpel dokumentálja és e-mailen elküldeni aVállalkozó kapcsolattartójának.

3.8. A Vállalkozó Kellékszavatossági kötelezettsége körében helytáll azért, hogy a karbantartás során felhasznált, beépített alkatrészek minősége megfelel a magyar szabványoknak és előírásoknak.

3.98. A Vállalkozó fent részletezett kellékszavatossági kötelezettsége az átadáskor kiállított szerviz munkalap keltezésétől számított 12 hónapos időtartamra terjed ki.

3.10. A Kellékszavatossági kötelezettség nem terjed ki a természetes kopásnak kitett alkatrészekre. Vállalkozó kellékszavatossági kötelezettsége magyarországi telephelyű felhasználásra terjed ki.

3.11. A Vállalkozó kellékszavatossági kötelezettsége megszűnik, ha:

- a karbantartással érintett gépeken, eszközökön, azok egyes szerkezeti részein elhelyezett védőjelzés, zár, hiányzik, vagy sérült,
- a Megrendelő az előírt napi átvizsgálásokat, karbantartási műveleteket, kötelező szervizeket egyáltalán nem, vagy nem a Kezelési és Karbantartási Utasításban

megjelölt időben, vagy nem a kijelölt szakszerviz bevonásával, nem gyári alkatrészek felhasználásával végezteti el,

- a gépet a szakszerviz munkatársain, vagy arra felhatalmazott egyéb személyen kívül más megbontja, átalakítja, javítja,
- a gépet nem a rendeltetésének megfelelő jellegű és nagyságrendű feladatokra alkalmazták,
- a gépet szakszerűtlenül üzemeltették (különösen, ha nem az előírt üzemanyag és kenőanyag kerül felhasználásra; a gép tárolása nem megfelelő módon történik; meghibásodás után a gépet tovább üzemeltetik; a gép túlterhelése, nem rendeltetésszerű használata esetén; a gépet szakismerettel nem rendelkező, nem a forgalmazó által betanított személy kezeli; a kellékszavatossági időn belül felmerülő javítási feladatokat nem a kijelölt szakszerviz(ek)ben végzik).

3.12. Vállalkozó legkésőbb a szerződés lejáratától (a szerződés 12 hónapos időtartamának utolsó napjától) visszafelé számított 40 nappal megküldi Megrendelő számára a szerződés 12 hónapos időtartamát követő 12 hónapra vonatkozó ajánlatát, az elvégzendő feladatokra és aktualizált árakra figyelemmel módosított 2. sz. mellékletet. Az ajánlat elutasítása esetén Megrendelő a szerződést a2. ponban foglaltak szerint felmondhatja.

4. Megrendelő kötelezettségei:

4.1. A Megrendelő képviselője a Vállalkozó számára a szerviz@agrolanc.hu e-mail címre küldött levélben jelzi a gépek üzemóra állását, majd az előre egyeztetett időpontban rendelkezésre bocsátja a gépeket és felszereléseket karbantartás, illetve hibajavítás céljából. A vizsgálat eredményét rögzítő adatlapot ellenjegyzi.

4.2. A Megrendelő telephelyén történő munkavégzéshez a Vállalkozó számára a telephelyre valamint a telephelyen belüli helyiségekbe történő bejutást biztosítja, valamint a Vállalkozó képviselői számára elérhető, egy, azonos helyre összegyűjtve elhelyezi a szerződés tárgyát képező, valamennyi ellenőrizendő gépet.

4.3. A munkaterület alkalmassága esetenként vizsgálandó. Amennyiben a munkaterület akár a Megrendelőnek felróható, akár rajta kívül álló okokból nem alkalmas a munkavégzésre, ezt a megrendeléskor írásban, a szerviz@agrolanc.hu e-mail címre küldött levélben jelezni szükséges a Vállalkozó felé. Ha a Megrendelő a munkaterületet a Vállalkozó felszólítása ellenére sem biztosítja, a Vállalkozó élhet a munkaterület biztosítására vonatkozó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:241. §. (2) bekezdése szerinti elállási és ebből fakadó kárának megtérítésére vonatkozó jogával.

4.4. Megrendelő a szerviz munkalap aláírásával a teljesítést elfogadja, a gépet átveszi. A gép üzemszerű, biztonságos működését nem befolyásoló, csekély jelentőségű hiba esetén az átvétel nem tagadható meg.

5. Vállalkozói díj

5.1.

A havidíj tartalmazza a havonta elvégzett ellenőrzések és a a 2 sz. mellékletben gépenként meghatározott időszakos karbantartási műveletek költségeit (havi egyszeri kiszállás díját, a felhasznált karbantartási és szervizanyagok árát, valamint a felmerülő, legfeljebb 8 munkaórás munkavégzés munkadíját, a karbantartás során keletkező hulladék kezelési díját).

A havidíj: 191.000 Ft + **27 % ÁFA / hó**, azaz egyszázkilencvenegyezer forint+ ÁFA / hó,

A havidíj nem tartalmazza különösen:
- más hóközi kiszállást a szerződés szerinti havi egy kiszálláson kívül,
- az 1. pontban nem rögzített gépek szervizével és karbantartásával összefüggő költségeket,
- a gépek be és kiszállítási költségét,
- az 1. pontban meghatározott éves futásteljesítmény (üzemóra) feletti kötelező karbantartásoka költségeit,
- beüzemelési, betanítási feladatokhoz kapcsolódó költségeket.

A havi egy kiszállás során, egy munkanapon, legfeljebb 8 munkaórában nem elvégezhető feladatok vonatkozásában az esetlegesen felmerülő ismételt kiszállás díját, valamint a további munkavégzés óradíját, illetve az egyes műveletkhez kapcsolódó díjakat a 2. sz. melléklet tartalmazza. A felhasználásra kerülő anyagok árát a a Vállalkozó aktuális árlistájára figyelemmel a 3.6. pont szerinti eseti ajánlat tartalmazza.

5.2. Az időszakos karbantartásokról Vállalkozó havonta jogosult számlát kiállítani. A számlákat Megrendelő banki átutalással egyenlíti ki, havonta előre, a számlák kézhezvételét követő 15 napon belül.

5.3. Az eseti megrendelésekről a Vállalkozó jogosult a teljesítést követően jogosult számlát kiállítani. A számlákat Megrendelő banki átutalással egyenlíti ki, a számlák kézhezvételét követő 15 napon belül.

5.4. Késedelmes fizetés esetén a **Vállalkozó** késedelmi kamat felszámítására is jogosult, a késedelmi kötbér a mindenkori jegybanki alapkamat + 5 %.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. A felek által kijelölt kapcsolattartók:
Megrendelő részéről
Neve : Patkó László, Ügyvezető
e-mail címe: patko@sellye.hu
telefonszáma : +36209317800
Szerviz ügyek bonyolításával kapcsolatban:
Neve :
e-mail címe:
telefonszáma :
Vállalkozó részéről:
Neve : Varga Ildikó szervizvezető
e-mail címe: vargai@agrolanc.hu
telefonszáma : +36202728871

6.2. A szerződés 2. pont szerinti felmondása esetén a felmondási idő alatt a Vállalkozó köteles az esedékessé váló feladatait ellátni, és a Megrendelő köteles a havidíjat kifizetni.

6.3. Vállalkozó tevékenységének ellátása során mindenkor a hatályos jogszabályok és szabványok előírásai szerint köteles eljárni. Vállalkozó kijelenti, hogy jogosult az 1. pontban meghatározott gépek kötelező garanciális szervizét ellátni.

6.4. Vállalkozó jogosult arra, hogy kártérítési kötelezettség nélkül felbontsa a jelen szerződést, megtagadja, megszakítsa vagy elhalassza annak végrehajtását, ha a Megrendelőnek a Vállalkozóval szemben tartozása áll fenn, Megrendelő nem teljesíti kötelezettségeit, a megszűnik, fizetési haladékért folyamodik, vagy vele szemben csőd-, végelszámolási vagy felszámolási eljárást indítanak, egy vagy több vagyontárgya foglalás vagy végrehajtás alá kerül. Ebben az esetben Vállalkozó jogosult az elállásból eredő kárának megtérítésére.

6.5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásai az irányadók.

6.6. Felek esetleges jogvitáinak elbírálására a Vállalkozó székhelye szerinti, hatáskörrel rendelkező bíróság illetékes.

6.7. A fenti karbantartási szerződést, mint az akarat-elhatározásunknak és a valóságnak mindenben megfelelőt, elolvasás és kölcsönös értelmezés után, a cégjegyzésre jogosult képviselőink útján cégszerűen aláírtuk.

Kelt: Budapest, ... Fót,. .....

Megrendelő részéről

Vállalkozó részéről
Szemerei Károly
ügyvezető igazgató
AGROLÁNC Kft

1.számú melléklet: GDPR nyilatkozat
2.számú melléklet: Üzemóránként végzendő műveletek és kapcsolódó díjak és géplista

1. számú melléklet

HOZZÁRULÓ NYILATKOZAT
JOGI SZEMÉLY SZERZŐDŐ PARTNEREK TERMÉSZETES SZEMÉLY KÉPVISELŐINEK ELÉRHETŐSÉGI ADATAI KEZELÉSÉHEZ

AZ ÉRINTETT NEVE:	
BEOSZTÁSA:	
CÍME:	
TELEFONSZÁMA:	
E-MAIL CÍME:	
ONLINE AZONOSÍTÓ (ha van):	

INFORMÁCIÓK:

ADATKEZELŐ NEVE:	Agrolánc Kft.
KÉPVISELŐJE:	Szemerei Károly
HONLAPJA:	http://agrolanc.hu/hu/
AZ ADATKEZELÉS CÉLJA:	Szerződés teljesítése, üzleti kapcsolattartás.
AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:	Az érintett hozzájárulása.
A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:	Az Agrolánc Kft. ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;
A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:	Az üzleti kapcsolat, illetve az érintett képviselői minőségének fennállását követő 5 évig
A SZEMÉLYES ADATOK ADATFELDOLGOZÁSRA ÁTADÁSRA KERÜLHETNEK:	Postázás, szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak, vagyonvédelem céljából a társaság vagyonvédelmi megbízottjának.

TÁJÉKOZTATÁS AZ ÉRINTETT JOGAIRÓL:

Ön, mint érintett személy jogosult arra, hogy az adatkezelőtől az önre vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést kapjon, kérje azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, joga van az adatok hordozhatósághoz, és tiltakozhat személyes adatainak kezelése ellen.

Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Joga van a felügyeleti hatósághoz (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság) panaszt benyújtani

Olyan személyes adatokra vonatkozó adatszolgáltatás, amelyek nem szükségesek a szerződés teljesítéséhez, nem előfeltétele szerződéskötésnek. Az adatszolgáltatás elmaradása nehezítheti, illetve ellehetetlenítheti a kapcsolattartást.

További információk az Agrolánc Kft. honlapján az „Adatvédelem" pontban elérhető Adatkezelési tájékoztatóban olvashatók.

A fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vettem, fent megadott személyes adataim fentiekben megjelölt célú kezeléséhez saját elhatározásom alapján hozzájárulok.

Kelt, _____ 20____ év _____ hó _____ nap

_____

aláírás

igazgató

2. számú melléklet

Üzemóránként végzendő műveletek és kapcsolódó díjak és géplista

Javítási költségek:	
Munkadíj:	16.500.- Ft + áfa / óra
Kiszállás:	10.500.- Ft + áfa / kiszállás
Km díj:	350.- Ft + áfa / km 200 km felett
	65 000 Ft / alkalom
Szervizanyag felhasználás:	5.000.- Ft. / szervizmunka
Hulladékkezelési díj:	1000.- Ft. / szervizmunka
Anyagdíj:	az érvényes alkatrész lista alapján
Szállítási díj:	Egyedi ajánlat alapján

Géplista :

Üzemóránál, vagy eltelt idő alapján cserélendő alkatrészek (amelyik előbb bekövetkezik)	első szerviz	*	első szerviz				évente, vagy						
	8	50 üh-ként	100	100	200	300	400	500	600	700	800	900	1 000
motorolaj csere (*) (****)	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
olajszűrő csere (*) (****)	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
levegő előszűrő csere (***) (****)			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
levegő szűrő csere (belső) (***) (****)					x		x		x		x		x
üzemanyag szűrő csere (****)							x				x		
gyújtógyertya csere			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
hidraulika olaj csere			x				x				x		
hidraulika szűrő csere			x				x				x		
Hidrosztatikus hajtás ékszíj csere													
zsírzás / kenés		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
(*) Ha a motor a jelzett ideig nem működött, akkor is legalább évente egyszer cserélni kell.													

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő - testületének **2026. július 02.**
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma:	**11. napirendi pont**
Tárgy:	**TOP-Plusz-3.3.2- pályázathoz kapcsolódó második körös tervezés költségeinek megtárgyalása.**
Előterjesztő:	Nagy Attila, polgármester
Előterjesztést készítette:	Kocsis-Matoricz Adrienn, projektmenedzser
Előterjesztésnek költségvetési vonzata:	nincs/**van**
Projekt felelős az előterjesztést látta: ..... **Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser**	fedezet tárgyi pályázatból biztosított/ ***fedezet éves költségvetésben részben biztosított*** / költségvetés módosításával biztosított / ***részben nem biztosított*** / költségvetési forrást nem igényel **Jogszabályi, pályázati szabályoknak: megfelel**/nem felel meg
Előterjesztés tartalmát polgármester jóváhagyta: ..... Nagy Attila polgármester	**igen**/nem
Döntési forma:	rendelet/***határozat*** (normatív, hatósági, egyéb)/polgármesteri döntés
A döntéshez szükséges többség:	egyszerű/minősített/***név szerinti***
Véleményezésre megkapta:	**Képviselő-testületi tagok**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 36/2022. (III.10.) számú KT határozatával jóváhagyta „Az Ormánság Egészségéért" Nonprofit Kft.-nek a TOP-Plusz-3.3.2-21 „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése" című pályázati felhívásra támogatási kérelem benyújtását.

A pályázat két tevékenység köré épült a kivitelezési munkálatokra, melyre irányuló vállalkozási szerződést a képviselő testület a 114/2025 (IV.29) számú KT határozatával elfogadta. A másik fő tevékenység egy nagyobb mértékű eszközbeszerzés volt, amely pedig a 39/2026 (II.26.) számú KT határozattal került elfogadásra.

Ezen beruházások megvalósítását követően az eszközbeszerzés és az építési beruházási soron maradvány keletkezet. Tekintettel arra, hogy az első körbe tervezői költségbecslések alapján nem fért bele minden olyan műszaki tartalom, amely teljes mértékben támogatta volna a gépészeti részek (hűtés, fűtés) teljeskörű felújítását, valamint a kivitelezési időszak alatt jelentkező meghibásodások (például talajszonda használhatatlanná válása) miatt a keletkezett maradványt indokolt lenne újabb/további gépészeti felújításokra felhasználni.

A kivitelezés soron keletkezett maradvány bruttó 13 022 214,- Ft, az eszközbeszerzés soron keletkezett maradvány bruttó 7 515 286,- Ft. Tehát összesen bruttó ~20,5 millió forint maradványösszegünk van.

A második körös gépészeti fejlesztés megvalósításához szükség van kiviteli tervdokumentációra, közbeszerzési szakértőre, műszaki ellenőrre, tervezői művezetésre. Ahhoz hogy érdemi fejlesztés valósulhasson meg a rendelkezésre álló maradványt javasolt csak és kizárólag a kivitelezésre tartogatni minden más tevékenység önerőből finanszírozandó. A pályázati belső korlátok miatt (tervezés 5%, műszaki ellenőr és közbeszerzési szakértő átalány tételként 7%) sem férne bele a pályázatból történő finanszírozás az imént említett szolgáltatásokra.

A második körös tervezés megindítását és egy akkor aktuális tervezői árajánlatot a Képviselő-testület a 251/2025(X.30.) számú KT határozatával elfogadott, erre való tekintettel bizonyos költségtételek betervezésre kerültek a 2026. évi intézményi költségvetésbe:

Szolgáltatás megnevezése	**Nettó összeg**	**Bruttó összeg**
Tervezés és tervezői művezetés	1 900 500,- Ft	2 413 635,- Ft
Műszaki szaktanácsadás	200 000,- Ft	254 000,- Ft
Közbeszerzési szakértői szolgáltatás	1 000 000,- Ft	1 270 000,- Ft
Műszaki ellenőri szolgáltatás	1 000 000,- Ft	1 000 000,- Ft
Napló készenlétben tartása	157 480,- Ft	200 000,- Ft
Energetikai tanúsítvány	120 000,- Ft	152 400,- Ft
Összesen	**4 377 980,- Ft**	**5 290 035,- Ft**

Az év első felében több körös egyeztetések eredményeként (a rendelkezésünkre álló maradványforrás figyelembevételével) került meghatározásra a második körös beruházás műszaki tartalma. Ezt bemutató tervezési program az előterjesztés mellékleteként megküldésre kerül. Mivel az októberi árajánlathoz kapcsolódó műszaki tartalom olyan mértékben módosult a mostanihoz képest, hogy újabb szakági tervező bevonása vált szükségessé, így tervezési árajánlat is változott az alábbiak szerint:

Kiviteli tervdokumentáció: bruttó 4 053 840,- Ft
Tervezői művezetés: bruttó 1 341 120,- Ft (12 alkalom) + minden további alkalom bruttó 111 760,- Ft.

Az ajánlattal kapcsolatos észrevételünk az, hogy a tervezői művezetés esetében a 12 alkalmas megjelenés nem reális, a vitás helyzetes elkerülése érdekében javasoljuk a megjelenések száma utáni díjazás meghatározását, vagyis bruttó 111 760,- Ft / alkalom/szakági tervező=fő.

Az idei évben vélhetően csak a kiviteli tervdokumentáció költsége fog felmerülni, amely jelen ajánlat szerint a betervezett bruttó 2 413 635,- Ft helyett bruttó 4 053 840,- Ft, így további bruttó 1 640 205,- Ft biztosítása szükséges a kiviteli tervdokumentáció elkészítéséhez.
Az Ormánság Egészségügyi Központ költségvetésében nem áll rendelkezésre a hiányzó összeg fedezet, ezért ennek biztosítására Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületétől kér segítséget.

Amennyiben a hiányzó forrást az önkormányzat az intézmény rendelkezésére bocsátja, úgy a tervezésre irányuló megbízási szerződés a lehető legrövidebb időn belül aláírásra kerülhet. A tervező által vállalt határidő a kiviteli tervdokumentáció elkészítésére 2026. szeptember vége. Optimális esetben október végén indítható a közbeszerzési eljárás, amelynél 2-3 hónapos átfutási határidővel kell számolni. Tehát előre láthatólag a kivitelezési munkálatok január-február környékén indíthatóak meg.

A második körös kivitelezéshez kapcsolódóan felmerülő lehetséges önerős összegekkel kapcsolatban fontosnak tartom jelezni, hogy a költségvetésbe bekalkulált közbeszerzési szakértői költség és műszaki ellenőri költség árajánlattal nem alátámasztott, így nem tekinthető véglegesnek. Illetve a duplafinanszírozás elkerülése érdekében (a tervezési programban rögzítésre került, hogy a műszaki tartalom kidolgozásakor törekedni szükséges arra, hogy a pályázat első körében megvalósított elemeit ne érintsék/nem kerülhet lecserélésre) számítani lehet arra, hogy bizonyos tételek önerős finanszírozásba kerülnek át. Ezen felül a műszaki tartalomról készített tervezői költségbecslés nem minősül végleges költségvetésnek, az majd csak a közbeszerzési eljárás lefolytatását követően áll a rendelkezésünkre, így előfordulhat az, hogy a rendelkezésünkre álló bruttó 20,5 millió forintos fedezet mellett ennél magasabb összegű nyertes ajánlat érkezik majd be, melyhez abban az esetben további önerő hozzárendelése válik szükségessé.

A kincstárral telefonos egyeztetések alapján már jóváhagyásra került a második körös műszaki tartalom, de hivatalos elfogadásunk jelenleg nincs. Ahhoz, hogy hivatalos elfogadásunk is legyen a tervezési programot el kell küldeni az irányító hatóság részére, aki elvi hozzájárulásával ad zöld utat a kincstárnak a második körös műszaki tartalom elfogadására. Amennyiben a Képviselő-testület támogatja a kiviteli tervdokumentáció megrendelését az elvi hozzájárulás beszerzése is megindításra kerül.

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

Mellékletek:

- Árajánlat
- Tervezési program

1. Határozati javaslat:

TOP-Plusz-3.3.2- pályázathoz kapcsolódó második körös tervezés költségeinek megtárgyalása.

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a ***TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010*** *kódszámú,* pályázat második körös műszaki tartalmának megvalósításához kapcsolódó kiviteli tervdokumentáció megrendeléséhez szükséges hiányzó fedezetet nettó 1 291 500,-Ft +áfa, azaz bruttó 1 640 205,-Ft-ot biztosít az Ormánság Egészségügyi Központ részére.

2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben szereplő önerővel kapcsolatos tájékoztatást elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester,

1. sz. melléklet

ÁRAJÁNLAT

TOP-PLUSZ-3.3.2-21-BA1-2022-00010 azonosítószámú, A Sellyei Egészségügyi Központ Fejlesztése című pályázathoz kapcsolódó tervezési feladatok ellátására

Ajánlattevő neve:	**SUVI-BAU Kft.**
Ajánlattevő címe (székhelye):	**7630 Pécs, Napkelet utca 4.**
Ajánlattevő adószáma:	**12741405-2-02**
Cégjegyzék száma:	**02-09-067787**
Képviseli:	**Suvák Csaba**
Ajánlattevő e-mail címe:	**suvakcsaba@gmail.com**
Ajánlattevő telefonszáma:	**+36/30 234 24 94**

Ajánlati ár:

Megnevezés	*Nettó egységár (Ft)*	*Áfa egységár (Ft)*	*Bruttó egységár (Ft)*
Kiviteli tervdokumentáció elkészítése (*) *TOP-PLUSZ-3.3.2-21-BA1-2022-00010 kódszámú pályázathoz kapcsolódóan*	3 192 000	861 840	4 053 840
Tervezői művezetés ellátása (**) *TOP-PLUSZ-3.3.2-21-BA1-2022-00010 kódszámú pályázathoz kapcsolódóan*	1 056 000	285 120	1 341 120
ÖSSZESEN	4 248 000	1 146 960	5 394 960

Árajánlat a kiállítástól számított 60 napon belül érvényes.

(*) Elkészítési határidő 2026. szeptember második fele

(**) Szakáganként (gépész, automatika, villamos erősáram, villamos gyengeáram, építészet, statika) max. 2 alkalommal kalkulálva, összesen 12 alkalom, minden további alkalom 88 000 Ft + áfa/szakág

Ajánlattevő nyilatkozik, hogy az ajánlatkérésben szereplő szolgáltatás teljesítéséhez a szükséges jogosultsággal rendelkezik vagy alvállalkozó bevonásával biztosíthatja azt.

Ajánlattevő jelen ajánlat benyújtásával egyidejűleg kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.), az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Kormányrendelet és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősül.

Ajánlattevő nyilatkozik, hogy az Ajánlatkérő döntését feltétel nélkül elfogadja

Kelt: Pécs, 2026. 06. 20.

SUVI-BAU
Építőipari és Szolgáltató Kft.
7630 Pécs, Napkelet u. 4.
Adószám: 12741405-2-02
ERSTE: 11500006-00000002-02896308

Ajánlattevő cégszerű aláírása

TERVEZÉSI PROGRAM

Építtető: Ormánság Egészségügyi Központ (7960 Sellye, Bodonyi utca 1/A.)

Építés helye: 7960 Sellye, Bodonyi utca 1/A.; 390 hrsz.

Tervezési feladat leírása:

Beruházói igény a meglévő hőközpont primer oldali átalakításának megtervezése oly módon, hogy a meglévő rendszer használható részei maradjanak meg. A kialakítandó hőközpont kapcsolódjon a meglévő szekunder oldali hőleadó rendszerekhez. Feladat a működéshez szükséges hőközponti vezérlés, szabályozás megtervezése.

A meglévő monoblokkos levegő-víz hőszivattyú nem fedezi a meglévő fűtési-hűtési hőleadó rendszerek, valamint a légtechnikai rendszer együttes hőigényeit, így további hőszivattyút szükséges betervezni, mely olyan teljesítményű legyen, hogy a jövőben a meglévő és a tervezett hőszivattyúk fedjék le a rendszerek összesített hőigényeit:

Mennyezetfűtés-hűtés:	$Q_{(fűtés)}$ =36,47 kW; $Q_{(totális\ hűtés)}$ =23,4 kW
Fan-coil rendszer:	$Q_{(fűtés)}$ =20,1 kW; $Q_{(totális\ hűtés)}$ =28,2 kW
Légtechnikai rendszer:	$Q_{(fűtés)}$ =69 kW; $Q_{(totális\ hűtés)}$ =35,5 kW

Mivel a hőleadó rendszerek meglévő helyiségenkénti szabályzásán átalakítás nem történhet, és mivel a meglévő szobatermosztátokon időprogram nem aktiválható, ezért beruházói igény, hogy az új hőközponti vezérlésen legyen időprogram alapján lehetőség váltani KOMFORT és ECO (csökkentett) üzemmódok között. Télen, ECO üzemmód esetén, a hőközpontból a hőleadó rendszer felé kiáramló fűtővíz legyen hidegebb, mint a KOMFORT módban. A nyári ECO üzemmódban pedig legyen melegebb a hűtővíz mint KOMFORT módban.

Beruházói igény, hogy a meglévő légtechnikai rendszerhez is készüljön új vezérlés, hogy a hővisszanyerős szellőzőgép - ami feltételezhetően rendelkezik bypass ággal - a nyári időszakban éjszakai passzív szellőztetési funkcióval is rendelkezzen, amivel a lehetőségekhez mérten a hűvösebb külső levegővel hűtse passzívan a belső légtereket. Az új légkezelő vezérlőhöz egy külső levegőminőség (vagy szállópor) érzékelőt is csatlakoztatni kell, hogy az esetlegesen előforduló füstszagú külső levegőt a szellőzőgép ne hordja be az épületbe. A meglévő légtechnikai rendszer légelosztó rendszerén és a légkezelőn egyéb átalakításra nincs igény, a meglévő légkezelő vezérlőjéének cseréjét kérjük tervezni egy mai kornak megfelelő korszerű vezérlővel.

A kialakítandó új hőközponti vezérléshez és a légkezelő új vezérléséhez is kérünk interneten keresztüli távelérésekét és paraméterezhetőségeket tervezni. A távelérésen keresztül állítható paramétereket, üzemmódokat, időprogramot és egyéb funkciókat a tervezés során a megrendelő és a tervező együttesen dolgozza ki és határozza meg a tervezési folyamat során.

Az új vezérlőhöz szükséges villamos energiaellátás, valamint az vezérlő-végponti (érzékelők, beavatkozási pontok)eszközök közti kábelezés és nyomvonal kialakítás is szükséges.

Az új kábelezéshez a meglévő nyomvonalak felhasználása javasolt, amennyiben azok keresztmetszete elegendő.

A meglévő vezérlő elbontásakor a kábelezés ellenőrzése és azonosítása a Kivitelező feladatai közt szerepel.

A használati melegvíz (HMV) előállítását jelenleg egy 26 kW fűtőteljesítményű talajszondás hőszivattyú biztosítja, ami egy külső lemezes hőcserélőn keresztül próbál felfűteni egy 1000 literes HMV tárolót, de a talajszondák nem megfelelő működése miatt a HMV tartályt a jelenlegi rendszer nem tudja a megfelelően fűteni. Beruházói igény, hogy a HMV előállítását egy újonnan telepítendő levegő-víz hőszivattyú biztosítsa a jövőben.

Tervezési feladatok:

- Új hőközponti kialakítás épületgépészeti tervek elkészítése fenti leírás szerint.
- Szükséges főelosztó átalakításai munkák terveinek elkészítése (csak az átalakítás mértékégig).
- Gépészeti tervek alapján az EPH hálózat indokolt kiterjesztése.
- Hőközponti vezérlés kapcsolószekrény elektromos terve.
- Gépészeti vezérlő rendszer elemeinek szükséges energiaellátás és kábelezés tervezése
- Fan-coil rendszert keringtető (iker) szivattyú cseréje a meglévő szivattyú paraméterei alapján.
- Hővisszanyerős légkezelő rendszert keringtető (iker) szivattyú cseréje a meglévő szivattyú paraméterei alapján.

<u>Költségtételként mindenképpen kiírandó:</u>

- Meglévő nem felhasználandó primer fűtési kör elbontása, annak hulladéknak elhelyezése;
- Hőszivattyúk és hőközponti berendezések beüzemelése, újonnan telepítendő vezérlések programozása, gépészeti rendszerek próbaüzeme

A telepítendő hőszivattyúk kültéri egységeinek helyének meghatározása <u>2025. október 7. napi egyeztetésen javaslat:</u>

A tervezők által javasolt elhelyezési hely az épület északi homlokzati út mellett az északi homlokzati síktól beljebb (nyugatra), a déli homlokzattól és telepített aggregátortól minimum 1,2 m távolságra, a szivattyú hossztengelye (alapozás hossztengelye) a déli homlokzatra merőleges legyen. Az alaptest pontos méretét a tervezés során lehet meghatározni.

<u>Tervezési határ</u>: a fűtési-hűtési rendszer szekunder oldali osztó-gyűjtőre való csatlakozás, valamint a használati melegvízoldalon a meglévő hmv hőcserélő való csatlakozás.

Sellye, 2026. június 20.