Iktatószám: T/349-5/2022.

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének **2022. április 13-án** megtartott ülésének

a.) jegyzőkönyve,
b.) tárgysorozata,
c.) határozata: 37-41. számú, Határozatok tárgykódjai:37-38:Z1; 39:K8; 40:D5, 41:Z1
d.) rendeletei: - Rendeletek tárgykódjai: -

T Á R G Y S O R O Z A T:

1. Előterjesztés Tuzsér nagyközség településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2021. évi módosítása során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

2. Előterjesztés Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által indított „Közösségi tér fejlesztése 4623 Tuzsér, Kossuth u. 109. szám alatt"tárgyú beszerzési eljárásban az eljárás eredményére
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

3. Előterjesztés Tuzsér, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan megvásárlására
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Tuzsér, 2022. április 13.

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE * TUZSÉR *

Ferkovics Tibor
polgármester

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Tulipán Termében, **2022. április 13-án megtartott képviselő-testületi rendkívüli ülésen.**

JELEN VANNAK:

Jelen vannak: **Ferkovics Tibor polgármester elnöklete alatt**
Klicsu Ferenc alpolgármester;
Kepics Barna képviselő;
Nagy Gábor képviselő;
Pokol Csaba Béláné képviselő;
Révész Béla képviselő;
Turóczi Edina képviselő.

Távol van: -

Meghívottak: **Gergely István aljegyző;**
Dr. Kozma Tünde igazgatási osztályvezető.

NAPIREND ELŐTT:

Ferkovics Tibor polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, 7 főből jelen van 7 fő képviselő.
Ismerteti a meghívóban közölt napirendi pontokat. Javaslatot tesz a meghívóban közölt napirendi pontok tárgyalására. Megkérdezi, hogy van-e új napirendi pont felvételére javaslat?

Egyéb kiegészítés, javaslat nem hangzik el.

Ferkovics Tibor polgármester szavazásra bocsátja a 2022. április 13-ai képviselő-testületi rendkívüli ülés napirendi pontjaira vonatkozó javaslatot, melyet Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül – elfogadott és a következő határozatot hozta:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
37/2022. (IV.13.)
h a t á r o z a t a

- a képviselő-testületi rendkívüli ülés napirendi pontjai elfogadásáról -

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. április 13-ai képviselő-testületi rendkívüli ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint elfogadja:

1. Előterjesztés Tuzsér nagyközség településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2021. évi módosítása során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

2. Előterjesztés Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által indított „Közösségi tér fejlesztése 4623 Tuzsér, Kossuth u. 109. szám alatt"tárgyú beszerzési eljárásban az eljárás eredményére
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

3. Előterjesztés Tuzsér, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan megvásárlására
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Ferkovics Tibor polgármester jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolja Turóczi Edina képviselőt megválasztani. Szavazásra bocsátja a 2022. április 13-ai képviselő-testületi rendkívüli ülés jegyzőkönyv hitelesítő személyére tett javaslatát, mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
38/2022. (IV.13.)
h a t á r o z a t a

- a jegyzőkönyv hitelesítő személyének megválasztásáról -

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. április 13-ai képviselő-testületi rendkívüli ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére Turóczi Edina képviselőt választja meg.

N A P I R E N D E K T Á R G Y A L Á S A:

Tárgy (1) Tsp.: Előterjesztés Tuzsér nagyközség településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2021. évi módosítása során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Ferkovics Tibor polgármester: Ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy a képviselő-testület a 33/2021. (V.27.) határozatában döntött arról, hogy módosítani kívánja a hatályos településszerkezeti tervét és leírását, valamint a helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A vonatkozó jogszabályi előírások alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Ezt a képviselő-testületnek külön döntéssel igazolnia kell. Javasolja, hogy a képviselő-testület fogadja el a mellékelt határozati-javaslatot. Megkérdezi, hogy van-e a napirendi ponttal kapcsolatban kérdése, hozzászólása valakinek?

Mivel a napirenddel kapcsolatosan hozzászólás nem hangzott el, **Ferkovics Tibor polgármester** szavazásra bocsátotta **a Tuzsér nagyközség településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2021. évi módosítása során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolásáról szóló határozati-javaslatot,** mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
39/2022. (IV.13.)

h a t á r o z a t a

- Tuzsér nagyközség településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2021. évi módosítása során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolásáról-

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet

alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

1. igazolja, hogy a terület növelésével olyan használati célra fog növekedni a beépítésre szánt terület, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Tárgy (2) Tsp.: Előterjesztés Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által indított „Közösségi tér fejlesztése 4623 Tuzsér, Kossuth u. 109. szám alatt"tárgyú beszerzési eljárásban az eljárás eredményére
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Ferkovics Tibor polgármester: Ismerteti az előterjesztést és a határozati- javaslatot. Az érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevők közül a bírálóbizottság javaslata alapján a legkedvezőbb ajánlatot az Elbalán Korlátolt Felelősségű Társaság tette. Javasolja a határozati-javaslat elfogadását. Megkérdezi, hogy van-e a napirendi ponttal kapcsolatban kérdése, hozzászólása valakinek?

Mivel a napirenddel kapcsolatosan hozzászólás nem hangzott el, Ferkovics Tibor polgármester szavazásra bocsátotta **a Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által indított „Közösségi tér fejlesztése 4623 Tuzsér, Kossuth u. 109. szám alatt"tárgyú beszerzési eljárásban az eljárás eredményéről szóló határozati-javaslatot**, mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
40/2022. (IV.13.)

h a t á r o z a t a

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat,mint Ajánlatkérő által indított **„Közösségi tér fejlesztése 4623 Tuzsér, Kossuth u. 109. szám alatt"**tárgyú beszerzési eljárásban az eljárás eredményéről

Helye: Ajánlatkérő hivatalos helyisége (4623 Tuzsér, Kossuth u. 70.)
Ideje: 2022. április 13.(bírálóbizottsági ülést követően)

I. Beérkezett ajánlatok

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő, a **„Közösségi tér fejlesztése 4623 Tuzsér, Kossuth u. 109. szám alatt"**tárgyában 2022. március 25. napján beszerzési eljárást indított.

Az ajánlattételi határidő 2022. március 31. napján 12:00 órában került megjelölésre.
Az ajánlattételi határidőig 3 db, azaz három darab ajánlat került benyújtásra az Ajánlatkérőhöz.

Az ajánlatok vizsgálatát követően megállapításra került, hogy hiánypótlásra van szükség, melynek a felhívott ajánlattevő a megadott határidőben maradéktalanul eleget tett.

Ezt követően megállapításra került, hogy mely ajánlattevő ajánlata érvénytelen és mely ajánlattevő ajánlata megfelelő, illetve, hogy az érvényes ajánlatot adó ajánlattevők közül ki adta a legjobb ajánlatot.

II. Az érvénytelen és érvényes ajánlatok:

- **Az érvénytelen ajánlatot benyújtó ajánlattevő: —**
- **Az érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevők:**

1.

Ajánlattevő neve:	**Ágoston - Ház Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság**
Ajánlattevő székhelye:	**4600 Kisvárda, Wesselényi út 16.**
Ajánlattevő adószáma:	**14334603-2-15**

2.

Ajánlattevő neve:	**Elbalán Korlátolt Felelősségű Társaság**
Ajánlattevő székhelye:	**1089 Budapest, Sárkány utca 7-9. 5. em. 1.**
Ajánlattevő adószáma:	**26661911-2-42**

3.

Ajánlattevő neve:	**Geri-Heating Korlátolt Felelősségű Társaság**
Ajánlattevő székhelye:	**4492 Dombrád, Kossuth Lajos utca 87.**
Ajánlattevő adószáma:	**29205981-2-15**

III. Az értékelési szempontokra figyelemmel legkedvezőbbnek tekinthető ajánlattevő:

Az ajánlatkérő az ajánlattételi felhívásban bírálati szempontként a nettó ajánlati árat jelölte meg.
A nettó ajánlati ár alapján legelőnyösebb ajánlatot az alábbi ajánlattevő tette:

Ajánlattevő neve:	**Elbalán Korlátolt Felelősségű Társaság**
Ajánlattevő székhelye:	**1089 Budapest, Sárkány utca 7-9. 5. em. 1.**
Ajánlattevő adószáma:	**26661911-2-42**

IV. Döntés

A bírálóbizottság javaslata alapján a döntéshozó az alábbiakról dönt:
Az összességében legelőnyösebb ajánlat ajánlati ára megfelel Ajánlatkérőnek a rendelkezésre álló forrás mértékére tekintettel, így a bírálóbizottság javaslatát elfogadva az eljárás eredményes, a nyertes ajánlattevő az **Elbalán Korlátolt Felelősségű Társaság.**

Tárgy (3) Tsp.: Előterjesztés Tuzsér, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan megvásárlására
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Ferkovics Tibor polgármester: Ismerteti szóban az előterjesztést és a határozati- javaslatot. Megkérdezi, hogy van-e a napirendi ponttal kapcsolatban kérdése, hozzászólása valakinek?

Mivel a napirenddel kapcsolatosan hozzászólás nem hangzott el, **Ferkovics Tibor polgármester** szavazásra bocsátotta **a Tuzsér, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan megvásárlásáról szóló határozati-javaslatot,** mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
41/2022. (IV.13.)

h a t á r o z a t a

- Tuzsér, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan megvásárlásáról -

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete e l h a t á r o z z a, hogy a tuzséri 754 hrsz. alatt nyilvántartott, 1536 m2 térmértékű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű, valóságban a Tuzsér, Ady Endre utca 1. szám alatt fekvő belterületi ingatlant megvásárolja és az eladó kizárólagos tulajdonát képező ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára 1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint vételáron adásvételi szerződés köt.

2./ F e l h a t a l m a z z a a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Ferkovics Tibor polgármester

Mivel az ülésen több tárgy nem volt, így azt a polgármester bezárta.

K. m. f.

Ferkovics Tibor
polgármester

Tuzsér Nagyközség Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Képviselőtestülete

Dr. Szép Béla
jegyző nevében:

Gergely István
aljegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:
Turóczi Edina

JELENLÉTI ÍV

A 2022. április 13-án tartandó

Képviselő-testületi rendkívüli ülésre

1.) Ferkovics Tibor	polgármester	.....
2.) Klicsu Ferenc	alpolgármester	.....
3.) Kepics Barna	képviselő	.....
4.) Nagy Gábor	"	.....
5.) Pokol Csaba Béláné	"	Pokol Csaba Béláné
6.) Révész Béla	"	.....
7.) Turóczi Edina	"	.....

MEGHÍVOTTAK:

Dr. Szép Béla	jegyző	.....
Gergely István	aljegyző	.....
Dr. Kozma Tünde	igazgatási osztályvezető	.....

....

....

....

....

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesterétől
4623 Tuzsér, Kossuth utca 70., Tel/fax.:45/441-001.
e-mail:polgarmester@tuzser.hu

MEGHÍVÓ

– Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 45. §. alapján –

a KÉPVISELŐ-TESTÜLETET
2022. április 13-án (szerdán) **09:30** órára
a **KÖZSÉGHÁZA TANÁCSKOZÓ TERMÉBEN**
TARTANDÓ ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI
RENDKÍVÜLI ÜLÉSRE
összehívom

Napirendi javaslat:

1. Előterjesztés Tuzsér nagyközség településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2021. évi módosítása során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

2. Előterjesztés Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által indított „Közösségi tér fejlesztése 4623 Tuzsér, Kossuth u. 109. szám alatt"tárgyú beszerzési eljárásban az eljárás eredményére
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

3. Előterjesztés Tuzsér, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan megvásárlására
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Tuzsér, 2022. április 13.

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE * TUZSÉR *

Ferkovics Tibor
polgármester

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesterétől
4623 Tuzsér, Kossuth utca 70., Tel/fax.:45/441-001.
e-mail:tuzserph@tuzser.hu

Ügyiratszám: T/104-23/2022.

ELŐTERJESZTÉS
- Tuzsér nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületéhez –

Tuzsér nagyközség településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2021. évi módosítása során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására

Tisztelt Képviselő-testület!

Tuzsér Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településszerkezeti tervét és leírását, valamint helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosítani kívánja. Ezen elhatározását a 33/2021. (V.27.) határozat rögzíti. A módosítások beavatkozási pontjai az alábbiak:

1. beavatkozási pont: Települési területen kívül, a település délkeleti részén a 0117/9, 0117/10 hrsz.-ú ingatlanok, valamint 0110/164, 0113/1, 0110/10, 0110/78 és a 0110/53 hrsz.-ú utak (Kálonga-tanya),
2. beavatkozási pont: Települési területen kívül, a belterülettől északra a 041/1 számú csatorna és a 4. számú főút között, a 042/12 hrsz.-ú ingatlant érintően.

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, melyet a mellékelt táblázat mutat be.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggő előírásai valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §. (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés alapján kérem, hogy az abban foglaltakat megtárgyalni és a mellékelt döntés-tervezetet véleményezni szíveskedjenek!

Melléklet:

1 db táblázat az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolásához.

Tuzsér, 2022. április 12.

Tisztelettel:

Ferkovics Tibor
polgármester

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT SZABOLCS-SZATMÁR-BERETH MEGYE * TUZSÉR *

HATÁROZATI JAVASLAT

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2022. (...)

h a t á r o z a t a

- Tuzsér nagyközség településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2021. évi módosítása során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolásáról-

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

1. igazolja, hogy a terület növelésével olyan használati célra fog növekedni a beépítésre szánt terület, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Tuzsér, 2022. április 12.

Ferkovics Tibor
polgármester

Tuzsér Nagyközség Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Képviselőtestülete

Dr. Szép Béla
jegyző nevében:

Gergely István
aljegyző

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
12. § (1) *Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:* ***a)*** *az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*	az új beépítésre szánt terület nem csatlakozik meglévő települési területhez
b) *az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*	az új beépítésre szánt terület nem okozza a szomszéd településsel, a beépítésre szánt területeinek összenövését.
c)*új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*	A település közigazgatási területén belül, a tervezett rendeltetésnek megfelelő terület nem található. Az ipari egyéb terület helyhez kötött, hiszen meglévő telephelyet fed le.
(2) *Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*	A módosítás során létrejövő új beépítésre szánt terület teljesíti az (1) c) pontjára vonatkozó feltételt.
(3) *Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*	A módosítás során új erdő terület került kijelölésre, 5,82 ha területen, amely így teljesíti a feltételt, mivel az új beépítésre szánt terület (2,84 ha) 5%-os telepítendő zöldterületi küszöb értéke 0,14 ha.
13. § (1) *Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*	A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
(2) *Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I-II. osztályú területeibe.

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesterétől
4623 Tuzsér, Kossuth utca 70.,Tel/fax.:45/441-001.
e-mail:tuzserph@tuzser.hu

Ügyiratszám: T/104-24/2022.

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez –

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat,mint Ajánlatkérő által indított **„Közösségi tér fejlesztése 4623 Tuzsér, Kossuth u. 109. szám alatt"**tárgyú beszerzési eljárásban az eljárás eredményére

Helye: Ajánlatkérő hivatalos helyisége (4623 Tuzsér, Kossuth u. 70.)

Ideje: 2022. április 13.(bírálóbizottsági ülést követően)

I. Beérkezett ajánlatok

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő, a **„Közösségi tér fejlesztése 4623 Tuzsér, Kossuth u. 109. szám alatt"**tárgyában 2022. március 25. napján beszerzési eljárást indított.

Az ajánlattételi határidő 2022. március 31. napján 12:00 órában került megjelölésre.

Az ajánlattételi határidőig 3 db, azaz három darab ajánlat került benyújtásra az Ajánlatkérőhöz.

Az ajánlatok vizsgálatát követően megállapításra került, hogy hiánypótlásra van szükség, melynek a felhívott ajánlattevő a megadott határidőben maradéktalanul eleget tett.

Ezt követően megállapításra került, hogy mely ajánlattevő ajánlata érvénytelen és mely ajánlattevő ajánlata megfelelő, illetve, hogy az érvényes ajánlatot adó ajánlattevők közül ki adta a legjobb ajánlatot.

II. Az érvénytelen és érvényes ajánlatok:

- **Az érvénytelen ajánlatot benyújtó ajánlattevő: —**
- **Az érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevők:**

1.

Ajánlattevő neve:	**Ágoston - Ház Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság**
Ajánlattevő székhelye:	**4600 Kisvárda, Wesselényi út 16.**
Ajánlattevő adószáma:	**14334603-2-15**

2.

Ajánlattevő neve:	**Elbalán Korlátolt Felelősségű Társaság**
Ajánlattevő székhelye:	**1089 Budapest, Sárkány utca 7-9. 5. em. 1.**
Ajánlattevő adószáma:	**26661911-2-42**

3.

Ajánlattevő neve:	**Geri-Heating Korlátolt Felelősségű Társaság**
Ajánlattevő székhelye:	**4492 Dombrád, Kossuth Lajos utca 87.**
Ajánlattevő adószáma:	**29205981-2-15**

III. Az értékelési szempontokra figyelemmel legkedvezőbbnek tekinthető ajánlattevő:

Az ajánlatkérő az ajánlattételi felhívásban bírálati szempontként a nettó ajánlati árat jelölte meg.
A nettó ajánlati ár alapján legelőnyösebb ajánlatot az alábbi ajánlattevő tette:

Ajánlattevő neve:	**Elbalán Korlátolt Felelősségű Társaság**
Ajánlattevő székhelye:	**1089 Budapest, Sárkány utca 7-9. 5. em. 1.**
Ajánlattevő adószáma:	**26661911-2-42**

IV. Döntés

A bírálóbizottság javaslata alapján a döntéshozó az alábbiakról dönt:

Az összességében legelőnyösebb ajánlat ajánlati ára megfelel Ajánlatkérőnek a rendelkezésre álló forrás mértékére tekintettel, így a bírálóbizottság javaslatát elfogadva az eljárás eredményes, a nyertes ajánlattevő az **Elbalán Korlátolt Felelősségű Társaság.**

Kelt: Tuzsér, 2022. április 13.

Ferkovics Tibor
polgármester

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT SZABOLCS-SZATMÁR-BERETG MEGYE * TUZSÉR *

HATÁROZATI-JAVASLAT

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2022. (.....)
h a t á r o z a t a

- Tuzsér, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan megvásárlásáról -

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete e l h a t á r o z z a, hogy a tuzséri 754 hrsz. alatt nyilvántartott, 1536 m2 térmértékű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű, valóságban a Tuzsér, Ady Endre utca 1. szám alatt fekvő belterületi ingatlant megvásárolja és az eladó kizárólagos tulajdonát képező 1/1-ed tulajdoni hányadra 1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint vételáron adásvételi szerződés köt.

2./ F e l h a t a l m a z z a a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Ferkovics Tibor polgármester

Tuzsér, 2022. április 13.

Ferkovics Tibor
polgármester

Tuzsér Nagyközség Szabolcs Szatmár-Bereg megye Képviselőtestülete

Dr. Szép Béla
jegyző nevében:

Gergely István
aljegyző

Total Ingatlan Kft.
H-4625 Záhony, Európa tér 20.
+3670/453 4115; +3645/525-700/770 T/F: +3645/425 208
E-mail cím: totalingatlan@gmail.com
www.nexusholding.hu

Száma: 126/2022

INGATLAN-VAGYON ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY A 4623 TUZSÉR, ADY ENDRE UTCA 1 SZÁM ALATTI, 754 HRSZ-Ú LAKÓHÁZ, UDVAR, GAZDASÁGI ÉPÜLET, MEGNEVEZÉSŰ INGATLANRÓL

Készítette:

Név: Oláh Lajos
Cím: 4625 Záhony, Vadvirág utca 11.
Tel: +3670/453-4115
Tel/fax: +3645/425-208
Közp. tel: +3645/525-700/770
E-mail: olah.lajos@t-online.hu

Készült: 2022. április 05.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízó:	**Tuzsér Nagyközség Önkormányzata**
Az értékelő (szakértő) neve:	Oláh Lajos PSZÁF által nyilvántartott vezető szakértő, ingatlan-vagyon értékelői nyilvántartási szám: 54/1997, 006/2008, KIVOSZ, MIÉSZ szervezetek tagja.
Az értékelés fordulónapja:	2022. április 05.
A szakvélemény érvényessége:	90 nap
Az értékelés célja:	Az értékelt ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítása.
Az értékelés módszere:	Összehasonlító értékelési módszer alkalmazásával.
Helyszíni szemle időpontja:	2021. április 01.

Az ingatlan adatai

Az ingatlan megnevezése:	lakóház, udvar, gazdasági épület
Az ingatlan címe:	4623 Tuzsér, Ady Endre utca 1
Az ingatlan helyrajzi száma:	754 hrsz.

Az ingatlan leírása:

Település központjától északra, családi lakóházak, kastély, sportpálya környezetében elhelyezkedő ingatlan. A telken található bontandó állapotú épület lakatlan, részlegesen közművesített. A telek kerítetlen, elhanyagolt.

A megállapított forgalmi érték

A piaci összehasonlító értékelési módszer szerint:

A tárgyi ingatlan forgalmi értéke: 1 500 000,-Ft, azaz

Egymillió-ötszázezer forint.

A megállapított érték az esetlegesen felszámítandó általános forgalmi adót tartalmazza.

Az értékelés per-, teher-, és igénymentes állapotra vonatkozik.

Záhony, 2022. április 05

Oláh Lajos
Felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő

Ingatlanértékbecslési Adatlap

Ingatlan természetbeli címe	Ir. szám	Megye	Település			
	4623	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Tuzsér			
	Közterület neve / jellege		Házsz.	Ép/Lh.	Em.	Ajtó
	Ady Endre	utca	1			
Tulajdoni lap adatai	Ingatlan fekvése:	belterület	Hrsz.:	754		
	kivett	lakóház, udvar, gazdasági épület				

Tulajdonos, tulajdoni hányad	Balogh Mihály 1/1	
Tulajdoni lapon szereplő teher, széljegy	Tulajdoni lap terhelést tartalmaz	Széljegy: nincs
	Forgalomképességet, értéket befolyásoló terhelés tartalmaz	gondnokság alá helyezést
	Vezetékjog	

Megbízó	Tuzsér Nagyközség Önkormányzata

Ingatlan jellemzői	Ingatlan típusa:	bontandó épülettel beépített telek
	Jogi jellege: Magántulajdon	Beépítési mód: szabadon álló
	Értékelt tul. hányad: 1/1	

Ingatlan alapadatai	Telek terület	Teljes nettó alapterület	Redukált (számított) terület	
	1536 m2	1536 m2	1536 m2	

Megjegyzés	Az értékelt ingatlanon található, lakatlan, használaton kívüli épület értéket nem képvisel, annak elbontása tervezett a rendezési tervnek való megfelelés érdekében.

Aktuális	Forgalmi érték	1 500 000 Ft

Adásvételi szerződés adatai	Értékesített tulajdoni hányad:	Dátum:
	Vételár:	Megfelelősség:

Szakértői adatok	Értékelő társaság :	Total Ingatlan Kft. 4625 Záhony, Európa tér 20.	
	Értékbecslő neve: Oláh Lajos	Szemle:	2022.04.01
		Készült:	2022.04.05

Ingatlan környezete, infrastruktúrája

Földrajzi elhelyezkedés	Település típusa	nagyközség	Lélekszám	3 373
	Településen belüli elhelyezkedés	belterület	Környezet	vegyes beépítésű
	Egyéb	Az értékelt ingatlan a település központjától északra, családi lakóházak, a tuzséri kastély és a sportpálya környezetében található.		
	Útburkolat :	aszfalt	Tömegközlekedés távolsága :	1500
	Parkolás :	utcán, telken		
Gazdasági, piaci jelleg	A vizsgált kategóriában az ingatlanpiac	pangás tapasztalható		
Közműellátottság	Víz	nincs	Villany	közüzemi hálózatra csatlakoztatva
	Gáz	nincs	Csatorna	nincs
	Egyéb			

Felépítmények jellemzői

I. épület	Főépület	Épület-szerkezet	Lakásszám:	1	Tagolódás :	földszintes
			Építés éve:	1960	Építési mód:	hagyományos
			Átépítés éve:		Födém	fagerendás
			Ált. belmagasság:	2,6 m	Falazat :	vályog
			Tetőforma:	magas	Tető fedése:	kerámia cserép
			Ált. műszaki állapot:	bontandó	Épületen észlelt hiba:	életveszélyes állapotú épület
			Nyílászárók állapota:	gyenge	Anyaga, üvegezése:	fa nem hőszigetelt
		Gépészet	Gépészet állapota:	hiányos	Fűtés jellege:	nincs
			Épületben lift üzemel:		Melegvízellátás:	nincs
		Lakás leírása	Esztétikai benyomás:	bontandó	Ablakok tájolása:	utcai, udvari
			Alaprajzi elrendezés:		Lakás bejárata:	udvarról
		Felújítás	éve		Extrák:	

II. épület	nincs	Alap adatok	Funkció:	Tagolódás:
				Építési mód:
		Épület-szerkezet	Építés éve:	Födémszerkezet:
			Falazat :	Tető formája, fedése:
			Műszaki állapot:	Épületen észlelt hiba:
			Nyílászárók áll.:	Nyílászárók szerkezete:
		Közmű, Gépészet	Bekötött közmű:	Gépészet állapota:
			Melegvízellátás:	Fűtés jellege:
		Épület leírása		Átlagos belmag.

Telek jellemzői

Alapadatok	Elhelyezkedés:	sarok	Telek alakja:	szabálytalan	Lejtése:	sík
	Kerítettség:	kerítetlen	Telek áll., telepítmény:		elhanyagolt	
Besorolás, beépíthetőség	Övezeti besorol.:	falusi lakó	Bővíthetőség:	0%	Max. beépíthetőség:	0%
	Be-, átépítést befolyásoló korlát:	rend. Terv	Építhető rá :	park		
Jellemzők, építési korlát leírása	A telek normál méretű, kerítetlen, sík felületű, részlegesen közművesített, elhanyagolt állapotú. A telken egy régi lakóház található, melynek gazdaságos felújítása nem lehetséges. Az épület rossz állapota miatt értéket nem képvisel.					

Egyéb információ

Egyéb megjegyzés	Az épületet belülről megtekinteni nem tudtuk kulcs hiányában. A belső állapotról Tuzsér község aljegyzője tájékoztatott. Az épület bontandó státusa miatt telek összehasonlítókkal számoltunk.

Terület-kimutatás

HRSZ:	Szint	ALAPTERÜLET	Hasznos alapterület	Padlóburkolat	Állapot	%	K	Redukált terület
754		1 539,00	1539,00			100%		1 539,00

Alapterületek	Teljes nettó:	1539	Hasznos:	1539	Redukált nettó:	1539

Költség alapú módszer

Telek értékelése	Adat forrás				
	Település	Tuzsér			
	Közterület	Ady Endre			
	Közművek				
	Telekméret				
	Telek ár				
	Korrekciók	Kínálati/infláció			
		Infrastruktúra			
		Környezeti			
		Telek területkülönbség			
	Fajlagos ár:	0 Ft/m2			
	Telekérték:			0 Ft	

Épület műszaki értékelése	Épületrész száma	Megnevezés	Nettó alapterület	Újraelőállítási költség	Avultságok			Felépítmény érték
					fizikai	erkölcsi	körny.	
	1							
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
	Felépítmények költség alapú értéke:				0 Ft			

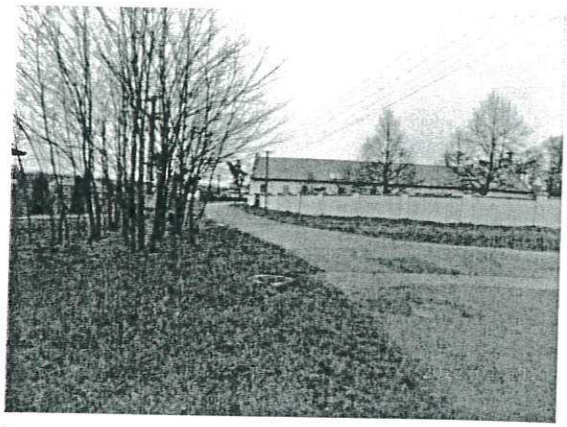
Költség alapú módszerrel számított érték:	0 Ft

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	realizált 2021	realizált 2020	realizált 2020
Irányítószám	4623	4623	4623	4624
Település	Tuzsér	Tuzsér	Tuzsér	Tiszabezdéd
Közterület neve	Ady Endre	Kossuth Lajos u	Tölgyes út	Táncsi M u.
Ingatlan típusa	bontandó épülettel beépített telek	bontandó épülettel beépített építési telek	Bontandó épülettel beépített építési telek	beépítetlen terület
Tagolódás				
Építés éve	1960	0	0	
Telek terület	1536 m2	2129 m2	2237 m2	1102 m2
Redukált alapterület	**1536 m2**	**2129 m2**	**2237 m2**	**1102 m2**
Jellemzők	**A telek normál méretű, sík felületű, kerítetlen, részlegesen közművesített.**	**A telek nagy méretű, részben kerített, részlegesen közművesített.**	**A telek nagy méretű, kerített, részben közművesített.**	**A telek normál méretű,kerített, részben közművesített.**
Eladási/kínálati ár		**1,3 mill Ft**	**1,5 mill Ft**	**1,35 mill Ft**
Inflációkorrekció		5%	10%	10%
Kínálati ár korrekció				
Fajlagos ár		**641 Ft/m2**	**738 Ft/m2**	**1 348 Ft/m2**
Korrekció: Környezeti		5%	5%	0%
Korrekció: Infrastruktúra		0%	0%	0%
Korrekció: Állapot				
Korrekció: Komfort fokozat				
Korrekció: Építési év				
Korrekció: Telek méret		15%	15%	-10%
Korrekció: Egyéb	*Pl.: befejezetlenség, panoráma, emeleti elhelyezkedés, jelleg...*			
Korrekció: Alapterület				
Korrigált fajlagos ár	**956 Ft/m2**	769 Ft/m2	885 Ft/m2	1 213 Ft/m2
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték:			1 500 000 Ft	

Végső érték-meghatározás

Elfogadott módszerrel meghatározott forgalmi érték	A vizsgált ingatlan forgalmi értékét a piaci összehasonlító módszer tükrözi leginkább, így az képzi az értékképzés alapját.		
	Aktuális	Forgalmi érték	1 500 000 Ft
Értékbecslői nyilatkozat	A Szakvélemény az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM sz. rendeletben meghatározottak szerint,- illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattuk be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztünk. Nincs meg a képesítésünk arra, hogy felismerjük a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az értéket. Ugyanakkor a szemrevételezéssel is megállapítható környezetszennyezésről a szakvéleményben említést teszünk. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztünk. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásunkra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl. engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb.) a szakvéleményben felhívtuk a figyelmet, ill. az értékmeghatározásnál fi-gyelembe vettük. Ezen értékelési szakvélemény csak a fentebb megnevezett célra használható fel. Más célra a szakvéleményt csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adásvételi ingatlanok helyrajzi számát adatvédelmi okok miatt nem közöljük beazonosítható módon, azok irattárunkban szükség esetén rendelkezésre állnak. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.		

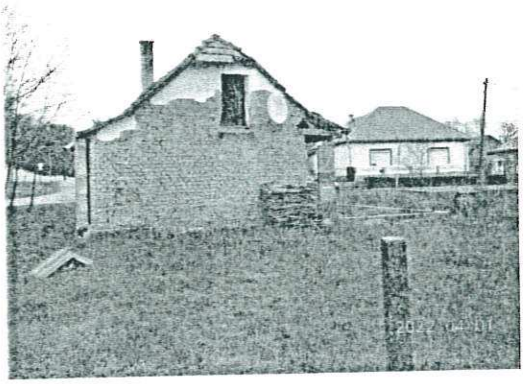


A telek környezete

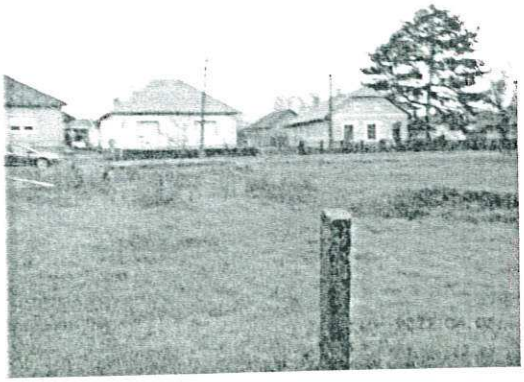
A telek környezete/lebontandó épület

A telek és rajta a lebontandó épület

A telek és rajta a lebontandó épület



Lebontandó épület



Telek

Tuzsér Nagyközség Önkormányzata

Térképmásolat

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kisvárda Szent György tér 8. Pf. 1.

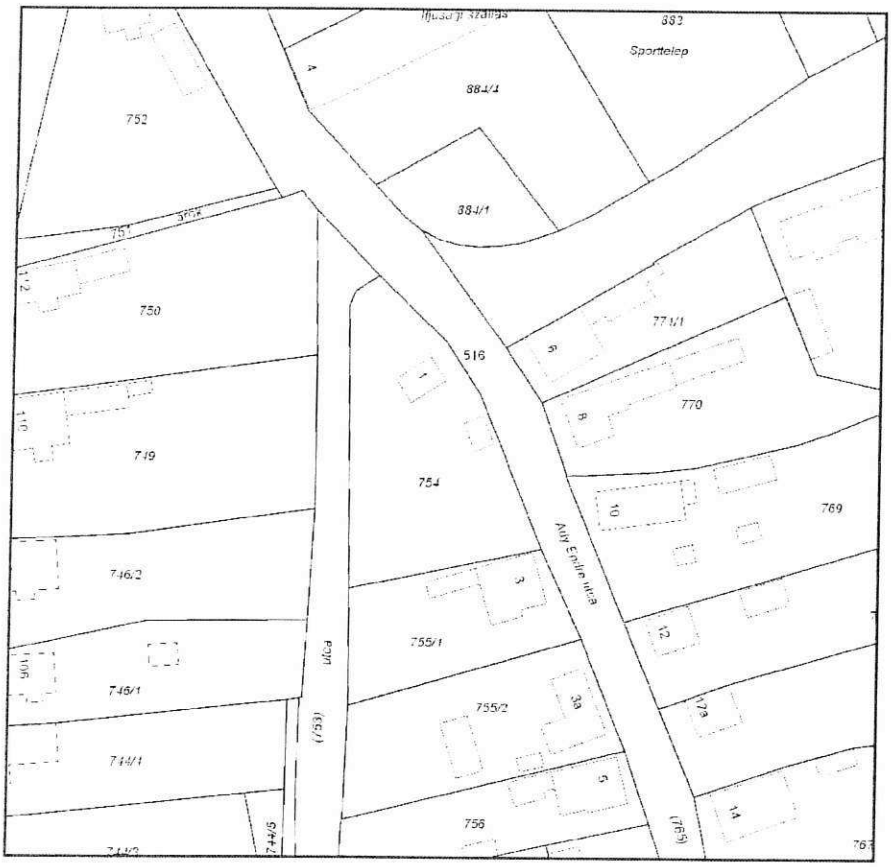
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.04.05 10:20:48

Helyrajzi szám: TUZSÉR belterület 754

Megrendelés szám: 769586/6/2022

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Tulajdoni lap

Földhivatal Online

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT

Telefon: 1818 (1-es menü 4-es menüpont)

Kezdőlap | Szolgáltatások | Keresési mód választás | Keresési feltétel megadása | Ingatlan választás | Rizsálás | Dokumentum letöltés

Az előző oldalakra történő visszalépéshez használja a fenti navigációs sávot! A böngésző Vissza gombja mindig a Kezdőlapot jelenítiő meg.

Nem hiteles tulajdoni lap

Sikeres tranzakció.
SimplePay tranzakció azonosító: 256520467

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyítási célra nem használható!

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megye, Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kisvárda Szent György tér 8. Fl. 1.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - szerzői másolat

Megrendelés száma:75990076/2022

2022.04.05

TUZSÉR

Sektor : ZÁR

Belterület 754 helyrajzi szám

Folytatólagos elő lapról

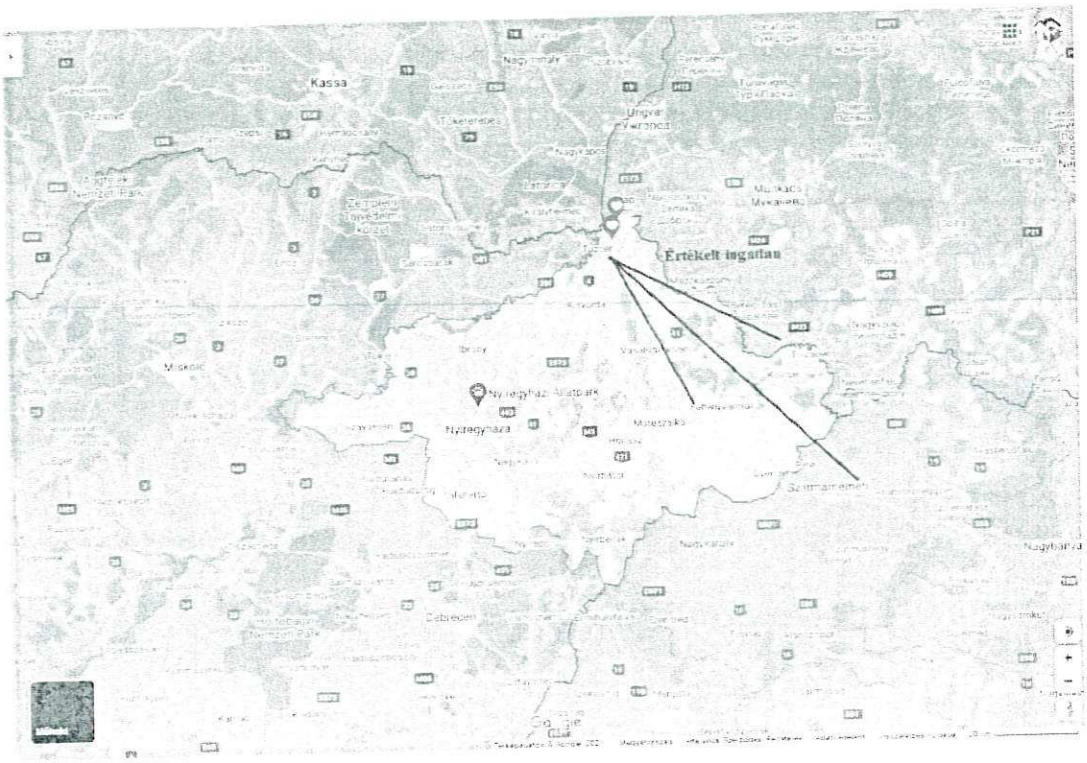
III. R É S Z

7 bírósági határozat érkezett. Iktató: 207972/2/2020.09.16
Gondnokság alá helyezés
Cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alá helyez., a Kisvárda Járásbíróság
S.P.20.636/2019/22. sz. ítélet alapján
jogosult:
gondnokolt
név : Balogh Mihály
szül. : 1945
a.név : Jónás Etelka
cím : 4621 TUZSÉR Tolnyai utca 22

TULAJDONI LAP VÉGE

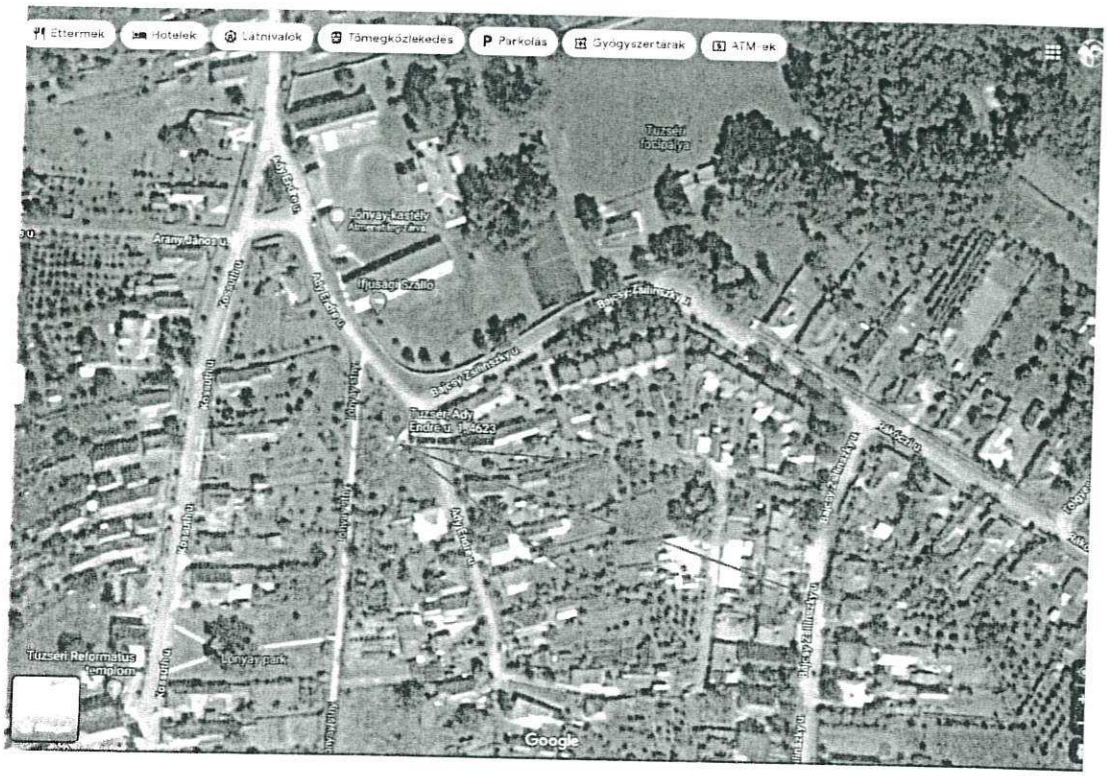
Bizonyító erővel nem rendelkezik

Megye



Település

Műhold


Étterem
Hotelek
Látnivalók
Tömegközlekedés
Parkolás
Gyógyszertárak
ATM-ek
Tuzsér
főtere
Könyv-kastély
Ifjúsági szálló
Arany János u.
Tuzsér Ady
Endre u. 1.
Tuzseri Református
templom
Lenyel park
Google