



Ecsegfalva Község Önkormányzata
5515 Ecsegfalva, Fő utca 67.

JEGYZŐKÖNYV

**ECSEGFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
Pénzügyi Bizottságának
2025. február 25-én
megtartott rendes nyílt üléséről**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottságának 2025. február 25-én megtartott rendes nyílt ülésén a Községháza tanácskozótermében.

Jelen vannak:

Bere Istvánné	bizottság elnöke
Kovácsné Vékony Anita	bizottság tagja
Juhász Károly	bizottság tagja
Pálinkás Attila György	bizottság tagja

Tanácskozási joggal részt vesz:

Galambos István	polgármester
Szarka Edina	alpolgármester
Gaál Marianna	alpolgármester
Czene Boglárka	jegyző
Szarka Andrea	aljegyző

Jegyzőkönyvvezető:

Toók Dóra	adminisztrátor
-----------	----------------

Meghívottak:

Kecse Marianna	pénzügyi ügyintéző
----------------	--------------------

Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke, képviselő – köszönti a bizottsági ülésen megjelenteket.

Elmondja, hogy a mai ülésről nem maradt távol senki, a bizottság teljes létszámmal jelen van. A bizottság elnöke megállapítja, hogy az ülés határozatképes, a bizottság jelenlévő tagjainak száma: 4 fő.

A bizottság elnöke a napirend ismertetésére tér át:

1. Javaslattétel az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024.(II.28.) önkormányzati rendelet módosítására.
Előadó: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke
2. Javaslattétel az önkormányzat 2025. évi költségvetésének elfogadására, középtávú terv bemutatása.
Előadó: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke
3. Javaslattétel a belső ellenőr kiválasztása a 2025. évi belső ellenőrzési feladatok elvégzéséhez.
Előadó: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke
4. Javaslattétel az Ecsegfalva külterület 0237/8, valamint 0237/6 hrsz-ú földterületek értékesítésének tárgyában.
Előadó: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke
5. Bejelentések.

A bizottság elnöke kérdésként tette fel a bizottság tagjai felé, hogy indítványozzák-e egyéb napirendi pont megtárgyalását?

Megállapítja, hogy a bizottsági tagok nem indítványoznak egyéb napirendi pontot.

A bizottság elnöke szavazásra kéri a bizottság tagjait.

Aki egyetért a napirendek tárgyalási sorrendjével az elhangzottak alapján, kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a bizottság egyhangúlag, 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:

4/2025.(II.25.) Kt. P. Biz. hat.

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága a 2025. február 25-én megtartott rendes ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1. Javaslatétel az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024.(II.28.) önkormányzati rendelet módosítására.

Előadó: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke

2. Javaslatétel az önkormányzat 2025. évi költségvetésének elfogadására, középtávú terv bemutatása.

Előadó: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke

3. Javaslatétel a belső ellenőr kiválasztása a 2025. évi belső ellenőrzési feladatok elvégzéséhez.

Előadó: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke

4. Javaslatétel az Ecsegfalva külterület 0237/8, valamint 0237/6 hrsz-ú földterületek értékesítésének tárgyában.

Előadó: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke

5. Bejelentések.

1. Napirendi pont

Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke, képviselő – rátér az első napirendi pont megtárgyalására, amely javaslatétel az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024.(II.28.) önkormányzati rendelet módosítására.

A bizottság elnöke megadja a szót Kecse Marianna pénzügyi ügyintéző részére, amennyiben kívánja kiegészíteni az előterjesztésben leírtakat, azt tegye meg.

Kecse Marianna pénzügyi ügyintéző – köszönti az ülésen megjelenteket.

Elmondja, hogy a módosítás a 2024. év december 31. teljesítéséhez van igazítva.

Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke, képviselő – megköszöni az elmondottakat.

Megkérdezi, hogy van-e valakinek hozzászólása?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a bizottság tagjait.

Aki javasolja a testület felé a rendelet módosítását, kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a bizottság egyhangúlag, 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:

5/2025.(II.25.) Kt. P. Biz. hat.

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé, hogy az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024.(II.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet a mellékelt tervezet szerint alkossa meg.

Felelős: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke

Határidő: 2025. február 25.

(Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024.(II.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

2. Napirendi pont

Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke, képviselő – rátér a második napirendi pont megtárgyalására, amely javaslattétel az önkormányzat 2025. évi költségvetésének elfogadására, középtávú terv bemutatása.

A bizottság elnöke megadja a szót Kecse Marianna pénzügyi ügyintéző részére, amennyiben kívánja kiegészíteni az előterjesztésben leírtakat, azt tegye meg.

Kecse Marianna pénzügyi ügyintéző – elmondja, hogy a 2025. évi költségvetésnél további 3 évre kell még tervezni, amelybe a sajátos bevételeket szükséges beleírni. Ezek a helyi adóbevételek, valamint a földbérletekből beérkező összegek. A feltüntetett összegek nem pontosak, hiszen csupán a 2025. évi költségvetésből tudnak jelenleg következtetést levonni.

A januári testületi ülésen történő tájékoztatás óta annyi változás történt, hogy átvezetésre kerültek az orvosok díjemelési kérelme, amely 10%-os mértékben került megemelésre, emellett a közvilágítás karbantartását végző cég díja szintén megemelésre került.

Emellett igyekeztek megoldást találni arra, hogy a tüzelőanyag beszerzését az óvoda finanszírozza, hiszen jelenleg az önkormányzat az, aki beszerzi, amelyet tovább kell számlázni az óvoda részére, így mindez ÁFA kiadással jár.

Továbbá a kulturális területre vonatkozóan érkezett plusz támogatás, amely 3.713.000,-Ft.

Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke, képviselő – elmondja, hogy a személyi feltételeknél észrevételezte, hogy változatlanul 19 főre került megállapításra a normatíva, azonban a közalkalmazotti jogviszonynál 1 személy részmunkaidőben kerül foglalkoztatásra, valamint az igazgatásról is részmunkaidős lesz egy személy.

Kecse Marianna pénzügyi ügyintéző – ez az eddigiekben is hasonlóképp volt, nem történt változás ilyen téren.

Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke, képviselő – javasolja, hogy tárgyalják meg bővebben a testületi ülésen, hogy az Ecsegfalvi Óvodában miként tudnának csökkenteni a kiadásokon.

Juhász Károly Sándor a Pénzügyi Bizottság tagja, képviselő – elmondja, hogy korábban már érintették ezt a témát is. Javasolták az igazgató asszony felé, hogy a nevelési órák számában történjen változás.

Szarka Edina alpolgármester – a legfőbb probléma a munkaidő beosztásával van, azonban abba sajnos nincs beleszólásuk, hogy azt hogyan alakítják ki intézményen belül.

Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke, képviselő – megköszöni az elmondottakat.

Megkérdezi, hogy van-e még valakinek hozzászólása?

Megállapítja, hogy további hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a bizottság tagjait.

Aki javasolja a testület felé a rendelet megalkotását, kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a bizottság egyhangúlag, 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:
6/2025.(II.25.) Kt. P. Biz. hat.

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé, hogy az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletet a mellékelt tervezet szerint alkossa meg.

Felelős: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke
Határidő: 2025. február 25.

(Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló rendelet tervezete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke, képviselő - ismételten szavazásra kéri a bizottság tagjait.

Aki javasolja a testület felé a határozati javaslatban foglaltak elfogadását, kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a bizottság egyhangúlag, 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:
7/2025.(II.25.) Kt. P. Biz. hat.

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 29/A. § alapján fogadja el a 2025. évtől 2028. évre szóló középtávú tervét, Magyarország gazdasági stabilitásáról (továbbiakban: Gst. tv.) szóló tv. 45. § (1) bekezdés a) pontja felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban meghatározottak szerinti saját bevételeinek, valamint a Gst. tv. 8. § (2) bekezdése szerinti adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségek ismeretében.

Ecsegfalva Község Önkormányzat középtávú terve 2025 - 2028. évekre.

Adatok: ezer forintban

Megnevezés	Ssz.	Tárgyév 2025.	2026. év	2027. év	2028. év
Helyi adók	01	21 784	21 784	23 970	23 970
Önk. vagyon és az önk. megillető vagyoni értékű jog értékesítéséből vagy privatizációból származó bevétel	02	0	0	0	0
Osztalék, koncessziós díj és hozambevétel	03	0	0	0	0
Tárgyi eszközök, immateriális javak, vagyoni értékű jog értékesítése, vagyonhasznosításból származó bevétel	04	35 396	35 396	35 396	35 396
Részvények, részesedések értékesítése	05	0	0	0	0
Vállalatértékesítésből, privatizációból származó bevételek	06	0	0	0	0
Díjak, pótlékok, bírságok	07	80	80	80	80

Kezességvállalással kapcsolatos megtérülés	08	0	0	0	0
Saját bevételek (01+...+08)	09	57 260	57 260	59 446	59 446
Felvett hitel tőketartozása/év	10	0	0	0	0
Vállalkozási szerződés alapján beruházási számla részteljesítése	11	0	0	0	0
Kötvénytörlesztés /év	12	0	0	0	0
Kezességvállalásból eredő fizetési kötelezettség	13	0	0	0	0
Előző év (ek)ben keletkezett tárgyévet terhelő fizetési kötelezettség (10+...+13)	14	0	0	0	0

Felelős: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke

Határidő: 2025. február 25.

3. Napirendi pont

Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke, képviselő – rátér a harmadik napirendi pont megtárgyalására, amely javaslattétel a belső ellenőr kiválasztása a 2025. évi belső ellenőrzési feladatok elvégzéséhez.

A bizottság elnöke elmondja, hogy Ecsefalva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 131/2024.(XII.10.) és a 132/2024.(XII.10.) Ef. Kt. számú határozatával döntött a 2025. évi belső ellenőrzési terv elfogadásáról, valamint meghatározta azoknak a személyeknek/szerveknek a körét is, akiktől árajánlatot kíván bekérni a szolgáltatás elvégzésére vonatkozóan. Az árajánlat tételre kijelölt személyek/szervek részére (Gyurkóné Bondár Anna egyéni vállalkozó, Molnárné Tárnai Klára, Haklik Józsefné, Seres Péter Könyvvizsgáló Kft.) írásban megküldésre került az ajánlatkérés a pályázati feltételekkel. A pályázatok benyújtásának határideje 2025. január 31-e volt.

A belső ellenőrzési tevékenység ellátására egyedül Gyurkóné Bondár Anna tett ajánlatot. Az árajánlat 3 ellenőrzési napra vonatkozóan összesen 205.740,- Ft.

Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke, képviselő – megköszöni az elmondottakat.

Megkérdezi, hogy van-e valakinek hozzászólása?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a bizottság tagjait.

Aki javasolja a testület felé, hogy a 2025. évre vonatkozó belső ellenőrzési terv alapján történő belső ellenőrzés elvégzésével Gyurkóné Bondár Anna egyéni vállalkozót bízzák meg, kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a bizottság egyhangúlag, 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:

8/2025.(II.25.) Kt. P. Biz. hat.

Ecsefalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé, hogy Ecsefalva Község Önkormányzata esetében a 2025. évre vonatkozó belső ellenőrzési terv alapján történő belső ellenőrzés elvégzésével Gyurkóné Bondár Anna egyéni vállalkozót bízza meg.

A belső ellenőrzés pénzügyi fedezetét – 205.740,-Ft-ot – Ecsegfalva Község Önkormányzatának 2025. évi költségvetése biztosítsa.

A Képviselő-testület bízta meg a Jegyzőt, hogy gondoskodjon a nyertes pályázóval történő a belső ellenőrzés elvégzésére vonatkozó szolgáltatási szerződés megkötéséről, valamint az ellenőrzési tervben foglalt feladatok megvalósításáról.

Felelős: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke

Határidő: 2025. február 25.

4. Napirendi pont

Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke, képviselő – rátér a negyedik napirendi pont megtárgyalására, amely javaslattétel az Ecsegfalva külterület 0237/8, valamint 0237/6 hrsz-ú földterületek értékesítésének tárgyában.

A bizottság elnöke elmondja, hogy Oszlánczi Ignác László vételi szándékát jelezte az Ecsegfalva külterület 0237/8 hrsz-ú, 2,6541 ha területmértékű, 30 AK értékű, illetve a külterület 0237/6 hrsz-ú 6,7540 ha területmértékű, 90 AK értékű ingatlanok esetében, melyet jelenleg is bérel. Az Ecsegfalva külterület 0237/6 hrsz-ú ingatlanból 15 AK értékű termőföld az önkormányzat tulajdonát képezi.

2023. évben már jelezte hasonlóképp vételi szándékát, azonban a testület akkor úgy döntött, hogy az érintett területek esetében az akkor érvényben lévő földbérleti szerződéseket 2024. december 31. napja előtt nem kívánja megszüntetni.

A Képviselő-testület a 10/2025.(I.28.) Ef. Kt. határozatával úgy döntött, hogy – amennyiben a kérelmező vállalja - az érintett földterületeket értékbecslő által kívánja felértékelni, melynek költségét 50%-os arányban osztja meg a kérelmező, valamint az önkormányzat között.

Oszlánczi Ignác László vállalta a költségek 50%-át, így elkészültek az értékelési szakvélemények.

Megkérdezi, hogy van-e valakinek hozzászólása?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a bizottság tagjait.

Aki javasolja a testület felé a határozati javaslatban foglaltak elfogadását, kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a bizottság egyhangúlag, 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:

9/2025.(II.25.) Kt. P. Biz. hat.

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé, hogy az önkormányzat tulajdonát képező Ecsegfalva külterület 0237/8 hrsz-ú, 2,6541 ha területmértékű, 30 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, illetve a külterület 0237/6 hrsz-ú 6,7540 ha területmértékű, 90 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1500/9000 tulajdoni hányadát értékesítse.

A Képviselő-testület kérje fel a Polgármestert, hogy a Versenyeztetési Szabályzat alapján a soron következő ülésre terjessze be az árverési hirdetményt.

Felelős: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke

Határidő: 2025. február 25.

Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke, képviselő – megkérdezi, hogy van-e valakinek bejelentése az ülés bezárása előtt?

Megállapítja, hogy bejelentés nem hangzott el.

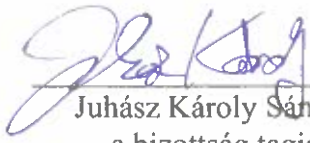
A bizottság elnöke megköszöni a megjelenést, az ülést 14⁴⁵ órakor bezárja.


- Kelt, mint az első oldalon –

A jegyzőkönyv hiteléül:


Bere Istvánné
a bizottság elnöke




Juhász Károly Sándor
a bizottság tagja


Toók Dóra
jegyzőkönyvvezető



Ecsegfalva Község Önkormányzata
5515 Ecsegfalva, Fő utca 67.

Meghívó

**Értesítem, hogy Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi Bizottsága**

2025. február 25-én (kedd) 14³⁰ órakor

tartja soron következő ülését, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Ecsegfalva Község Önkormányzat – tanácskozóterem.

Az ülés napirendi pontjai:

1. Javaslatétel az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024.(II.28.) önkormányzati rendelet módosítására.
Előadó: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke
2. Javaslatétel az önkormányzat 2025. évi költségvetésének elfogadására, középtávú terv bemutatása.
Előadó: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke
3. Javaslatétel a belső ellenőr kiválasztása a 2025. évi belső ellenőrzési feladatok elvégzéséhez.
Előadó: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke
4. Javaslatétel az Ecsegfalva külterület 0237/8, valamint 0237/6 hrsz-ú földterületek értékesítésének tárgyában.
Előadó: Bere Istvánné a Pénzügyi Bizottság elnöke
5. Bejelentések.

Kérem, hogy az ülésen megjelenni szíveskedjen.

Ecsegfalva, 2025. február 21.




Bere Istvánné
a bizottság elnöke

ELŐTERJESZTÉS

1.

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 25-én tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Az önkormányzat 2024. évi költségvetési rendelet 4. módosítása

Melléklet: 7 db

A napirend előterjesztője: Galambos István polgármester

Az előterjesztést készítője: Kecse Marianna pénzügyi ügyintéző

A képviselő-testületi ülés jellege: nyílt ülés zárt ülés

- zárt ülés indoka a Möt. /46. §(2) /alapján
- Döntés jellege: egyszerű többséggel minősített többséggel
- minősített többségi szavazás indoka a Möt./50.§/ alapján: rendeletalkotás

Előzetesen tárgyalta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

Ecsegfalva, 2025. február 20.


Galambos István
polgármester

*** : A képviselő-testület ülés jellege**

- a) **zárt ülést kell tartani**
- aa) hatósági,
 - ab) összeférhetetlenségi,
 - ac) méltatlansági,
 - ad) kitüntetési ügy tárgyalásakor,
 - ae) fegyelmi büntetés kiszabása,
 - af) vagyonyilatkozattal kapcsolatos eljárás esetén;
- b) érintett kérésére **zárt ülést tart**
- ba) választás,
 - bb) kinevezés,
 - bc) felmentés,
 - bd) vezetői megbízás adása, annak visszavonása,
 - be) fegyelmi eljárás megindítása
 - bf) állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor;
- c) **zárt ülést rendelhet el**
- ca) vagyonával való rendelkezés,
 - cb) az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

**** : Minősített többségi szavazás szükséges a**

1. a rendeletalkotás;
2. szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás;
3. önkormányzati társulás létrehozása, megszüntetése, abból történő kiválás, a társulási megállapodás módosítása, társuláshoz, érdekképviselői szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
4. megállapodás külföldi önkormányzattal való együttműködésről, nemzetközi önkormányzati szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
5. intézmény alapítása, átszervezése, megszüntetése;
6. a törvényben meghatározott ügyek eldöntéséhez
7. önkormányzati képviselő kizárásához, összeférhetetlenség, méltatlanság megállapításához,
8. képviselői megbízatás megszűnéséről való döntéshez,
9. vagyonnal történő rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.
10. az önkormányzat szervezeti és működési szabályzata szerint:
 - a) a képviselő-testület gazdasági programjának elfogadásához,
 - b) az Önkormányzat tulajdonában lévő egymillió forint értékhatár feletti vagyontárgy elidegenítéséhez, megterheléséhez,
 - c) önkormányzati kitüntetés, elismerő cím adományozásához,
 - d) az elrendelhető helyi népszavazás kiírásához,
 - e) képviselő-testület egyes hatásköreinek átruházásához, hatáskör visszavonásához,
 - f) hitelfelvételhez,
 - g) állami feladatnak az állammal kötött külön megállapodás alapján történő ellátásáról és az átvállalt feladatellátás finanszírozásának módjáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztésben Ecsegfalva Község Önkormányzat 2024. évi költségvetésének 4. módosítására teszek javaslatot, amely esetben az előirányzatok módosítása a teljesítéshez viszonyítva történik.

Az előirányzat módosítás jogszabályi alapja:

Az Áht. 34. §:

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

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

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

A költségvetési rendelet kiemelt előirányzatainak módosítására vonatkozó javaslatok

BEVÉTELEK

A B1/sor működési célú támogatások ÁHT-on belülről előirányzata 177.123 e Ft-ról 202.157 e Ft-ra változik. Az emelkedés összege 25.034 e Ft.

- *2. sor Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása* nőtt 1.865 e Ft-tal, a számfejtett bérek alapján kapott esélyteremtési illetményrész miatt 1.813 eFt-al, az összeg a 10. sorról került átcsoportosításra és az októberi felmérés alapján többlettámogatás miatt 52 e Ft-al.
- *3. sor Települési önkormányzatok szoc. gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása* 278 e Ft-tal csökken az októberi felmérés alapján.
- *5. sor Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások* nőtt 24.392 eFt-tal, ami a helyi iparüzési adó visszafizetésre kapott Rendkívüli önkormányzati támogatás.
- *A 10. sor Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről* előirányzatának módosítási javaslata 945 e Ft csökkenés, így az előirányzat 79.085 eFt-ról 78.140 eFt-ra változik.

Az előirányzatot növeli: 940 eFt nyári diákmunka támogatása, mezőgazdasági tevékenység támogatása 1.992 eFt, 942 eFt háziorvosi és fogorvosi támogatás, Óvoda közfoglalkoztatási támogatása 2.248 e Ft.

Csökkenti az előirányzatot az esélyteremtési illetményrészre átcsoportosítás 1.813 eFt, közfoglalkoztatás támogatása 5.254 eFt.

B3 sor Közhatalmi bevételek előirányzata 45.153 eFt-tal csökken a teljesítés alapján. Az előirányzat 65.480 eFt-ról 20.327 eFt-ra módosul.

B4 sor Működési bevételek előirányzata 40.492 eFt-ról 43.257 eFt-ra változik, a növekedés 2.765 eFt, az alábbiak szerint:

- 17. sor *Szolgáltatások ellenértéke* előirányzata nő 146 eFt-tal a terem bérleti díjak, sírhely váltás, ravatalozó bérlet bevételei miatt.
- 18. sor *Közvetített szolgáltatások* előirányzata 791 eFt-ról 1.490 eFt-ra emelkedik. A 699 eFt növekedés az Óvodának továbbszámlázott tüzelőanyag miatti 921 e Ft növekedésből és a védőnői szolgálat továbbszámlázott közüzemi díjai miatti 222 e Ft csökkenésből áll.
- 19. sor *Tulajdonosi bevételek* előirányzata 25.871 eFt-ról 24.951 eFt-ra csökken. A 920 eFt csökkenés adódik egyrészt abból, hogy a bérleti díjából a tervezetthez képest kevesebb bevétel folyt be, másrészt a terem bérleti díjak, sírhely váltás, ravatalozó bérlet bevételei átvezetésre kerültek a szolgáltatások sorra.
- 20. sor *Ellátási díjak* előirányzata 198 eFt-tal csökken. Az Óvodánál a gyermekétkeztetésben kevesebb bevétel folyt be.
- 21. sor *Kiszámlázott ÁFA* előirányzata 8.447 eFt-ról 10.559 eFt-ra emelkedik. A változtatás összege 2.112 eFt.
- 22. sor *ÁFA visszatérítése* előirányzata 400 eFt-tal nő. Az előirányzat 590 eFt-ról 990 eFt-ra emelkedik.
- 23. sor *Biztosítók által fizetett kártérítés sor* előirányzata 397 eFt-ra emelkedik. Nem volt tervezve előirányzat.
- 24. sor *Egyéb működési bevételek* előirányzata 77 eFt-ról 206 eFt-ra emelkedik. A változás 129 eFt. (Előző évi közüzemi díj visszautalása, jutalék díja, kerekítési különbözetek stb.)

B-Ö tábla B6/sor. Működési célú átvett pénzeszközök jogcímen a módosítási javaslat 671 e Ft csökkenés. Az előirányzat 1.104 e Ft-ról 1.974 e Ft-ra változik. Növeli az előirányzatot a Falunapra, Idősek napjára és a Mi Ecsegfalván rendezvényre érkezett lakossági támogatás 433 e Ft-al és csökkenti az előirányzatot 1.104 e Ft az Ecsegfalvi Polgárórség támogatás visszafizetése, mely a B7 sorra került átvezetésre.

Fentieket összegezve a **működési bevételek összesen** 285.069 e Ft-ról 267.044 e Ft-ra csökken, a módosítás összege 18.025 e Ft.

27. sor Egyéb tárgyi eszközök értékesítése előirányzata 9.992 eFt-tal nő, ami a Ford Ranger és az Iveco kiteherautó értékesítése.

B5 sor Felhalmozási bevételek előirányzata 9.992 eFt-ra emelkedik a fentiek miatt.

29. sor Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről előirányzata 22.952 eFt-ról 13.564 eFt-ra változik. A csökkenés 9.388 eFt.

Csökkenti az előirányzatot 13.565 e Ft-al, hogy nem érkezett támogatás a TOP_PLUSZ pályázatokra, továbbá csökkenti 399 eFt-al, hogy a Góré színpad támogatására is kevesebb összeg érkezett.

Növeli az előirányzatot 4.576 e Ft-al, a MFP-UHJ/2024 Temető út felújítás pályázatra érkezett összeg.

B2 sor Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről előirányzata 22.952 eFt-ról 13.564 eFt-ra csökken a fentiek szerint.

30. sor Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások ÁHT-on belülről előirányzata 938 eFt-tal emelkedik, amely az Ecsegfalvi Polgárórség visszatérítendő támogatásának visszafizetése.

31. sor Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök előirányzata 166 eFt-tal emelkedik, amely az Ecsegfalvi Polgárórség támogatás visszafizetése, pályázat meghíúsulása miatt.

B7 Felhalmozási célú átvett pénzeszközök. Az előirányzat 1.104 eFt-ra emelkedik a fentiek szerint.

A **felhalmozási bevételek összesen** módosítási javaslata 1.708 eFt növekedés, az előirányzat 22.952 eFt-ról 24.660 eFt-ra változik.

A **költségvetési bevételek összesen** 16.317 e Ft-tal csökken a módosítási javaslat szerint, így 308.021 e Ft-ról 291.704 e Ft-ra módosul.

B8 Finanszírozási bevételek előirányzata 3.652 eFt-tal emelkedik a 2025. évi finanszírozási előleg összegével, így az előirányzat 156.786 eFt-ról 160.438 eFt-ra változik.

A B-Ö tábla 35. sorában az intézményfinanszírozás tájékoztató adatként szerepel, a módosítás összege 3.809 e Ft növekedés.

A **bevételek mindösszesen** 464.807 eFt-ról 452.142 eFt-ra csökken. A módosítás összege 12.665 eFt.

KIADÁSOK

K1 sor személyi juttatások előirányzata 3.898 e Ft-tal nő, az előirányzat 136.519 e Ft-ról 140.417 e Ft-ra változik. A módosítási javaslat ezen a jogcímen érinti az önkormányzatot és az Óvodát is.

Az **önkormányzatnál** a személyi juttatások módosítása összesen 520 e Ft növekedés reprezentációs kiadások és kisebb pontosítások miatt.

Az **Óvodánál** 3.378 e Ft-tal nő a személyi juttatás kiadása a pedagógusok részére kifizetett visszamenőleges béremelés és kisebb pontosítások miatt.

K2 sor Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó előirányzata 2.274 eFt-tal emelkedik. Az előirányzat 15.244 eFt-ról 17.518 eFt-ra emelkedik.

K3 sor. Dologi kiadások előirányzata összesen 851 e Ft-tal nő, az előirányzat 109.942 e Ft-ról 110.793 e Ft-ra változik. A módosítási javaslatból 1.348 e Ft csökkenés az **önkormányzat** gazdálkodási körére vonatkozik az alábbiak szerint:

- A *készletbeszerzések* sor 2.624 eFt-tal csökken, mert a tervhez képest kevesebb szakmai anyag és üzemeltetési anyag beszerzése valósult meg.
- A *kommunikációs szolgáltatások* előirányzata 296 eFt-tal csökken.
- A *szolgáltatási kiadások* sor 2.445 eFt-tal nő. A tervezetthez képest kevesebb közüzemi díj, karbantartási költség teljesült és több közvetített szolgáltatás, bérleti díj, és egyéb szolgáltatási kiadás teljesült.

- A különféle befizetések és egyéb dologi kiadások sorának összege csökken 873 eFt-tal. Ebből 16.771 eFt az előzetesen felszámított ÁFA csökkenése, 568 eFt a fizetendő ÁFA csökkenés 294 eFt és 11 eFt egyéb dologi kiadások csökkenése.

Az **Óvodánál** 2.199 eFt a növekedés az alábbiak szerint:

- A *készletbeszerzések* sor 1.101 eFt-tal nő, tűzifa beszerzés miatt 921 eFt-al, egyéb anyag beszerzés miatt 180 eFt-al.
- A *kommunikációs szolgáltatás* soron 15 eFt a csökkenés.
- A *szolgáltatási kiadások* sor növekedése 932 eFt, melyből 1.176 eFt növekedés közüzemi díjak miatt, 205 eFt csökkenés vásárolt élelmezés miatt és 39 eFt egyéb szolgáltatási díjak miatt csökkenés.
- A *különféle befizetések és egyéb dologi kiadások* előirányzatának növekedése 181 eFt, amely 482 eFt ÁFA kiadás növekedés, 314 eFt fizetendő ÁFA csökkenés és 13 eFt egyéb dologi kiadás növekedés (kerekítési különbözet, felszólítási költség, stb...).

K4 sor Ellátottak pénzbeli juttatásai előirányzata 159 eFt-tal csökken a pénzbeli ellátások miatt. Az előirányzat 3.500 eFt-ról 3.341 eFt-ra módosul.

K5 sor Egyéb működési célú kiadások előirányzata 7.838 eFt-tal emelkedik. Növeli az előirányzatot: Gyomaendrőd Város Önkormányzatának a kóbor ebek befogásával és a szűnyoggyérítési kapcsolatos feladatok miatti hozzájárulásra 384 eFt, BURSA támogatás 35 eFt, működési tartalék növekedése 23.614 eFt.

Csökkenti az előirányzatot a tervezetthez képest kevesebb támogatás megfizetése Dévaványa Város Önkormányzatának: 6.918 eFt-tal a 2024. évi Közös Hivatalhoz való hozzájárulásból és 9.277 eFt-al a Margaréta intézmény szociális és gyermekjóléti feladatokhoz való hozzájárulásból (2020-2023) részletfizetési megállapodás miatt.

Működési kiadások összesen módosítási javaslata 14.702 eFt, így az előirányzat 318.357 eFt-ről 333.059 eFt-ra nő, amely összeg 44.173 eFt tartalékot tartalmaz.

K6 sor Beruházások. Az előirányzat 4.445 eFt-tal emelkedik, 8.125 eFt-ről 12.570 eFt-ra, mely növekedés az **önkormányzat** gazdálkodási körére vonatkozik.

Növeli az előirányzatot: Góré színpad pótmunkák 280 eFt, kisértékű eszközök pótlása védőnő 8 eFt, elektromos vízmelegítő (Ady u. 5.) 54 eFt, sörpadgarnitúra, asztallap (művelődési ház) 316 eFt, POSTA kisértékű eszközök (pénzvizsgáló, vonalkódolvasó, telefon, időzár) 276 eFt, IVECO Daily Tgk vásárlás 7.000 eFt.

Csökkenti az előirányzatot: 6*12 m színpadbérlemény megvásárlása 2.200 eFt, kisértékű eszközök pótlása önkormányzat 1.187 eFt, MFP/ÖTIFB/2024/EKB fogorvosi eszközök beszerzése 102 eFt.

K7 sor Felújítások sor módosítási javaslata 31.812 e Ft csökkenés, így az előirányzat 78.960 e Ft-ról 47.148 e Ft-ra változik.

Növeli az előirányzatot: MFP-UHJ/2024 Temető út felújítás 4.576 eFt, magasrakodó felújítás 270 eFt, kátyúzási munkák I. részszámla 4.210 eFt.

Csökkenti az előirányzatot: TOP_PLUSZ Általános iskola energetikai fejlesztése 34.862 e Ft, TOP_PLUSZ Művelődési ház felújítása 6.006 eFt.

Felhalmozási kiadások összesen előirányzata csökken 27.367 eFt-tal, így az előirányzat 142.767 eFt-ről 115.400 eFt-ra változik.

A költségvetési kiadások összesen módosítási javaslata 12.665 eFt csökkenés, az előirányzat 461.124 eFt-ról 448.459 eFt-ra emelkedik.

Az intézmény finanszírozási kiadás előirányzata nőtt 3.809 eFt-tal.

Önkormányzatunknál foglalkoztatott dolgozói létszám alakulása

A költségvetés 4. módosításával a feladatok ellátásához szükséges engedélyezett átlagos statisztikai létszám nem változik.

A javaslat elfogadásával a 2024. évi költségvetési rendelet fő összege

**464.807 e Ft-ról
452.142 e Ft-ra módosul.**

Ecsefalva, 2025. február 20.

Galambos István
polgármester

BEVÉTELEK
2024. évi költségvetési módosítása a 2025. február 25-i Képviselő-testületi ülésre
MINDÖSSZESEN

adatok: ezer forintban

S.sz.	Bevételi jogcímek	Módosított előirányzat 11/2024. (XI.28.)	Módosítási javaslat	Módosított előirányzat
1.	Helyi önkormányzatok műk. általános támogatása	26 196	0	26 196
2.	Települési önk. egyes köznev. feladatainak támogatása	49 597	1 865	51 462
3.	Települési önk. szoc. gyerm. jól. és gyermekétk. fel. támog.	16 595	-278	16 317
4.	Települési önk. kulturális feladatának támogatása	5 650	0	5 650
5.	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások	0	24 392	24 392
6.	Elszámolásból származó bevételek	0	0	0
7.	Önkormányzatok működési támogatásai (1-6)	98 038	25 979	124 017
8.	Elvonások és befizetések bevételei	0	0	0
9.	Műk. célú visszatér. tám. kölcs. visszatérülése ÁHT-on belülről	0	0	0
10.	Egyéb működési célú tám. bev. ÁHT-on belülről	79 085	-945	78 140
B1	Működési célú támogatások ÁHT-on belülről (7-10)	177 123	25 034	202 157
11.	Vagyoni típusú adók	2 400	-122	2 278
12.	Értékesítési és forgalmi adók	63 000	-45 057	17 943
13.	Gépjárműadók	0	0	0
14.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók	0	0	0
15.	Egyéb közhatalmi bevételek	80	26	106
B3	Közhatalmi bevételek (11-15)	65 480	-45 153	20 327
16.	Készletértékesítés ellenértéke	0	0	0
17.	Szolgáltatások ellenértéke	2 886	146	3 032
18.	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	791	699	1 490
19.	Tulajdonosi bevételek	25 871	-920	24 951
20.	Ellátási díjak	1 830	-198	1 632
21.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	8 447	2 112	10 559
22.	Általános forgalmi adó visszatérítése	590	400	990
23.	Biztosítók által fizetett kártérítés	0	397	397
24.	Egyéb működési bevételek	77	129	206
B4	Működési bevételek (16-24)	40 492	2 765	43 257
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	1 974	-671	1 303
	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B1+B3+B4+B6)	285 069	-18 025	267 044
25.	Ingatlanok értékesítése	0	0	0
26.	Részesevételek értékesítése	0	0	0
27.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0	9 992	9 992
B5	Felhalmozási bevételek (25-27)	0	9 992	9 992
28.	Felhalmozási célú önkormányzati tám.	0	0	0
29.	Egyéb felhalmozási célú tám. ÁHT-on belülről	22 952	-9 388	13 564
B2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről (28-29)	22 952	-9 388	13 564
30.	Felhalm. célú visszatér. tám. kölcs. visszatér. ÁHT-on kiv.	0	938	938
31.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz	0	166	166
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (30-31)	0	1 104	1 104
	FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B2+B5)	22 952	1 708	24 660
	Költségvetési bevételek (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7)	308 021	-16 317	291 704
32.	Rövid lejáratú hitel felvétel pü vállalkozástól	0	0	0
33.	Maradvány igénybevétele	156 138	0	156 138
34.	ÁHT-n belüli megelőlegezések	648	3 652	4 300
B8	Finanszírozási bevételek (32-34)	156 786	3 652	160 438
35.	Intézmény finanszírozás (tájékoztató adat)	76 829	3 809	80 638
	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7+B8)	464 807	-12 665	452 142

BEVÉTELEK
2024. évi költségvetési módosítása a 2025. február 25-i Képviselő-testületi ülésre
HELYI ÖNKORMÁNYZAT

adatok: ezer forintban

S.sz.	Bevételi jogcímek	Módosított előirányzat 11/2024. (XI.28.)	Módosítási javaslat	Módosított előirányzat
1.	Helyi önkormányzatok műk. általános támogatása	26 196	0	26 196
2.	Települési önk. egyes köznev. feladatainak támogatása	49 597	1 865	51 462
3.	Települési önk. szoc. gyermek.jól. és gyermekéltk. fel.támog.	16 595	-278	16 317
4.	Települési önk. kulturális feladatának támogatása	5 650	0	5 650
5.	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások	0	24 392	24 392
6.	Elszámolásból származó bevételek	0	0	0
7.	Önkormányzatok működési támogatásai (1-6)	98 038	25 979	124 017
8.	Elvonások és befizetések bevételei	0	0	0
9.	Műk.célú visszatér.tám.kölcs.visszatérülése ÁHT-on belülről	0	0	0
10.	Egyéb működési célú tám.bev.ÁHT-on belülről	78 233	-3 193	75 040
B1	Működési célú támogatások ÁHT-on belülről (7-10)	176 271	22 786	199 057
11.	Vagyoni típusú adók	2 400	-122	2 278
12.	Értékesítési és forgalmi adók	63 000	-45 057	17 943
13.	Gépjárműadók	0	0	0
14.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók	0	0	0
15.	Egyéb közhatalmi bevételek	80	26	106
B3	Közhatalmi bevételek (11-15)	65 480	-45 153	20 327
16.	Készletértékesítés ellenértéke	0	0	0
17.	Szolgáltatások ellenértéke	2 886	146	3 032
18.	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	791	699	1 490
19.	Tulajdonosi bevételek	25 871	-920	24 951
20.	Ellátási díjak	0	0	0
21.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	7 953	2 166	10 119
22.	Általános forgalmi adó visszatérítése	32	-32	0
23.	Biztosítók által fizetett kártérítés	0	397	397
24.	Egyéb működési bevételek	77	128	205
B4	Működési bevételek (16-24)	37 610	2 584	40 194
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	1 974	-671	1 303
	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B1+B3+B4+B6)	281 335	-20 454	260 881
25.	Ingatlanok értékesítése	0	0	0
26.	Részesedések értékesítése	0	0	0
27.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0	9 992	9 992
B5	Felhalmozási bevételek (25-27)	0	9 992	9 992
28.	Felhalmozási célú önkormányzati tám.	0	0	0
29.	Egyéb felhalmozási célú tám. ÁHT-on belülről	22 952	-9 388	13 564
B2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről (28-29)	22 952	-9 388	13 564
30.	Felhalmozási célú visszatér.tám.kölcs.visszatér.ÁHT-on kiv.	0	938	938
31.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz	0	166	166
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (30-31)	0	1 104	1 104
	FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B2+B5)	22 952	1 708	24 660
	Költségvetési bevételek (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7)	304 287	-18 746	285 541
32.	Rövid lejáratú hitel felvétel pü vállalkozástól	0	0	0
33.	Maradvány igénybevétele	155 031	0	155 031
34.	ÁHT-n belüli megelőlegezések	648	3 652	4 300
B8	Finanszírozási bevételek (32-34)	155 679	3 652	159 331
35.	Intézmény finanszírozás (tájékoztató adat)	0	0	0
	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7+B8)	459 966	-15 094	444 872

BEVÉTELEK
2024. évi költségvetési módosítása a 2025. február 25-i Képviselő-testületi ülésre
ECSEGFALVI ÓVODA

adatok: ezer forintban

S.sz.	Bevételi jogcímek	Módosított előirányzat 11/2024. (XI.28.)	Módosítási javaslat	Módosított előirányzat
1.	Helyi önkormányzatok műk. általános támogatása	0	0	0
2.	Települési önk. egyes köznev. feladatainak támogatása	0	0	0
3.	Települési önk. szoc. gyermn. jól. és gyermekétk. fel. támog.	0	0	0
4.	Települési önk. kulturális feladatának támogatása	0	0	0
5.	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások	0	0	0
6.	Elszámolásból származó bevételek	0	0	0
7.	Önkormányzatok működési támogatásai (1-6)	0	0	0
8.	Elvonások és befizetések bevételei	0	0	0
9.	Műk. célú visszatér. tám. kölcs. visszatérülése ÁHT-on belülről	0	0	0
10.	Egyéb működési célú tám. bev. ÁHT-on belülről	852	2 248	3 100
B1	Működési célú támogatások ÁHT-on belülről (7-10)	852	2 248	3 100
11.	Vagyoni típusú adók	0	0	0
12.	Értékesítési és forgalmi adók	0	0	0
13.	Gépjárműadók	0	0	0
14.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók	0	0	0
15.	Egyéb közhatalmi bevételek	0	0	0
B3	Közhatalmi bevételek (11-15)	0	0	0
16.	Készletértékesítés ellenértéke	0	0	0
17.	Szolgáltatások ellenértéke	0	0	0
18.	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	0	0	0
19.	Tulajdonosi bevételek	0	0	0
20.	Ellátási díjak	1 830	-198	1 632
21.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	494	-54	440
22.	Általános forgalmi adó visszatérítése	558	432	990
23.	Biztosítók által fizetett kártérítés	0	0	0
24.	Egyéb működési bevételek	0	1	1
B4	Működési bevételek (16-24)	2 882	181	3 063
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	0	0	0
	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B1+B3+B4+B6)	3 734	2 429	6 163
25.	Ingatlanok értékesítése	0	0	0
26.	Részesedések értékesítése	0	0	0
27.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0	0	0
B5	Felhalmozási bevételek (25-27)	0	0	0
28.	Felhalmozási célú önkormányzati tám.	0	0	0
29.	Egyéb felhalmozási célú tám. ÁHT-on belülről	0	0	0
B2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről (28-29)	0	0	0
30.	Felhalmozási célú visszatér. tám. kölcs. visszatér. ÁHT-on kiv.	0	0	0
31.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz	0	0	0
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (30-31)	0	0	0
	FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B2+B5)	0	0	0
	Költségvetési bevételek (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7)	3 734	2 429	6 163
32.	Rövid lejáratú hitel felvétel pü vállalkozástól	0	0	0
33.	Maradvány igénybevétele	1 107	0	1 107
34.	ÁHT-n belüli megelőlegezések	0	0	0
B8	Finanszírozási bevételek (32-34)	1 107	0	1 107
35.	Intézmény finanszírozás (tájékoztató adat)	76 829	3 809	80 638
	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7+B8)	4 841	2 429	7 270

KIADÁSOK

2024. évi költségvetési módosítása a 2025. február 25-i Képviselő-testületi ülésre

MINDÖSSZESEN

adatok: ezer forintban

S.sz.	Kiadási jogcímek	Módosított előirányzat 11/2024. (XI.28.)	Módosítási javaslat	Módosított előirányzat
1	Foglalkoztatottak személyi juttatásai	119 691	4 190	123 881
	ebből törvény szerinti illetmények, munkabérek	117 435	2 225	119 660
	ebből béren kívüli juttatások	1 423	950	2 373
	ebből közlekedési költségértéítés	504	23	527
2	Külső személyi juttatások	16 828	-292	16 536
	ebből választott tisztségviselők juttatásai	13 438	-1 353	12 085
	ebből nem saját foglalkoztatottnak fizetett díj	0	0	0
	ebből egyéb külső személyi juttatások (repi)	1 451	783	2 234
K1	Személyi juttatások összesen (1-2)	136 519	3 898	140 417
3	Szociális hozzájárulási adó	14 941	1 298	16 239
4	Egészségügyi hozzájárulás	0	0	0
5	Munkaadókat terhelő egyéb járulékok (SZJA, Táppénz hozzájárulás)	303	976	1 279
K2	Munkaadókat terhelő járulékok és szoc. hozzájárulási adó (3-5)	15 244	2 274	17 518
6	Készletbeszerzések	18 286	-1 523	16 763
7	Kommunikációs szolgáltatás	1 817	-311	1 506
8	Szolgáltatási kiadások	63 410	3 377	66 787
	ebből közüzemi díjak	9 660	892	10 552
	ebből vásárolt élelmezés	16 004	-205	15 799
	ebből bérleti és lízingdíjak	1 189	247	1 436
9	Kiküldetés, reklám és propagandakiadások	114	0	114
10	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások	26 315	-692	25 623
	ebből működési célú előzetesen felszámított ÁFA	16 209	-86	16 123
	ebből fizetendő ÁFA	9 767	-608	9 159
	ebből egyéb pü-i műveletek kiadásai	14	0	14
	ebből egyéb dologi kiadások	325	2	327
K3	Dologi kiadások összesen (6-10)	109 942	851	110 793
11	Családi támogatások	0	0	0
12	Foglalkoztatással, munkanélküliséggel kapcsolatos ellátások	0	0	0
13	Lakhatással kapcsolatos ellátások (LFT)	0	0	0
14	Egyéb nem int.-i ellátások (önkormányzati segélyek)	3 500	-159	3 341
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai (11-14)	3 500	-159	3 341
15	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n kívülre	550	0	550
16	Működési célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0
17	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n belülre	23 857	-15 776	8 081
18	Működési tartalék	20 559	23 614	44 173
19	Elvonások és befizetések	8 186	0	8 186
K5	Egyéb működési célú kiadások (15-17)	53 152	7 838	60 990
	Működési kiadások összesen (K1-K5)	318 357	14 702	333 059
20	Beruházási kiadások	6 629	3 281	9 910
21	Beruházási célú előzetesen felszámított ÁFA	1 496	1 164	2 660
K6	Beruházások (18-19)	8 125	4 445	12 570
22	Felújítási kiadások	77 683	-40 531	37 152
23	Felújítási célú előzetesen felszámított ÁFA	1 277	8 719	9 996
K7	Felújítások (20-21)	78 960	-31 812	47 148
24	Felhalmozási c. visszatérítendő támogatások ÁHT-n belülre	0	0	0
25	Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁHT-n belülre	55 682	0	55 682
26	Felhalmozási c. visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0
27	Lakástámogatások (otthonteremési helyi támogatás)	0	0	0
28	Felhalmozási tartalék	0	0	0
K8	Egyéb felhalmozási kiadások (23-27)	55 682	0	55 682
	Felhalmozási kiadások összesen (K6-K8)	142 767	-27 367	115 400
	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁS ÖSSZESEN (K1-K8)	461 124	-12 665	448 459
29	Rövid lejáratú hitel törlesztés	0	0	0
30	ÁHT-on belüli megelőlegezések visszafizetése	3 683	0	3 683
K9	Finanszírozási kiadás (27-28)	3 683	0	3 683
	Intézmény finanszírozás (tájékoztató adat)	76 829	3 809	80 638
KÖ	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN (K1-K9)	464 807	-12 665	452 142
31	Létszámadatok (fő)	19	0	19

KIADÁSOK
2024. évi költségvetési módosítása a 2025. február 25-i Képviselő-testületi ülésre
HELYI ÖNKORMÁNYZAT

adatok: ezer forintban

S.sz.	Kiadási jogcímek	Módosított előirányzat 11/2024. (XI.28.)	Módosítási javaslat	Módosított előirányzat
1	Foglalkoztatottak személyi juttatásai	71 908	916	72 824
	ebből törvény szerinti illetmények, munkabérek	71 109	-237	70 872
	ebből béren kívüli juttatások	798	550	1 348
	ebből közlekedési költségértékesítés	0	0	0
2	Külső személyi juttatások	15 727	-396	15 331
	ebből választott tisztviselők juttatásai	13 438	-1 353	12 085
	ebből nem saját foglalkoztatottnak fizetett díj	0	0	0
	ebből egyéb külső személyi juttatások (repi)	1 200	720	1 920
K1	Személyi juttatások összesen (1-2)	87 635	520	88 155
3	Szociális hozzájárulási adó	8 830	793	9 623
4	Egészségügyi hozzájárulás	0	0	0
5	Munkaadókat terhelő egyéb járulékok (SZJA, Táppénz hozzájárulás)	200	820	1 020
K2	Munkaadókat terhelő járulékok és szoc. hozzájárulási adó (3-5)	9 030	1 613	10 643
6	Készletbeszerzések	16 869	-2 624	14 245
7	Kommunikációs szolgáltatás	1 660	-296	1 364
8	Szolgáltatási kiadások	44 491	2 445	46 936
	ebből közüzemi díjak	8 976	-284	8 692
	ebből vásárolt élelmezés	0	0	0
	ebből bérleti és lízingdíjak	1 189	247	1 436
9	Kiküldetés, reklám és propagandakiadások	114	0	114
10	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások	20 378	-873	19 505
	ebből működési célú előzetesen felszámított ÁFA	10 783	-568	10 215
	ebből fizetendő ÁFA	9 453	-294	9 159
	ebből egyéb pü-i műveletek kiadásai	14	0	14
	ebből egyéb dologi kiadások	128	-11	117
K3	Dologi kiadások összesen (6-10)	83 512	-1 348	82 164
11	Családi támogatások	0	0	0
12	Foglalkoztatással, munkanélküliséggel kapcsolatos ellátások	0	0	0
13	Lakhatással kapcsolatos ellátások (LFT)	0	0	0
14	Egyéb nem int.-i ellátások (önkormányzati segélyek)	3 500	-159	3 341
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai (11-14)	3 500	-159	3 341
15	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n kívülre	550	0	550
16	Működési célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0
17	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n belülre	23 857	-15 776	8 081
18	Működési tartalék	20 559	23 614	44 173
19	Elvonások és befizetések	8 186	0	8 186
K5	Egyéb működési célú kiadások (15-17)	53 152	7 838	60 990
	Működési kiadások összesen (K1-K5)	236 829	8 464	245 293
20	Beruházási kiadások	6 517	3 281	9 798
21	Beruházási célú előzetesen felszámított ÁFA	1 466	1 164	2 630
K6	Beruházások (18-19)	7 983	4 445	12 428
22	Felújítási kiadások	77 683	-40 531	37 152
23	Felújítási célú előzetesen felszámított ÁFA	1 277	8 719	9 996
K7	Felújítások (20-21)	78 960	-31 812	47 148
24	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n belülre	0	0	0
25	Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁHT-n belülre	55 682	0	55 682
26	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0
27	Lakástámogatások (otthonteremési helyi támogatás)	0	0	0
28	Felhalmozási tartalék	0	0	0
K8	Egyéb felhalmozási kiadások (23-27)	55 682	0	55 682
	Felhalmozási kiadások összesen (K6-K8)	142 625	-27 367	115 258
	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁS ÖSSZESEN (K1-K8)	379 454	-18 903	360 551
29	Rövid lejáratú hitel törlesztés	0	0	0
30	ÁHT-on belüli megelőlegezések visszafizetése	3 683	0	3 683
K9	Finanszírozási kiadás (27-28)	3 683	0	3 683
	Intézmény finanszírozás (tájékoztató adat)	76 829	3 809	80 638
KÖ	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN (K1-K9)	383 137	-18 903	364 234
31	Létszámadatok (fő)	11,0	0	11,0

KIADÁSOK

2024. évi költségvetési módosítása a 2025. február 25-i Képviselő-testületi ülésre

ECSEGFALVI ÓVODA

adatok: ezer forintban

S.sz.	Kiadási jogcímek	Módosított előirányzat 11/2024. (XI.28.)	Módosítási javaslat	Módosított előirányzat
1	Foglalkoztatottak személyi juttatásai	47 783	3 274	51 057
	ebből törvény szerinti illetmények, munkabérek	46 326	2 462	48 788
	ebből béren kívüli juttatások	625	400	1 025
	ebből közlekedési költségérítés	504	23	527
2	Külső személyi juttatások	1 101	104	1 205
	ebből választott tisztviselők juttatásai	0	0	0
	ebből nem saját foglalkoztatottnak fizetett díj	0	0	0
	ebből egyéb külső személyi juttatások (repi)	251	63	314
K1	Személyi juttatások összesen (1-2)	48 884	3 378	52 262
3	Szociális hozzájárulási adó	6 111	505	6 616
4	Egészségügyi hozzájárulás	0	0	0
5	Munkaadókat terhelő egyéb járulékok (SZJA, Táppénz hozzájárulás)	103	156	259
K2	Munkaadókat terhelő járulékok és szoc. hozzájárulási adó (3-5)	6 214	661	6 875
6	Készletbeszerzések	1 417	1 101	2 518
7	Kommunikációs szolgáltatás	157	-15	142
8	Szolgáltatási kiadások	18 919	932	19 851
	ebből közüzemi díjak	684	1 176	1 860
	ebből vásárolt élelmezés	16 004	-205	15 799
	ebből bérleti és lízingszolgáltatások	0	0	0
9	Kiküldetés, reklám és propagandakiadások	0	0	0
10	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások	5 937	181	6 118
	ebből működési célú előzetesen felszámított ÁFA	5 426	482	5 908
	ebből fizetendő ÁFA	314	-314	0
	ebből egyéb pü-i műveletek kiadásai	0	0	0
	ebből egyéb dologi kiadás	197	13	210
K3	Dologi kiadások összesen (6-10)	26 430	2 199	28 629
11	Családi támogatások	0	0	0
12	Foglalkoztatással, munkanélküliséggel kapcsolatos ellátások	0	0	0
13	Lakhatással kapcsolatos ellátások (LFT)	0	0	0
14	Egyéb nem int.-i ellátások (önkormányzati segélyek)	0	0	0
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai (11-14)	0	0	0
15	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0
16	Működési célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0
17	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n belülre	0	0	0
18	Működési tartalék	0	0	0
19	Elvonások és befizetések	0	0	0
K5	Egyéb működési célú kiadások (15-18)	0	0	0
	Működési kiadások összesen (K1-K5)	81 528	6 238	87 766
20	Beruházási kiadások	112	0	112
21	Beruházási célú előzetesen felszámított ÁFA	30	0	30
K6	Beruházások (18-19)	142	0	142
22	Felújítási kiadások	0	0	0
23	Felújítási célú előzetesen felszámított ÁFA	0	0	0
K7	Felújítások (20-21)	0	0	0
24	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n belülre	0	0	0
25	Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁHT-n belülre	0	0	0
26	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0
27	Lakástámogatások (otthonteremtési helyi támogatás)	0	0	0
28	Felhalmozási tartalék	0	0	0
K8	Egyéb felhalmozási kiadások (23-27)	0	0	0
	Felhalmozási kiadások összesen (K6-K8)	142	0	142
	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁS ÖSSZESEN (K1-K8)	81 670	6 238	87 908
29	Rövid lejáratú hitel törlesztés	0	0	0
30	ÁHT-on belüli megelőlegezések visszafizetése	0	0	0
K9	Finanszírozási kiadás (27-28)	0	0	0
	Intézmény finanszírozás (tájékoztató adat)	0	0	0
K0	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN (K1-K9)	81 670	6 238	87 908
31.	Létszámadatok (fő)	8,0	0,0	8,0

Előzetes hatásvizsgálat

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő testületének a 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024.(II.27.) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelettervezet esetében az alábbiak:

I. Várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-tervezet magába foglalja Ecsegfalva Község Önkormányzata és az irányítása alá tartozó költségvetési szerv az Ecsegfalvi Óvoda költségvetését. A 2024. évre vonatkozóan a költségvetésről szóló rendeletben jóváhagyott kiadási előirányzatok mértékéig vállalható kötelezettség.

A rendeletben foglaltak végrehajtása hatással van a társadalomra. A rendelet tartalmazza a kötelező és önként vállalt feladatok ellátásának finanszírozását, átfogó képet ad az önkormányzat pénzügyi helyzetéről, a tervezett fejlesztésekről, melynek hatása van a lakosságra.

II. Várható környezeti és egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre, egészségre gyakorolt hatása nincs.

III. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A rendelet megalkotásának adminisztratív terhet befolyásoló hatása nincs, a költségvetés végrehajtásához szükséges adminisztratív állomány önkormányzatra összesítve rendelkezésre áll.

IV. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az Önkormányzat a költségvetését költségvetési rendeletben állapítja meg.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 24. §-a alapján:

„(2) A jegyző, főjegyző (a továbbiakban együtt: jegyző) a költségvetési rendelet-tervezetet a 29/A. § szerinti tervszámoknak megfelelően készíti elő. A tervszámoktól csak a külső gazdasági feltételeknek a tervszámok elfogadását követően bekövetkezett lényeges változása esetén térhet el, az eltérést és annak indokát a költségvetési rendelet-tervezet indokolásában ismertetni kell.

(3) A jegyző által a (2) bekezdés szerint előkészített költségvetési rendelet-tervezetet a polgármester február 15-éig, ha a központi költségvetésről szóló törvényt az Országgyűlés a naptári év kezdetéig nem fogadta el, a központi költségvetésről szóló törvény hatálybalépését követő negyvenötödik napig nyújtja be a képviselő-testületnek.”

Ennek elmaradása mulasztásban megnyilvánuló jogszabálysértést von maga után, mely esetben Magyarországi helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Kormányhivatal törvényességi felhívással élhet.

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

A rendelet végrehajtásával kapcsolatban a személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Ecsegfalva, 2025. február 20.

Galambos István
polgármester

Indoklás

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) előírásai alapján megalkotásra került Ecsegfalva Község Önkormányzatának 2024. évre vonatkozó költségvetés tervezete.

A tervezés során figyelemmel voltunk arra, hogy a tervezett bevételek közzgazdaságilag megalapozottan, a tervezett kiadások a közfeladatok megfelelő ellátásához szükséges mértékben kerüljenek jóváhagyásra.

Az államháztartásról szóló CXCV. törvény 24. §-a alapján:

A jegyző a költségvetési rendelet-tervezetet a 29/A. § szerinti tervszámoknak megfelelően készíti elő. A tervszámoktól csak a külső gazdasági feltételeknek a tervszámok elfogadását követően bekövetkezett lényeges változása esetén térhet el. Az eltérést és indokát a költségvetési rendelet-tervezet indokolásában be kell mutatni.

A jegyző által az előkészített költségvetési rendelet-tervezetet a polgármester február 15-ig, ha a központi költségvetésről szóló törvényt az Országgyűlés a naptári év kezdetéig nem fogadta el, a központi költségvetésről szóló törvény hatálybalépését követő negyvenötödik napig nyújtja be a képviselő-testületnek.

Ennek elmaradása esetén Magyarországi helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Kormányhivatal törvényességi felhívással élhet.

A helyi önkormányzat bevételeivel és kiadásaival kapcsolatban a tervezési, gazdálkodási, ellenőrzési, finanszírozási, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok ellátásáról az önkormányzati hivatal gondoskodik.

Az Áht. 83. § (6) bekezdése szerint: „Ha a helyi önkormányzat a Mötv. 111/A. §-a szerinti valamely kötelezettségének nem tesz eleget, a helyi önkormányzatokért felelős miniszter a kötelezettség teljesítésére meghatározott határidő utolsó napját követő hónap első napjától a mulasztás megszüntetéséig a nettó finanszírozás alapján a helyi önkormányzatot megillető támogatás folyósítását felfüggeszti.”

Ecsegfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (....) önkormányzati rendelete

az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló rendeletében a módosítást kiváltó döntések szükségessé teszik a költségvetési előirányzatok teljesítésének és kötelezettségvállalásának megfelelően történő módosítását.

[2] Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 23. §-ában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A képviselő-testület az önkormányzat 2024. évi költségvetését az 1. melléklet szerint 452.142 ezer forint költségvetési bevétellel, 452.142 ezer forint költségvetési kiadással állapítja meg.”

2. §

(1) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(8) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

(9) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.

(10) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet 12. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.

(11) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet 13. melléklete helyébe a 11. melléklet lép.

(12) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet 14. melléklete helyébe a 12. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2025. március 1-jén lép hatályba.

Galambos István
polgármester

Czene Boglárka
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2025. napján kihirdettem.

Ecsegfalva, 2025.....

Czene Boglárka
jegyző

1. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

5. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

6. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

7. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„7. melléklet a 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 7. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

8. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„9. melléklet a 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 9. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

9. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„10. melléklet a 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 10. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

10. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„12. melléklet a 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 12. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

11. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„13. melléklet a 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 13. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

12. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„14. melléklet a 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 14. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az önkormányzat 2024. évi költségvetésének bevételi és kiadási előirányzatait bemutató mérlegéről rendelkezik.

A 2. §-hoz

Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosuló mellékleteiről rendelkezik.

A 3. §-hoz

Hatálybalépő rendelkezést tartalmazza.

Az 1–12. melléklethez

Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosuló mellékleteit tartalmazza.

Ecesgfalva Község Önkormányzat bevételi és kiadási előirányzatait bemutató mérlege 2024. évi költségvetéshez

adatok: ezer forintban

BEVÉTELEK		KIADÁSOK	
B1	Működési célú támogatások ÁHT-on belül	202 157	140 417
	ebből: önkormányzatok működési támogatása	124 017	17 518
B3	Közhatalmi bevételek	20 327	110 793
B4	Működési bevételek	43 257	3 341
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	1 303	60 990
B5	Felhalmozási bevételek	9 992	12 570
B2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről	13 564	47 148
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	1 104	55 682
B8	Finanszírozási bevételek	160 438	3 683
	BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	452 142	KIADÁSOK ÖSSZESEN:
			452 142

Az önkormányzat 2024. évi költségvetési bevételeinek működési és felhalmozási cél szerinti részletezése

adatok: ezer forintban

Ssz	Megnevezés	Összeg
1.	Működési célú támogatások ÁHT-n belülről (B1)	202 157
1.1.	Önkormányzatok működési támogatásai	124 017
2.	Közhatalmi bevételek (B3)	20 327
2.1.	Vagyoni típusú adók (Magánszemélyek kommunális adója)	2 278
2.2.	Értékesítési és forgalmi adók (Iparüzési adó)	17 943
2.3.	Egyéb közhatalmi bevételek (Késedelmi pótlék, bírság)	106
3.	Működési bevételek (B4)	43 257
3.1.	Készletértékesítés ellenértéke	0
3.2.	Szolgáltatások ellenértéke	3 032
3.3.	Közvetített szolgáltatások	1 490
3.4.	Tulajdonosi bevételek	24 951
3.5.	Ellátási díjak	1 632
3.6.	Általános Forgalmi Adó	10 559
3.7.	Általános Forgalmi Adó visszatérítés	990
3.8.	Biztosítók által fizetett kártérítés	397
3.9.	Egyéb működési bevételek	206
4.	Működési célú átvett pénzeszközök (B6)	1 303
	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B1+B3+B4+B6)	267 044
5.	Felhalmozási bevételek (B5)	9 992
6.	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről (B2)	13 564
7.	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (B7)	1 104
	FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B2+B5+B7)	24 660
	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK (1-7.)	291 704
8.	Finanszírozási bevételek (B8)	160 438
8.1.	Maradvány igénybevétele	156 138
8.2.	ÁHT-n belüli megelőlegezés	4 300
	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (1-8.)	452 142

Az önkormányzat 2024. évi költségvetési kiadásainak működési és felhalmozási cél szerinti részletezése

adatok: ezer forintban

Ssz	Megnevezés	Összeg
1.	Személyi juttatások (K1)	140 417
2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szoc. hozzájárulási adó (K2)	17 518
3.	Dologi kiadások (K3)	110 793
3.1.	Készletbeszerzések	16 763
3.2.	Kommunikációs szolgáltatások	1 506
3.3.	Szolgáltatási kiadások	66 787
3.4.	Kiküldetés, reklám és propagandakiadások	114
3.5.	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások	25 623
4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai (K4)	3 341
5.	Egyéb működési célú kiadások (K5)	60 990
5.1.	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n kívülre	550
5.2.	Működési célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0
5.3.	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n belülre	8 081
5.4.	Működési tartalék	44 173
5.5.	Elvonások, befizetések	8 186
	Működési kiadások összesen (K1-K5)	333 059
6.	Beruházások (K6)	12 570
7.	Felújítások (K7)	47 148
8.	Egyéb felhalmozási célú kiadások (K8)	55 682
	Felhalmozási kiadások összesen (K6-K8)	115 400
	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1-8.)	448 459
	Finanszírozási kiadások (K9)	3 683
	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN (1-9.)	452 142

Ecesgfalva Községi Önkormányzat bevétele 2024. évi költségvetéshez

adatok ezer forintban

Sor- szám	Megnevezés	Bevételek jogcímenként									
		B1	B3	B4	B6	B2	B5	B7	B8	Mind- összesen	
		Működési célú támogatások ÁHT-n belül	Közhatalmi bevételek	Működési bevételek	Működési célú átvett pénzeszközök	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-n belül	Felhalmozási bevételek	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	Finanszírozási bevételek		
1.	Helyi önkormányzat	199 057	20 327	40 194	1 303	13 564	9 992	1 104	159 331	444 872	
2.	Ecesgfalvi Óvoda	3 100	0	3 063	0	0	0	0	1 107	7 270	
MINDÖSSZESEN:		202 157	20 327	43 257	1 303	13 564	9 992	1 104	160 438	452 142	

Ecesgfalva Községi Önkormányzat kiadása 2024. évi költségvetéshez

adatok ezer forintban

Sor- szám	Megnevezés	Kiadások jogcímenként									
		K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	Mind- összesen
		Személyi juttatások	Munkaadókat terhelő járulékok	Dologi kiadások	Ellátottak pénzbeli juttatása	Egyéb működési célú kiadás	Beruházások	Felújítások	Egyéb felhalmozási kiadások	Finanszírozási kiadások	
1.	Helyi önkormányzat	88 155	10 643	82 164	3 341	60 990	12 428	47 148	55 682	3 683	364 234
2.	Ecesgfalvi Óvoda	52 262	6 875	28 629	0	0	142	0	0	0	87 908
MINDÖSSZESEN:		140 417	17 518	110 793	3 341	60 990	12 570	47 148	55 682	3 683	452 142

Kötelező feladatainak mérlege 2024. évi költségvetéshez

adatok ezer forintban

COFOG	Kötelező feladat megnevezése	Bevétel	Kiadás	Egyenleg (bevétel- kiadás)
Helyi önkormányzat				
011130	Önkormányzati igazgatás	217	82 190	-81 973
013320	Köztemető-fenntartás és -működtetés	231	5 995	-5 764
013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazd.	32 302	5 158	27 144
016080	Kiemelt állami és önkormányzati rendezvények	1 303	4 544	-3 241
018010	Önkormányzatok elszám. központi költségvetéssel	128 317	3 867	124 450
018020	Központi költségvetési befizetések	0	8 002	-8 002
018030	Támogatási célú finanszírozási műveletek	155 031	8 112	146 919
041237	Közfoglalkoztatott dolgozók	43 021	42 491	530
045160	Közutak üzemeltetése	0	4 308	-4 308
062020	Település fejlesztési projektek támogatása	7 970	101 870	-93 900
064010	Közvilágítás	0	4 664	-4 664
066010	Zöldterület kezelés	0	5 649	-5 649
066020	Város és községgazdálkodás	6 542	34 869	-28 327
072111	Háziorvosi alapellátás	20 990	23 211	-2 221
072311	Fogorvosi alapellátás	6 944	6 155	789
074031	Család- és nővédelmi egészségügyi gondozás	169	210	-41
074032	Ifjúság-egészségügyi gondozás	43	0	43
082042	Közművelődési könyvtár	1	4 843	-4 842
082091	Művelődési tevékenység	5 594	10 240	-4 646
107060	Szociális pénzbeni és természetbeni ellátások	0	3 341	-3 341
107080	Esélyegyenlőség elősegítését. C. tev. és prog.	0	0	0
900020	Önk. Fel-ra nem tervez. elszám. (helyi adó, áll. előleg)	20 327	0	20 327
Összesen:		429 002	359 719	69 283
Ecsefalvi Óvoda				
018030	Támogatási célú finanszírozási műveletek	1 107	0	1 107
041233	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás	3 100	3 373	-273
091110	Óvodai nevelés szakmai	0	30 806	-30 806
091140	Óvodai nevelés működési	1	19 677	-19 676
096015	Intézményi gyermekétkeztetés	3 062	33 592	-30 530
104037	Intézményen kívüli gyermekétkeztetés	0	459	-459
Összesen:		7 270	87 907	-80 637

Önként vállalt feladatainak mérlege 2023. évi költségvetéshez

adatok: ezer forintban

COFOG	Önként vállalt feladat megnevezése	Bevétel	Kiadás	Egyenleg (bevétel- kiadás)
Helyi önkormányzat				
042120	Föld utáni támogatás	11 992	0	11 992
066020	Város és községgazdálkodás	64	0	64
066020	POSTA üzemeltetése	2 710	3 966	-1 256
084031	Civil szervezetek működési támogatása	1 104	550	554
Összesen:		15 870	4 516	11 354

**Ecsefalva Község Önkormányzat működési és fejlesztési célú bevételeinek és kiadásainak
2024/2025/2026. évi alakulását külön bemutató mérlege költségvetéshez**

adatok: ezer forintban

Rovat	Megnevezés	s.sz.	2024	2025	2026
			terv	Várható előirányzat	
I. Működési bevételek és kiadások					
B1	Működési célú támogatások ÁHT-n belülről	1.	202 157	183 110	201 421
B3	Közhatalmi bevételek	2.	20 327	21 864	21 864
B4	Működési bevételek	3.	43 257	49 564	54 520
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	4.	1 303	0	0
	Működési bevételek összesen: (1-4)	5.	267 044	254 538	277 805
K1	Személyi juttatások összesen	6.	140 417	121 740	133 914
K2	Munkaadót terhelő járulékok és szoc. hozzájárulási adó	7.	17 518	15 243	16 767
K3	Dologi kiadások összesen	8.	110 793	101 059	103 076
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	9.	3 341	3 500	3 500
K5	Egyéb működési célú kiadások	10.	60 990	17 508	19 259
	ebből: működési tartalék	11.	44 173	0	0
	Működési célú kiad. összesen (6-10)	12.	333 059	259 050	276 516
II. Felhalmozási célú bevételek és kiadások					
B5	Felhalmozási bevételek	13.	9 992	0	0
B2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről	14.	13 564	3 850	0
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	15.	1 104	0	0
	Felhalmozási célú bevételek összesen (13-15)	16.	24 660	3 850	0
B8	Finanszírozási bevételek	17.	160 438	44 787	3 211
K6	Beruházások	18.	12 570	254	2 500
K7	Felújítások	19.	47 148	43 871	2 000
K8	Egyéb felhalmozási kiadások	20.	55 682	0	0
	ebből: felhalmozási tartalék		0	0	0
	Felhalmozási célú kiadások összesen (18-20)	21.	115 400	44 125	4 500
K9	Finanszírozási kiadás	22.	3 683	0	0
	Önkormányzat bevételei összesen (5+16+17)	23.	452 142	303 175	281 016
	Önkormányzat kiadásai összesen (12+21+22)	24.	452 142	303 175	281 016

**Ecesfalva Község Önkormányzatának működési és felhalmozási célú bevételi és kiadási előirányzatait
bemutató mérlege költségvetéshez**

adatok: ezer forintban

BEVÉTELEK		KIADÁSOK	
MŰKÖDÉSI CÉLÚ BEVÉTEL		MŰKÖDÉSI CÉLÚ KIADÁS	
B1	Működési célú támogatások ÁHT-on belülről	202 157	140 417
	ebből: önkormányzatok működési támogatásai	124 017	17 518
	ebből: kiegészítő támogatás	0	110 793
B3	Közhatalmi bevételek	20 327	3 341
	ebből: értékesítési és forgalmi adók	17 943	60 990
	ebből: magánszemély kommunális adó	2 278	44 173
	ebből: egyéb közhatalmi bevételek	106	
B4	Működési bevételek	43 257	
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	1 303	
	Működési célú bevétel összesen:	267 044	333 059
FELHALMOZÁSI CÉLÚ BEVÉTEL		FELHALMOZÁSI CÉLÚ KIADÁS	
B5	Felhalmozási bevételek	9 992	12 570
B2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről	13 564	47 148
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	1 104	55 682
	ebből: felhalmozási tartalék		0
	Felhalmozási célú bevétel összesen:	24 660	115 400
B8	Finanszírozási bevételek	160 438	3 683
	ebből: maradvány igénybevétele	160 438	3 683
	ÁHT-on belüli megelőlegezések	4 300	
	Finanszírozási bevételek összesen	160 438	3 683
	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN:	452 142	452 142

Ecegfalva Község Önkormányzat előirányzatfelhasználási ütemterve 2024. évi költségvetéshez

Megnevezés	adatok: ezer forintban												
	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	Összesen
Bevételek													
Működési célú tám. áht-n belülről	11 485	11 485	11 486	15 677	15 677	15 677	15 939	15 939	15 940	24 284	24 284	24 284	202 157
Közhatalmi bevételek	48	48	9 923	48	48	48	48	48	9 924	48	48	48	20 327
Működési bevételek	691	692	691	801	691	691	691	35 545	691	691	691	691	43 257
Működési célú átvett pénzeszközök							651	652					1 303
Felhalmozási bevételek							7 000					2 992	9 992
Felhalmozási célú átvett pénzeszköz			1 104										1 104
Felhalmozási célú tám. ÁHT-n belülről				3 395					10 169				13 564
Finanszírozási bevételek	156 138											4 300	160 438
Bevételek összesen:	168 362	12 225	23 204	19 921	16 416	16 416	24 329	52 184	36 724	25 023	25 023	32 315	452 142
Kiadások													
Személyi juttatások	9 178	9 152	9 151	12 040	12 041	12 130	12 885	12 885	12 885	12 690	12 690	12 690	140 417
Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	1 142	1 143	1 142	1 313	1 313	1 313	1 692	1 692	1 692	1 692	1 692	1 692	17 518
Dologi kiadások	8 181	8 182	8 181	8 784	8 785	8 822	9 976	9 977	9 976	9 977	9 976	9 976	110 793
Ellátottak pénzbeli juttatásai	292	292	292	291	292	291	265	265	265	265	265	266	3 341
Egyéb működési célú kiadások	667	667	667	11 090	667	540	667	667	14 709	11 105	9 772	9 772	60 990
Beruházások	262	150	1 377		3 475		42		29		54	7 181	12 570
Felújítások		270					130			42 302	4 446		47 148
Egyéb felhalmozási kiadások				17					55 665				55 682
Finanszírozási kiadások	3 683												3 683
Kiadások összesen:	23 405	19 856	20 810	33 535	26 573	23 096	25 657	25 486	95 221	78 031	38 895	41 577	452 142

Ecsegfalva Község Önkormányzat pénzeszköz átadása és egyéb szervezetek részére juttatott támogatásának részletezése 2024. évi költségvetéshez

adatok ezer forintban

Sorszám	Megnevezés	Összeg
1.	Települési támogatások	3 341
I.	Ellátottak pénzbeli juttatásai (1)	3 341
2.	Civil szervezetek támogatása együttműködési megállapodás alapján vissza nem térítendő	550
3.	Működési célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre civil szervezetnek	0
II.	Működési célú támogatás államháztartáson kívül összesen (2-3)	550
4.	Kisújszállási Önkormányzat Tűzoltó-parancsnokság	628
5.	Dévaványa Közös Önkormányzati Hivatal működéséhez való hozzájárulás	3 082
6.	Margaréta intézmény szociális és gyermekjóléti feladatokhoz való hozzájárulása (2020-2023) I. részlet	3 952
7.	Gyomaendrőd Város Önkormányzata kóbor ebek befogásával kapcsolatos feladatok	290
8.	Gyomaendrőd Város Önkormányzata szűnyogyérítéssel kapcsolatos feladatok	94
9.	BURSA Hungarica	35
III.	Működési célú támogatások államháztartáson belül összesen (4-9)	8 081
	ÖSSZESEN (I.+II.+III.):	11 972

Ecsegfalva Község Önkormányzat Európai Unió csatlakozási eszközök támogatásával megvalósuló projektek bevételei és kiadásai, valamint az önkormányzaton kívüli ilyen projektekhez történő hozzájárulásai 2024. évi költségvetéshez

Sorszám	Megnevezés	Előirányzatok (ezer Ft-ban)	
		Bevétel	Kiadás
1.	TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BS21-2022-00016 Művelődési ház felújítása	0	55 665
2.	TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BS21-2022-00047 Általános iskola energetikai fejlesztése Ecsegfalván	0	38 092
3.	VP6-19.2.1 Górészínpad építése	5 594	1 374
4.	MFP/ÖTIFB/2024/EKB fogorvosi eszközök beszerzése	3 395	3 395
5.	MFP-UHJ/2024 Temető út felújítás	4 575	4 718
	Összesen:	8 989	98 526

Ecsegfalva Községi Önkormányzat beruházási és felújítási kiadásai 2024. évi költségvetéshez

adatok: ezer forintban

Ssz.	Beruházás megnevezése	Összeg
1.	Önkormányzat kisértékű eszközök pótlása	95
2.	Ecsegfalvi Óvoda kisértékű eszköz beszerzése	142
3.	VP6-19.2.1 Góré színpad pótmunkák	1 369
4.	MFP/ÖTIFB/2024/EKB fogorvosi eszközök beszerzése	3 293
5.	Babamérleg, hangfal, lazer prezenter (védőnő)	25
6.	Elektromos vízmelegítő (Ady u. 5.)	54
7.	Sörpadgarnitúra, asztallap (művelődési ház)	316
8.	POSTA kisértékű eszközök (pénzvizsgáló, vonalkódolvasó, telefon, időzár)	276
9.	IVECO Daily Tgk vásárlás	7 000
10.		
	ÖSSZESEN	12 570

Ssz.	Felújítás megnevezése	Összeg
1.	TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BS21-2022-00047 Általános iskola energetikai fejlesztése Ecsegfalván	38 092
2.	MFP-UHJ/2024 Temető út felújítás	4 576
3.	Magasrakodó felújítás	270
4.	Kátyúzási munkák I. részszámla	4 210
	ÖSSZESEN	47 148

ELŐTERJESZTÉS

2.

**Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. február 25-én tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: 2025. évi költségvetés megtárgyalása

Melléklet: 9 db

A napirend előterjesztője: Galambos István polgármester

Az előterjesztés készítője: Kecse Marianna pénzügyi ügyintéző

A képviselő-testületi ülés jellege: nyílt ülés zárt ülés

- zárt ülés indoka a Möt. /46. §(2) /alapján

Döntés jellege: egyszerű többséggel minősített többséggel

- minősített többségi szavazás indoka a Möt./50.§/ alapján

Előzetesen tárgyalta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

Ecsegfalva, 2025. február 20.



Galambos István
polgármester

*** : A képviselő-testület ülés jellege**

- a) **zárt ülést kell tartani**
- aa) hatósági,
 - ab) összeférhetetlenségi,
 - ac) méltatlansági,
 - ad) kitüntetési ügy tárgyalásakor,
 - ae) fegyelmi büntetés kiszabása,
 - af) vagyonyilatkozattal kapcsolatos eljárás esetén;
- b) érintett kérésére **zárt ülést tart**
- ba) választás,
 - bb) kinevezés,
 - bc) felmentés,
 - bd) vezetői megbízás adása, annak visszavonása,
 - be) fegyelmi eljárás megindítása
 - bf) állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor;
- c) **zárt ülést rendelhet el**
- ca) vagyonával való rendelkezés,
 - cb) az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

**** : Minősített többségi szavazás szükséges a**

1. a rendeletalkotás;
2. szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás;
3. önkormányzati társulás létrehozása, megszüntetése, abból történő kiválás, a társulási megállapodás módosítása, társuláshoz, érdekképviseleti szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
4. megállapodás külföldi önkormányzattal való együttműködésről, nemzetközi önkormányzati szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
5. intézmény alapítása, átszervezése, megszüntetése;
6. a törvényben meghatározott ügyek eldöntéséhez
7. önkormányzati képviselő kizárásához, összeférhetetlenség, méltatlanság megállapításához,
8. képviselői megbízatás megszűnéséről való döntéshez,
9. vagyonnal történő rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.
10. az önkormányzat szervezeti és működési szabályzata szerint:
 - a) a képviselő-testület gazdasági programjának elfogadásához,
 - b) az Önkormányzat tulajdonában lévő egymillió forint értékhatár feletti vagyontárgy elidegenítéséhez, megterheléséhez,
 - c) önkormányzati kitüntetés, elismerő cím adományozásához,
 - d) az elrendelhető helyi népszavazás kiírásához,
 - e) képviselő-testület egyes hatásköreinek átruházásához, hatáskör visszavonásához,
 - f) hitelfelvételhez,
 - g) állami feladatnak az állammal kötött külön megállapodás alapján történő ellátásáról és az átvállalt feladatellátás finanszírozásának módjáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ecsegfalva Község Önkormányzatának 2025. évi költségvetését terjesztem a Képviselő-testület elé. Az Önkormányzat költségvetésébe beépül a Ecsegfalvi Óvoda költségvetése.

Az Országgyűlés a 2024. december 17-i ülésnapján fogadta el Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvényt, így a költségvetési rendelet-tervezetet február 15-éig kell a Képviselő-testület elé terjeszteni.

Az önkormányzat 2025. évi költségvetésének bevételi főösszege tervezet szintjén 258.388 eFt, a kiadási oldal 303.175 eFt. A költségvetés hiánya 44.787 eFt, mely maradványból van finanszírozva.

2025. ÉVI BEVÉTELEK ALAKULÁSA

B-Ö tábla/ 7. sor Önkormányzatok működési támogatásai 116.046 eFt.

Ez a bevételi jogcím csak az önkormányzatnál van.

- I. Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása 33.372 eFt
- II. A települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása 52.051 eFt
- III. A települési önk. szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása 24.433 eFt
- IV. A települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása 6.190 eFt

B-Ö tábla /10.sor Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülről várható bevétel 67.064 eFt.

A bevétel az alábbiak szerint alakul:

- mezőgazdasági támogatás	10.000 eFt,
- közfoglalkoztatottak áthúzódó támogatása	5.594 eFt,
- esélyteremtési illetményrész	6.742 eFt,
- polgármesterek illetmény emelésének támogatása (5 havi)	4.107 eFt,
- HIPA többlet visszaosztása lakosságszám arányosan	12.650 eFt,
- háziorvosi feladat ellátás (NEAK)	20.985 eFt,
- fogorvosi feladat ellátás (NEAK)	6.944 eFt,
- ifjúság, eü ellátás (NEAK)	43 eFt,
összesen:	67.064 eFt.

B-Ö tábla/B3 sor Közhatalmi bevételek.

Adónemek megnevezése	Előirányzott összeg (ezer Ft)
Magánszemélyek kommunális adója	4.477
Helyi iparüzési adó	17.307
Egyéb közhatalmi bevételek (bírság, pótlék)	80
Mindösszesen várható bevétel:	21.864

B-Ö tábla/B4 sor a helyben elérhető működési bevételek mindösszesen 49.564 eFt.

Az B-1 táblázatban tervezett bevétel az önkormányzat gazdálkodási körében 46.351 eFt az alábbiak szerint:

Szolgáltatások ellenértéke 3.645 eFt, amely földmunka díjából, közterület használati díjából, egyéb bérleti díjából, sírhelyváltástásból és a Magyar Posta által fizetett jutalékból tevődik össze.

Közvetített szolgáltatás sor összege 1.271 eFt, mely az Óvodának továbbszámlázott telefondíj és tüzelőanyagból, továbbá a védőnői szolgáltatás miatt továbbszámlázott közüzemi díjából tevődik össze.

Tulajdonosi bevételek soron 32.096 eFt a várható bevétel. Ez a földhasznóbérekéből, egyéb bérleti díjából tevődik össze.

Az Áfa bevétel a fentiek szerint 9.339 eFt.

Az *Óvodánál* a várható működési bevétel 3.213 eFt, amely az étkeztetési térítési díjából 1.781 eFt, áfa bevételekből 481 eFt áfa visszatérülésből 950 eFt és 1 eFt egyéb működési bevételekből tevődik össze.

A mindösszesen működési bevételek 254.538 eFt.

Felhalmozási bevételek összesen 3.850 eFt, mely a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BS21-2022-00047 Ált. iskola energetikai fejlesztése szóló támogatás összege.

Összegezve a költségvetési bevételeket 253.804 eFt várható.

B-Ö tábla/B8 sor Finanszírozási bevételek összege 44.787 eFt, mely teljes mértékben maradvány igénybevételből áll.

A 2025. évi költségvetés bevétele mindösszesen 303.175 eFt a kiadással egyezően.

2025. ÉVI KIADÁSOK ALAKULÁSA

A költségvetési kiadások fő összege 303.175 eFt.

A működési célú kiadás 259.050 eFt, az összes kiadás 85,45 %-a. Az előirányzott felhalmozási célú kiadás összege 44.125 eFt, ami a költségvetési kiadás 14,55 %-a és felújításból és beruházásból tevődik össze.

Működési célú kiadások

Személyi juttatások K-Ö tábla/K1 sor az önkormányzat és költségvetési szerve által foglalkoztatottak személyi juttatásként javasolt előirányzat **121.740 eFt**. A költségvetés tartalmazza a folyamatban lévő, áthúzódó közfoglalkoztatás bér és járulék kiadását is.

A K jelű táblázatokban láthatók a tervezett kifizetések jogcímei.

K-1 tábla /K1 sor az önkormányzat gazdálkodási körében foglalkoztatottak személyi juttatásait tartalmazza, a tervezett előirányzat **67.173 eFt**. A K jelű táblázatokban láthatók a tervezett kifizetések jogcímei.

K-2 tábla /K1 sor Ecseghalvi Óvoda intézményünk gazdálkodási körében foglalkoztatottak személyi juttatásait tartalmazza, a tervezett előirányzat **54.567 eFt**.

K-Ö tábla/K2 sor Munkaadókat terhelő járulékok 15.243 eFt. Ez a jogcím a személyi juttatásokhoz kapcsolódik. A szociális hozzájárulási adó mértéke 13 %.

K-Ö tábla/K3 sor Dologi kiadások összege 101.059 eFt, ami a működési kiadás 396,01 %-ának felel meg. Ez a jogcím nagyon sok tételből tevődik össze (pl. közüzemi díj, karbantartás, hajtó- és kenőanyag, irodaszer, tisztítószer, internet, telefon költség, bankköltség), amely az egész évi folyamatos működést szolgálja.

K-Ö tábla/K4 sor Ellátottak pénzbeli juttatásai előirányzat csak az önkormányzatnál lett tervezve, várható kiadás **3.500 eFt**.

K-Ö tábla/K5 sor Egyéb működési célú kiadások tervezet szintjén 17.508 eFt.

- Ebből az egyéb működési célú támogatás államháztartáson kívülre 550 eFt ami a civil szervezetek támogatása.
- Egyéb működési célú támogatás államháztartáson belülre 16.958 eFt, amelyből:
 - Kisújszállási Önkormányzat Tűzoltó-parancsnokság 628 eFt
 - Dévaványa Közös Önk. Hivatal működéséhez való hozzájárulás 9.000 eFt,
 - Margaréta - Idősek napközi ellátása hozzájárulás (2018-2023) II-III.részlet 7.000 eFt,
 - Gyomaendrőd Város Önkormányzata - kóbor állat befogása, szűnyogyérítés 330 eFt,

Összegezve a működési kiadásokat a tervezett előirányzat **259.050 eFt**.

Felhalmozási célú kiadások

K-Ö tábla/K6 sor Beruházások tervezett előirányzata 254 eFt az alábbiak szerint:

- Önkormányzat kisértékű eszközök pótlása 191 eFt,
- Ecsefalvi Óvoda kisértékű eszközök pótlása 63 eFt,

K-Ö tábla/K7 sor Felújítások tervezett előirányzata 43.871 eFt:

- Kátyúzási munkák II. részszámla 4.210 eFt,
- TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BS21-2022-00047 Általános iskola
- energetikai fejlesztése Ecsefalván 39.661 eFt

A kiadások mindösszesen 303.175 eFt a fentiekben részletezettek szerint.

Az intézmény finanszírozás a halmozódás elkerülése miatt tájékoztató adat, amelynek összege 83.923 eFt.

Az Önkormányzatnál foglalkoztatott dolgozói létszám alakulása

A 2025. évi költségvetés tervezésnél a jelenlegi feladatok ellátásához 2025. évre az átlagos statisztikai létszámot 19 főben javasoljuk meghatározni. Az önkormányzat gazdálkodási körében az átlagos statisztikai létszám 11 fő, ebből egészségügyi szolgálati jogviszonyú 1 fő, közalkalmazott 7 fő és 3 fő munkatörvénykönyves alkalmazott.

A közfoglalkoztatásba bevontak átlagos statisztikai létszáma (áthúzódó) 3 fő.

Az Óvoda intézménynél az átlagos statisztikai létszám 8 fő közalkalmazott.

Közvetett támogatások

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011.(XII.31.) kormányrendelet 28. §-ában meghatározott részletezettséggel kell biztosítani a Képviselő-testület részére a közvetett támogatások bemutatását. 2025. évre nem lesz ilyen jellegű támogatása az önkormányzatnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Ecsegfalva, 2025. február 20.

Határozati javaslat:

...../2025. (__. __.) Ef.Kt. hat.

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő testülete a 2025. évi költségvetési rendeletet a februári ülésén kívánja elfogadni, tekintettel arra, hogy az addig felmerülő esetleges változások átvezetésre kerülhessenek.

Felelősök:

- Galambos István polgármester,
- Czene Boglárka jegyző,
- Kecse Marianna pénzügyi ügyintéző,

Határidő: folyamatos

BEVÉTELEK
Tájékoztató a 2025. évi költségvetésről a Képviselő-testületnek
MINDÖSSZESEN

adatok: ezer forintban

S.sz.	Bevételi jogcímek	Eredeti előirányzat 2/2024. (II.28.)	Módosított előirányzat 11/2024. (XI.28.)	Teljesítés 2024.12.31.	2025. évi költségvetés 2025.01.28.	2025. évi költségvetés 2025.02.25.
1.	Helyi önkormányzatok műk. általános támogatása	26 196	26 196	26 196	33 372	33 372
2.	Települési önk. egyes köznev. feladatainak támogatása	45 061	49 597	51 463	52 051	52 051
3.	Települési önk. szoc. gyerm.jól. és gyermekét. fel.támog.	15 021	16 595	16 317	24 433	24 433
4.	Települési önk. kulturális feladatának támogatása	4 780	5 650	5 649	2 476	6 190
5.	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások	0	0	24 392	0	0
6.	Elszámolásból származó bevételek	0	0	0	0	0
7.	Önkormányzatok működési támogatásai (1-6)	91 058	98 038	124 017	112 332	116 046
8.	Elvonások és befizetések bevételei	0	0	0	0	0
9.	Műk.célú visszatér.tám.köles.visszatérülése ÁHT-on belülről	0	0	0	0	0
10.	Egyéb működési célú tám.bev. ÁHT-on belülről	46 765	79 085	78 140	67 064	67 064
B1	Működési célú támogatások ÁHT-on belülről (7-10)	137 823	177 123	202 157	179 396	183 110
11.	Vagyon típusú adók	2 400	2 400	2 278	4 477	4 477
12.	Értékesítési és forgalmi adók	63 000	63 000	17 943	17 307	17 307
13.	Gépjárműadók	0	0	0	0	0
14.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók	0	0	0	0	0
15.	Egyéb közhatalmi bevételek	80	80	106	80	80
B3	Közhatalmi bevételek (11-15)	65 480	65 480	20 327	21 864	21 864
16.	Készletértékesítés ellenértéke	0	0	0	0	0
17.	Szolgáltatások ellenértéke	2 886	2 886	3 032	3 645	3 645
18.	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	0	791	1 490	586	1 271
19.	Tulajdonosi bevételek	25 871	25 871	24 951	32 096	32 096
20.	Ellátási díjak	1 830	1 830	1 632	1 781	1 781
21.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	8 447	8 447	10 559	9 635	9 820
22.	Általános forgalmi adó visszatérítése	558	590	990	950	950
23.	Biztosítók által fizetett kártérítés	0	0	397	0	0
24.	Egyéb működési bevételek	0	77	206	1	1
B4	Működési bevételek (16-23)	40 383	40 492	43 257	48 694	49 564
B6	Működési célú átvett pénzeszköz ÁHT-on kívülről	1 104	1 974	1 303	0	0
	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B1+B3+B4+B6)	244 790	285 069	267 044	249 954	254 538
25.	Ingatlanok értékesítése	0	0	0	0	0
26.	Részesedések értékesítése	0	0	0	0	0
27.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0	0	9 992	0	0
B5	Felhalmozási bevételek (24-26)	0	0	9 992	0	0
28.	Felhalmozási célú önkormányzati tám.	0	0	0	0	0
29.	Egyéb felhalmozási célú tám. ÁHT-on belülről	19 557	22 952	13 564	3 850	3 850
B2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről (27-28)	19 557	22 952	13 564	3 850	3 850
30.	Felhalm.célú visszatér.tám.köles.visszatér.ÁHT-on kiv.	0	0	0	0	0
31.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz	0	0	1 104	0	0
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (29-30)	0	0	1 104	0	0
	FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B2+B5)	19 557	22 952	24 660	3 850	3 850
	Költségvetési bevételek (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7)	264 347	308 021	291 704	253 804	258 388
32.	Rövid lejáratú hitel felvétel pü vállalkozástól	0	0	0	0	0
33.	Maradvány igénybevétele	131 373	156 138	156 138	44 787	44 787
34.	ÁHT-n belüli megelőlegezések	0	648	4 300	0	0
B8	Finanszírozási bevételek (31-32)	131 373	156 786	160 438	44 787	44 787
35.	Intézmény finanszírozás (tájékoztató adat)	74 594	76 829	80 638	83 666	83 923
	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7+B8)	395 720	464 807	452 142	298 591	303 175

BEVÉTELEK
Tájékoztató a 2025. évi költségvetésről a Képviselő-testületnek
HELYI ÖNKORMÁNYZAT

adatok: ezer forintban

S.sz.	Bevételi jogcímek	Eredeti előirányzat 2/2024. (II.28.)	Módosított előirányzat 11/2024. (XI.28.)	Teljesítés 2024.12.31.	2025. évi költségvetés 2025.01.28.	2025. évi költségvetés 2025.02.25.
1.	Helyi önkormányzatok műk. általános támogatása	26 196	26 196	26 196	33 372	33 372
2.	Települési önk. egyes köznev. feladatainak támogatása	45 061	49 597	51 463	52 051	52 051
3.	Települési önk. szoc. gyern. jól. és gyermekétk. fel. támog.	15 021	16 595	16 317	24 433	24 433
4.	Települési önk. kulturális feladatának támogatása	4 780	5 650	5 649	2 476	6 190
5.	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások	0	0	24 392	0	0
6.	Elszámolásból származó bevételek	0	0	0	0	0
7.	Önkormányzatok működési támogatásai (1-6)	91 058	98 038	124 017	112 332	116 046
8.	Elvonások és befizetések bevételei	0	0	0	0	0
9.	Műk. célú visszatér. tám. kölcs. visszatérülése ÁHT-on belülről	0	0	0	0	0
10.	Egyéb működési célú tám. bev. ÁHT-on belülről	46 765	78 233	75 040	67 064	67 064
B1	Működési célú támogatások ÁHT-on belülről (7-10)	137 823	176 271	199 057	179 396	183 110
11.	Vagyoni típusú adók	2 400	2 400	2 278	4 477	4 477
12.	Értékesítési és forgalmi adók	63 000	63 000	17 943	17 307	17 307
13.	Gépjárműadók	0	0	0	0	0
14.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók	0	0	0	0	0
15.	Egyéb közhatalmi bevételek	80	80	106	80	80
B3	Közhatalmi bevételek (11-15)	65 480	65 480	20 327	21 864	21 864
16.	Készletértékesítés ellenértéke	0	0	0	0	0
17.	Szolgáltatások ellenértéke	2 886	2 886	3 032	3 645	3 645
18.	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	791	791	1 490	586	1 271
19.	Tulajdonosi bevételek	25 871	25 871	24 951	32 096	32 096
20.	Ellátási díjak	0	0	0	0	0
21.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	7 953	7 953	10 119	9 154	9 339
22.	Általános forgalmi adó visszatérítése	0	32	0	0	0
23.	Biztosítók által fizetett kártérítés	0	0	397	0	0
24.	Egyéb működési bevételek	0	77	205	0	0
B4	Működési bevételek (16-23)	37 501	37 610	40 194	45 481	46 351
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	1 104	1 974	1 303	0	0
	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B1+B3+B4+B6)	241 908	281 335	260 881	246 741	251 325
25.	Ingatlanok értékesítése	0	0	0	0	0
26.	Részesedések értékesítése	0	0	0	0	0
27.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0	0	9 992	0	0
B5	Felhalmozási bevételek (24-26)	0	0	9 992	0	0
28.	Felhalmozási célú önkormányzati tám.	0	0	0	0	0
29.	Egyéb felhalmozási célú tám. ÁHT-on belülről	19 557	22 952	13 564	3 850	3 850
B2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről (27-28)	19 557	22 952	13 564	3 850	3 850
30.	Felhalm.célú visszatér. tám. kölcs. visszatér. ÁHT-on kiv.	0	0	0	0	0
31.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz	0	0	1 104	0	0
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (29-30)	0	0	1 104	0	0
	FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B2+B5)	19 557	22 952	24 660	3 850	3 850
	Költségvetési bevételek (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7)	261 465	304 287	285 541	250 591	255 175
32.	Rövid lejáratú hitel felvétel pü vállalkozástól	0	0	0	0	0
33.	Maradvány igénybevétele	131 373	155 031	155 031	44 787	44 174
34.	ÁHT-n belüli megelőlegezések	0	648	4 300	0	0
B8	Finanszírozási bevételek (31-32)	131 373	155 679	159 331	44 787	44 174
35.	Intézmény finanszírozás (tájékoztató adat)	0	0	0	0	0
	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7+B8)	392 838	459 966	444 872	295 378	299 349

BEVÉTELEK
Tájékoztató a 2025. évi költségvetésről a Képviselő-testületnek
ECSEGFALVI ÓVODA

adatok: ezer forintban

S.sz.	Bevételi jogcímek	Eredeti előirányzat 2/2024. (II.28.)	Módosított előirányzat 11/2024. (XI.28.)	Teljesítés 2024.12.31.	2025. évi költségvetés 2025.01.28.	2025. évi költségvetés 2025.02.25.
1.	Helyi önkormányzatok műk. általános támogatása	0	0	0	0	0
2.	Települési önk. egyes köznev. feladatainak támogatása	0	0	0	0	0
3.	Települési önk. szoc. gyerm. jól. és gyermekétk. fel. támog.	0	0	0	0	0
4.	Települési önk. kulturális feladatának támogatása	0	0	0	0	0
5.	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások	0	0	0	0	0
6.	Elszámolásból származó bevételek	0	0	0	0	0
7.	Önkormányzatok működési támogatásai (1-6)	0	0	0	0	0
8.	Elvonások és befizetések bevételei	0	0	0	0	0
9.	Műk. célú visszatér. tám. kölcs. visszatérülése ÁHT-on belülről	0	0	0	0	0
10.	Egyéb működési célú tám. bev. ÁHT-on belülről	0	852	3 100	0	0
B1	Működési célú támogatások ÁHT-on belülről (7-10)	0	852	3 100	0	0
11.	Vagyon típusú adók	0	0	0	0	0
12.	Értékesítési és forgalmi adók	0	0	0	0	0
13.	Gépjárműadók	0	0	0	0	0
14.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók	0	0	0	0	0
15.	Egyéb közhatalmi bevételek	0	0	0	0	0
B3	Közhatalmi bevételek (11-15)	0	0	0	0	0
16.	Készletértékesítés ellenértéke	0	0	0	0	0
17.	Szolgáltatások ellenértéke	0	0	0	0	0
18.	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	0	0	0	0	0
19.	Tulajdonosi bevételek	0	0	0	0	0
20.	Ellátási díjak	1 830	1 830	1 632	1 781	1 781
21.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	494	494	440	481	481
22.	Általános forgalmi adó visszatérítése	558	558	990	950	950
23.	Biztosítók által fizetett kártérítés	0	0	0	0	0
24.	Egyéb működési bevételek	0	0	1	1	1
B4	Működési bevételek (16-23)	2 882	2 882	3 063	3 213	3 213
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	0	0	0	0	0
	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B1+B3+B4+B6)	2 882	3 734	6 163	3 213	3 213
25.	Ingatlanok értékesítése	0	0	0	0	0
26.	Részeselek értékesítése	0	0	0	0	0
27.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0	0	0	0	0
B5	Felhalmozási bevételek (24-26)	0	0	0	0	0
28.	Felhalmozási célú önkormányzati tám.	0	0	0	0	0
29.	Egyéb felhalmozási célú tám. ÁHT-on belülről	0	0	0	0	0
B2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről (27-28)	0	0	0	0	0
30.	Felhalmozási célú visszatér. tám. kölcs. visszatér. ÁHT-on kiv.	0	0	0	0	0
31.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz	0	0	0	0	0
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (29-30)	0	0	0	0	0
	FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B2+B5)	0	0	0	0	0
	Költségvetési bevételek (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7)	2 882	3 734	6 163	3 213	3 213
32.	Rövid lejáratú hitel felvétel pü vállalkozástól	0	0	0	0	0
33.	Maradvány igénybevétele	0	1 107	1 107	0	613
34.	ÁHT-n belüli megegyezések	0	0	0	0	0
B8	Finanszírozási bevételek (31-32)	0	1 107	1 107	0	613
35.	Intézmény finanszírozás (tájékoztató adat)	74 594	76 829	80 638	83 666	83 923
	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7+B8)	2 882	4 841	7 270	3 213	3 826

KIADÁSOK
Tájékoztató a 2025. évi költségvetésről a Képviselő-testületnek
MINDÖSSZESEN

adatok: ezer forintban

S.sz.	Kiadási jogcímelek	Eredeti előirányzat 2/2024. (II.28.)	Módosított előirányzat 11/2024. (XI.28.)	Teljesítés 2024.12.31.	2025. évi költségvetés 2025.01.28.	2025. évi költségvetés 2025.02.25.
1	Foglalkoztatottak személyi juttatásai	95 828	119 691	123 881	103 393	103 393
	ebből törvény szerinti illetmények, munkabérek	93 927	117 435	119 660	102 885	102 885
	ebből bérén kívüli juttatások	1 396	1 423	2 373	0	0
	ebből közlekedési költségértékelés	504	504	527	508	508
2	Külső személyi juttatások	13 988	16 828	16 536	18 347	18 347
	ebből választott tisztviselők juttatásai	13 438	13 438	12 085	17 797	17 797
	ebből nem saját foglalkoztatotnak fizetett díj	0	0	0	0	0
	ebből egyéb külső személyi juttatások (repi)	550	1 451	2 234	550	550
K1	Személyi juttatások összesen (1-2)	109 816	136 519	140 417	121 740	121 740
3	Szociális hozzájárulási adó	13 405	14 941	16 239	15 145	15 145
4	Egészségügyi hozzájárulás	0	0	0	0	0
5	Munkaadókat terhelő egyéb járulékok (SZJA, Táppérez hozzájárulás)	303	303	1 279	98	98
K2	Munkaadókat terhelő járulékok és szoc. hozzájárulási adó (3-5)	13 708	15 244	17 518	15 243	15 243
6	Készletbeszerzések	16 900	18 286	16 763	12 439	14 153
7	Kommunikációs szolgáltatás	1 515	1 817	1 507	1 620	1 620
8	Szolgáltatási kiadások	57 039	63 410	66 304	59 870	61 898
	ebből közüzemi díjak	8 362	9 660	10 552	8 452	8 452
	ebből vásárolt élelmiszer	14 975	16 004	15 316	15 973	15 973
	ebből bérleti és lizingdíjak	220	1 189	1 436	1 547	1 547
9	Kiküldetés, reklám és propagandakiadások	50	114	114	100	100
10	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások	22 675	26 315	25 491	22 446	23 288
	ebből működési célú előzetesen felszámított ÁFA	14 428	16 209	10 214	13 182	13 839
	ebből fizetendő ÁFA	8 135	9 767	9 159	9 154	9 339
	ebből egyéb pü-i műveletek kiadásai	2	14	14	0	0
	ebből egyéb dologi kiadások	110	325	327	110	110
K3	Dologi kiadások összesen (6-10)	98 179	109 942	110 179	96 475	101 059
11	Családi támogatások	0	0	0	0	0
12	Foglalkoztatással, munkanélküliséggel kapcsolatos ellátások	0	0	0	0	0
13	Lakhatással kapcsolatos ellátások (LFT)	0	0	0	0	0
14	Egyéb nem int.-i ellátások (önkormányzati segélyek)	3 500	3 500	3 341	3 500	3 500
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai (11-14)	3 500	3 500	3 341	3 500	3 500
15	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n kívülre	500	550	550	550	550
16	Működési célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0	0	0
17	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n belülre	31 859	23 857	8 081	16 958	16 958
18	Működési tartalék	0	20 559	0	0	0
19	Elvonások és befizetések	0	8 186	8 186	0	0
K5	Egyéb működési célú kiadások (15-19)	32 359	53 152	16 817	17 508	17 508
	Működési kiadások összesen (K1-K5)	257 562	318 357	288 272	254 466	259 050
20	Beruházási kiadások	2 782	6 629	9 910	200	200
21	Beruházási célú előzetesen felszámított ÁFA	751	1 496	2 660	54	54
K6	Beruházások (20-21)	3 533	8 125	12 570	254	254
22	Felújítási kiadások	106 004	77 683	37 152	34 544	34 544
23	Felújítási célú előzetesen felszámított ÁFA	28 621	1 277	9 996	9 327	9 327
K7	Felújítások (22-23)	134 625	78 960	47 148	43 871	43 871
24	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n belülre	0	0	0	0	0
25	Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁHT-n belülre	0	55 682	55 682	0	0
26	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0	0	0
27	Lakástámogatások (otthonteremtési helyi támogatás)	0	0	0	0	0
28	Felhalmozási tartalék	0	0	0	0	0
K8	Egyéb felhalmozási kiadások (24-28)	0	55 682	55 682	0	0
	Felhalmozási kiadások összesen (K6-K8)	138 158	142 767	115 400	44 125	44 125
	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁS ÖSSZESEN (K1-K8)	395 720	461 124	403 672	298 591	303 175
29	Rövid lejáratú hitel törlesztés	0	0	0	0	0
30	ÁHT-on belüli megelőlegezések visszafizetése	0	3 683	3 683	0	0
K9	Finanszírozási kiadás (29-30)	0	3 683	3 683	0	0
	Intézmény finanszírozás (tájékoztató adat)	74 594	76 829	80 638	83 666	83 923
KÖ	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN (K1-K9)	395 720	464 807	407 355	298 591	303 175
31	Létszámadatok (fő)	19	19	18	19	19

KIADÁSOK
Tájékoztató a 2025. évi költségvetésről a Képviselő-testületnek
HELYI ÖNKORMÁNYZAT

adatok: ezer forintban

S.sz.	Kiadási jogcímek	Eredeti előirányzat 2/2024. (II.28.)	Módosított előirányzat 11/2024. (XI.28.)	Teljesítés 2024.12.31.	2025. évi költségvetés 2025.01.28.	2025. évi költségvetés 2025.02.25.
1	Foglalkoztatottak személyi juttatásai	48 375	71 908	72 824	48 876	48 876
	ebből törvény szerinti illetmények, munkabérek	47 603	71 109	70 872	48 876	48 876
	ebből béren kívüli juttatások	771	798	1 348	0	0
	ebből közlekedési költségterítés	0	0	0	0	0
2	Külső személyi juttatások	13 938	15 727	15 331	18 297	18 297
	ebből választott tisztviselők juttatásai	13 438	13 438	12 085	17 797	17 797
	ebből nem saját foglalkoztatottnak fizetett díj	0	0	0	0	0
	ebből egyéb külső személyi juttatások (repi)	500	1 200	1 920	500	500
K1	Személyi juttatások összesen (1-2)	62 313	87 635	88 155	67 173	67 173
3	Szociális hozzájárulási adó	7 294	8 830	9 623	8 116	8 116
4	Egészségügyi hozzájárulás	0	0	0	0	0
5	Munkaadókat terhelő egyéb járulékok (SZJA, Táppénz hozzájárulás)	200	200	1 020	89	89
K2	Munkaadókat terhelő járulékok és szoc. hozzájárulási adó (3-5)	7 494	9 030	10 643	8 205	8 205
6	Készletbeszerzések	15 350	16 869	14 245	11 189	12 218
7	Kommunikációs szolgáltatás	1 388	1 660	1 365	1 506	1 506
8	Szolgáltatási kiadások	40 117	44 491	46 936	41 288	43 316
	ebből közüzemi díjak	8 212	8 976	8 692	7 648	7 648
	ebből vásárolt élelmiszerek	0	0	0	0	0
	ebből bérleti és lízingdíjak	220	1 189	1 436	1 547	1 547
9	Kiküldetés, reklám és propagandakiadások	50	114	114	100	100
10	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások	17 578	20 378	19 504	17 181	17 838
	ebből működési célú előzetesen felszámított ÁFA	9 523	10 783	10 214	7 927	8 399
	ebből fizetendő ÁFA	7 953	9 453	9 159	9 154	9 339
	ebből egyéb pü-i műveletek kiadásai	2	14	14	0	0
	ebből egyéb dologi kiadások	100	128	117	100	100
K3	Dologi kiadások összesen (6-10)	74 483	83 512	82 164	71 264	74 978
11	Családi támogatások	0	0	0	0	0
12	Foglalkoztatással, munkanélküliséggel kapcsolatos ellátások	0	0	0	0	0
13	Lakhatással kapcsolatos ellátások (LFT)	0	0	0	0	0
14	Egyéb nem int.-i ellátások (önkormányzati segélyek)	3 500	3 500	3 341	3 500	3 500
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai (11-14)	3 500	3 500	3 341	3 500	3 500
15	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n kívülre	500	550	550	550	550
16	Működési célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0	0	0
17	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n belülre	31 859	23 857	8 081	16 958	16 958
18	Működési tartalék	0	20 559	0	0	0
19	Elvonások és befizetések	0	8 186	8 186	0	0
K5	Egyéb működési célú kiadások (15-19)	32 359	53 152	16 817	17 508	17 508
	Működési kiadások összesen (K1-K5)	180 149	236 829	201 120	167 650	171 364
20	Beruházási kiadások	2 732	6 517	9 798	150	150
21	Beruházási célú előzetesen felszámított ÁFA	738	1 466	2 630	41	41
K6	Beruházások (20-21)	3 470	7 983	12 428	191	191
22	Felújítási kiadások	106 004	77 683	37 152	34 544	34 544
23	Felújítási célú előzetesen felszámított ÁFA	28 621	1 277	9 996	9 327	9 327
K7	Felújítások (22-23)	134 625	78 960	47 148	43 871	43 871
24	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n belülre	0	0	0	0	0
25	Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁHT-n belülre	0	55 682	55 682	0	0
26	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0	0	0
27	Lakástámogatások (otthonteremtési helyi támogatás)	0	0	0	0	0
28	Felhalmozási tartalék	0	0	0	0	0
K8	Egyéb felhalmozási kiadások (24-28)	0	55 682	55 682	0	0
	Felhalmozási kiadások összesen (K6-K8)	138 095	142 625	115 258	44 062	44 062
	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁS ÖSSZESEN (K1-K8)	318 244	379 454	316 378	211 712	215 426
29	Rövid lejáratú hitel törlesztés	0	0	0	0	0
30	ÁHT-on belüli megelőlegezések visszafizetése	0	3 683	3 683	0	0
K9	Finanszírozási kiadás (29-30)	0	3 683	3 683	0	0
	Intézmény finanszírozás (tájékoztató adat)	74 594	76 829	80 638	83 666	83 923
KÖ	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN (K1-K9)	318 244	383 137	320 061	211 712	215 426
31	Létszámadatok (fő)	11,0	11,0	10,0	11,0	11,0

KIADÁSOK
Tájékoztató a 2025. évi költségvetésről a Képviselő-testületnek
ECSEGFALVI ÓVODA

adatok: ezer forintban

S.sz.	Kiadási jogcímek	Eredeti előirányzat 2/2024. (II.28.)	Módosított előirányzat 11/2024. (XI.28.)	Teljesítés 2024.12.31.	2025. évi költségvetés 2025.01.28.	2025. évi költségvetés 2025.02.25.
1	Foglalkoztatottak személyi juttatásai	47 453	47 783	51 057	54 517	54 517
	ebből törvény szerinti illetmények, munkabérek	46 324	46 326	48 788	54 009	54 009
	ebből béren kívüli juttatások	625	625	1 025	0	0
	ebből közlekedési költségértékesítés	504	504	527	508	508
2	Külső személyi juttatások	50	1 101	1 205	50	50
	ebből választott tisztviselők juttatásai	0	0	0	0	0
	ebből nem saját foglalkoztatottnak fizetett díj	0	0	0	0	0
	ebből egyéb külső személyi juttatások (repi)	50	251	314	50	50
K1	Személyi juttatások összesen (1-2)	47 503	48 884	52 262	54 567	54 567
3	Szociális hozzájárulási adó	6 111	6 111	6 616	7 029	7 029
4	Egészségügyi hozzájárulás	0	0	0	0	0
5	Munkaadókat terhelő egyéb járulékok (SZJA, Táppénz hozzájárulás)	103	103	259	9	9
K2	Munkaadókat terhelő járulékok és szoc. hozzájárulási adó (3-5)	6 214	6 214	6 875	7 038	7 038
6	Készletbeszerzések	1 550	1 417	2 518	1 250	1 935
7	Kommunikációs szolgáltatás	127	157	142	114	114
8	Szolgáltatási kiadások	16 922	18 919	19 368	18 582	18 582
	ebből közüzemi díjak	150	684	1 860	804	804
	ebből vásárolt élelmezés	14 975	16 004	15 316	15 973	15 973
	ebből bérleti és lízingdíjak	0	0	0	0	0
9	Kiküldetés, reklám és propagandakiadások	0	0	0	0	0
10	Különléte befizetések és egyéb dologi kiadások	5 097	5 937	5 987	5 265	5 450
	ebből működési célú előzetesen felszámított ÁFA	4 905	5 426	0	5 255	5 440
	ebből fizetendő ÁFA	182	314	0	0	0
	ebből egyéb pü-i műveletek kiadásai	0	0	0	0	0
	ebből egyéb dologi kiadások	10	197	210	10	10
K3	Dologi kiadások összesen (6-10)	23 696	26 430	28 015	25 211	26 081
11	Családi támogatások	0	0	0	0	0
12	Foglalkoztatással, munkanélküliséggel kapcsolatos ellátások	0	0	0	0	0
13	Lakhatással kapcsolatos ellátások (LPI)	0	0	0	0	0
14	Egyéb nem int.-i ellátások (önkormányzati segélyek)	0	0	0	0	0
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai (11-14)	0	0	0	0	0
15	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0	0	0
16	Működési célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0	0	0
17	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n belülre	0	0	0	0	0
18	Működési tartalék	0	0	0	0	0
19	Elvonások és befizetések	0	0	0	0	0
K5	Egyéb működési célú kiadások (15-19)	0	0	0	0	0
	Működési kiadások összesen (K1-K5)	77 413	81 528	87 152	86 816	87 686
20	Beruházási kiadások	50	112	112	50	50
21	Beruházási célú előzetesen felszámított ÁFA	13	30	30	13	13
K6	Beruházások (20-21)	63	142	142	63	63
22	Felújítási kiadások	0	0	0	0	0
23	Felújítási célú előzetesen felszámított ÁFA	0	0	0	0	0
K7	Felújítások (22-23)	0	0	0	0	0
24	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n belülre	0	0	0	0	0
25	Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁHT-n belülre	0	0	0	0	0
26	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0	0	0	0	0
27	Lakástámogatások (otthonteremtési helyi támogatás)	0	0	0	0	0
28	Felhalmozási tartalék	0	0	0	0	0
K8	Egyéb felhalmozási kiadások (24-28)	0	0	0	0	0
	Felhalmozási kiadások összesen (K6-K8)	63	142	142	63	63
	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁS ÖSSZESEN (K1-K8)	77 476	81 670	87 294	86 879	87 749
29	Rövid lejáratú hitel törlesztés	0	0	0	0	0
30	ÁHT-on belüli megelőlegezések visszafizetése	0	0	0	0	0
K9	Finanszírozási kiadás (29-30)	0	0	0	0	0
	Intézmény finanszírozás (tájékoztató adat)	0	0	0	0	0
KÖ	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN (K1-K9)	77 476	81 670	87 294	86 879	87 749
31	Létszámadatok (fő)	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0

Előzetes hatásvizsgálat

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő testületének a 2025. évi költségvetéséről szóló
___/2025.(__.__.) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelettervezet esetében az alábbiak:

I. Várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-tervezet magába foglalja Ecsegfalva Község Önkormányzata és az irányítása alá tartozó költségvetési szerv az Ecsegfalvi Óvoda költségvetését. A 2025. évre vonatkozóan a költségvetésről szóló rendeletben jóváhagyott kiadási előirányzatok mértékéig vállalható kötelezettség.

A rendeletben foglaltak végrehajtása hatással van a társadalomra. A rendelet tartalmazza a kötelező és önként vállalt feladatok ellátásának finanszírozását, átfogó képet ad az önkormányzat pénzügyi helyzetéről, a tervezett fejlesztésekről, melynek hatása van a lakosságra.

II. Várható környezeti és egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre, egészségre gyakorolt hatása nincs.

III. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A rendelet megalkotásának adminisztratív terhet befolyásoló hatása nincs, a költségvetés végrehajtásához szükséges adminisztratív állomány önkormányzatra összesítve rendelkezésre áll.

IV. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az Önkormányzat a költségvetését költségvetési rendeletben állapítja meg.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 24. §-a alapján:

„(2) A jegyző, főjegyző (a továbbiakban együtt: jegyző) a költségvetési rendelet-tervezetet a 29/A. § szerinti tervszámoknak megfelelően készíti elő. A tervszámoktól csak a külső gazdasági feltételeknek a tervszámok elfogadását követően bekövetkezett lényeges változása esetén térhet el, az eltérést és annak indokát a költségvetési rendelet-tervezet indokolásában ismertetni kell.

(3) A jegyző által a (2) bekezdés szerint előkészített költségvetési rendelet-tervezetet a polgármester február 15-éig, ha a központi költségvetésről szóló törvényt az Országgyűlés a naptári év kezdetéig nem fogadta el, a központi költségvetésről szóló törvény hatálybalépését követő negyvenötödik napig nyújtja be a képviselő-testületnek.”

Ennek elmaradása mulasztásban megnyilvánuló jogszabálysértést von maga után, mely esetben Magyarországi helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Kormányhivatal törvényességi felhívással élhet.

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

A rendelet végrehajtásával kapcsolatban a személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Ecsegfalva, 2024. február 20.

Galambos István
polgármester

Indoklás

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) előírásai alapján megalkotásra került Ecsegfalva Község Önkormányzatának 2024. évre vonatkozó költségvetés tervezete.

A tervezés során figyelemmel voltunk arra, hogy a tervezett bevételek közgazdaságilag megalapozottan, a tervezett kiadások a közfeladatok megfelelő ellátásához szükséges mértékben kerüljenek jóváhagyásra.

Az államháztartásról szóló CXCV. törvény 24. §-a alapján:

A jegyző a költségvetési rendelet-tervezetet a 29/A. § szerinti tervszámoknak megfelelően készíti elő. A tervszámoktól csak a külső gazdasági feltételeknek a tervszámok elfogadását követően bekövetkezett lényeges változása esetén térhet el. Az eltérést és indokát a költségvetési rendelet-tervezet indokolásában be kell mutatni.

A jegyző által az előkészített költségvetési rendelet-tervezetet a polgármester február 15-ig, ha a központi költségvetésről szóló törvényt az Országgyűlés a naptári év kezdetéig nem fogadta el, a központi költségvetésről szóló törvény hatálybalépését követő negyvenötödik napig nyújtja be a képviselő-testületnek.

Ennek elmaradása esetén Magyarországi helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Kormányhivatal törvényességi felhívással élhet.

A helyi önkormányzat bevételeivel és kiadásaival kapcsolatban a tervezési, gazdálkodási, ellenőrzési, finanszírozási, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok ellátásáról az önkormányzati hivatal gondoskodik.

Az Áht. 83. § (6) bekezdése szerint: „Ha a helyi önkormányzat a Mötv. 111/A. §-a szerinti valamely kötelezettségének nem tesz eleget, a helyi önkormányzatokért felelős miniszter a kötelezettség teljesítésére meghatározott határidő utolsó napját követő hónap első napjától a mulasztás megszüntetéséig a nettó finanszírozás alapján a helyi önkormányzatot megillető támogatás folyósítását felfüggeszti.”

Ecsegfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete**az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről**

[1] Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat és az általa alapított költségvetési szerv gazdálkodásának, működésének alapjait, pénzügyi kereteit határozza meg az éves költségvetésében, amelyben tervezett bevételekből finanszírozza és ellátja törvényben meghatározott kötelező, valamint a kötelező feladatai ellátását nem veszélyeztető önként vállalt feladatait.

[2] Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 23. §-ában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed a képviselő-testületre, annak bizottságaira, az önkormányzatra és az önkormányzat alá tartozó költségvetési szervekre.

2. §

Az önkormányzat költségvetési szerve: Ecsegfalvi Óvoda.

II. Fejezet
Az önkormányzat költségvetési bevételeinek és kiadásainak főösszege

1. Az önkormányzat költségvetés bevételei és kiadásai**3. §**

(1) A Képviselő-testület az önkormányzat 2025. évi költségvetését az 1. melléklet szerint 258.388 ezer forint költségvetési bevétellel, 303.175 ezer forint költségvetési kiadással, 44.787 ezer forint költségvetési egyenleggel állapítja meg.

(2) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy – 44.787 ezer forint költségvetési egyenleget belső finanszírozással a maradványból finanszírozza.

2. A költségvetési bevételek**4. §**

A Képviselő-testület az önkormányzat 2025. évi költségvetési bevételeinek működési és felhalmozási cél szerinti részletezését a 2. melléklet szerint állapítja meg.

3. A költségvetési kiadások**5. §**

A Képviselő-testület az önkormányzat 2025. évi költségvetési kiadásainak, működési és felhalmozási cél szerinti kiadás részletezését a 3. melléklet szerint állapítja meg.

6. §

- (1) A 3. §-ban megállapított bevételi-kiadási főösszegének kiemelt előirányzatok részletezését 1. melléklet tartalmazza.
- (2) A Képviselő-testület az önkormányzat 2025. évi költségvetési bevételeit és kiadásait a 4. melléklet szerint állapítja meg.
- (3) A költségvetési bevételek és költségvetési kiadások előirányzatát, kötelező és önként vállalt feladatok szerinti bontásban, az 5. és a 6. mellékletek részletezik.
- (4) Az Önkormányzat működési és fejlesztési célú bevételeinek és kiadásainak 2025/2026/2027. évi alakulását külön bemutató mérleget a 7. melléklet tartalmazza.

7. §

- (1) Ecsegfalva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat és az irányítása alá tartozó költségvetési szerve statisztikai létszámát 2025. évre együttesen 19 főben állapítja meg az 8. mellékletben foglalt részletezéssel.
- (2) A közfoglalkoztatottak (áthúzódó) tervezett létszáma 3 fő.

8. §

Az Önkormányzat működési és fejlesztési célú bevételi és kiadásai előirányzatait bemutató mérlegét a rendelet 9. melléklete tartalmazza.

9. §

Az Önkormányzat előirányzat-felhasználási ütemtervét a rendelet 10. melléklete tartalmazza.

10. §

- (1) Az Önkormányzat közvetett támogatásainak kimutatását a rendelet 11. melléklete tartalmazza.
- (2) Az Önkormányzat pénzeszköz átadását és egyéb szervezetek részére juttatott támogatásának részletezését a rendelet 12. melléklete tartalmazza.
- (3) Az Önkormányzat Európai Unió csatlakozási eszközök támogatásával megvalósuló projektek bevételeit és kiadásait, valamint az önkormányzaton kívüli ilyen projektekhez történő hozzájárulásait a rendelet 13. melléklete tartalmazza.
- (4) Az önkormányzat 2025. évi beruházásáról szóló kimutatást a rendelet 14. melléklete tartalmazza.

III. Fejezet

A 2025. évi költségvetés végrehajtásának szabályai

11. §

- (1) Az önkormányzati szintű költségvetés végrehajtásáért a polgármester, a könyvvizsgálattal kapcsolatos feladatok ellátásáért a jegyző felelős.

(2) Az önkormányzat gazdálkodásának biztosságáért a Képviselő-testület, a gazdálkodás szabályosságáért a polgármester a felelős.

(3) A költségvetési hiány csökkentése érdekében évközben folyamatosan figyelemmel kell kísérni a kiadások csökkentésének, és a bevételek növelésének lehetőségeit.

(4) A helyi önkormányzat költségvetési rendeletében megjelenő bevételek és kiadások módosításáról, a kiadási előirányzatok közötti átcsoportosításról - az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - a képviselő-testület dönthet.

(5) A helyi önkormányzati költségvetési szerv bevételi és kiadási előirányzatai a Kormány rendeletében meghatározott esetekben saját hatáskörben módosíthatók, a kiadási előirányzatok egymás között átcsoportosíthatók. A polgármester a költségvetési szerv saját hatáskörében végrehajtott előirányzat-módosításokról, átcsoportosításokról a képviselő-testületet harminc napon belül tájékoztatja.

(6) Ha a helyi önkormányzat év közben a költségvetési rendelet készítésekor nem ismert többletbevételhez jut, vagy bevételei a tervezettől elmaradnak, e tényről a polgármester a képviselő-testületet tájékoztatja.

12. §

A polgármester felhatalmazást kap:

- a) Az önkormányzat számláján lévő, átmenetileg szabad pénzeszközeinek határozott időre lekötött betétként történő elhelyezéséről, államilag garantált értékpapírban történő elhelyezéséről ajánlatkérés eredménye ismeretében a polgármester dönt.
- b) A 2025. évi központi céljellegű - mérlegelést nem igénylő - pótelőirányzatok saját hatáskörben történő felosztására.

4. A költségvetési előirányzatok évközi módosítása, átcsoportosítása

13. §

(1) A Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási Irodája az e rendeletben szabályozott adatszolgáltatások alapján előkészíti az önkormányzati költségvetési rendelet módosítására az előterjesztést.

(2) Az évközben engedélyezett központi pótelőirányzatok átvezetéséről, esetleges felosztásáról a polgármester előterjesztésében a képviselő-testület dönt a 2025. évi költségvetésről szóló önkormányzati rendelet egyidejű módosításával.

(3) A Képviselő-testület a 2025. évi költségvetési rendeletet - az első negyedév kivételével, - negyedévenként döntése szerinti időpontokban, de legkésőbb a beszámoló készítésének határidejéig december 31- ei hatállyal módosítja.

(4) Ha évközben az Országgyűlés - a helyi önkormányzatot érintő módon - a hozzájárulások, támogatások előirányzatait zárolja, azokat csökkenti, törli, az intézkedés kihirdetését követően haladéktalanul a Képviselő-testület elé kell terjeszteni a költségvetési rendelet módosítását.

5. Tartalék és egyéb előirányzatokkal kapcsolatos külön rendelkezések

14. §

(1) A 2025. évi maradvány elszámolásnál kimutatott szabad - előző évről áthúzódó kötelezettséggel nem terhelt - maradványt az intézmény által benyújtott igények fedezetére, vagy a tartalék terhére kell fordítani.

(2) Az önkormányzat és az irányítása alá tartozó költségvetési szerv a 2025. évi költségvetésében a tervezett előirányzatot meghaladó és szabad felhasználású bevételeket a tartalék emelésére kell fordítani.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakkal összefüggésben megemelt tartalék előirányzataból a tervezett, de nem teljesülő kieső bevételeket kell korrigálni.

(4) A tartalékkal való rendelkezés jogát a Képviselő-testület nettó 1.500 e Ft értékhatárig a polgármesterre átruházza. A polgármester köteles a hatáskörébe adott tartalék előirányzat felhasználásról a soron következő ülésen a Képviselő-testületet tájékoztatni.

15. §

A Képviselő-testület dönt a tartalék előirányzatok felhasználásáról az érintett bizottság, illetve a polgármester javaslata alapján.

16. §

A tartalékon belül jóváhagyott pályázati önrészek előirányzata a pályázat meghíúsulása esetén csak a Képviselő-testület döntése alapján használható fel más célra.

IV. Fejezet

Számlavezetésre vonatkozó szabályok

17. §

Ecsegfalva Község Önkormányzatának számlavezető hitelintézete az OTP Bank Nyrt. Dévaványai fiókja, 5510 Dévaványa Árpád u. 32.

V. Fejezet

A költségvetés végrehajtásának ellenőrzése

18. §

(1) Az önkormányzati költségvetési szerv ellenőrzése a belső kontrollrendszer keretében valósul meg, melynek létrehozásáért, működtetésért és továbbfejlesztéséért az önkormányzat esetében a jegyző, az intézmények esetében az intézményvezető felelős.

(2) Az önkormányzat a belső ellenőrzés kialakításáról, a megfelelő működtetésről és a függetlenség biztosításáról a jegyző köteles gondoskodni.

VI. Fejezet

Vegyes és záró rendelkezések

19. §

(1) A Képviselő-testület felhatalmazza az intézmények vezetőit, valamint a Gazdálkodási Iroda vezetőjét az önkormányzat költségvetésében előírt bevételek beszedésére, kiadások teljesítésére

azzal, hogy a kiadási előirányzatok felhasználásának jogosultsága nem jár felhasználási kötelezettséggel.

(2) A költségvetés végrehajtása során tárgyévi fizetési kötelezettség a jóváhagyott kiadási előirányzatok mértékéig - figyelemmel a bevételek teljesülési ütemére is - vállalható, és kifizetések is ezen összeghatárig rendelkezhetők el.

20. §

(1) Az önkormányzat kiadásainak készpénzben történő teljesítésének esetei:

- a) lakossági folyószámlával nem rendelkező ellátottak szociális juttatásainak kifizetése,
- b) olyan beszerzések ahol a számla összege a bruttó 200.000,-Ft-ot nem haladja meg.
- c) igazgatás-szolgáltatási díjak,
- d) a munkába járással, munkavégzéssel összefüggő napidíj saját gépjármű vagy tömegközlekedési eszköz használatának megtérítése,
- e) illetményelőleg hatályos szabályzat alapján,
- f) lakossági túlfizetések visszafizetése,
- g) vásárlásra, elszámolásra kiadott előlegek,
- h) egyéb előre nem látható fentiekben nem részletezett működtetéssel, üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő azonnali kifizetések esetei gazdálkodási irodavezető engedélyével.

(2) A 2025. évi költségvetés végrehajtásáról 2026. május 31-ig kell beszámolni a képviselő-testületnek.

21. §

Hatályát veszti a 2025. évkezdet átmeneti gazdálkodásáról szóló 12/2024. (XII. 11.) önkormányzati rendelet.

22. §

Ez a rendelet 2025. március 1-jén lép hatályba.

23. §

E rendelet rendelkezéseit 2025. január 1. napjától kell alkalmazni.

Galambos István
polgármester

Czene Boglárka
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2025. napján kihirdettem.

Ecsefalva, 2025.

Czene Boglárka
jegyző

1. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

7. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 7. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

8. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 8. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

9. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 9. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

10. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 10. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

11. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 11. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

12. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 12. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

13. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 13. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

14. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 14. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végző előterjesztői indokolás

Az Országgyűlés a 2024. december 17-i ülésnapján fogadta el Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvényt, így a költségvetési rendelet-tervezetet február 15-éig kell a Képviselő-testület elé terjeszteni.

Az önkormányzat 2025. évi költségvetésének bevételi főösszege tervezet szintjén 258.388 eFt, a kiadási oldal 303.175 eFt. A költségvetés hiánya 44.787 eFt, mely maradványból van finanszírozva.

2025. ÉVI BEVÉTELEK ALAKULÁSA**Önkormányzatok működési támogatásai 116.046 eFt.**

Ez a bevételi jogcím csak az önkormányzatnál van.

I. Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása 33.372 eFt

II. A települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása 52.051 eFt

III. A települési önk. szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása 24.433 eFt

IV. A települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása 6.190 eFt

Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülről várható bevétel 67.064 eFt.

A bevétel az alábbiak szerint alakul:

mezőgazdasági támogatás	10.000 eFt,
közfoglalkoztatottak áthúzódó támogatása	5.594 eFt,
esélyteremtési illetményrész	6.742 eFt,
polgármesterek illetmény emelésének támogatása (5 havi)	4.107 eFt,
HIPA többlet visszaosztása lakosságszám arányosan	12.650 eFt,
háziorvosi feladat ellátás (NEAK)	20.985 eFt,
fogorvosi feladat ellátás (NEAK)	6.944 eFt,
ifjúság, eü ellátás (NEAK)	43 eFt,
összesen:	67.064 eFt.

Közhatalmi bevételek.

1. Adónemek megnevezése	1. Előírányzott összeg (ezer Ft)
1. Magánszemélyek kommunális adója	4.477
1. Helyi iparüzési adó	17.307
1. Egyéb közhatalmi bevételek (bírság, pótlék)	80
Mindösszesen várható bevétel:	21.864

A helyben elérhető működési bevételek mindösszesen 49.564 eFt.

A táblázatban tervezett bevétel az önkormányzat gazdálkodási körében 46.351 eFt az alábbiak szerint:

Szolgáltatások ellenértéke 3.645 eFt, amely földmunka díjakból, közterület használati díjakból, egyéb bérleti díjakból, sírhelyváltásból és a Magyar Posta által fizetett jutalékból tevődik össze.

Közvetített szolgáltatás sor összege 1.271 eFt, mely az Óvodának továbbszámlázott telefondíj és tüzelőanyagból, továbbá a védőnői szolgáltatás miatt továbbszámlázott közüzemi díjakból tevődik össze.

Tulajdonosi bevételek soron 32.096 eFt a várható bevétel. Ez a földhasznóbérlétekből, egyéb bérleti díjakból tevődik össze.

Az *Áfa* bevétel a fentiek szerint 9.339 eFt.

Az *Óvodánál* a várható működési bevétel 3.213 eFt, amely az étkeztetési térítési díjakból 1.781 eFt, áfa bevételekből 481 eFt áfa visszatérülésből 950 eFt és 1 eFt egyéb működési bevételekből tevődik össze.

A mindösszesen működési bevételek 254.538 eFt.

Felhalmozási bevételek összesen 3.850 eFt, mely a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BS21-2022-00047 Ált. iskola energetikai fejlesztése szóló támogatás összege.

Összegezve a költségvetési bevételeket 253.804 eFt várható.

Finanszírozási bevételek összege 44.787 eFt, mely teljes mértékben maradvány igénybevételből áll.

A 2025. évi költségvetés bevétele mindösszesen 303.175 eFt a kiadással egyezően.

2025. ÉVI KIADÁSOK ALAKULÁSA

A költségvetési kiadások fő összege 303.175 eFt.

A működési célú kiadás 259.050 eFt, az összes kiadás 85,45 %-a. Az előirányzott felhalmozási célú kiadás összege 44.125 eFt, ami a költségvetési kiadás 14,55 %-a és felújításból és beruházásból tevődik össze.

Működési célú kiadások

Személyi juttatások sor az önkormányzat és költségvetési szerve által foglalkoztatottak személyi juttatásként javasolt előirányzat **121.740 eFt**. A költségvetés tartalmazza a folyamatban lévő, áthúzódó közfoglalkoztatás bér és járulék kiadását is.

A K jelű táblázatokban láthatók a tervezett kifizetések jogcímei.

Az önkormányzat gazdálkodási körében foglalkoztatottak személyi juttatásait tartalmazza, a tervezett előirányzat **67.173 eFt**. A K jelű táblázatokban láthatók a tervezett kifizetések jogcímei.

Ecsegfalvi Óvoda intézményünk gazdálkodási körében foglalkoztatottak személyi juttatásait tartalmazza, a tervezett előirányzat **54.567 eFt**.

Munkaadókat terhelő járulékok 15.243 eFt. Ez a jogcím a személyi juttatásokhoz kapcsolódik. A szociális hozzájárulási adó mértéke 13 %.

Dologi kiadások összege 101.059 eFt, ami a működési kiadás 396,01 %-ának felel meg. Ez a jogcím nagyon sok tételből tevődik össze (pl. közüzemi díj, karbantartás, hajtó- és kenőanyag, irodaszer, tisztítószer, internet, telefon költség, bankköltség), amely az egész évi folyamatos működést szolgálja.

Ellátottak pénzübeli juttatásai előirányzat csak az önkormányzatnál lett tervezve, várható kiadás **3.500 eFt**.

Egyéb működési célú kiadások tervezet szintjén 17.508 eFt.

Ebből az egyéb működési célú támogatás államháztartáson kívülre 550 eFt ami a civil szervezetek támogatása.

Egyéb működési célú támogatás államháztartáson belülről 16.958 eFt, amelyből:

Kisújszállási Önkormányzat Tűzoltó-parancsnokság	628 eFt
Dévaványa Közös Önk. Hivatal működéséhez való hozzájárulás	9.000 eFt,
Margaréta - Idősek napközi ellátása hozzájárulás	
(2018-2023) II-III.részlet	7.000 eFt,
Gyomaendrőd Város Önkormányzata - kóbor állat befogása, szúnyoggyérítés	330 eFt,

Összegezve a működési kiadásokat a tervezett előirányzat **259.050 eFt.**

Felhalmozási célú kiadások

Beruházások tervezett előirányzata 254 eFt az alábbiak szerint:

Önkormányzat kisértékű eszközök pótlása	191 eFt,
Ecsefalvi Óvoda kisértékű eszközök pótlása	63 eFt,

Felújítások tervezett előirányzata 43.871 eFt:

Kátyúzási munkák II. részszámla	4.210 eFt,
TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BS21-2022-00047 Általános iskola energetikai fejlesztése Ecsefalván	39.661 eFt

A kiadások mindösszesen 303.175 eFt a fentiekben részletezettek szerint.

Az intézmény finanszírozás a halmozódás elkerülése miatt tájékoztató adat, amelynek összege 83.923 eFt.

Az Önkormányzatnál foglalkoztatott dolgozói létszám alakulása

A 2025. évi költségvetés tervezésénél a jelenlegi feladatok ellátásához 2025. évre az átlagos statisztikai létszámot 19 főben javasoljuk meghatározni. Az önkormányzat gazdálkodási körében az átlagos statisztikai létszám 11 fő, ebből egészségügyi szolgálati jogviszonyú 1 fő, közalkalmazott 7 fő és 3 fő munkatörvénykönyves alkalmazott.

A közfoglalkoztatásba bevontak átlagos statisztikai létszáma (áthúzódó) 3 fő.

Az Óvoda intézménynél az átlagos statisztikai létszám 8 fő közalkalmazott.

Közvetett támogatások

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011.(XII.31.) kormányrendelet 28. §-ában meghatározott részletezettséggel kell biztosítani a Képviselő-testület részére a közvetett támogatások bemutatását. 2025. évre nem lesz ilyen jellegű támogatása az önkormányzatnak.

Az önkormányzat 2025. évi költségvetési bevételeinek működési és felhalmozási cél szerinti részletezése

adatok: ezer forintban

Ssz	Megnevezés	Összeg
1.	Működési célú támogatások ÁHT-n belülről (B1)	183 110
1.1.	Önkormányzatok működési támogatásai	116 046
2.	Közhatalmi bevételek (B3)	21 864
2.1.	Vagyoni típusú adók (Magánszemélyek kommunális adója)	4 477
2.2.	Értékesítési és forgalmi adók (Iparüzési adó)	17 307
2.3.	Egyéb közhatalmi bevételek (Késedelmi pótlék, bírság)	80
3.	Működési bevételek (B4)	49 564
3.1.	Készletértékesítés ellenértéke	0
3.2.	Szolgáltatások ellenértéke	3 645
3.3.	Közvetített szolgáltatások	1 271
3.4.	Tulajdonosi bevételek	32 096
3.5.	Ellátási díjak	1 781
3.6.	Általános Forgalmi Adó	9 820
3.7.	Általános Forgalmi Adó visszatérítés	950
3.8.	Egyéb működési bevételek	1
4.	Működési célú átvett pénzeszközök (B6)	0
	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B1+B3+B4+B6)	254 538
5.	Felhalmozási bevételek (B5)	0
6.	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről (B2)	3 850
7.	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (B7)	0
	FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B2+B5+B7)	3 850
	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK (1-7.)	258 388
8.	Finanszírozási bevételek (B8)	44 787
8.1.	Maradvány igénybevétele	44 787
8.2.	ÁHT-n belüli megelőlegezés	0
	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (1-8.)	303 175

Az önkormányzat 2025. évi költségvetési kiadásainak működési és felhalmozási cél szerinti részletezése

adatok: ezer forintban

Ssz	Megnevezés	Összeg
1.	Személyi juttatások (K1)	121 740
2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szoc. hozzájárulási adó (K2)	15 243
3.	Dologi kiadások (K3)	101 059
3.1.	Készletbeszerzések	14 153
3.2.	Kommunikációs szolgáltatások	1 620
3.3.	Szolgáltatási kiadások	61 898
3.4.	Kiküldetés, reklám és propagandakiadások	100
3.5.	Különbféle befizetések és egyéb dologi kiadások	23 288
4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai (K4)	3 500
5.	Egyéb működési célú kiadások (K5)	17 508
5.1.	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n kívülre	550
5.2.	Működési célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre	0
5.3.	Egyéb működési célú támogatások ÁHT-n belülre	16 958
5.4.	Működési tartalék	0
5.5.	Elvonások, befizetések	0
	Működési kiadások összesen (K1-K5)	259 050
6.	Beruházások (K6)	254
7.	Felújítások (K7)	43 871
8.	Egyéb felhalmozási célú kiadások (K8)	0
	Felhalmozási kiadások összesen (K6-K8)	44 125
	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1-8.)	303 175
	Finanszírozási kiadások (K9)	0
	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN (1-9.)	303 175

Ecségfalva Községi Önkormányzat bevétele 2025. évi költségvetéshez

adatok ezer forintban

Sor- szám	Megnevezés	Bevételek jogcímenként										Mind- összesen		
		B1	B3	B4	B6	B2	B5	B7	B8	B8	Mind- összesen			
1.	Helyi önkormányzat	183 110	21 864	46 351	0	3 850	0	0	44 174	0	0	0	44 174	299 349
2.	Ecségfalvi Óvoda	0	0	3 213	0	0	0	0	613	0	0	0	613	3 826
MINDÖSSZESEN:		183 110	21 864	49 564	0	3 850	0	0	44 787	0	0	0	44 787	303 175

Ecségfalva Községi Önkormányzat kiadása 2025. évi költségvetéshez

adatok ezer forintban

Sor- szám	Megnevezés	Kiadások jogcímenként										Mind- összesen		
		K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	Mind- összesen			
1.	Helyi önkormányzat	67 173	8 205	74 978	3 500	17 508	191	43 871	0	0	0	0	0	215 426
2.	Ecségfalvi Óvoda	54 567	7 038	26 081	0	0	63	0	0	0	0	0	0	87 749
MINDÖSSZESEN:		121 740	15 243	101 059	3 500	17 508	254	43 871	0	0	0	0	0	303 175

Kötelező feladatainak mérlege 2025. évi költségvetéshez

adatok ezer forintban

COFOG	Kötelező feladat megnevezése	Bevétel	Kiadás	Egyenleg (bevétel- kiadás)
Helyi önkormányzat				
011130	Önkormányzati igazgatás	136	41 239	-41 103
013320	Köztemető-fenntartás és -működtetés	254	5 969	-5 715
013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazd.	41 446	12 903	28 543
016080	Kiemelt állami és önkormányzati rendezvények	0	0	0
018010	Önkormányzatok elszám. központi költségvetéssel	139 545	0	139 545
018020	Központi költségvetési befizetések	0	0	0
018030	Támogatási célú finanszírozási műveletek	44 174	16 958	27 216
041237	Közfoglalkoztatott dolgozók	5 594	8 634	-3 040
045160	Közutak üzemeltetése	0	4 337	-4 337
062020	Település fejlesztési projektek támogatása	3 850	39 661	-35 811
064010	Közvilágítás	0	3 546	-3 546
066010	Zöldterület kezelés	0	5 587	-5 587
066020	Város és községgazdálkodás	870	29 150	-28 280
072111	Háziorvosi alapellátás	20 985	24 512	-3 527
072311	Fogorvosi alapellátás	6 943	6 965	-22
074031	Család- és névelési egészségügyi gondozás	0	63	-63
074032	Ifjúság-egészségügyi gondozás	43	0	43
082042	Közművelődési könyvtár	0	326	-326
082091	Művelődési tevékenység	0	7 998	-7 998
107060	Szociális pénzbenei és természetbeni ellátások	0	3 500	-3 500
107080	Esélyegyenlőség elősegítését. C. tev. és prog.	0	0	0
900020	Önk. Fel-ra nem tervez. elszám. (helyi adó, áll. előleg)	21 864	0	21 864
Összesen:		285 704	211 348	74 356
Ecsegfalvi Óvoda				
041233	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás	0	0	0
018030	Támogatási célú finanszírozási műveletek	613	0	613
091110	Óvodai nevelés szakmai	0	36 765	-36 765
091140	Óvodai nevelés működési	0	16 763	-16 763
096015	Intézményi étkeztetés	3 213	34 221	-31 008
Összesen:		3 826	87 749	-83 923

Önként vállalt feladatainak mérlege 2025. évi költségvetéshez

adatok: ezer forintban

COFOG	Önként vállalt feladat megnevezése	Bevétel	Kiadás	Egyenleg (bevétel- kiadás)
Helyi önkormányzat				
042120	Föld utáni támogatás	10 000	0	10 000
066020	Város és községgazdálkodás	99	0	99
066020	POSTA üzemeltetése	3 546	3 528	18
084031	Civil szervezetek működési támogatása	0	550	-550
Összesen:		13 645	4 078	9 567

**Ecsefalva Község Önkormányzat működési és fejlesztési célú bevételeinek és kiadásainak
2025/2026/2027. évi alakulását külön bemutató mérlege költségvetéshez**

adatok: ezer forintban

Rovat	Megnevezés	s.sz.	2025	2026	2027
			terv	Várható előirányzat	
I. Működési bevételek és kiadások					
B1	Működési célú támogatások ÁHT-n belülről	1.	183 110	201 421	221 563
B3	Közhatalmi bevételek	2.	21 864	21 864	24 050
B4	Működési bevételek	3.	49 564	54 520	59 972
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	4.	0	0	0
	Működési bevételek összesen: (1-4)	5.	254 538	277 805	305 586
K1	Személyi juttatások összesen	6.	121 740	133 914	147 305
K2	Munkaadót terhelő járulékok és szoc. hozzájárulási adó	7.	15 243	16 767	18 444
K3	Dologi kiadások összesen	8.	101 059	103 076	110 652
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	9.	3 500	3 500	3 500
K5	Egyéb működési célú kiadások	10.	17 508	19 259	21 185
	ebből: működési tartalék	11.	0	0	0
	Működési célú kiad. összesen (6-10)	12.	259 050	276 516	301 086
II. Felhalmozási célú bevételek és kiadások					
B5	Felhalmozási bevételek	13.	0	0	0
B2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről	14.	3 850	0	0
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	15.	0	0	0
	Felhalmozási célú bevételek összesen (13-15)	16.	3 850	0	0
B8	Finanszírozási bevételek	17.	44 787	3 211	0
K6	Beruházások	18.	254	2 500	2 500
K7	Felújítások	19.	43 871	2 000	2 000
K8	Egyéb felhalmozási kiadások	20.	0	0	0
	ebből: felhalmozási tartalék		0	0	0
	Felhalmozási célú kiadások összesen (18-20)	21.	44 125	4 500	4 500
K9	Finanszírozási kiadás	22.	0	0	0
	Önkormányzat bevételei összesen (5+16+17)	23.	303 175	281 016	305 586
	Önkormányzat kiadásai összesen (12+21+22)	24.	303 175	281 016	305 586

Ecsegfalva Község Önkormányzatának dolgozói létszám 2025. évi költségvetéshez

Terület	Teljes munkaidős	Részmunkaidős	Összesen
Önkormányzat			
Háziorvosi szolgálat	1 fő	-	1 fő
Egészségügyi szolgálati jogviszony összesen	1 fő	-	1 fő
Könyvtár	1 fő	-	1 fő
Községgazdálkodás	2 fő	-	2 fő
Köztemető	1 fő	-	1 fő
Zöldterület-gazdálkodás	1 fő	-	1 fő
Közművelődés	1 fő	-	1 fő
Közalkalmazotti jogviszony összesen	6 fő	-	6 fő
Igazgatás	2 fő	1 fő	3 fő
Város és községgazdálkodás	-	1 fő	1 fő
Munkatörvénykönyve alá tartozók összesen	2 fő	1 fő	4 fő
Önkormányzat összesen	9 fő	2 fő	11 fő
Ecsegfalvi Óvoda			
Óvoda	5 fő	-	5 fő
Konyha	3 fő	-	3 fő
Ecsegfalvi Óvoda összesen	8 fő	-	8 fő
MINDÖSSZESEN:	17 fő	2 fő	19 fő

Közfoglalkoztatottak áthúzódó létszáma Önkormányzat:	3 fő
Közfoglalkoztatottak áthúzódó létszáma Óvoda:	-

**Ecsegfalva Község Önkormányzatának működési és felhalmozási célú bevételi és kiadási előirányzatait
bemutató mérlege a 2025. évi költségvetéshez**

BEVÉTELEK		KIADÁSOK		
MŰKÖDÉSI CÉLÚ BEVÉTEL		MŰKÖDÉSI CÉLÚ KIADÁS		
B1	Működési célú támogatások ÁHT-on belülről	K1	Személyi juttatások	121 740
	ebből: önkormányzatok működési támogatásai	K2	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	15 243
	ebből: kiegészítő támogatás	K3	Dologi kiadások összesen	101 059
B3	Közhatalmi bevételek	K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	3 500
	ebből: értékesítési és forgalmi adók	K5	Egyéb működési célú kiadások	17 508
	ebből: magánszemély kommunális adó		ebből: működési tartalék	0
	ebből: egyéb közhatalmi bevételek			
B4	Működési bevételek			
B6	Működési célú átvett pénzeszközök			
	Működési célú bevétel összesen:		Működési kiadás összesen:	259 050
	FELHALMOZÁSI CÉLÚ BEVÉTEL		FELHALMOZÁSI CÉLÚ KIADÁS	
B5	Felhalmozási bevételek	K6	Beruházások	254
B2	Felhalmozási célú támogatások ÁHT-on belülről	K7	Felújítások	43 871
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	K8	Egyéb felhalmozási célú kiadások	0
			ebből: felhalmozási tartalék	0
	Felhalmozási célú bevétel összesen:		Felhalmozási kiadás összesen	44 125
B8	Finanszírozási bevételek	K9	Finanszírozási kiadások	0
	ebből: maradvány igénybevétele		ebből: Áht-on belüli megelőlegezés visszafizetése	0
	ÁHT-on belüli megelőlegezések			
	Finanszírozási bevételek összesen		Finanszírozási kiadások összesen	0

adatok: ezer forintban

TERVEZET

303 175

KIADÁSOK MINDÖSSZESEN:

303 175

BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN:

Ecségfalva Község Önkormányzat előirányzatfelhasználási ütemterve 2025. évi költségvetéséhez

Megnevezés	adatok: ezer forintban												
	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	Összesen
Bevételek													
Működési célú tám. áht-n belülről	15 259	15 260	15 260	15 259	15 259	15 259	15 259	15 259	15 259	15 259	15 259	15 259	183 110
Közhatalmi bevételek	55	56	10 654	55	56	55	56	10 654	56	56	55	56	21 864
Működési bevételek	712	712	712	712	712	712	41 732	712	712	712	712	712	49 564
Működési célú átvett pénzeszközök					0	0	0						0
Felhalmozási célú tám. ÁHT-n belülről	3 850												3 850
Finanszírozási bevételek	44 787												44 787
Bevételek összesen:	64 663	16 028	26 626	16 026	16 027	16 026	57 047	26 625	16 027	16 027	16 026	16 027	303 175
Kiadások													
Személyi juttatások	10 145	10 145	10 145	10 145	10 145	10 145	10 145	10 145	10 145	10 145	10 145	10 145	121 740
Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	1 270	1 270	1 270	1 271	1 270	1 270	1 271	1 270	1 270	1 270	1 270	1 271	15 243
Dologi kiadások	8 422	8 421	8 422	8 421	8 422	8 421	8 421	8 422	8 421	8 421	8 422	8 422	101 059
Ellátottak pénzbeli juttatásai	292	292	292	291	292	291	291	292	291	291	292	292	3 500
Egyéb működési célú kiadások						550						16 958	17 508
Beruházások				127				127					254
Felújítások	43 871												43 871
Egyéb felhalmozási kiadások													0
Finanszírozási kiadások													0
Kiadások összesen:	64 000	20 128	20 129	20 255	20 129	20 677	20 128	20 256	20 127	20 129	20 129	37 088	303 175

Ecsegfalva Község Önkormányzat Közvetett támogatásainak kimutatása a 2025. évi költségvetéshez

Közvetett támogatások

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011.(XII. 31.) kormányrendelet 28. §-a rendelkezéseinek megfelelően közvetett támogatás 2025. évre nem várható.

Ecsefalva Község Önkormányzat pénzeszköz átadása és egyéb szervezetek részére juttatott támogatásának részletezése 2025. évi költségvetéshez

adatok ezer forintban

Sorszám	Megnevezés	Összeg
1.	Települési támogatások	3 500
I.	Ellátottak pénzbeli juttatásai (1)	3 500
2.	Civil szervezetek támogatása együttműködési megállapodás alapján vissza nem térítendő	550
3.	Működési célú visszatérítendő támogatások ÁHT-n kívülre civil szervezetnek	0
II.	Működési célú támogatás államháztartáson kívül összesen (2-3)	550
4.	Kisújszállási Önkormányzat Tűzoltó-parancsnokság	628
5.	Dévaványa Közös Önkormányzati Hivatal működéséhez való hozzájárulás	9 000
6.	Margaréta intézmény szociális és gyermekjóléti feladatokhoz való hozzájárulása (2020-2023) II, III. részlet	7 000
7.	Gyomaendrőd Város Önkormányzata - kóbor ebek befogása, szúnyoggyérítés hozzájárulás	330
III.	Működési célú támogatások államháztartáson belül összesen (4-7)	16 958
	ÖSSZESEN (I.+II.+III.):	21 008

**Ecsegfalva Község Önkormányzat Európai Unió csatlakozási eszközök támogatásával
megvalósuló projektek bevételei és kiadásai, valamint az önkormányzaton kívüli ilyen
projektekhez történő hozzájárulásai a 2025. évi költségvetéshez**

Sorszám	Megnevezés	Előirányzatok (ezer Ft-ban)	
		Bevétel	Kiadás
1.	TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BS21-2022-00047 Általános iskola energetikai fejlesztése Ecsegfalván	3 850	39 661
2.			
3.			
4.			
	Összesen:	3 850	39 661

Ecsegfalva Községi Önkormányzat beruházási és felújítási kiadásai 2025. évi költségvetéshez

adatok: ezer forintban

Ssz.	Beruházás megnevezése	Összeg
1.	Önkormányzat kisértékű eszközök pótlása	191
2.	Ecsegfalvi Óvoda kisértékű eszköz beszerzése	63
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
	ÖSSZESEN	254

Ssz.	Felújítás megnevezése	Összeg
1.	TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BS21-2022-00047 Általános iskola energetikai fejlesztése Ecsegfalván	39 661
2.	Kátyúzási munkálatok	4 210
3.		
	ÖSSZESEN	43 871

ELŐTERJESZTÉS

4.

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 25-én tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Belső ellenőr kiválasztása a 2025. évi belső ellenőrzési feladatok elvégzéséhez

Melléklet: -

A napirend előterjesztője: Galambos István polgármester

Az előterjesztés készítője: Czene Boglárka jegyző

A képviselő-testületi ülés jellege: nyílt ülés zárt ülés


- zárt ülés indoka a Mötv. /46. §(2) /alapján

Döntés jellege: egyszerű többséggel minősített többséggel

- minősített többségi szavazás indoka a Mötv./50.§/ alapján

Előzetesen tárgyalta:
Pénzügyi Bizottság

Ecsegfalva, 2025. február 21.


Czene Boglárka
jegyző

*** : A képviselő-testület ülés jellege**

- a) **zárt ülést kell tartani**
- aa) hatósági,
 - ab) összeférhetetlenségi,
 - ac) méltatlansági,
 - ad) kitüntetési ügy tárgyalásakor,
 - ae) fegyelmi büntetés kiszabása,
 - af) vagyonyilatkozattal kapcsolatos eljárás esetén;
- b) érintett kérésére **zárt ülést tart**
- ba) választás,
 - bb) kinevezés,
 - bc) felmentés,
 - bd) vezetői megbízás adása, annak visszavonása,
 - be) fegyelmi eljárás megindítása
 - bf) állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor;
- c) **zárt ülést rendelhet el**
- ca) vagyonával való rendelkezés,
 - cb) az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

**** : Minősített többségi szavazás szükséges a**

1. a rendeletalkotás;
2. szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás;
3. önkormányzati társulás létrehozása, megszüntetése, abból történő kiválás, a társulási megállapodás módosítása, társuláshoz, érdekképviseleti szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
4. megállapodás külföldi önkormányzattal való együttműködésről, nemzetközi önkormányzati szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
5. intézmény alapítása, átszervezése, megszüntetése;
6. a törvényben meghatározott ügyek eldöntéséhez
7. önkormányzati képviselő kizárásához, összeférhetlenség, méltatlanság megállapításához,
8. képviselői megbízatás megszűnéséről való döntéshez,
9. vagyonnal történő rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.
10. az önkormányzat szervezeti és működési szabályzata szerint:
 - a) a képviselő-testület gazdasági programjának elfogadásához,
 - b) az Önkormányzat tulajdonában lévő egymillió forint értékhatár feletti vagyontárgy elidegenítéséhez, megterheléséhez,
 - c) önkormányzati kitüntetés, elismerő cím adományozásához,
 - d) az elrendelhető helyi népszavazás kiírásához,
 - e) képviselő-testület egyes hatásköreinek átruházásához, hatáskör visszavonásához,
 - f) hitelfelvételhez,
 - g) állami feladatnak az állammal kötött külön megállapodás alapján történő ellátásáról és az átvállalt feladatellátás finanszírozásának módjáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ecsegfalva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 131/2024.(XII.10.) és a 132/2024. (XII.10.) Ef. Kt. számú határozatával döntött a 2025. évi belső ellenőrzési terv elfogadásáról, valamint meghatározta azoknak a személyeknek/szerveknek a körét is, akiktől árajánlatot kíván bekérni a szolgáltatás elvégzésére vonatkozóan.

Az árajánlat tételre kijelölt személyek/szervek részére (Gyurkóné Bondár Anna egyéni vállalkozó, Molnárné Tárnai Klára, Haklik Józsefné, Seres Péter Könyvvizsgáló Kft.) írásban megküldésre került az ajánlatkérés a pályázati feltételekkel.

A pályázatok benyújtásának határideje 2025. január 31-e volt.

A pályázat kiírása szerint benyújtandóak voltak az alábbi dokumentumok:

- az államháztartási miniszter engedélye a költségvetési szervek belső ellenőrzési tevékenységének végzéséről szóló igazolás másolata,
- a pályázó által kiválasztott ellenőrzési módszer megjelölése a 2025. évi belső ellenőrzési tervben foglalt feladatok ellátásra vonatkozó ellenőrzési napokra bontott árajánlattal.

A belső ellenőrzési tevékenység ellátására egyedül Gyurkóné Bondár Anna tett ajánlatot.

A pályázati kiírás szerint csatolta:

- A Pénzügyminisztérium által kiadott költségvetési szervnél és köztulajdonban álló gazdasági társaságnál belső ellenőrzési tevékenységet végzők nyilvántartásába vételéről szóló tájékoztatást,
- Az egyes ellenőrzésekre vonatkozóan meghatározásra került az alkalmazandó módszertan, az ellenőrzési napok száma.

Az árajánlat 3 ellenőrzési napra vonatkozóan nettó 162.000,- Ft és 43.740,- Ft ÁFA, összesen 205.740,- Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a napirend megvitatására és döntéshozatalra.

Ecsegfalva, 2025. február 21

Határozati javaslat:

...../2025. (II.25.) Ef.Kt. hat.

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete Ecsegfalva Község Önkormányzata, esetében a 2025. évre vonatkozó belső ellenőrzési terv alapján történő belső ellenőrzés elvégzésével Gyurkóné Bondár Anna egyéni vállalkozót bízta meg.

A belső ellenőrzés pénzügyi fedezetét – 205.740,- Ft-ot – Ecsegfalva Község Önkormányzatának 2025. évi költségvetése biztosítja.

A Képviselő-testület megbízza a Jegyzőt, hogy gondoskodjon a nyertes pályázóval történő a belső ellenőrzés elvégzésére vonatkozó szolgáltatási szerződés megkötéséről, valamint az ellenőrzési tervben foglalt feladatok megvalósításáról.

Felelős: Czene Boglárka jegyző

Határidő: 2025. december 31.

ELŐTERJESZTÉS

6.

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 25-én tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Az Ecsegfalva külterület 0237/8 hrsz-ú, 2,6541 ha területmértékű, 30 AK értékű, illetve a külterület 0237/6 hrsz-ú 6,7540 ha területmértékű, 90 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan értékesítéséről döntéshozatal

Melléklet: 2 db Értékelési szakvélemény

A napirend előterjesztője: Galambos István polgármester

Az előterjesztést készítője: Szarka Andrea aljegyző

A képviselő-testületi ülés jellege: nyílt ülés zárt ülés

- zárt ülés indoka a Möt. /46. §(2) /alapján*:

Döntés jellege: egyszerű többséggel minősített többséggel

- minősített többségi szavazás indoka a Möt./50.§/ alapján**:

Előzetesen tárgyalta:

Pénzügyi Bizottság

Ecsegfalva, 2025. február 20.



Galambos István
polgármester

*** : A képviselő-testület ülés jellege**

- a) **zárt ülést kell tartani**
- aa) hatósági,
 - ab) összeférhetlenségi,
 - ac) méltatlansági,
 - ad) kitüntetési ügy tárgyalásakor,
 - ae) fegyelmi büntetés kiszabása,
 - af) vagyonyilatkozattal kapcsolatos eljárás esetén;
- b) érintett kérésére **zárt ülést tart**
- ba) választás,
 - bb) kinevezés,
 - bc) felmentés,
 - bd) vezetői megbízás adása, annak visszavonása,
 - be) fegyelmi eljárás megindítása
 - bf) állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor;
- c) **zárt ülést rendelhet el**
- ca) vagyonával való rendelkezés,
 - cb) az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

**** : Minősített többségi szavazás szükséges a**

1. a rendeletalkotás;
2. szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás;
3. önkormányzati társulás létrehozása, megszüntetése, abból történő kiválás, a társulási megállapodás módosítása, társuláshoz, érdekképviseleti szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
4. megállapodás külföldi önkormányzattal való együttműködésről, nemzetközi önkormányzati szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
5. intézmény alapítása, átszervezése, megszüntetése;
6. a törvényben meghatározott ügyek eldöntéséhez
7. önkormányzati képviselő kizárásához, összeférhetlenség, méltatlanság megállapításához,
8. képviselői megbízatás megszűnéséről való döntéshez,
9. vagyonnal történő rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.
10. az önkormányzat szervezeti és működési szabályzata szerint:
 - a) a képviselő-testület gazdasági programjának elfogadásához,
 - b) az Önkormányzat tulajdonában lévő egymillió forint értékhatár feletti vagyontárgy elidegenítéséhez, megterheléséhez,
 - c) önkormányzati kitüntetés, elismerő cím adományozásához,
 - d) az elrendelhető helyi népszavazás kiírásához,
 - e) képviselő-testület egyes hatásköreinek átruházásához, hatáskör visszavonásához,
 - f) hitelfelvételhez,
 - g) állami feladatnak az állammal kötött külön megállapodás alapján történő ellátásáról és az átvállalt feladatellátás finanszírozásának módjáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Oszlánczi Ignác László vételi szándékát jelezte az Ecsegfalva külterület 0237/8 hrsz-ú, 2,6541 ha területmértékű, 30 AK értékű, illetve a külterület 0237/6 hrsz-ú 6,7540 ha területmértékű, 90 AK értékű ingatlanok esetében, melyet jelenleg is bérel.

2023. évben már jelezte hasonlóképp vételi szándékát, azonban a testület akkor úgy döntött, hogy az érintett területek esetében az akkor érvényben lévő földbérleti szerződéseket 2024. december 31. napja előtt nem kívánja megszüntetni. Az Ecsegfalva külterület 0237/6 hrsz-ú ingatlanból 15 AK értékű termőföld az önkormányzat tulajdonát képezi.

A Képviselő-testület a 10/2025.(I.28.) Ef. Kt. határozatával úgy döntött, hogy – amennyiben a kérelmező vállalja - az érintett földterületeket értébecslő által kívánja felértékelni, melynek költségét 50%-os arányban osztja meg a kérelmező, valamint az önkormányzat között.

Oszlánczi Ignác László vállalta a költségek 50%-át, így elkészültek az értékelési szakvélemények, melyet előterjesztéshez mellékelek.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2016 (III.9.) önkormányzati rendelete 16. §-a az alábbiakról rendelkezik:

„16. § (1) Mezőgazdasági rendeltetésű külterületi földterületeket bármely módon hasznosítani, vagy értékesíteni - értékhatárra tekintet nélkül - kizárólag a Versenyeztetési Szabályzat szerinti nyilvános árverés keretében lehet.

(2) Az árverést a képviselő-testület döntésében kijelölt vagyoniügyleti megbízott bonyolítja le. Amennyiben az árverést a 13. § (4) bekezdése szerinti Bizottság folytatja le, az árverést a bizottság elnöke vezeti.

(3) Az árverést követően a legmagasabb összegű ajánlatot tevővel kell szerződést kötni.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy előterjesztésem megtárgyalni és az értékesítésről dönteni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

_____/2025. (II.25.) Ef. Kt. határozat

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonát képező Ecsegfalva külterület 0237/8 hrsz-ú, 2,6541 ha területmértékű, 30 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, illetve a külterület 0237/6 hrsz-ú 6,7540 ha területmértékű, 90 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1500/9000 tulajdoni hányadát értékesíteni kívánja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Versenyeztetési Szabályzat alapján a soron következő ülésre terjessze be az árverési hirdetményt.

Felelős: Galambos István polgármester

Határidő: értelem szerint

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

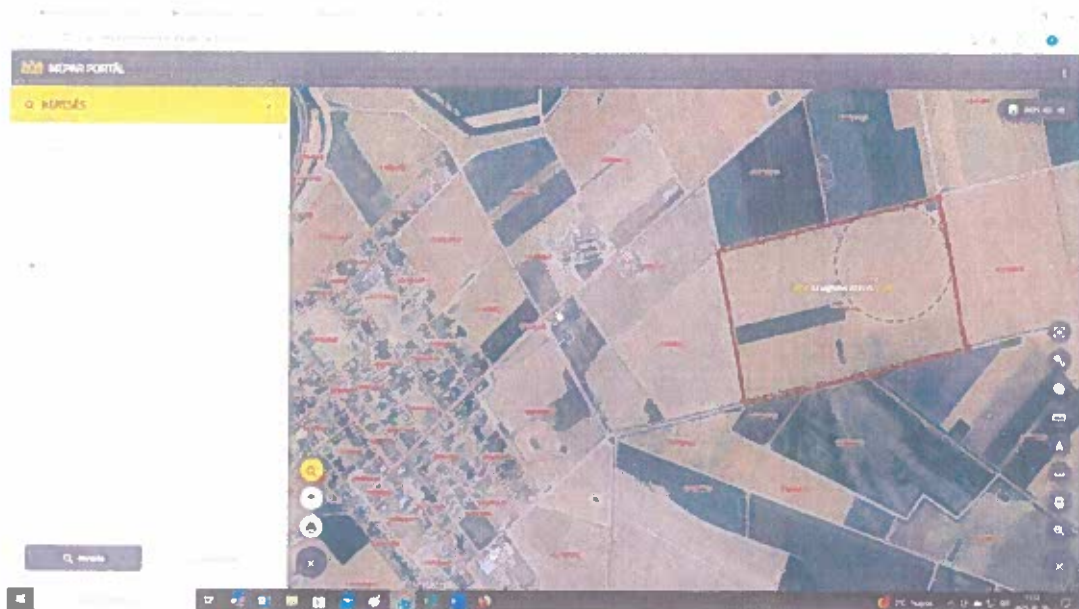
a(z)

5515 Ecsegfalva,

0237/6

helyrajzi számú külterületi ingatlan

II/9. sorszámom felvett 1500/9000 tulajdoni hányadáról



Értékbecslő cég/szakértő neve, címe:

TAYLOR 71 Kft.
Szabó Bálint
Ügyvezető, Ingatlanvagyon-értékelő
Engedély/Névjegyzék szám: S-007/2011; 900802/2022
5600 Békéscsaba, Vajda utca 17.
Tel: 20/9752-383

Készítés dátuma:

2025-02-10.

1/1 példány

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő adatai

Megrendelő neve: Ecsegfalva Község Önkormányzata
Fiók/szervezeti egység cím: 5515 Ecsegfalva, Fő utca 67.

Ügyfél neve: Ecsegfalva Község Önkormányzata
Kapcsolata az ingatlannal: tulajdonos
Címe: 5515 Ecsegfalva, Fő u. 67.

Megrendelés azonosító: ECSFÖ20250207.

Értékelés típusa: Elsődleges értékelés

Értékelés tárgya

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti címe:

Irányítószám:	5515
Település:	Ecsegfalva
Helyrajzi szám:	0237/6
Utca:	
Házszám, emelet-ajtó:	
Művelési ág:	Szántó
Teherlap bejegyzés:	Van (Vezetékjog - a mellékelt tulajdoni lap szerint)
Széljegyek:	Nincs
Értékelt tulajdoni hányad:	1500/9000

Az ingatlan várható címe:

Helyszíni szemle dátuma:	2025.02.08.
A szakvélemény érvényessége:	120 nap
Az értékelés célja:	Forgalmi érték meghatározása, adásvétel miatti értékelés
Az értékelés alapja:	„TÉR” Piaci összehasonlító módszer „TÉR” Hozamszámításos módszer
Értékesíthetőség:	180 napon belül
Kiinduló adatok, információk:	A kiinduló adatokat és információkat a helyszíni bejárás során végzett felmérés és adatgyűjtés képezte.

Területi adatok összesítése

Külterületi földrészlet(ek) összesen:	6,7541 Ha
Kataszteri jövedelem összesen:	90,00 AK
Átlagos kataszteri jövedelem:	13,33 AK/Ha
Épület(ek) összesen:	0

Megjegyzés: az ingatlan teljes pontossággal beazonosítható. Osztatlan közös tulajdon!

Az ingatlan 1500/9000 tulajdoni hányad megtekintett állapotának piaci értéke: 2.350.000 Ft

azaz: Kétmillió-háromszázötvenezer Forint

A piaci érték Áfa-t nem tartalmaz.

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Megbízott: TAYLOR 71 Kft. Szabó Bálint ingatlanvagyon-értékelő

Kelt: 2025. február 10.



TAYLOR 71 KFT
5600 Békéscsaba, Vajda utca 17.
Adószám: 32143878-2-04
B. sz.: 10402609-50527074-55841003

.....
aláírás

Alapadatok

Környezet

Település területi elhelyezkedése: **Ecsegfalva** község Békés megye Gyomaendrődi járásában.

Békés vármegye északnyugati szélén fekszik, Gyomaendrődtől északkeletre, Kisújszállás és Dévaványa közt, a Hortobágy-Berettyó partján. Szomszédai: északkelet felől Bucsa, kelet felől Kertészsziget, dél felől Dévaványa, délnyugat felől Túrkeve, északnyugat felől pedig Kisújszállás. Meglehetősen kevés híja van annak, hogy közigazgatási területei nem érintkeznek észak felől még Karcag határszélével is.

A községen végighúzódik, nagyjából északnyugat-délkeleti irányban a Kisújszállás-Körösladány közti 4205-ös út, közúton csak ezen érhető el a két végponti település irányából. Minthogy pedig Kisújszálláson áthalad a keleti országrész talán legfontosabb főútjának tekinthető 4-es főút, azon az ország úgyszólván minden távolabbi része felől könnyen elérhető.

A hazai vasútvonalak közül a települést a Kisújszállás-Dévaványa-Gyoma-vasútvonal érintette, amelynek egy megállási pontja volt a község területén (Pusztacseveg vasútállomás), ám a vonal itteni szakaszát már évtizedekkel ezelőtt bezárták, sőt fel is szedték a vágányok és más felépítményi elemek nagy részét. Jelenleg így a településhez legközelebb eső mindkét vasútállomás közel azonos távolságra, nagyjából 15-15 kilométerre található: Kisújszálláson a Budapest-Záhony-vasútvonal Kisújszállás vasútállomása és Dévaványán a Körösnagyharsány-Vésztő-Gyoma-vasútvonal Dévaványa vasútállomása.

Település jellemzése:

Lakosságának száma 1009 fő (2024. január 1.). Népsűrűsége 15,51 fő/km². A település ingatlanpiaca átlag alatti, főként lakáscélú és mezőgazdasági (termőföld) ingatlanok adásvétele jellemzi. Kis számban kereskedelmi és egyéb ingatlanok adásvétele is realizálódik.

Ingatlan településen belüli elhelyezkedése:

Az értékelt ingatlanon a település központjától K, ÉK-i irányban található, attól légvonalban mért távolsága cca. 3 km-re. Környezetében főként mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok találhatók.

1/1 példány

Közintézmények, bevásárló helyek 3000 m-en belül elérhetők.

Árterület:	nem
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:	vegyes használatú mezőgazdasági ingatlanok, többségében szántóföldek
Jelenlegi hasznosítás:	szántó
Legcélszerűbb hasznosítás:	szántó
Építési övezet:	MÁ
Építési övezet típusa:	Általános mezőgazdasági
Értéket jelentősen befolyásoló körülmény:	Forgalomképes ingatlan. A megállapított forgalmi érték per-, teher-, igénymentes és kiürített állapotra vonatkozik. A településen újabb építésű lakóingatlanok nincsenek, vagy alacsony számban vannak a kínálati piacon, jellemzően az 1965-2015 időszakban épült lakóházakat kínálnak. Kereskedelmi ingatlanok korlátozott számban vannak a kínálati piacon. Hasonló ingatlanok fajlagos ára 2.000.000 Ft/Ha árban realizálódik.

Megközelíthetőség

Az ingatlan megközelíthetősége:	szilárd burkolatú úton, majd dűlőúton
Közlekedési eszközök:	Személygépkocsival, egyéb járművekkel
Vasútállomás távolsága:	nincs
Távolsági busz megállójának távolsága:	3000 m

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	5515 Ecsegfalva
Helyrajzi szám:	0237/6
Utca:	
Házszám, emelet, ajtó:	
Tulajdoni lap kiállításának dátuma:	2025.02.07.
Értékelt tulajdoni hányad:	1500/9000
Ingatlan fekvése:	Külterület
Széljegyek:	Nincs
Teherlap bejegyzés:	Van

Művelési ág	min.o.	terület	kat.t.jöv.
szántó	3	0,8120 Ha	19,73 AK
szántó	4	1,7796 Ha	30,97 AK
szántó	5	1,8165 Ha	18,89 AK
szántó	6	2,3460 Ha	20,41 AK
Földrészlet összesen:		6,7541 Ha	90,00 AK

Természetbeni adatok

Irányítószám, település: 5515 Ecsegfalva
Utca:
Hátszám, emelet, ajtó:
Művelési ág: Szántó
Értékelt tulajdoni hányad szöveges Ecsegfalva Község Önkormányzata
jellemzés: 1500/9000 tulajdoni hányada, összesen
1500/9000 tulajdoni hányad

Területi adatok összesítése

Külterületi földrészlet(ek) összesen: 6,7541 Ha
Kataszteri jövedelem összesen: 90,00 AK
Átlagos kataszteri jövedelem: 13,33 AK/Ha
Épület(ek) összesen: 0

Külterületi földrészletek

Azonosítás

Jellemzés

Alak, forma, területi méret:	Szabályos téglalaphoz hasonló alakú
Fekvés:	Külterület
Elhelyezkedés:	dűlőút mellett
Megközelíthetőség:	Megfelelő
Domborzati és lejtésviszonyok:	Síkterület
Vízjárás rendezettség:	Megoldott
Művelést gátló tereptárgyak, infrastruktúra:	Elhanyagolható, külterületi ingatlanak megfelelő
Esztétikai benyomás:	Átlagos
Szokásost meghaladó fagy, jég, vadkár valószínűsége:	Nem jellemző, nem várható
Meglévő és megvalósítható közművek:	Nincsenek, villamos energia
Kerítettség:	kerítetlen területek
Üzemszerű művelést szolgáló építmények:	Nincsenek
Gazdasági környezet:	Fejlesztés alatt
Megélhetési, kereseti viszonyok:	Átlagosnál alacsonyabb
A föld művelése utáni hajlandóság:	Átlagosnál magasabb
Demográfiai viszonyok:	Csökkenő
Tápanyag gazdálkodás:	Megfelelő
Agrokémiai beavatkozások:	Általános
Kultúraállapot:	Szántónak megfelelő
Gyomflóra, nem kívánt idegen kultúra:	Nem tapasztalható
Környezeti szennyezettség, tartós környezetkárosodás:	Nem tapasztalható
A földterület természeti védettsége:	Nem védett
Értéknövelő, tartós, beruházás jellegű agrotechnikai beavatkozások:	Nincsenek

Közművesítettsége

Összközmű:	Nem
Elektromos energia:	nincs
Vízellátás:	nincs
Gázellátás:	nincs
Szennyvízelvezetés:	nincs
Csapadékvíz elvezetés:	megoldott

ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK ÁTTEKINTÉSE

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszereknek megfelelően készült, a termőföld forgalmi értékének meghatározására vonatkozó, alábbi rendeletekben előírtak figyelembevételével:

- 54/1997.(VIII.1.) FM rendelet a termőföld értékelésének módszertani elveiről
 - 1976. évi 24. törvényerejű rendelet a kisajátításról
 - 254/2002.(XII.13.) Korm. rendelet a NFA egyes szabályairól
 - 32/2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított, 25/1997.VIII.1. PM rendelet
 - 147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 48/2001. (III.27.) Korm. rendeletben előírt értékelési irányelveit tartalmazó 1/2002. (BK.8.) BM rendelet
- A közművezetékek szolgalmi jogáról szóló, ill. vezetékek biztonsági övezetekre vonatkozó korlátozásokat tartalmazó rendeletek:
- 2001. évi CX törvény a villamos energiáról, ill. a 11/1984. (VIII.22.) IpM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről
 - 6/1982. (V.6.) IpM rendelet a gáz- és köolajüzem létesítmények biztonsági övezetéről
 - 1995. évi LVII. tv. a vízgazdálkodásról, a 72/1996.(V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról, ill. a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok és ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről
 - 35/1996. (XII.29.) BM rendelet az országos tűzvédelmi szabályokról

A „TÉR” (Termőföldingatlanok Értékbecslési Rendszere) nevet viselő software, 2003 novemberében készült, az NFA (Nemzeti Földalapkezelő Szervezet) megbízásából.

A rendszernek az óta 5 verziója készült el, folyamatosan adaptálva a tapasztalatokat, és a felhasználói észrevételeket.

Az eltelt időben több, mint 40 ezer értékbecslés készült a programmal. A rendszer használatával készültek az elmúlt évek életjáradéki programjai keretében értékbecslések, és több Bank is elfogadja (sőt, többen meg is követelték) a használatát.

Az elmúlt években nem készült hasonló, széleskörű lehetőségeket biztosító, de ugyanakkor könnyen kezelhető termőföld-értékelői szoftver.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:

Bármilyen típusú ingatlan érték meghatározásánál használható, ha van megfelelő számú összehasonlító adat.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal.

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

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

Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve.

Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

Műszaki szempontok: károsodások, kivitelezési hibák, alapterületek: bruttó és nettó területek megszokottól eltérő nagysága, alapozás módja, fő teherhordó szerkezetek megoldásai, közbenső és zárófödémek megoldásai, tetőszerkezet kialakítása, határoló szerkezetek és nyílászárók, burkolatok minősége, értéke, szakipari munkák, épületgépezet, felszereltség, minőség, szolgáltatások, épülettartozékok.

Építészeti szempontok: felépítmény célja, helyiségek száma, belső elrendezés, komfortfokozat, műemléki védettség, egyéb építészeti előírások.

Használati szempontok: építés, felújítás éve, komolyabb káresemények, karbantartás helyzete, üzemeltetés, rendeltetésszerű használat.

Telekadottságok: telek alakja, tájolás, lejtés, építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.), talajtani viszonyok, növényzet, telek tartozékai.

Infrastruktúra: villany, víz, gázellátás, csatorna, szemétszállítás, közlekedés (tömegközlekedés, megálló, utcaburkolat), megközelíthetőség, ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól, oktatási intézmények, szabadidős létesítmények, telekommunikáció.

Környezeti szempontok: szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak.

Alternatív hasznosítás szempontjai: funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

Jogi szempontok, hatósági szabályozás: tulajdonviszonyok rendezettsége, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények, OÉSZ és a helyi építési szabályozás.

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni.

Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként kell megállapítani.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést lehetőség szerint a már megtörtént és ismert, konkrét (illetékhivatali adatok) adásvételek 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 különbségek elemzése után becsüli meg az adott ingatlan forgalmi értékét.

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.

EVS – 2012 3. -as bekezdése

3.1. Ha a jogszabályok másképp nem rendelkeznek, a „piaci érték” a következőt jelenti: „Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az eszköz gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélküli jártak el.”

Hozamszámításon alapuló értékelési módszer:

Bevélettermelő ingatlanok értékelésénél használható. Alternatív hasznosítás esetén, mivel nincs összehasonlító adat e módszerrel állapítható meg legpontosabban az ingatlan forgalmi értéke.

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

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

Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan (jogi, műszaki, valamint finanszírozhatósági szempontú) lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módokként

Tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni.

Ingatlanértékelésnél a bérleti díjak nagysága, illetve az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételek képezik a bevételek becslésének az alapját. A bevételek egy további része kiegészítő, az ingatlanhoz kapcsolható tevékenységekből adódik.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, a nem fizetésből és a kihasználatlanságból adódó bevételkiesést.

A kiadásokon belül el kell különíteni a befektetés jellegű és az üzemeltetés jellegű kiadásokat, mely utóbbihoz hasonló, de gyakran külön kezelt, a felújítási kiadás.

A befektetési kiadások közé tartoznak az ingatlan-beruházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások: a tervezési és szakértői díjak, az építési kivitelezési költségek, a beruházást terhelő adók és illetékek, a beruházással kapcsolatos közösségi kifizetések (pl. közmű-hozzájárulás), pénzügyi költségek: hitelek törlesztése és kamatai stb.

Az üzemeltetési kiadások a működés során, több-kevesebb rendszerességgel merülnek fel. Az üzemeltetési kiadások közé tartoznak például: a közüzemi díjak, a telekommunikációs hálózatok igénybevételének díja, egyéb infrastrukturális szolgáltatások, a gondnok számára fizetett összeg, biztonsági szolgáltatások, a takarítás, a javítások, a kezelési és menedzselési költségek.

A felújítási kiadásokat vagy a pótlási költség százalékában vagy becsült összeggel kell megadni.

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

Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módokként

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

A tőkésítési kamatláb meghatározása

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

- piaci tényekből való kamatláb-levezetés;
- egyéb befektetési piacok kamatlábainak alkalmazása az ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével;

- fejlett ingatlanpiaccal rendelkező országok kamatlábainak alkalmazása a hazai ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.

A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, amelybe bele kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték-számítás egyforma éves egyenlegek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerére, mely esetben az érték kiszámításához a tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték

A piaci érték meghatározására az ingatlan leggazdaságosabb és legjobb hasznosítását kell előírni, függetlenül a jelenlegi hasznosítástól, és ennek megfelelően a legmagasabb jelenértékű hasznosítási formát kell az ingatlan értékeként elfogadni.

A hozamszámításon alapuló módszer alkalmazása során általában az alábbi különleges megkötésekre is figyelemmel kell lenni:

- Nem lehet az adott ingatlanál 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.

A hozamelvű értékelésnek a gyakorlatban két módszere alkalmazott

- a direkt tőkésítés
- Diszkontált Cash Flow (DCF) módszer

EVS - 2012

Ennek következményeként és a piaci érték definíciójának a bérleti érdekeltségre történő alkalmazásával, a TEGoVA által a "piaci bérleti díj" elfogadott definíciója, amelyet rendszerint éves számadatként fejeznek ki, a következő:

„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlant bérbeadhajják egy hajlandóságot mutató bérbeadó és egy hajlandóságot mutató bérlő között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélkül jártak el.”

Költségalapú módszer:

Olyan ingatlanok értékelésénél használható, ahol teljes mértékben hiányoznak a piaci összehasonlító adatok.

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási 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 fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

A telekérték meghatározása

A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.

A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása

A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újratertésének költségeit kell előírányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától.

Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépezetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

Avulások számítása

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglá épületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- kertvárosi, családi ház jellegű épületek 50-80 év,

- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítmény adatait, a vizsgált létesítményhez képest többszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére. A negatív környezeti avulás az ingatlanon elvégzett beruházással teljes mértékben soha nem állítható helyre.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni. Számítása történhet becslés alapján, vagy részletesebb elemzések útján. A műszaki szemléletű avultság becslések után a funkcionális és a környezeti avulást külön kell megbecsülni

A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése

Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségáron számított forgalmi érték.

A költségáron alapuló értékelés megközelítésének lényege, hogy a körültekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy előállításának költsége, melynek hasznossága megegyezik a kérdéses vagyontárgy hasznosságával.

Két fő módszere alkalmazott a gyakorlatban:

- a nettó újra-előállítási érték meghatározáson alapuló értékelés
- a nettó pótlási (helyettesítési) költségen alapuló értékelés

A nettó pótlási költségen alapuló értékelésnél az értékelés során az eszköz nettó pótlási (helyettesítési) költségéből levonjuk a fizikai-, funkcionális- és gazdasági-, környezeti avulásból származó értékcsökkenést, majd ingatlan esetében ehhez mi értékelésen alapuló értékét.

Az újra-előállítási költség a hasonló vagyontárgy előállításának, vagy felépítésének költsége, folyó áron számítva, ugyanolyan anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek, elrendezés, valamint munkaerő alkalmazásával. A nettó újra-előállítási értéken történő értékelésnél az újra-előállítási költségéből vonjuk le az avulást, és ehhez adjuk hozzá a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét.

A Költség áron alapuló módszer általában a következő esetekben szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket:

Új építésű, vagy viszonylag új ingatlanok értékelése, amikor még a piaci érték és a költség rendszerint szoros kapcsolatban van egymással.

Különleges célú eszközök értékbecslése, amikor a vásárló a fizetni kívánt árat gyakran egy helyettesítő eszköz költségeihez méri.

Olyan eszközök értékelése, melyek nem cserélnek sűrűn gazdát a piacon, és megfelelő adatok állnak a rendelkezésre a halmozott értékcsökkenés számbavételéhez.

A költségalapú értékelés lényeges szerepet kaphat a megvalósíthatósági tanulmányoknál, ahol annak meghatározására szolgál, hogy a piaci érték felülmúlja-e a fejlesztési költségeket, és létrejön-e a vállalkozói profit számára megfelelő különbség.

Módszerválasztásnál figyelembe vett szempontok:

Az értékelést azoknak a körülményeknek a figyelembevételével végeztük, amelyek az értékelés hatámapján érvényesek voltak. Figyelembe vettünk minden olyan nyilvános és bizalmas információt, amely rendelkezésünkre állt ebben az időpontban.

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.

Az értékbecslést a vonatkozó jogszabályok, a vagyonértékeléssel foglalkozó hazai- és nemzetközi szakmai szervezetek ajánlásai szerint végeztük. Ennek során figyelembe vettük a Megbízótól kapott tájékoztatást, valamint a helyszíni bejárás során tapasztaltakat is.

A fentiekén túl az ingatlan forgalmi értékének meghatározása során figyelembe vettük:

- az adott településrészre és hasznosítási módra jellemző ingatlanértéket,
- az alternatív hasznosítási módok lehetőségét illetve hiányát,
- az ingatlanhoz tartozó földterület illetve épületek, építmények értékét és értékbefolyásoló szerepét,
- az értékelt ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti besorolását.

Az értékelésnél figyelembe vett legfontosabb szempontok

A földterület értéke a fekvésétől, közművesítésétől, beépíthetőségétől, infrastrukturális ellátottságától (iparvágány, úthálózat, vízi szállítás, a nyersanyag, a munkaerő közelsége), környezetvédelmi szempontoktól stb. függ. A belvárosi és külvárosi, a nagy- és kisvárosi telek értéke, a környezet, fekvés, idegenforgalom lehetősége stb. miatt is jelentősen eltérhet egymástól.

Az épületek esetén abból indultam ki, hogy minden épített ingatlannak a technikai és környezeti változások miatt korlátozott az élettartama. Ezeket az ingatlanokat a még hátralévő, hasznos élettartam alapján kell értékelnünk. A jövőbeni gazdaságilag hasznos élettartam megállapításához az alábbiakat vettem figyelembe:

Fizikai elhasználódás: kor, állapot, jövőbeni fenntartás valószínű költségei

Funkcionális elavulás: a jelenlegi hasznosításra való alkalmasság és jövőbeni kilátások ennek folytatására, illetve más, alternatív célra való felhasználásra

Környezeti tényezők: a környező területek megítélésének, a hatósági előírásoknak, a piaci kilátásoknak az alakulása.

A KIVÁLASZTOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER

A telekingatlanról, az épületekről és a beépített épülettartozékokat képviselő berendezésekről, részletes értékelő anyagot készítettem a vonatkozó előírások és rendeletek alapján.

A konkrét értékelői tevékenység során áttekintettem az ingatlant és bejártam, az egyéb épületrészeket is.

Jelen esetben az ingatlan érték-megállapításánál a **piaci összehasonlító értékelési módszerből** és hozamszámításos módszerből indultam ki.

Indokolás:

- megfelelő számú adat áll rendelkezésre.
- bére adhatósága miatt hozamszámításos módszer alkalmazható.

JOGSZABÁLYHELYEK, FOGALMAK

Jogszabályhelyek:

Forgalmi érték Áfa tartalma a 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra, az ingatlan általános esetben mentes az adó alól/alanyi mentes, a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § és 188. § vonatkozó bekezdései szerint.

25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről.

Fogalmak:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerint.

Bruttó alapterület: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.

Belmagasság: a padlószint és a födém vakolt (burkolt) vagy az álmennyezet alsó síkja közötti függőleges távolság.

Hasznos alapterület: a nettó alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m.

Összes hasznos alapterület: az összes építményszint hasznos alapterülete.

Nettó alapterület: helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe.

1/1 példány

ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS

„TÉR” V hozamszámításos módszer és piaci összehasonlító módszer alapján

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Szabó Bálint egyéni vállalkozó					ECSEGFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA				
2	Nagybéri központi					0237/6				
3	Központi visszajelzés					0237/6				
4	Azonosító adatfelvételi lap									
5	Termőföldnek minősülő önálló ingatlan értékelése									
6	Az értékelés alapadatai									
7	Megbízó Megrendelő:					Ecsegfalva Község Önkormányzata				
8	Az értékelés célja:					Értékelés céljait				
9	Az értékelést végző					Szabó Bálint egyéni vállalkozó				
10	Megbízott Szakértő					5600 Békéscsaba, Csorba utca 1.				
11	Szakértő címe					44718235-2-24				
12	Szakértő adószáma:					Szabó Bálint				
13	Az értékelést készítette					Szabó Bálint				
14	Telefon száma:					-36 20 975 2362				
15	Mobil telefon:					-36 20 975 2362				
16	E-mail:					in.ertekelovagyonertekeles@gmail.com				
17	A helyszín címe (éssé hh.nn)					2025.02.08				
18	Az értékelés időpontja (éssé hh.nn)					2025.02.10				
19	A termőföldet azonosító adatok									
20	1. Az ingatlan neve (ha van):									
21	2. Az ingatlan címe (ha van):									
22	3. Az ingatlan helyrajzi száma:									
23	4. Termőföldet azonosító EOV koordináta									
24	5. Irányítószám / település neve									
25	6. Közigazgatási hovatartozás - Magyar külterület-bátterület									
26	7. Magyarországi tartozó járadék jellegű földterület - 54 1997 (VIII.1.) FM rendelet alapján									
27	8. Település azonosító KSH kód									
28	9. Az ingatlan nyilvántartó Földhivatal:									
29	10. Művelési ág, min. osztály, terület, AK									
30	Az ingatlan területe összesen									
31	12. Egy ha-ra jutó aranykorona (tájékoztató adat)									
32	13. Euro földeslő átlagára / intervencios ára									
33	Az Euro közep arányuma (Ft/Eur)									
34	14. Bejegyzett tulajdonosok, tulajdoni hányadok megismerés jogcíme:									
35	Tulajdonos neve - akinek a tulajdoni hányadát értékeljük									
36	Tul.hányad számított									
37	Tul.hányad nyertes									
38	Tulajdoni hányad összesen									
39	További tulajdonosok száma:									

1/1 példány

A B		C		D E		F		G		H	
1											
2	Szabó Bálint egyéni vállalkozó					A-azonosító szám:		ECSFŐ20250207			
3	Település neve:					Helyrajzi szám:		0237/6			
4	Ecsegfalva										
5											
6	I/4. Korrekciós tényezők és értékek termőföld értékeléshez [%]										
7	<i>a: összehasonlító adatoktól való eltérésekre</i>										
8	<i>Korrekciós tényező</i>						<i>Becsült korrekció piaci összehasonlítóhoz*</i>		<i>Becsült korrekció hozamszámításához**</i>		
9			<i>alsó</i>	<i>felső</i>							
10	1.	forma, területi méret	-10	10							
11	2.	fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	150							
12	3.	megközelezhetőség, úrviszonyok	-30	25							
13	4.	domborzati és lejtésviszonyok	-30	0							
14	5.	vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20							
15	6.	öntözés feltételei	0	30							
16	7.	művelést gátló tereptárgyak	-15	0	-2		-2				
17	8.	demográfiai viszonyok	-15	15							
18	9.	gazdálkodási tradíciók, a lakosság foglalkoztatottsága, ráutaltsága a mg.-i termelésre	-20	20	0		0		10		
19	10.	szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5							
20	11.	kerítettség	0	15							
21	12.	esztétikai benyomás	-10	10							
22	13.	környezeti állapot, szennyezettség	-10	5							
23	14.	gazdasági környezet	-20	20	0		0				
24	15.	infrastruktúra, közműellátottság	0	20							
25	16.	a földterület természeti védeutsége	-20	10							
26	17.	kulturáli állapot	-10	10							
27	18.	egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci, realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25					10		
28	19.	Jogi környezet (indexálásához hasonlóan a magyar árai gombra)	-100	5	-1		-1				
29	Összesen (%):				-5		-5		18		

...
Korrekció
Leiras
LeirasUltetveny
Korrekcio
Magyarazat

1.ész
Akadálymentesség: módosítás javasolt

Írjon ide a kereséshez

1/1 példány

Automatikus mentés: Ecsegfalva_2023 - (iz: edett)

Fajl Kezdőlap Beállítások Lapelrendezés Képletkezelés Adatok Véleményezés Hízel Súgó Acrobat

Beállítások: Timer New Point - 12

Beállítások: Formátummaszólo

69

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Szabó Bálint egyéni vállalkozó											Adószám: EC SF020250207	
Település neve: Ecsegfalva											Helyrajzi szám: 0237/6	

II/2. Értékbecslés piaci adatok összehasonlítása alapján - földérték számítás

Alrésztetek fajlagos földértékének (talaj értékének) számítása

Alapvetően szántó összehasonlító adatokat, és az alrésztetek azonos művelési ági összehasonlító adatot alkalmazunk.

Az alrésztetek - szőlő, kert, gyümölcsös, nádas, erdő, fásított terület - esetén csak olyan összehasonlító adósvételi adatot használunk fel, amelyen az adósvétel időpontjában nincs filtervény (vagy szántó adatot veszünk alapul).

A felépi művelés alrésztetek - anyaggödör, árok, tó, udvar, út - esetén vagy 3-5 db szántó adatot, vagy 3-5 db azonos művelési ági összehasonlító ingatlan veszünk alapul. Ha szántó képezi a számítás alapját, akkor kivonási költséget és a felépítmény értékét is számolunk. Azonos (kivétel) összehasonlító esetében nem számolunk művelés alóli kivonás (földvédelmi járulék) költséget és felépítmény értéket.

Összehasonlító ingatlanok adatainak beírása a művelési ág szorzóval történo számításhoz

Hely	Jog	Összehasonlító ingatlan művelési ága	szorzó	Árnyékár	Méret	Ár	Fajlagos ár művelési ág szorzóval
				(Ft)	(m ²)	(Ft)	(Ft/ha)
Talajérték							
a		szántó	1,00		1,6930	3 723 760	2 199 504
a		szántó	1,00		0,3145	692 500	2 201 908
a		szántó	1,00		0,3153	692 500	2 196 321
a		szántó	1,00		0,6847	1 506 240	2 199 854
a		szántó	1,00		3,9687	8 750 000	2 199 713
Talajérték							
b							0
b							0
b							0
b							0
b							0
Talajérték							
c							0
c							0
c							0

Akadálymentesség módosítás javasolt

Jónapló a képernyőre

1/1 példány

Excel spreadsheet showing the valuation report for property 5515 Ecsegfalva, külterület, Helyrajzi szám: 0237/6. The report is prepared by Szabó Bálint on 2025.02.10.

II/12. Főösszesítő táblázat
Összesítés az ingatlan egész tulajdoni hányadára, ingatlan részeként (értékek eFt-ban értendők)

Állomány	Műn	Terület (ha)	Föld			Ütveny és fatömeg				
			Piaci összehatározott ár	Hozamszámít ásos	Súlyozott földérték	Számított fafl. érték (eFt/ha)	Költség alapú számításos	Hozamszámít ásos	Súlyozott érték	Számított fafl. érték (eFt/ha)
a		6,7541	14 113	14 388	14 113	2 000	0	0	0	0
b			0	0	0		0	0	0	
c			0	0	0		0	0	0	
d			0	0	0		0	0	0	
e			0	0	0		0	0	0	
f			0	0	0		0	0	0	
Építmények										
Összesen		6,7541	14 113	14 388	14 113		0	0		
Súlyozás			100 %	0 %	100 %		50 %	50 %		100 %

Épületek, építmények egész tulajdoni hányada: **ezer Ft**

Az értékek földrajzi és a rajta lévő ütveny, építmény tulajdoni hányad szerinti értéke - végző értéke (ezer Ft)

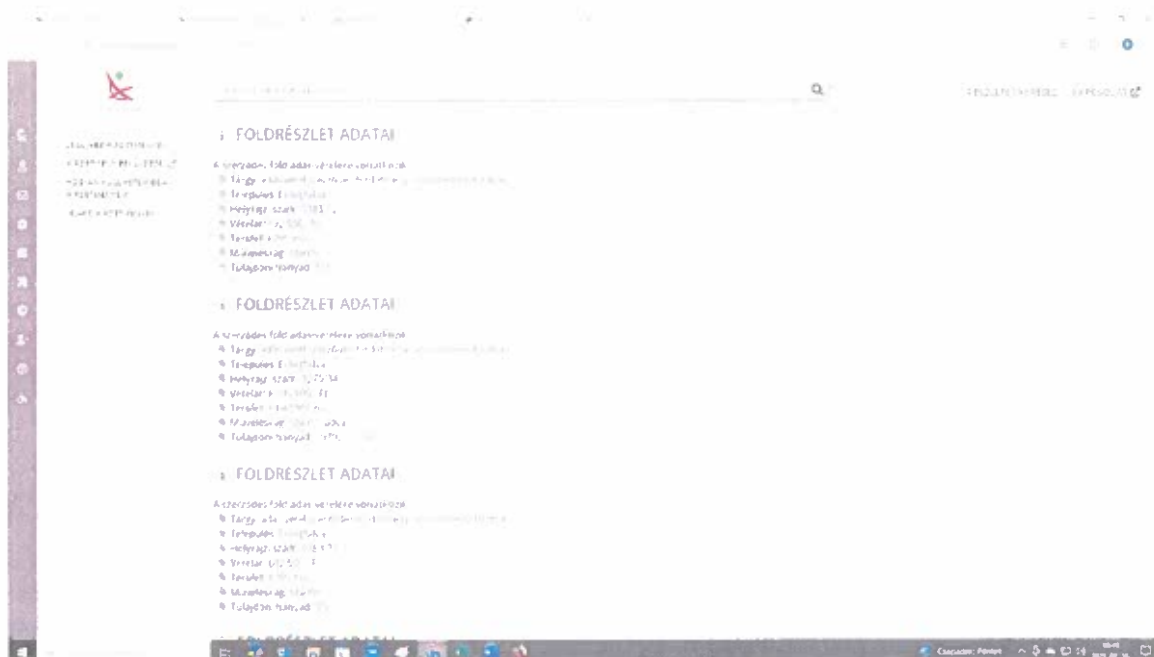
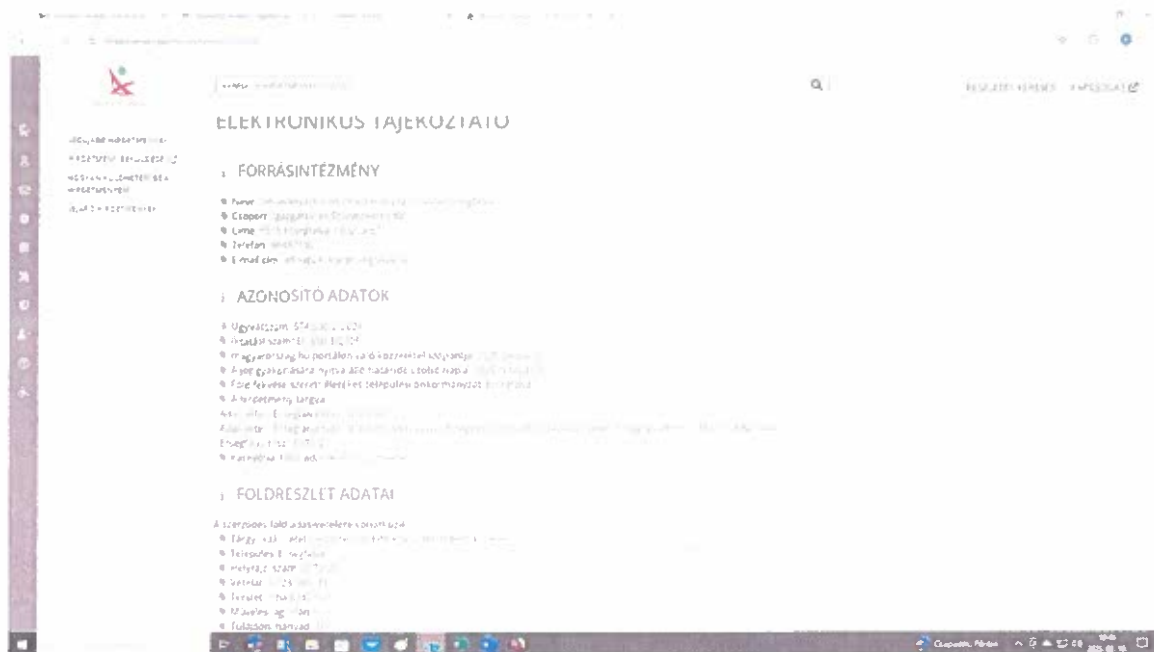
Föld értéke	értékelendő tulajdoni hányad	számláló	1 500	nevező	9 000		2 352
Ütveny és/vagy fatömeg értéke	Amennyiben a tulajdoni hányad elég a földön alkalmazott értékűtől	számláló		nevező			0
Épület, építmény, to. egyéb	Amennyiben a tulajdoni hányad elég a földön alkalmazott értékűtől	számláló		nevező			0
Az ingatlan értékelni tulajdoni hányadának összes értéke (eFt)							2 352

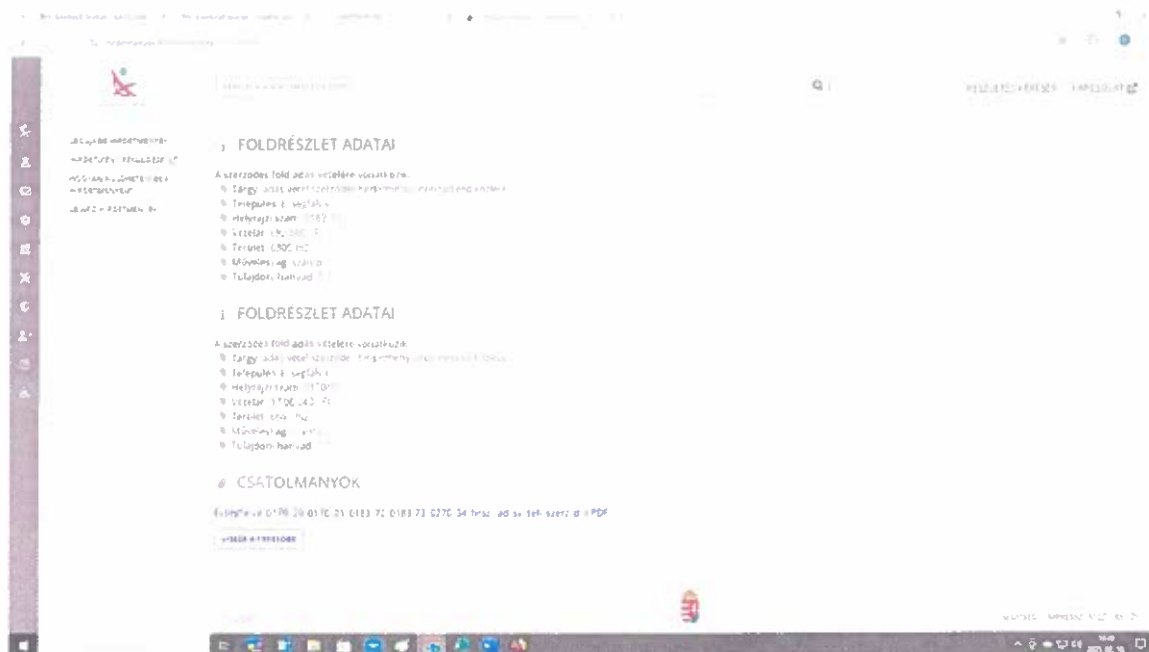
Értékbecslést készítette: Szabó Bálint Dátum: 2025.02.10

Értékelt ingatlanrész értéke:
Ingatlanrész értéke kerekítve:

2.352.000 Ft
2.350.000 Ft

Piaci összehasonlító módszernél figyelembe vett konkrét adatok





Forrás:
<http://hirdetmeny.magyarorszag.hu>

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

Piaci helyzetelemzés

Település ingatlanforgalma:	átlag alatt
Forgalomképesség:	Forgalomképes
Hosszú távú értékállóság:	Értéktartás prognosztizálható
Az ingatlan fedezetnek:	ALKALMAS
Megjegyzés:	Osztatlan közös tulajdon.

Az értékelt ingatlan piaci értéke:	2.350.000 Ft
	azaz: Kétmillió-háromszázötvenezer Forint

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
A forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz.

ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK

Feltételezések:

Az értékelt vagyontárgyra vonatkozó tulajdonviszonyok tekintetében a tulajdoni lap adataira, és a megbízótól kapott információkra támaszkodtam. Feltételezem, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonviszonyok rendezettek, ill. nincsenek olyan rendezetlen ügyek, melyek egyszerű eljárással ne lennének tisztázhatók.

A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készülségére vonatkozik.

Mint megbízott értékbecslő nem vállalom felelősséget olyan később (az értékbecslést követően) jelentkező bármilyen nemű változásért – bontás, gazdasági vagy erkölcsi avulás, gazdasági környezeti körülmények változása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építkezés –, melyek befolyásolhatják az itt megadott értéket.

Nem végeztem geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat, feltárásokat.

Az értékbecslő szakembernek nincs meg az a képesítése arra, hogy felismerje a veszélyes és egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte az épületben és környezetében befolyásolhatja az ingatlan értékét.

Az értékelés per-, teher-, és igénymentességre vonatkozik.

Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztem. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni-lapon bejegyzetteken kívül nincs tudomásom, ezekért felelősséget nem vállalom.

Korlátozások:

Ezen szakvélemény előzetes írásbeli engedélyem nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható, nem adható ki harmadik személynek. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kivagdalni és önmagukban felhasználni nem szabad. Az értékelés alulírott készítőjének díjazása nincsen semminemű kapcsolatban sem a megállapított értékkel.

Az értékbecslés más jellegű felhasználásáról csak a szakvéleményt készítő rendelkezhet!

A szakvélemény érvényességi ideje: 120 nap.

Az értékelést végzőnek személyes érdeke nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz, pártatlanságát semmi sem befolyásolja.

A megállapított forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz.

Az értékbecslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak becsült értéket ad, mivel a tényleges forgalmi érték csak a valós vevő, és eladó közötti alku során alakulhat ki.

„Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli..”

1/1 példány

MELLÉKLET

Megnevezés: Megrendelő



Ecsegfalva Község Önkormányzata
5515 Ecsegfalva, Fő u. 67.

Tel/Fax: 06-66/487-100, Mobil: 06-30/4275091, e-mail: titkarsagi@ecsegfalva.hu

Ikt.szám: EF-861-5/2025

Tárgy: Megrendelő

Szabó Bálint
Ingatlanvagyon-Értékelő
Békéscsaba
Csorba u. 1.
5600

Tisztelt Címzett!

Ecsegfalva Község Önkormányzata nevében kérem, hogy az 5515 Ecsegfalva, külterület 0237/6 helyrajzi számon fekvő, szántó művelési ágú, és az 5515 Ecsegfalva, külterület 0237/8 helyrajzi számon fekvő, szántó művelési ágú területek vonatkozásában, az értékbecslési árajánlatokat részünkre elkészíteni sziveskedjen.

Ecsegfalva, 2025. február 07.

Tisztelettel:


Galambos István
polgármester

1/1 példány

Megnevezés: Tulajdoni lap

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal *Szgy*

Békés Vármegyei Közműhivatal
Gyomendrőd Kossuth utca 45

Oldal: 1/5

Ebites tulajdoni lap- Teljes másolat
Megrendelés szám: 20047/1265-2025
2025.02.07

Szektor: 61

ECSPGFALVA
Külterület 0237/6 helyrajzi szám

TRENZ				
Földhasználat területének jelölése (1/1):	Terület (ha)	terület (m ²)	terület (m ²)	terület (m ²)
1. Az ingatlan adatai:				
- cíkjelölés adatai				
- művelési és/illetve megnevezés				
1. táblázat		3,7541	30,766	
				10,77
				10,790
				10,180
				10,41

2. négyjegyű határozati: 30129/1/1996. sz. ut.
A földhasználat megnevezés: 0237/6 helyrajzi szám

3. négyjegyű határozati: 34499/2/011/10.00
Ingatlan-nyilvántartási azonosítója a LRS adataival azonosítva

BRENZ				
Tulajdonosi név(ek):	százalékos részesedés(ek):	százalékos részesedés(ek):	százalékos részesedés(ek):	százalékos részesedés(ek):
1. tulajdonosi név(ek):	százalékos részesedés(ek):	százalékos részesedés(ek):	százalékos részesedés(ek):	százalékos részesedés(ek):
- név: Kócska István	- rész: 100%	- név: Kócska István	- rész: 100%	- név: Kócska István
- cím: 5515 Ecsegfalva Földhaszn. utca 45				
2. tulajdonosi név(ek):	százalékos részesedés(ek):	százalékos részesedés(ek):	százalékos részesedés(ek):	százalékos részesedés(ek):
- név: Kócska István	- rész: 100%	- név: Kócska István	- rész: 100%	- név: Kócska István
- cím: 5515 Ecsegfalva Földhaszn. utca 45				

Folytatás a következő lapon

1/1 példány

Békés Vármegyei Közműhivatal
Gyomaiendőd Kossuth utca 45

Oldal: 215

E-biteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 200047/1265/2025
2025.02.07

ECSEGFALVA
Külterület

0237/6 helyrajzi szám

Sektor: 61

Folytatás az előző lapról
BRLSZ

→ Tulajdoni lap: 110079000 - Helyrajzi szám: 0237/6-2/0007-10-10
Helyrajzi térkép: 1001-0213/2/0007-10-10
Tulajdoni lap: 1001-0213/2/0007-10-10
Jogi státusz: Rendeltévesztés
Családi név: Szabó Bálint
Név: Szabó Bálint
Születés: 1961.05.10
Cím: 5515 ECSEGFALVA külterület 61

→ Tulajdoni lap: 110079000 - Helyrajzi szám: 0237/6-2/0007-10-10
Helyrajzi térkép: 1001-0213/2/0007-10-10
Tulajdoni lap: 1001-0213/2/0007-10-10
Jogi státusz: Rendeltévesztés
Családi név: Szabó Bálint
Név: Szabó Bálint
Születés: 1961.05.10
Cím: 5515 ECSEGFALVA külterület 61

→ Tulajdoni lap: 110079000 - Helyrajzi szám: 0237/6-2/0007-10-10
Helyrajzi térkép: 1001-0213/2/0007-10-10
Tulajdoni lap: 1001-0213/2/0007-10-10
Jogi státusz: Rendeltévesztés
Családi név: Szabó Bálint
Név: Szabó Bálint
Születés: 1961.05.10
Cím: 5515 ECSEGFALVA külterület 61

→ Tulajdoni lap: 110079000 - Helyrajzi szám: 0237/6-2/0007-10-10
Helyrajzi térkép: 1001-0213/2/0007-10-10
Tulajdoni lap: 1001-0213/2/0007-10-10
Jogi státusz: Rendeltévesztés
Családi név: Szabó Bálint
Név: Szabó Bálint
Születés: 1961.05.10
Cím: 5515 ECSEGFALVA külterület 61

Folytatás a következő lapon

1/1 példány

Békés Vármegyei Kormányhivatal
C/omandórnál Kossuth utca 45

Oldal: 3 / 5

Ehiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 200017-1265/2025
2025.02.07

ECSEGFALVA

Szektor: 61

Külterület 0237/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról II. RÉSZ	
10. Tulajdonosi bányajds: 1500/0000 Külterületi bányajds, bányajdsi adó: 1403/2025.08.15 Külterületi bányajdsi adó: 1403/2025.08.15	10. Tulajdonosi bányajds: 1500/0000 Külterületi bányajds, bányajdsi adó: 1403/2025.08.15 Külterületi bányajdsi adó: 1403/2025.08.15
11. Tulajdonosi bányajds: 1500/0000 Külterületi bányajds, bányajdsi adó: 1403/2025.08.15 Külterületi bányajdsi adó: 1403/2025.08.15	11. Tulajdonosi bányajds: 1500/0000 Külterületi bányajds, bányajdsi adó: 1403/2025.08.15 Külterületi bányajdsi adó: 1403/2025.08.15
12. Tulajdonosi bányajds: 1500/0000 Külterületi bányajds, bányajdsi adó: 1403/2025.08.15 Külterületi bányajdsi adó: 1403/2025.08.15	12. Tulajdonosi bányajds: 1500/0000 Külterületi bányajds, bányajdsi adó: 1403/2025.08.15 Külterületi bányajdsi adó: 1403/2025.08.15

Folytatás a következő lapon

1/1 példány

Békes Vármegyei Kormányhivatal
Gyomaiendréd Kossuth utca 45

Oldal: 4 / 5

Felhiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megterjedés szám 200047/265/2025

2025.02.07

ECSEGFALVA

Szektor:

nl

Külterület 0237/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
B E R É S Z

1. tulajdoni hányad: 2000/2000 - közeli hozzátartozó: 20000000000000000000
Belvárosi Lakóház, 41449427 - név: 1919/2/2007, 1919/2/2008
Tulajdonosi hányad: 2000/2000

jegyző: Péter Jánosné

lakcímről: Belvárosi

név: SZABÓ BÁLINT

cím:

R. Település: 5515 Ecségfalva, külterület, helyrajzi szám: 0237/6

Szektor: 1. Megyei Kormányhivatal, Gyomaiendréd, 41449427

2. hányad: 2000/2000 - közeli hozzátartozó: 2000/2000 - 20000000000000000000
Belvárosi Lakóház, 41449427 - név: 1919/2/2007, 1919/2/2008
Tulajdonosi hányad: 2000/2000

jegyző: Péter Jánosné

lakcímről: Megyei Kormányhivatal

név: SZABÓ BÁLINT, SZABÓ BÁLINT ÉRTÉKELŐ KFT.

cím: 1125 BUDAPEST, József utca 40.

3. tulajdoni hányad: 2000/2000 - közeli hozzátartozó: 2000/2000 - 20000000000000000000
Belvárosi Lakóház, 41449427 - név: 1919/2/2007, 1919/2/2008
Tulajdonosi hányad: 2000/2000

jegyző: Péter Jánosné

lakcímről: Belvárosi

név: SZABÓ BÁLINT

cím:

R. Település: 5515 Ecségfalva, külterület, helyrajzi szám: 0237/6

Szektor: 1. Megyei Kormányhivatal, Gyomaiendréd, 41449427

4. tulajdoni hányad: 2000/2000
Belvárosi Lakóház, 41449427 - név: 1919/2/2007, 1919/2/2008
Tulajdonosi hányad: 2000/2000

jegyző: Péter Jánosné

lakcímről: Belvárosi

név: SZABÓ BÁLINT, SZABÓ BÁLINT ÉRTÉKELŐ KFT.

cím: 1125 BUDAPEST, József utca 40.

lakcímről: Szabó Bálint

név: SZABÓ BÁLINT ÉRTÉKELŐ KFT.

B E R É S Z

1. tulajdoni hányad: 2000/2000 - közeli hozzátartozó: 2000/2000 - 20000000000000000000
Belvárosi Lakóház, 41449427 - név: 1919/2/2007, 1919/2/2008
Tulajdonosi hányad: 2000/2000
jegyző: Péter Jánosné
lakcímről: Belvárosi
név: SZABÓ BÁLINT, SZABÓ BÁLINT ÉRTÉKELŐ KFT.
 cím: 1125 BUDAPEST, József utca 40.

Folytatás az előző lapról

1/1 példány

Pécs Vármegyei Közműhivatal
Gyomaendőd Kossuth utca-45.

Oldal: 5 / 5

Ehítetes tulajdoni lap- Teljes másolat
Megrendelés szám: 200047/1265/2025
2025.02.07

ECSEGFALVA
Külterület 0237/6 helyrajzi szám

Szektor: 61

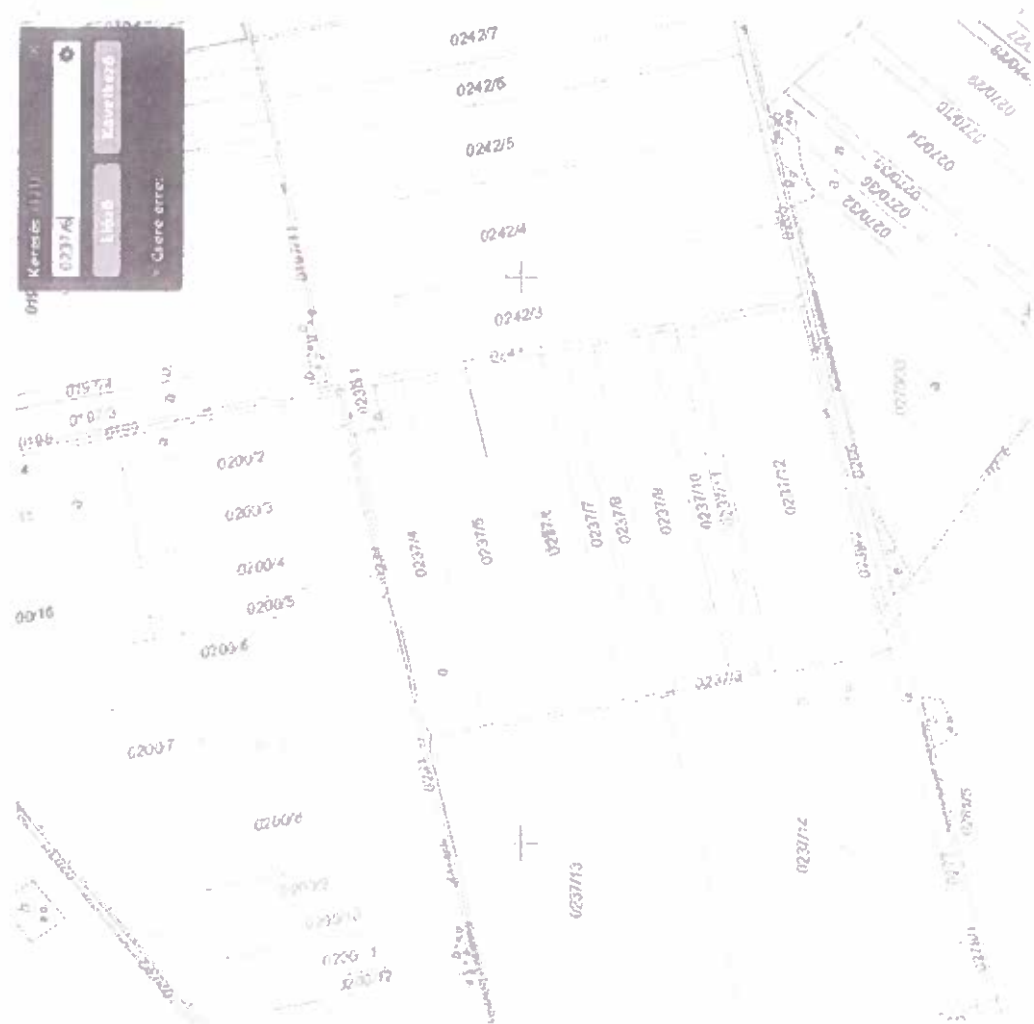
Folytatás az előző lapról

Adat-hibátlanul előkészített lap- másolat került a kiadás. Megelőző lapra meggyezett az ingatlan-nyilvántartásba szereplő címről. A szerző felelős a birtoklás lefolyásáért.
A teljes másolat elektronikus formában is elérhető az elektronikus dokumentum tárolásról az ingatlan-nyilvántartás honlapján.
A dokumentumot az ingatlan-nyilvántartás honlapján is elérhető dokumentumok között lehet megtekinteni.

TELJES LAPVÉGE

I/1 példány

Megnevezés: Térképmásolat



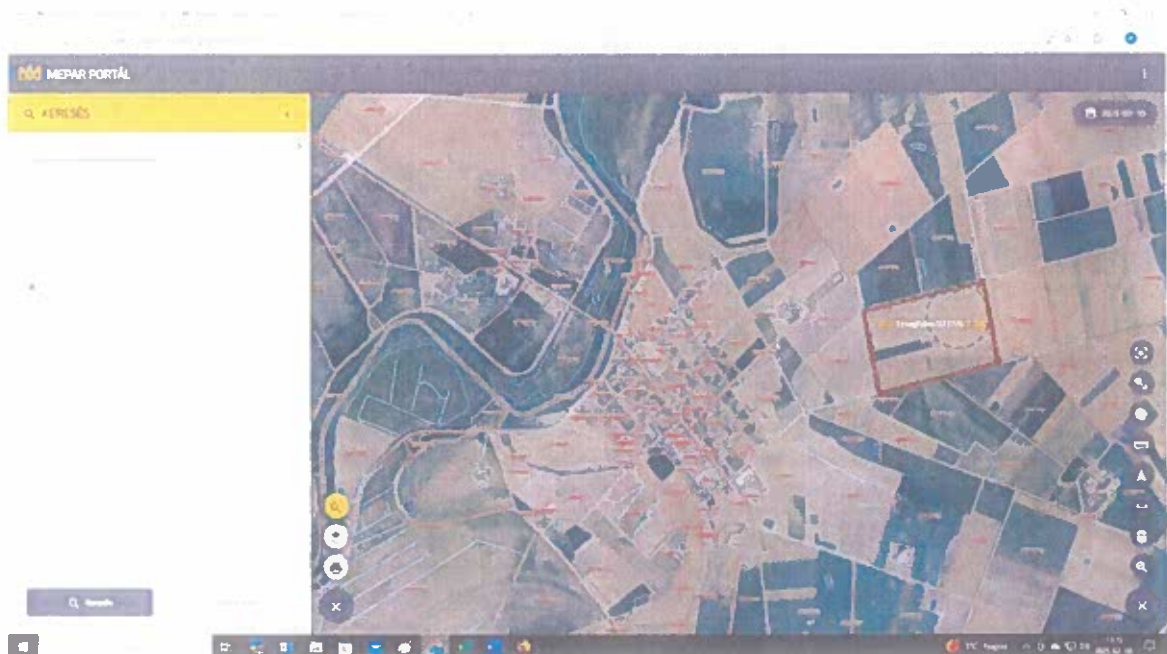
1/1 példány

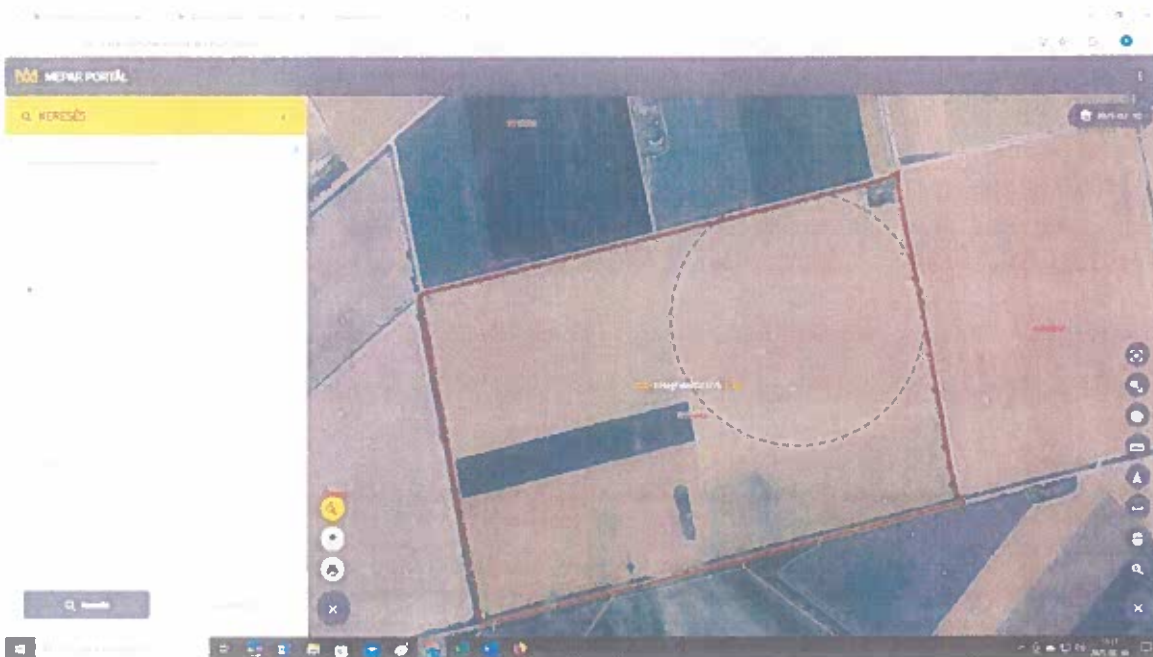
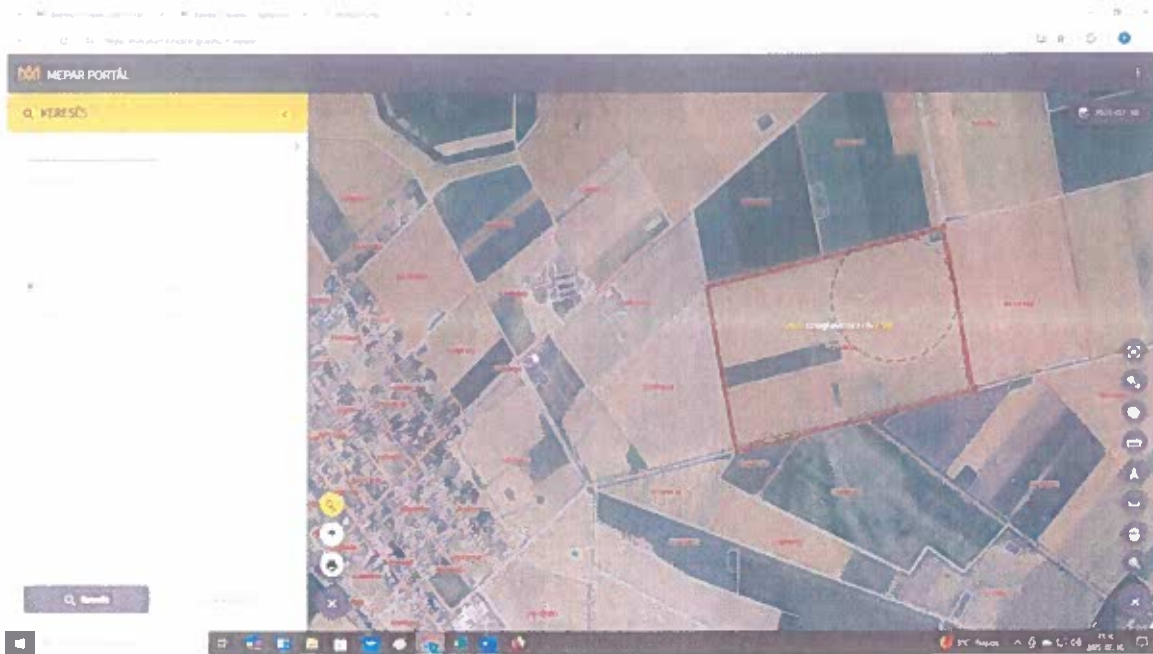
Megnevezés: Rendezési terv



1/1 példány

Megnevezés: Megye/Település térkép





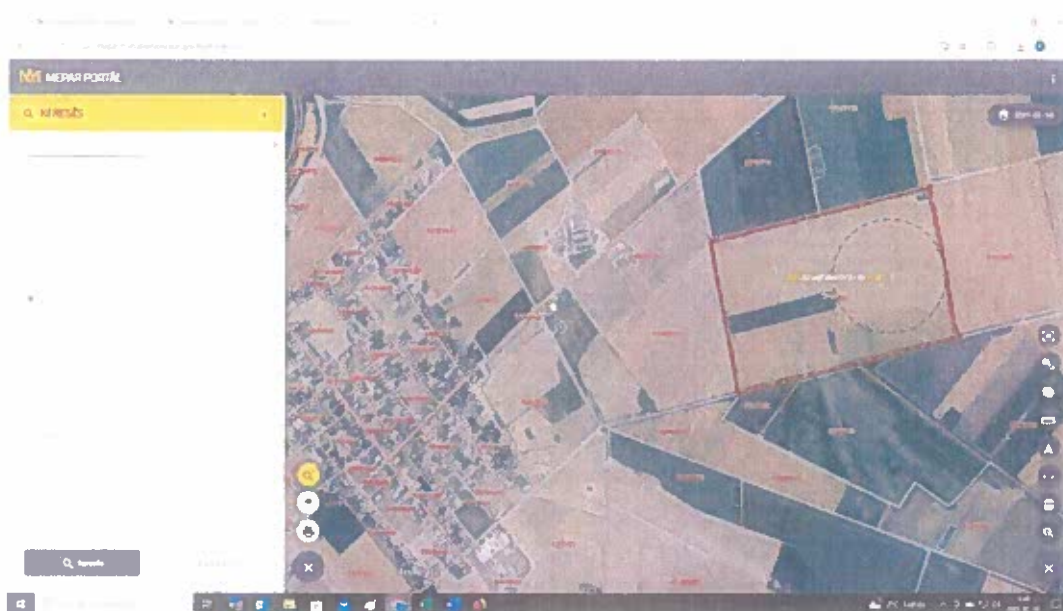
ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a(z)

5515 Ecsegfalva,

0237/8

helyrajzi számú külterületi ingatlanról



Értékbecslő cég/szakértő neve, címe:

TAYLOR 71 Kft.
Szabó Bálint
Ügyvezető, Ingatlanvagyon-értékelő
Engedély/Névjegyzék szám: S-007/2011; 900802/2022
5600 Békéscsaba, Vajda utca 17.
Tel: 20/9752-383

Készítés dátuma:

2025-02-10.

1/1 példány

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő adatai

Megrendelő neve: Ecsegfalva Község Önkormányzata
Fiók/szervezeti egység cím: 5515 Ecsegfalva, Fő utca 67.

Ügyfél neve: Ecsegfalva Község Önkormányzata
Kapcsolata az ingatlannal: tulajdonos
Címe: 5515 Ecsegfalva, Fő u. 67.

Megrendelés azonosító: ECSFÖ20250207.

Értékelés típusa: Elsődleges értékelés

Értékelés tárgya

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti címe:

Irányítószám: 5515
Település: Ecsegfalva
Helyrajzi szám: 0237/8
Utca:
Házszám, emelet-ajtó:
Művelési ág: Szántó
Teherlap bejegyzés: Van (VezetékJog - a mellékelt tulajdoni lap szerint)
Széljegyek: Nincs
Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan várható címe:

Helyszíni szemle dátuma: 2025.02.08.
A szakvélemény érvényessége: 120 nap
Az értékelés célja: Forgalmi érték meghatározása, adásvétel miatti értékelés
Az értékelés alapja: „TÉR” Piaci összehasonlító módszer
„TÉR” Hozamszámításos módszer
Értékesíthetőség: 180 napon belül
Kiinduló adatok, információk: A kiinduló adatokat és információkat a helyszíni bejárás során végzett felmérés és adatgyűjtés képezte.

1/1 példány

Területi adatok összesítése

Külterületi földrészlet(ek) összesen:	2,6541 Ha
Kataszteri jövedelem összesen:	30,03 AK
Átlagos kataszteri jövedelem:	11,31 AK/Ha
Épület(ek) összesen:	0

Megjegyzés: az ingatlan teljes pontossággal beazonosítható.

Az ingatlan megtekintett állapotának piaci értéke: 5.700.000 Ft
azaz: Ötmillió-hétszázezer Forint

A piaci érték Áfa-t nem tartalmaz.
A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Megbízott: TAYLOR 71 Kft. Szabó Bálint ingatlanvagyon-értékelő

Kelt: 2025. február 10.


TAYLOR 71 KFT
5600 Békéscsaba, Vajda utca 17.
Adószám: 32143878-2-04
B. sz.: 10402609-50527074-55841003

.....
aláírás

Alapadatok

Környezet

Település területi elhelyezkedése: **Ecsegfalva** község Békés megye Gyomaendrődi járásában.

Békés vármegye északnyugati szélén fekszik, Gyomaendrődtől északkeletre, Kisújszállás és Dévaványa közt, a Hortobágy-Berettyó partján. Szomszédai: északkelet felől Bucsa, kelet felől Kertészsziget, dél felől Dévaványa, délnyugat felől Túrkeve, északnyugat felől pedig Kisújszállás. Meglehetősen kevés hija van annak, hogy közigazgatási területei nem érintkeznek észak felől még Karcag határszélével is.

A községen végighúzódik, nagyjából északnyugat-délkeleti irányban a Kisújszállás-Körösladány közti 4205-ös út, közúton csak ezen érhető el a két végponti település irányából. Minthogy pedig Kisújszálláson áthalad a keleti országrész talán legfontosabb főútjának tekinthető 4-es főút, azon az ország úgyszólván minden távolabbi része felől könnyen elérhető.

A hazai vasútvonalak közül a települést a Kisújszállás–Dévaványa–Gyoma-vasútvonal érintette, amelynek egy megállási pontja volt a község területén (Pusztacseg vasútállomás), ám a vonal itteni szakaszát már évtizedekkel ezelőtt bezárták, sőt fel is szedték a vágányok és más felépítményi elemek nagy részét. Jelenleg így a településhez legközelebb eső mindkét vasútállomás közel azonos távolságra, nagyjából 15-15 kilométerre található: Kisújszálláson a Budapest–Záhony-vasútvonal Kisújszállás vasútállomása és Dévaványán a Körösnagyharsány–Vésztő–Gyoma-vasútvonal Dévaványa vasútállomása.

Település jellemzése:

Lakosságának száma 1009 fő (2024. január 1.). Népsűrűsége 15,51 fő/km². A település ingatlanpiaca átlag alatti, főként lakáscélú és mezőgazdasági (termőföld) ingatlanok adásvétele jellemzi. Kis számban kereskedelmi és egyéb ingatlanok adásvétele is realizálódik.

Ingatlan településen belüli elhelyezkedése:

Az értékelt ingatlanon a település központjától K, ÉK-i irányban található, attól légvonalban mért távolsága cca. 3 km-re. Környezetében főként mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok találhatók.

1/1 példány

Közintézmények, bevásárló helyek 3000 m-en belül elérhetők.

Árterület:	nem
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:	vegyes használatú mezőgazdasági ingatlanok, többségében szántóföldek
Jelenlegi hasznosítás:	szántó
Legcélszerűbb hasznosítás:	szántó
Építési övezet:	MÁ
Építési övezet típusa:	Általános mezőgazdasági
Értéket jelentősen befolyásoló körülmény:	Forgalomképes ingatlan. A megállapított forgalmi érték per-, teher-, igénymentes és kiürített állapotra vonatkozik. A településen újabb építésű lakóingatlanok nincsenek, vagy alacsony számban vannak a kínálati piacon, jellemzően az 1965-2015 időszakban épült lakóházakat kínálnak. Kereskedelmi ingatlanok korlátozott számban vannak a kínálati piacon. Hasonló ingatlanok fajlagos ára 2.000.000 Ft/Ha árban realizálódik.

Megközelíthetőség

Az ingatlan megközelíthetősége:	szilárd burkolatú úton, majd dűlőúton
Közlekedési eszközök:	Személygépkocsival, egyéb járművekkel
Vasútállomás távolsága:	nincs
Távolsági busz megállójának távolsága:	3000 m

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	5515 Ecsegfalva
Helyrajzi szám:	0237/8
Utca:	
Házszám, emelet, ajtó:	
Tulajdoni lap kiállításának dátuma:	2025.02.07.
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingatlan fekvése:	Külterület
Széljegyek:	Nincs
Teherlap bejegyzés:	Van

Művelési ág	min.o.	terület	kat.t.jöv.
szántó	3	0,1284 Ha	3,12 AK
szántó	4	0,1945 Ha	3,38 AK
szántó	5	1,9063 Ha	19,83 AK
szántó	6	0,4249 Ha	3,70 AK
<i>Földrészlet összesen:</i>		<i>2,6541 Ha</i>	<i>30,03 AK</i>

Természetbeni adatok

Irányítószám, település:	5515 Ecsegfalva
Utca:	
Házszám, emelet, ajtó:	
Művelési ág:	Szántó
Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés:	Ecsegfalva Község Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányada, összesen 1/1 tulajdoni hányad

Területi adatok összesítése

Külterületi földrészlet(ek) összesen:	2,6541 Ha
Kataszteri jövedelem összesen:	30,03 AK
Átlagos kataszteri jövedelem:	11,31 AK/Ha
Épület(ek) összesen:	0

Külterületi földrészesletek

Azonosítás

Jellemzés

Alak, forma, területi méret:	Szabályos téglalaphoz hasonlító alakú
Fekvés:	Külterület
Elhelyezkedés:	dűlőút mellett
Megközelíthetőség:	Megfelelő
Domborzati és lejtésviszonyok:	Síkterület
Vízjárás rendezettsége:	Megoldott
Művelést gátló tereptárgyak, infrastruktúra:	Elhanyagolható, külterületi ingatlanak megfelelő
Esztétikai benyomás:	Átlagos
Szokásost meghaladó fagy, jég, vadkár valószínűsége:	Nem jellemző, nem várható
Meglévő és megvalósítható közművek:	Nincsenek, villamos energia kerítetlen területek
Kerítettség:	Nincsenek
Üzemszerű művelést szolgáló építmények:	Nincsenek
Gazdasági környezet:	Fejlesztés alatt
Megélhetési, kereseti viszonyok:	Átlagosnál alacsonyabb
A föld művelése utáni hajlandóság:	Átlagosnál magasabb
Demográfiai viszonyok:	Csökkenő
Tápanyag gazdálkodás:	Megfelelő
Agrokémiai beavatkozások:	Általános
Kultúraállapot:	Szántónak megfelelő
Gyomflóra, nem kívánt idegen kultúra:	Nem tapasztalható
Környezeti szennyezettség, tartós környezetkárosodás:	Nem tapasztalható
A földterület természeti védettsége:	Nem védett
Értéknövelő, tartós, beruházás jellegű agrotechnikai beavatkozások:	Nincsenek

Közművesítettsége

Összközmű:	Nem
Elektromos energia:	nincs
Vízellátás:	nincs
Gázellátás:	nincs
Szennyvízelvezetés:	nincs
Csapadékvíz elvezetés:	megoldott

ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK ÁTTEKINTÉSE

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszerek megfelelően készült, a termőföld forgalmi értékének meghatározására vonatkozó, alábbi rendeletekben előírtak figyelembevételével:

- 54/1997.(VIII.1.) FM rendelet a termőföld értékelésének módszertani elveiről
 - 1976. évi 24. törvényerejű rendelet a kisajátításról
 - 254/2002.(XII.13.) Korm. rendelet a NFA egyes szabályairól
 - 32/2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított, 25/1997.VIII.1. PM rendelet
 - 147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 48/2001. (III.27.) Korm. rendeletben előírt értékelési irányelveit tartalmazó 1/2002. (BK.8.) BM rendelet
- A közművezetékek szolgalmi jogáról szóló, ill. vezetékek biztonsági övezetekre vonatkozó korlátozásokat tartalmazó rendeletek:
- 2001. évi CX törvény a villamos energiáról, ill. a 11/1984. (VIII.22.) IpM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről
 - 6/1982. (V.6.) IpM rendelet a gáz- és kőolajüzem létesítmények biztonsági övezetéről
 - 1995. évi LVII. tv. a vízgazdálkodásról, a 72/1996.(V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról, ill. a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok és ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről
 - 35/1996. (XII.29.) BM rendelet az országos tűzvédelmi szabályokról

A „TÉR” (Termőföldingatlanok Értékbecslési Rendszere) nevet viselő software, 2003 novemberében készült, az NFA (Nemzeti Földalapkezelő Szervezet) megbízásából.

A rendszernek az óta 5 verziója készült el, folyamatosan adaptálva a tapasztalatokat, és a felhasználói észrevételeket.

Az eltelt időben több, mint 40 ezer értékbecslés készült a programmal. A rendszer használatával készültek az elmúlt évek életjáradéki programjai keretében értékbecslések, és több Bank is elfogadja (sőt, többen meg is követelték) a használatát.

Az elmúlt években nem készült hasonló, széleskörű lehetőséget biztosító, de ugyanakkor könnyen kezelhető termőföld-értékelői szoftver.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:

Bármilyen típusú ingatlan érték meghatározásánál használható, ha van megfelelő számú összehasonlító adat.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal.

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

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

Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve.

Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

Műszaki szempontok: károsodások, kivitelezési hibák, alapterületek: bruttó és nettó területek megszokottól eltérő nagysága, alapozás módja, fő teherhordó szerkezetek megoldásai, közbenső és zárófödémek megoldásai, tetőszerkezet kialakítása, határoló szerkezetek és nyílászárók, burkolatok minősége, értéke, szakipari munkák, épületgépezet, felszereltség, minőség, szolgáltatások, épülettartozékok.

Építészeti szempontok: felépítmény célja, helyiségek száma, belső elrendezés, komfortfokozat, műemléki védettség, egyéb építészeti előírások.

Használati szempontok: építés, felújítás éve, komolyabb káresemények, karbantartás helyzete, üzemeltetés, rendeltetésszerű használat.

Telekadottságok: telek alakja, tájolás, lejtés, építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.), talajtani viszonyok, növényzet, telek tartozékai.

Infrastruktúra: villany, víz, gázellátás, csatorna, szemétszállítás, közlekedés (tömegközlekedés, megálló, utcaburkolat), megközelíthetőség, ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól, oktatási intézmények, szabadidős létesítmények, telekommunikáció.

Környezeti szempontok: szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak.

Alternatív hasznosítás szempontjai: funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

Jogi szempontok, hatósági szabályozás: tulajdonviszonyok rendezettsége, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények, OÉSZ és a helyi építési szabályozás.

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmodosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmodosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni.

Az értékmodosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmodosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként kell megállapítani.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést lehetőség szerint a már megtörtént és ismert, konkrét (illetékhivatali adatok) adásvételek 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 különbségek elemzése után becsüli meg az adott ingatlan forgalmi értékét.

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.

EVS – 2012 3. -as bekezdése

3.1. Ha a jogszabályok másképp nem rendelkeznek, a „piaci érték” a következőt jelenti: „Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az eszköz gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélkül jártak el.”

Hozamszámításon alapuló értékelési módszer:

Bevételtermelő ingatlanok értékelésénél használható. Alternatív hasznosítás esetén, mivel nincs összehasonlító adat e módszerrel állapítható meg legpontosabban az ingatlan forgalmi értéke.

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

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

Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan (jogi, műszaki, valamint finanszírozhatósági szempontú) lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módokként

Tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni.

Ingatlanértékelésnél a bérleti díjak nagysága, illetve az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételek képezik a bevételek becslésének az alapját. A bevételek egy további része kiegészítő, az ingatlanhoz kapcsolható tevékenységekből adódik.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, a nem fizetésből és a kihasználatlanságból adódó bevételkiesést.

A kiadásokon belül el kell különíteni a befektetés jellegű és az üzemeltetés jellegű kiadásokat, mely utóbbihoz hasonló, de gyakran külön kezelt, a felújítási kiadás.

A befektetési kiadások közé tartoznak az ingatlan-beruházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások: a tervezési és szakértői díjak, az építési kivitelezési költségek, a beruházást terhelő adók és illetékek, a beruházással kapcsolatos közösségi kifizetések (pl. közmű-hozzájárulás), pénzügyi költségek: hitelek törlesztése és kamatai stb.

Az üzemeltetési kiadások a működés során, több-kevesebb rendszerességgel merülnek fel. Az üzemeltetési kiadások közé tartoznak például: a közüzemi díjak, a telekommunikációs hálózatok igénybevételének díja, egyéb infrastrukturális szolgáltatások, a gondnok számára fizetett összeg, biztonsági szolgáltatások, a takarítás, a javítások, a kezelési és menedzselési költségek.

A felújítási kiadásokat vagy a pótlási költség százalékában vagy becsült összeggel kell megadni.

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

Jövőbeli pénzfolyamok felállításása használati módokként

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

A tőkésítési kamatláb meghatározása

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

- piaci tényekből való kamatláb-levezetés;
- egyéb befektetési piacok kamatlábainak alkalmazása az ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével;

- fejlett ingatlanpiaccal rendelkező országok kamatlábainak alkalmazása a hazai ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.

A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, amelybe bele kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték-számítás egyforma éves egyenlegek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerére, mely esetben az érték kiszámításához a tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték

A piaci érték meghatározására az ingatlan leggazdaságosabb és legjobb hasznosítását kell előírni, függetlenül a jelenlegi hasznosítástól, és ennek megfelelően a legmagasabb jelenértékű hasznosítási formát kell az ingatlan értékeként elfogadni.

A 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.

A hozamelvű értékelésnek a gyakorlatban két módszere alkalmazott

- a direkt tőkésítés
 - Diszkontált Cash Flow (DCF) módszer
- EVS - 2012

Ennek következményeként és a piaci érték definíciójának a bérleti érdekeltségre történő alkalmazásával, a TEGoVA által a "piaci bérleti díj" elfogadott definíciója, amelyet rendszerint éves számadatként fejeznek ki, a következő:

„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlant bérbeadhatják egy hajlandóságot mutató bérbeadó és egy hajlandóságot mutató bérlő között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélkül jártak el.”

Költségalapú módszer:

Olyan ingatlanok értékelésénél használható, ahol teljes mértékben hiányoznak a piaci összehasonlító adatok.

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási 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 fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

A telekérték meghatározása

A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.

A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása

A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újraterejtésének költségeit kell előírányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától.

Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

Avulások számítása

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglá épületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- kertvárosi, családi ház jellegű épületek 50-80 év,

- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítmény adta, a vizsgált létesítményhez képest többszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére. A negatív környezeti avulás az ingatlanon elvégzett beruházással teljes mértékben soha nem állítható helyre.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni. Számítása történhet becslés alapján, vagy részletesebb elemzések útján. A műszaki szemléletű avultság becslések után a funkcionális és a környezeti avulást külön kell megbecsülni

A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése

Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költség alapján számított forgalmi érték.

A költség alapú értékelés megközelítésének lényege, hogy a körültekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy előállításának költsége, melynek hasznossága megegyezik a kérdéses vagyontárgy hasznosságával.

Két fő módszere alkalmazott a gyakorlatban:

- a nettó újraelőállítási érték meghatározáson alapuló értékelés
- a nettó pótlási (helyettesítési) költségen alapuló értékelés

A nettó pótlási költségen alapuló értékelésnél az értékelés során az eszköz nettó pótlási (helyettesítési) költségéből levonjuk a fizikai-, funkcionális- és gazdasági-, környezeti avulásból származó értékcsökkenést, majd ingatlan esetében ehhez mi értékelésen alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség a hasonló vagyontárgy előállításának, vagy felépítésének költsége, folyó áron számítva, ugyanolyan anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek, elrendezés, valamint munkaerő alkalmazásával. A nettó újraelőállítási értéken történő értékelésnél az újraelőállítási költségéből vonjuk le az avulást, és ehhez adjuk hozzá a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét.

A Költség alapú módszer általában a következő esetekben szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket:

Új építésű, vagy viszonylag új ingatlanok értékelése, amikor még a piaci érték és a költség rendszerint szoros kapcsolatban van egymással.

Különleges célú eszközök értékbecslése, amikor a vásárló a fizetni kívánt árat gyakran egy helyettesítő eszköz költségeihez méri.

Olyan eszközök értékelése, melyek nem cserélnek sűrűn gazdát a piacon, és megfelelő adatok állnak a rendelkezésre a halmozott értékcsökkenés számbavételéhez.

A költségalapú értékelés lényeges szerepet kaphat a megvalósíthatósági tanulmányoknál, ahol annak meghatározására szolgál, hogy a piaci érték felülmúlja-e a fejlesztési költségeket, és létrejön-e a vállalkozói profit számára megfelelő különbség.

Módszerválasztásnál figyelembe vett szempontok:

Az értékelést azoknak a körülményeknek a figyelembevételével végeztük, amelyek az értékelés határnapján érvényesek voltak. Figyelembe vettünk minden olyan nyilvános és bizalmas információt, amely rendelkezésünkre állt ebben az időpontban.

A helyszínen 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.

Az értékbecslést a vonatkozó jogszabályok, a vagyoneértékeléssel foglalkozó hazai- és nemzetközi szakmai szervezetek ajánlásai szerint végeztük. Ennek során figyelembe vettük a Megbízótól kapott tájékoztatást, valamint a helyszíni bejárás során tapasztaltakat is.

A fentiekben túl az ingatlan forgalmi értékének meghatározása során figyelembe vettük:

- az adott településrészre és hasznosítási módra jellemző ingatlanértéket,
- az alternatív hasznosítási módok lehetőségét illetve hiányát,
- az ingatlanhoz tartozó földterület illetve épületek, építmények értékét és értékbecsítő szerepét,
- az értékelt ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti besorolását.

Az értékelésnél figyelembe vett legfontosabb szempontok

A földterület értéke a fekvésétől, közművesítésétől, beépíthetőségétől, infrastrukturális ellátottságától (iparvágány, úthálózat, vízi szállítás, a nyersanyag, a munkaerő közelsége), környezetvédelmi szempontoktól stb. függ. A belvárosi és külvárosi, a nagy- és kisvárosi telek értéke, a környezet, fekvés, idegenforgalom lehetősége stb. miatt is jelentősen eltérhet egymástól.

Az épületek esetén abból indultam ki, hogy minden épített ingatlannak a technikai és környezeti változások miatt korlátozott az élettartama. Ezeket az ingatlanokat a még hátralévő, hasznos élettartam alapján kell értékelnünk. A jövőbeni gazdaságilag hasznos élettartam megállapításához az alábbiakat vettem figyelembe:

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.

A KIVÁLASZTOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER

A telekingatlanról, az épületekről és a beépített épülettartozékokat képviselő berendezésekről, részletes értékelő anyagot készítettem a vonatkozó előírások és rendeletek alapján.

A konkrét értékelői tevékenység során áttekintettem az ingatlant és bejártam, az egyéb épületrészeket is.

Jelen esetben az ingatlan érték-megállapításánál a **piaci összehasonlító értékelési módszerből** és hozamszámításos módszerből indultam ki.

Indokolás:

- megfelelő számú adat áll rendelkezésre.
- bérbe adhatósága miatt hozamszámításos módszer alkalmazható.

JOGSZABÁLYHELYEK, FOGALMAK

Jogszabályhelyek:

Forgalmi érték Áfa tartalma a 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra, az ingatlan általános esetben mentes az adó alól/alanyi mentes, a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § és 188. § vonatkozó bekezdései szerint.

25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről.

Fogalmak:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerint.

Bruttó alapterület: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.

Belmagasság: a padlószint és a födém vakolt (burkolt) vagy az álmennyezet alsó síkja közötti függőleges távolság.

Hasznos alapterület: a nettó alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m.

Összes hasznos alapterület: az összes építményszint hasznos alapterülete.

Nettó alapterület: helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe.

1/1 példány

ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS

„TÉR” V hozamszámításos módszer és piaci összehasonlító módszer alapján

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Szabó Bálint egyéni vállalkozó					ECSEGFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA				
2	Nagyvorbó köztemető					0237/8				
3	Köztemető visszaváltás					0237/8				
4	Azonosító adatfelvételi lap									
5	Termőföldnek minősülő önálló ingatlan értékbecslése									
6	Az értékelés alapadatai									
7	Magbízó/Magbízott:					Ecsegfalva Község Önkormányzata				
8	Az értékbecslés célja:					Értékbecslés miatt				
9	Az értékbecslést végző					Szabó Bálint egyéni vállalkozó				
10	Magbízott Szakértő					5600 Békéscsaba, Csorba utca 1				
11	Szakértő címe:					44715239-2-24				
12	Szakértő adószáma:					Szabó Bálint				
13	Az értékbecslést készítette:									
14	Telefon/fax:									
15	mobili telefon:					+36 20 976 2363				
16	e-mail:					ingatlanvagyonertekelo@gmail.com				
17	A helyszíni szemle időpontja (éééé.hh.nn.)					2025.02.08				
18	Az értékbecslés időpontja (éééé.hh.nn.)					2025.02.10				
19	A termőföldet azonosító adatok									
20	1. Az ingatlan neve (ha van):									
21	2. Az ingatlan címe (ha van):									
22	3. Az ingatlan helyrajzi száma:					0237/8				
23	4. Termőföldet azonosító EOV koordináta					Y X				
24	5. Irányítószám / település neve					5515 Ecsegfalva				
25	6. Közigazgatási körváratkozása - Megye / külterület-belterület					Békés				
26	7. Megyéhez tartozó járadék jellegű jövedelem - 54 199 ⁷ (VIII 1.) FM rendelet alapján					28,3 AK				
27	8. Település azonosító KSH kód					9432				
28	9. Az ingatlan nyilvántartó Földhivatal:									
29	10. Művelési ág, min. osztály, terület, AK					0237/8 2,6541 ha 30,03 AK				
30	Az ingatlan területe összesen					(ha) 2,6541 ha 30,03 AK				
31	12. Egy ha-ra jutó aranykorona (tájékoztató adat)					(AK/ha) 11,31 AK				
32	13. Búza (özsdei) ár/lágára / intervenció ára					95 000 Ft				
33	Az Euro közép árfolyama (Ft/Eur)					405,00				
34	Számításokban gabona ára:					95000 Ft				
35	14. Bejegyzett tulajdonosok, tulajdoni hányadok, megismerés jogcíme:					Azonosító adatok				
36	Tulajdonos neve - akinek a tulajdoni hányadát értékeljük		Tul. hányad számláló	Tul. hányad nevező	Jogcím	Egyéb jogcímek				
37	Ecsegfalva Község Önkormányzata		1	1						
38										
39										
40	Tulajdoni hányad összesen		1	1						
41	További tulajdonosok száma:									

I/1 példány

1					
2	Szabó Bálint egyéni vállalkozó			Azonosító szám:	EC/SFŐ20250207
3	Település neve:			Helyrajzi száma:	0237/8
4	Ecegfalva				
5					
6	I/4. Korrekciós tényezők és értékek termőföld értékeléshez [%]				
7	<i>az összehasonlítható adatoktól való eltérésekre</i>				
8	Korrekciós tényező	alsó	felső	Becsült korrekció piaci összehasonlításhoz*	Becsült korrekció hozamszámításához**
9	1. forma, területi méret	-10	10		
10	2. fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	150		
11	3. megközelíthetőség, úrviszonyok	-30	25		
12	4. domborzati és lejtésvizonyok	-30	0		
13	5. vízellátás rendezettsége, melioráció	-20	20		
14	6. öntözés feltételei	0	30		
15	7. művelési gazló tereptárgyak	-15	0	-2	-2
16	8. demográfiai viszonyok	-15	15		
17	9. gazdálkodási tradíciók, a lakosság foglalkoztatottsága, ráutaltsága a mg.-i termelésre	-20	20	0	10
18	10. szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5		
19	11. kerítettség	0	15		
20	12. esztétikai benyomás	-10	10		
21	13. környezeti állapot, szennyezettség	-10	5		
22	14. gazdasági környezet	-20	20	0	
23	15. infrastruktúra, közműellátottság	0	20		
24	16. a földterület természeti védettsége	-20	10		
25	17. kulturális állapot	-10	10		
26	18. egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25		10
27	19. Jogi környezet (Indekláshoz hivatkozott magyarázat gombra)	-100	5		
28	Összesen (%):			-2	18

Leiras LeirasUttetveny Korrekcio Magyarazat

1/1 példány

Automatikus mentés Ecsegfalva_2023 - Irásidő: 12:00

Fájl Kezdőlap Beállítások Lapelrendezés Képletkezelés Adatok Véleményezés Hibael. Súgó Átíró

Beillesztés Művelet Formátummaszórási Választás Estetikus Igazítás Stílus

F69

Szabó Bálint egyéni vállalkozó		Azonosító szám	ECSF020250207
Telephely neve		Helyrajzi szám	
Ecsegfalva		0237/8	

II/2. Értékbecslés piaci adatok összehasonlítása alapján - földérték számítás

Alrésztetek fajlagos földértékének (talaj értékének) számítása

Alapvetően számított összehasonlító adatokból, és az alrésztettel azonos művelési ági összehasonlító adatait alkalmaztuk.
Az illetékes alrésztetek - szőlő, kert, gyümölcsös, nádas, erdő, fűsított terület - esetén csak olyan összehasonlító adósvételi adatot használunk fel, amelyen az adósvétel időpontjában nincs illetékny (vagy számított adatot veszünk alapul).
A felépítési alrésztetek - anyagbőr, árok, tó, udvar, út - esetén vagy 3-5 db számított adatot, vagy 3-5 db azonos művelési ági összehasonlító ingatlan veszünk alapul. Ha számított képezi a számítás alapját, akkor kivonási költséget és a felépítmény értékét is számítunk. Azonos (kivett) összehasonlító esetében nem számolunk művelési alóli kivonás (földvédelmi járulék) költséget és felépítmény értékét.

Összehasonlító ingatlanok adatainak beírása a művelési ág szorzóval történő számításához

Hely	Jog	Csökkentendő ingatlan művelési ága	m ² óg	Arány-korona	Meret	Ár	Fajlagos ár művelési ág szorzóval
			százalék	százalék	százalék	Ft	Ft/ha
1. részlet							
a	0170 20	szőlő	1,00		1,6930	3 721 760	2 199 504
a	0163 72	szőlő	1,00		0,3145	692 500	2 201 908
a	0163 72	szőlő	1,00		0,3153	692 500	2 196 221
a	0170 21	szőlő	1,00		0,6847	1 506 240	2 199 854
a	0230 24	szőlő	1,00		3,9687	8 730 000	2 199 713
2. részlet							
b							0
b							0
b							0
b							0
b							0
3. részlet							
c							0
c							0
c							0

Művelési ág **Piaciföld** **Közföld** **Uttervény** **Nádas/Épít.** **mező** **mező/terület** **mező/terület** **mező/Épít.**

1:12 Akadálymentesség: módosítás javasolt

1:12 Itt írja ide a kereséshöz

1/1 példány

Automatikus mentés Ecegfalva_2023 - Inaktív

Fájl Kezdőlap Beszúrás Lapelrendezés Képletek Adatok Véleményezés Nézet Súgó Acrobat

Beállítások: Kivágás, Másolás, Formátummalátó, Hagyólap, Betűtípus, Igazítás, Szám

115

5515/8 Szabó Bálint egyéni vállalkozó

EC SFÖ202F0207
 Ecegfalva 0237/8

III.6. Hozam alapú értékbecslés a termőföld részletekre - tájajérték számítás

Számítási alapadatok

	"a"	"b"	"c"	"d"	"e"	"f"
a A tárgy földrésztől 1 ha-ra jutó AK értéke (AK/ha)	számító	0	0	0	0	0
b Gyümölcsösnél, szőlőnél, kertnél a becselőjárásra jellemző válogászámmal asztalihozott számtóra jellemző, mag a hatásonál és a kivett ingatlanoknál a környező számtoka jellemző AK/ha értéket vesszük alapul!	11,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c						
d						
e						
f						
g A termőföld meggyere jellemző átlagos jell. jövedelme (ezer forint/kg AK)	28,3					
h A környezeten belülről új, vagy a tárgy ingatlanra közből haszonbérlet díj. Kivevve a szano bérlet díja szemtel. Készenléti költségek (évi birtok/kg AK)	100,0					
i A gabona értékesítés ára (Ft/tonna)	93 000					
j Tőkésítés: kamatláb (%)	9 500					
k Az értékelés átlagos területe (ha)	4,5 %					
l Korrekciós tényező (%)	2,6541					
	18 %					

Számítások

	"a"	"b"	"c"	"d"	"e"	"f"
P ₁ = 10 * a Termőföld jövedelmének jell. jövedelme (birtok/kg ha)	320	0	0	0	0	0
B = b * a Haszonbérlet díj (birtok/kg ha)	1 131	0	0	0	0	0
f ₁ = (P ₁ - B) * p ₁ (2%) Termőföld sajátos értéke (Ft/ha)	1 531 638	0	0	0	0	0
f ₂ = f ₁ * (1 - k * 100) Termőföld közr. fajl. foeg. értéke (Ft/ha)	1 807 392	0	0	0	0	0
Kivett részlet esetén alkalmazott szorzószám	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Eredmény

	"a"	"b"	"c"	"d"	"e"	"f"
F _{alk} = f _{alk} * l Termőföld értéke (Ft)	4 796 999	0	0	0	0	0
Átlagosan az elvett területen, földvédelem juttaték	0	0	0	0	0	0
F _{alk} Termőföld értéke (kivéve az elvett területet)	4 796 999	0	0	0	0	0

4. Függelék: TERV 2023-2027 alapján

> Átmeneti táblák > Jelmű

1. sz. Akadálymentesség: módosítás javasolt

1. sz. Keresés: Keresés

1/1 példány

Escegfalva_2023 - készített

Faj: Kezdőlap Eszközök Lapbeábrázolás Fájllista Adatok Véleményezés NYELV Súgó Állapot

Magaslat: G Betűtípus: Igazítás: Szám: Színyaj

1/1

Szabó Bálint egyéni vállalkozó

ECSEŐ20250207

Telepítés neve: Ecsegfalva Helyrajzi szám: 0237/8

II.12. Földhasználati táblázat

Összevétel az ingatlan egész tulajdoni hányadára, ingatlan részenként (értékek eFt-ban értendőek)

	Alkalmazás	Mű	Terület (ha)	Föld			Ünethvény és fatőmeg				
				Piaci összehasonlítható árral	Hozamszámítással	Súlyozott földérték	Számított fajl. érték (eFt/ha)	Költség alapú számítású	Hozamszámítással	Súlyozott érték	Számított fajl. érték (eFt/ha)
a			2,6541	5 721	4 797	5 721	2 756	0	0	0	0
b				0	0	0		0	0	0	0
c				0	0	0		0	0	0	0
d				0	0	0		0	0	0	0
e				0	0	0		0	0	0	0
f				0	0	0		0	0	0	0
	Részecskék / Összesen		2,6541	5 721	4 797	5 721		0	0	0	
	Súlyozás			100 %	0 %	100 %		50 %	50 %	100 %	

Épületek, építmények egész tulajdoni hányada: ezer Ft

Az értékelni földrészt és a rajta lévő filtervny., építmény tulajdoni hányad szerinti értéke - végző értéke (ezer Ft)

	Értékelendő tulajdoni hányad	Számítási	1	nevező	1	5 721
Föld értéke	Értékelendő tulajdoni hányad	számítási	1	nevező	1	5 721
Ünethvény és fatőmeg értéke	Amennyiben a tulajdoni hányad ebből a földnél alkalmazott értékű:	számítási		nevező		0
Épület, építmény, tő, egyéb	Amennyiben a tulajdoni hányad ebből a földnél alkalmazott értékű:	számítási		nevező		0
Az ingatlan értékelni tulajdoni hányadának összes értéke (eFt)						5 721

Értékelő neve: Szabó Bálint Dátum: 2025.02.10

Alkalmazás: Piaci érték, Hozamszámítás, Költség alapú, Összesen

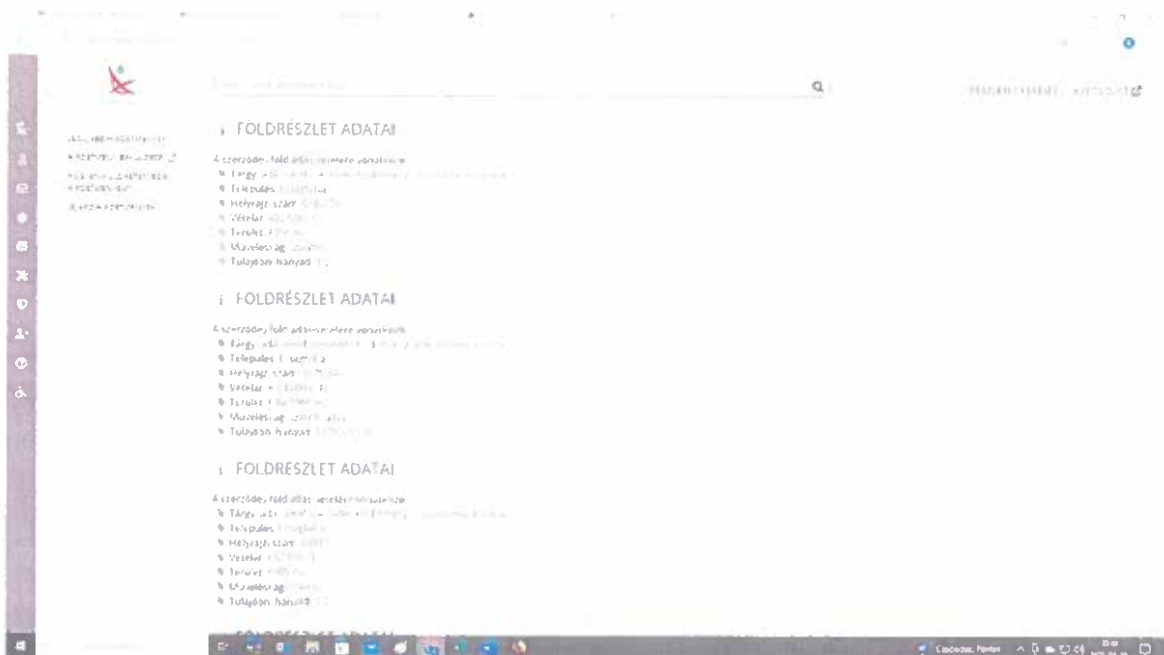
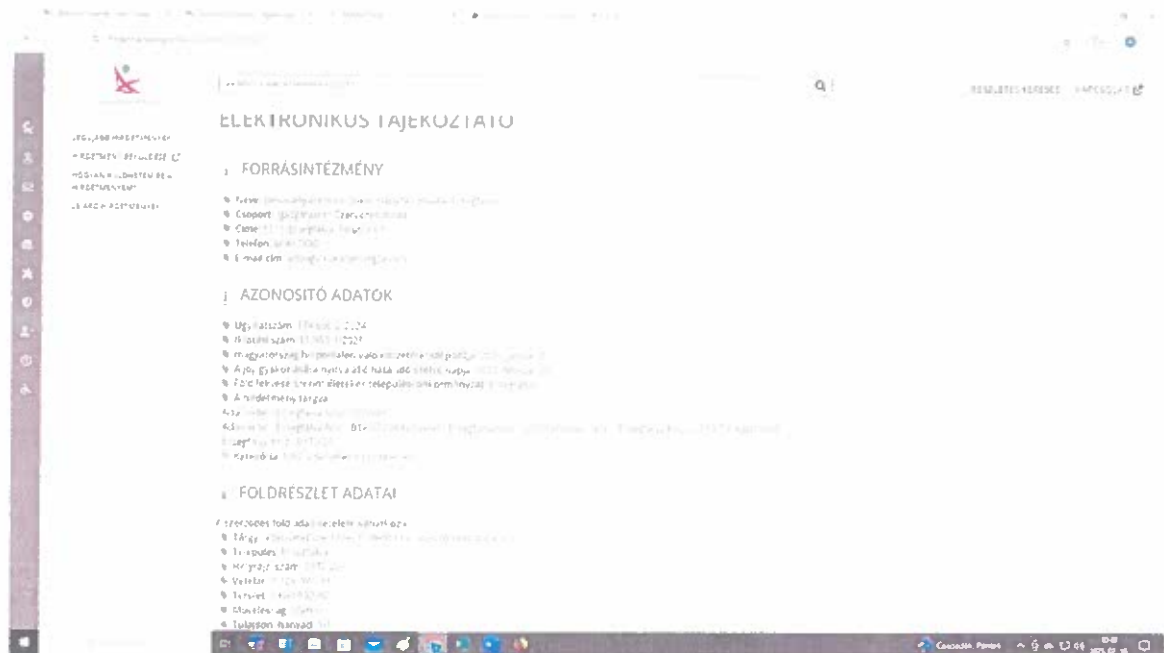
Akadálymentesség, módosítás javasolt

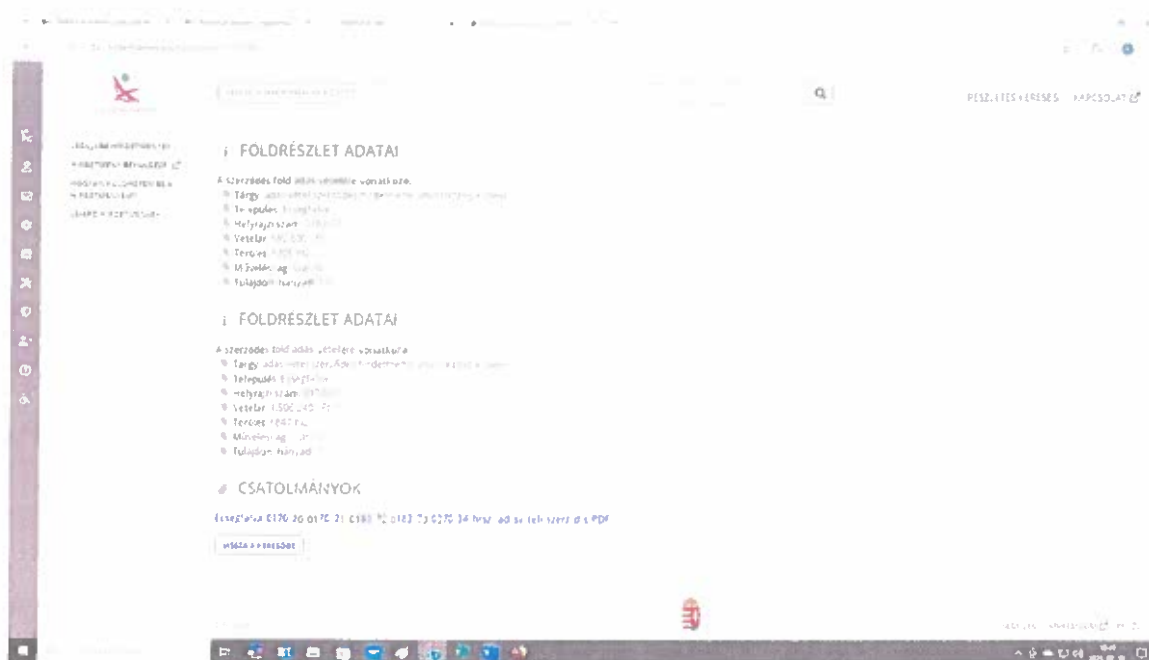
Ilyen ide a kereséshöz

Értékelt ingatlan értéke:
Ingatlan értéke kerekítve:

5.721.000 Ft
5.700.000 Ft

Piaci összehasonlító módszernél figyelembe vett konkrét adatok





Forrás:

<http://hirdetmeny.magyarorszag.hu>

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

Piaci helyzetelemzés

Település ingatlanforgalma:	átlag alatt
Forgalomképesség:	Forgalomképes
Hosszú távú értékállóság:	Értéktartás prognosztizálható
Az ingatlan fedezetnek:	ALKALMAS
Megjegyzés:	

Az értékelt ingatlan piaci értéke:	5.700.000 Ft
	azaz: Ötmillió-hétszázezer Forint

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
A forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz.

ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK

Feltételezések:

Az értékelt vagyontárgyra vonatkozó tulajdonviszonyok tekintetében a tulajdoni lap adataira, és a megbízótól kapott információkra támaszkodtam. Feltételezem, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonviszonyok rendezettek, ill. nincsenek olyan rendezetlen ügyek, melyek egyszerű eljárással ne lennének tisztázhatók.

A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készülségére vonatkozik.

Mint megbízott értékbecslő nem vállalom felelősséget olyan később (az értékbecslést követően) jelentkező bármilyen nemű változásért – bontás, gazdasági vagy erkölcsi avulás, gazdasági környezeti körülmények változása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építkezés –, melyek befolyásolhatják az itt megadott értéket.

Nem végeztem geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat, feltárásokat.

Az értékbecslő szakembernek nincs meg az a képesítése arra, hogy felismerje a veszélyes és egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte az épületben és környezetében befolyásolhatja az ingatlan értékét.

Az értékelés per-, teher-, és igénymentességre vonatkozik.

Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztem. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni-lapon bejegyzettek kivül nincs tudomásom, ezekért felelősséget nem vállalom.

Korlátozások:

Ezen szakvélemény előzetes írásbeli engedélyem nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható, nem adható ki harmadik személynek. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kivagdalni és önmagukban felhasználni nem szabad. Az értékelés alulírott készítőjének díjazása nincsen semminemű kapcsolatban sem a megállapított értékkel.

Az értékbecslés más jellegű felhasználásáról csak a szakvéleményt készítő rendelkezhet!

A szakvélemény érvényességi ideje: 120 nap.

Az értékelést végzőnek személyes érdeke nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz, pártatlanságát semmi sem befolyásolja.

A megállapított forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz.

Az értékbecslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak becsült értéket ad, mivel a tényleges forgalmi érték csak a valós vevő, és eladó közötti alku során alakulhat ki.

„Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli...”

1/1 példány

MELLÉKLET

Megnevezés: Megrendelő



Ecsegfalva Község Önkormányzata
5515 Ecsegfalva, Fő u. 67.

Tel/Fax: 06-66/487-100, Mobil: 06-30/4275091, e-mail: titkarsag@ecsegfalva.hu

Itt.szám: EF/861-5/2025

Tárgy: Megrendelő

Szabó Bálint
Ingatlanvagyon-Értékelő
Békéscsaba
Csorba u. 1.
5 6 0 0

Tisztelt Címzet!

Ecsegfalva Község Önkormányzata nevében kérem, hogy az 5515 Ecsegfalva, külterület 0237/6 helyrajzi számon fekvő, szántó művelési ágú, és az 5515 Ecsegfalva, külterület 0237/8 helyrajzi számon fekvő, szántó művelési ágú területek vonatkozásában, az értékbecslési árajánlatokat részünkre elkészíteni szíveskedjen.

Ecsegfalva, 2025. február 07.

Tisztelettel:


Galambos István
polgármester

I/1 példány

Békes Vármegyei Kormányhivatal
Gyomaiendőd Kossuth utca 45.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 200047-1267-2025
2025.02.07

ECSEGFALVA

Szektor: 55

Külterület 0237/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
B E R É S Z

4. Tulajdoni hányad: 1/1
Bejegyző hivatal: Békesi Vármegyei Kormányhivatal
Tulaj: adósvetel
Tulajlka: tulajdonos
név: DÖRÖGÁNYI RÓZSA-ORPÓKÖZGÉPÉSZ
szám: 5515 ECSEGFALVA 0237/8 4/1

B E R É S Z

Bejegyző hivatal: Békesi Vármegyei Kormányhivatal
Bejegyző:
RÓZSA-ORPÓKÖZGÉPÉSZ RÓZSA-ORPÓKÖZGÉPÉSZ RÓZSA-ORPÓKÖZGÉPÉSZ RÓZSA-ORPÓKÖZGÉPÉSZ RÓZSA-ORPÓKÖZGÉPÉSZ
szám: 5515 ECSEGFALVA 0237/8 4/1

Az értékelés céljából megkértem a tulajdonost, hogy a megjelölt alapbejegyzési felület
ingatlanszámla-nyilvántartásba bejegyzés nélkül, hivatalos számlákra fordított bejegyzéseket,
a felület részletek tekintetében megjelöltem a tulajdonostól, hogy az elektronikus dokumentum
kinyitására meg kell adni a hitelesítési kódját, amely a következő:

TULAJDONI LAP

1/1 példány

Megnevezés: Térképmásolat



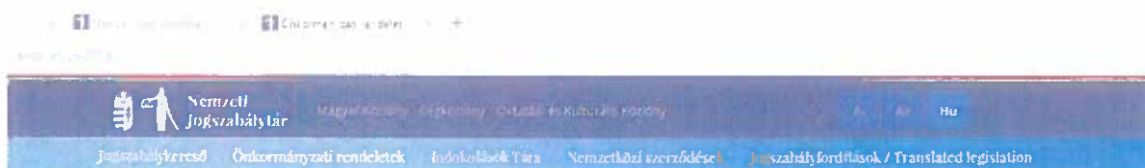
1/1 példány

Megnevezés: Rendezési terv



1/1 példány

Megnevezés: HÉSZ kivonat



Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2018 (IX.26.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályokról

2018.10.25-től

I. FEJEZET

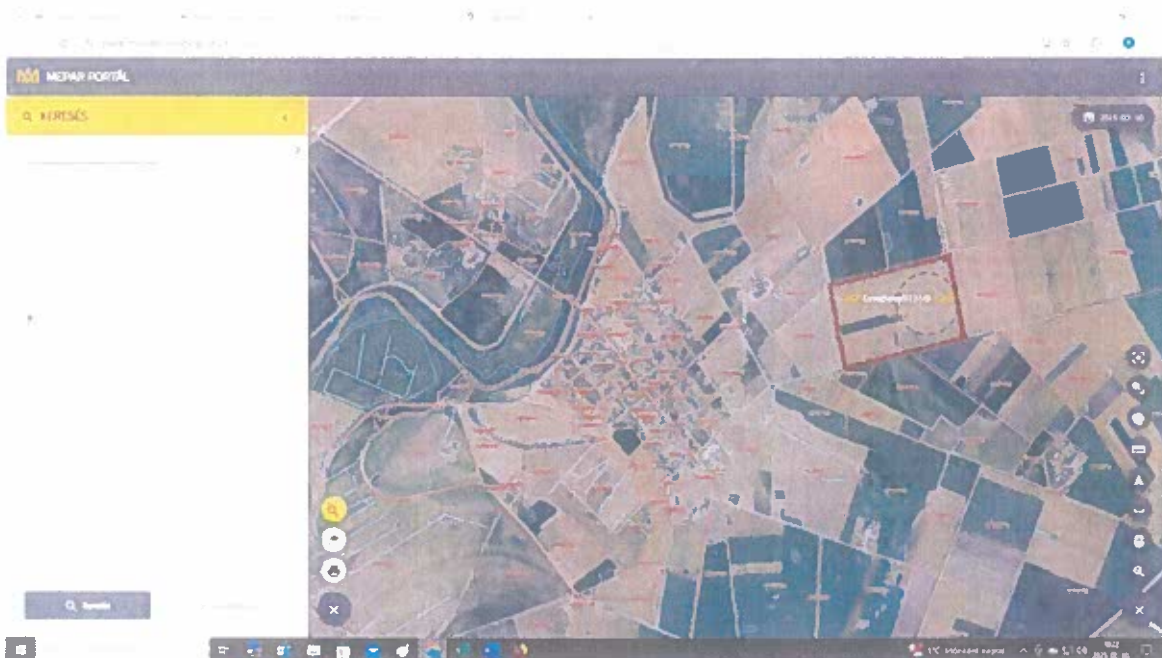
Általános előírások

Ecsegfalva Község Önkormányzatának Képviselő-testületi Ülése Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontjában foglalt hatáskörében eljárva az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a Helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXV. törvény 13. § (f), valamint az épített környezet alakítása elő- és védelméről szóló a módosított 1997. évi LXXVIII. törvény alapján, a Békés Megyei Hatasztörvédelem Igazgatóság Hatasztörvédelmi Hatósági Osztály, a Békés Megyei Kormányhivatal Ékekegyszabálytár, Járási Hivatala Építésügyi és Országvédelmi Osztály, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Foglaltszabályozási Osztály, a Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, a Békés Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Foglaltszabályozási Osztály Utasítási Osztály, a Békés Megyei Kormányhivatal Népépszolgálati Osztály, a Békés Megyei Kormányhivatal Balesetvédelmi Hatósági Osztály és Természetvédelem Felügyeleti Osztály Építésügyi Osztály (Halmi Földmérési), a Békés megyei kormányhivatal Földhivatali Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Nemzeti Park Igazgatóság a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, a Közvidéki Vízügyi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Osztály, Kisújszállás Város Önkormányzata, Dévaványa Város Önkormányzata, a Békés Megyei Önkormányzat közgyűlése véleményének figyelembevételével az alábbi rendeletet a Jász-Ecsegfalva Község Helyi Építési Szabályzatáról, és jóváhagyja a rendelet mellékletét képező módosított Szabályozási Tervét:

- a község területén felhasznált és használt építési és infrastrukturális-hálózatának kialakítása,
- az építési helyrendelések szabályozása,
- a környezetteremtési, táj- és épített értékek fejlesztése és védelme,
- továbbá az önkormányzat a Békés Megyei, a Békés-bercei kistérségi, a községi közérdek és a jogos magánérdek összehangolásának megvalósítása,
- az építési munkák felelősségének biztosítása,
- valamint az információk kímélletes használatára céljából.

1/1 példány

Megnevezés: Megye/Település térkép



1/1 példány

