J- / 2026.

12. szám

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Jásd Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2026. július 23-án 16.00 órai kezdettel megtartott képviselő-testületi ülésen

Határozatok száma: 49, 50, 51, 52
Rendeletek száma: 5/2026.(VII.23.)

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Jásd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. július 23- án (csütörtök) 16.00 órai kezdettel megtartott képviselő-testületi ülésen

Az ülés helye: Jásd Község Önkormányzat tanácsterme

Jelen vannak:

Győry Tünde	polgármester
Bákor Gábor	alpolgármester
Makó Zoltán Jánosné	képviselő
Sógorka Zoltán	képviselő

Fekete Krisztina	jegyző
Rapaliné Kiskőrösi Anita	jegyzőkönyvvezető

Előzetes bejelentéssel távol maradt:

Rapali Árpádné	képviselő

Győry Tünde polgármester:
Tisztelettel köszöntöm a megjelent képviselőket és jegyző asszonyt testületi ülésünkön. Megállapítom, hogy a megválasztott 5 fő képviselőből 4 fő jelen van, így testületünk határozatképes.
Amennyiben képviselő-társaim a meghívóban szereplő napirendi ponttal egyetértenek, kérem szíveskedjenek kézfeltartással jelezni.

Jásd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

49/2026. (VII.23.)Kth. Sz. határozat

Jásd Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2026. július 23-i ülésének napirendje:

1. **A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése**
   Előterjesztő: Győry Tünde, polgármester

2. **A 2025. évi Eötvös Károly Megyei Könyvtár KSZR szolgáltatásokról Jásd településen beszámoló elfogadása**
   Előterjesztő: Győry Tünde, polgármester

3. **Döntés a Jásd 109/11 hrsz. ingatlan értékesítéséről**
   Előterjesztő: Győry Tünde polgármester

4. **Pedagógusok illetményváltozásával kapcsolatos döntés**
   Előterjesztő: Győry Tünde, polgármester

Napirend tárgyalása

1. **A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése**

Győry Tünde polgármester :

Jásd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2017 júniusában fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (VI.13.) önkormányzati rendeletét.
Egy korábbi kormányrendelet minden önkormányzatnak kötelezően előírta a partnerségi rendeletek meglétét, jelenleg azonban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet van hatályban, mely már ilyen előírást nem foglal magába, sőt a 62-65. §-ai pontosan szabályozzák a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetési eljárásait és a véleményezésre jogosult szervre és a partnerekre vonatkozó általános szabályokat.

A partnerségi egyeztetés szabályiról szóló külön önkormányzati rendelet hiánya nem keletkeztet törvényességi szempontból mulasztást, hiszen magasabb szintű jogszabály nem ír elő a témában rendeletalkotási kötelezettséget.

Tekintettel arra, hogy a jogszabály a partnerségi egyeztetés szabályait egyértelműen meghatározza, ezért javaslom a helyi partnerségi rendelet hatályon kívül helyezését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni és a hatályon kívül helyező rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Aki elfogadja, kézfeltartással jelezze!

Jásd Község Önkormányzatának Képviselő- Testülete 4 igen, 0 nem 0 tartózkodással a következő rendeletet alkotta:

Jásd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2026. (VII.23.) önkormányzati rendelete

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (VI.13.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

2. **A 2025. évi Eötvös Károly Megyei Könyvtár KSZR szolgáltatásokról Jásd településen beszámoló elfogadása**

Győry Tünde polgármester:
Az Eötvös Károly Megyei Könyvtár benyújtotta a 2025. évi tevékenységéről, szolgáltatásairól szóló beszámolóját. A tájékoztatóban részletesen kitérnek arra vonatkozón, hogy a Megállapodásban vállalt feladatokat, a törvényben meghatározott kiegészítő támogatás terhére folyamatosan végzik.

Aki a beszámolót elfogadja, kézfeltartással jelezze.

Jásd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

50/2026. (VII.23.)Kth. Sz. határozat

Jásd Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Eötvös Károly Megyei Könyvtár 2025. évi tevékenységéről, szolgáltatásairól szóló beszámolóját a mellékelt tartalommal elfogadja.

Felelős: Győry Tünde polgármester

Határidő: Értesítésre azonnal

3. Döntés a Jásd 109/11 hrsz. ingatlan értékesítéséről

Győry Tünde polgármester:
Jásd Község Önkormányzatának 1/1 tulajdonában álló Új utcai 109/11 hrsz. ingatlana értékesítését javaslom. Az önkormányzat előtt az újonnan kialakítandó telkek tervezési feladatainak finanszírozásához szükséges részbeni fedezetként szeretném a telek árát beforgatni.
A májusi testületi ülésünkön döntés nem született az ingatlanról, mivel hiányzott hozzá egy friss értékbecslés. Azóta az értékbecslés elkészült, melyet mindenki megismerhetett.
Az értékbecslésben meghatározott értéktől lefelé nem térhetünk el. Ennek ismeretében a telek kikiáltási árát javaslom minimum 8.000.000,-Ft értékben meghatározni. Ez alatt az érték alatt a telket ne adjuk el.

A telek eladásánál kritériumként határozzuk meg, hogy az ingatlant be kell építeni 2 éven belül, valamint olyan célra kell felhasználni, mely Jásd község előremenetelét biztosítja, legyen az lakosságszámban való növekedés, vagy az ingatlanon végzett tevékenységgel kapcsolatos iparűzési adóhoz való hozzájárulás.

Makó Zoltán Jánosné képviselő:
Ez a telek közművesítve van?

Győry Tünde polgármester:
Igen, ez közművesítve van.
Eltudjuk e fogadni a határozat javaslatot azzal a tartalommal, hogy 8 millió forintért hirdetnénk meg, és hogy 2 éven belül vagy be kell építeni, vagy család jöjjön, úgyhogy létszámnövekedés legyen a faluban vagy pedig iparűzési adó bevételéből legyen valami extra bevétele a falunak.

Kérem, aki egyetért a határoza javaslatommal, kézfeltartással jelezze.

Jásd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

51/2026. (VII.23.)Kth. Sz. határozat

1./ Jásd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, felkéri a

Polgármestert, hogy egyfordulós, nyílt pályázatot hirdessen Jásd Község Önkormányzatának 1/1 tulajdonában álló „kivett beépítetlen terület" művelési ágú, 810 m2 területű, belterület, természetben az Új utca 109/11 hrsz., közművesített ingatlana értékesítésére 8.000.000 Ft.-os áron, egyúttal az ehhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

1.2./ Utasítja a jegyzőt, hogy a hirdetményt készítse el.

2./ Jásd Község Önkormányzat Képviselő Testülete felkéri a Polgármestert, hogy jelen határozat 1./ pontja szerinti ingatlanra a pályázati felhívás nyertes ajánlattevőjével az adásvételi szerződést megkösse. A Polgármester a döntést a legmagasabb vételi ajánlatot tartalmazó, pályázati feltételeknek megfelelő, érvényes ajánlat alapján hozza meg, fenntartva a jogot a pályázat eredménytelenné nyilvánítására.

3./ Az értékesítési ár megállapításánál Szilvás Nikoletta ingatlanvagyon-értékelő. (8419 Csesznek, Vasút u. 50.) készített ingatlanforgalmi szakértői vélemény által meghatározott piaci értéknek alapul vételével lett meghatározva 8.000.000 Ft-ban.

4./ Az önkormányzat a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően 2 éven belüli beépítési kötelezettséget ír elő, - ami a birtokbaadás időpontjával kezdődik-, biztosítva ezzel Jásd település fejlődését vagy lakosságszámban való növekedését, vagy az ingatlanon végzett tevékenységgel hozzájárul a település iparűzési adóbevételéhez.

5./ Jásd Község Önkormányzat Képviselő Testülete felkéri a Polgármestert, hogy a pályázat eredményessége esetén bízza meg az önkormányzat jogi képviselőjét az adásvételi szerződés elkészítésével.

6./Amennyiben a vételár összege miatt a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az értékesítésre kerülő ingatlan vonatkozásában, úgy a képviselő-testület jóváhagyó döntését követően az önkormányzat köteles a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t megkeresni az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában. Az adásvételi szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben az MNV Zrt. akként nyilatkozik, hogy a Magyar Állam nevében elővásárlási jogával élni nem kíván, vagy pedig a megadott határidőben nyilatkozatot nem tesz.

Határidő: pályázati kiírás elkészítésére: 2026. augusztus 5., az adásvételi szerződés megkötésére a pályázat eredményes lebonyolítását és képviselő-testületi döntést követő 45 napon belül
Felelős: pályázati kiírás elkészítésére Fekete Krisztina jegyző, adásvételi szerződés megkötésére: Győry Tünde polgármester

4. Pedagógusok illetményváltozásával kapcsolatos döntés

Győry Tünde polgármester:
A kormány a januárban végrehajtott 10 százalékos pedagógus-béremelést további 0,4 százalékponttal egészíti ki annak érdekében, hogy a pedagógusok átlagbére továbbra is elérje a

diplomás átlagbér 80 százalékát.
A módosítás 2026. január 1-jétől visszamenőleg érvényes kormányrendelet rögzíti, hogy a munkáltatóknak legkésőbb augusztus 19-ig kell közölniük a módosított kinevezési okmányokat vagy munkaszerződés-módosításokat, a január 1-jétől járó bérkülönbözetet pedig egy összegben, augusztusban kell kifizetni, akár hóközi utalással, akár az augusztusi illetménnyel együtt.
A rendelet egy másik fontos részlete, hogy bár intézményi szinten átlagosan 0,4 százalékpontos béremelést kell végrehajtani, a gyakornok fokozat kivételével minden pedagógus illetményét legalább 0,3 százalékponttal kötelező megemelni.

Aki elfogadja, kézfeltartással jelezze!

Jásd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

52/2026. (VII.23.)Kth. Sz. határozat

Jásd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Jásdi Mesevár Óvoda igazgatójának, Benisné Schveighardt Anita havi illetményét 2026. január 1. napjától igazgatói feladatainak ellátásáig a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény, a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény, valamint a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendeletben foglaltak alapján, az alábbiak szerint állapítja meg:

- Havi illetmény összege:733.900,- Ft
- Teljesítményértékelés alapján megállapított illetményemelés:54.337,- Ft
- Esélyteremtési illetményrész: 146.780,-
- Igazgatói megbízási díj: 212.280,- Ft
- Illetmény összesen: 1.147.297,- Ft

Határidő: 2026. augusztus 19.
Felelős: Győry Tünde polgármester

Győry Tünde polgármester:
A napirendi pontokat megtárgyaltuk, van-e még valakinek kérdése, hozzászólása, javaslata? Amennyiben nincs, képviselő-testületi ülésünket 16.15 perckor bezárom.

Kmf.

Győry Tünde
polgármester

Jásd Község Önkormányzata

Fekete Krisztina
jegyző

„A helyi önkormányzás a helyi közügyekben demokratikus módon, széleskörű nyilvánosságot teremtve kifejezi és megvalósítja a helyi közakaratot."

MEGHÍVÓ

Jásd Község Önkormányzat Képviselő Testülete

2026. július 23. 16.00 órakor
tartandó képviselőtestületi ülésére

Az ülés helye: Jásd Község Önkormányzat Tanácsterme

1. **A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése**
   Előterjesztő: Győry Tünde, polgármester

2. **A 2025. évi Eötvös Károly Megyei Könyvtár KSZR szolgáltatásokról Jásd településen beszámoló elfogadása**
   Előterjesztő: Győry Tünde, polgármester

3. **Döntés a Jásd 109/11 hrsz. ingatlan értékesítéséről**
   Előterjesztő: Győry Tünde polgármester

4. **Pedagógusok illetményváltozásával kapcsolatos döntés**
   Előterjesztő: Győry Tünde, polgármester

Jásd, 2026. július 21.

Jásd Község Önkormányzata Jásd

Győry Tünde
polgármester

Jelenléti ív

Jásd Község Önkormányzat Képviselő Testületének 2026. július 23-án (csütörtök) 16.00 órai kezdettel megtartott képviselő-testületi ülésen megjelentekről

Győry Tünde	polgármester	
Bákor Gábor	alpolgármester	
Makó Zoltán Jánosné	képviselő	
Rapali Árpádné	képviselő	
Sógorka Zoltán	képviselő	
Fekete Krisztina	jegyző	
Rapaliné Kiskőrösi Anita	jegyzőkönyvvezető	

Meghívottak

Név	Aláírás

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2026. július 23-i ülésére

Napirend tárgya:

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése

Jásd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2017 júniusában fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (VI.13.) önkormányzati rendeletét.

Egy korábbi kormányrendelet minden önkormányzatnak kötelezően előírta a partnerségi rendeletek meglétét, jelenleg azonban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet van hatályban, mely már ilyen előírást nem foglal magába, sőt a 62-65. §-ai pontosan szabályozzák a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetési eljárásait és a véleményezésre jogosult szervre és a partnerekre vonatkozó általános szabályokat.

A partneréségi egyeztetés szabályiról szóló külön önkormányzati rendelet hiánya nem keletkeztet törvényességi szempontból mulasztást, hiszen magasabb szintű jogszabály nem ír elő a témában rendeletalkoátsi kötelezettséget.

Tekintettel arra, hogy a jogszabály a partnerségi egyeztetés szabályait egyértelműen meghatározza, ezért javaslom a helyi partnerségi rendelet hatályon kívül helyezését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni és a hatályon kívül helyező rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Jásd, 2026. július

Fekete Krisztina
jegyző

Előzetes hatástanulmány:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni, a (2) bekezdés alapján az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

A rendelet-tervezet:

- Társadalmi hatás: A rendelet-tervezetnek társadalmi hatása nincs, tekintettel arra, hogy a jogszabály szabályozza a partnerségi egyeztetés szabályait.

- Gazdasági hatása: A rendelet-tervezetnek gazdasági hatása nincs.

- Költségvetési hatása: A rendelet-tervezetnek költségvetési hatása nincs.

- A rendeletnek közvetlen környezeti hatása nincs.

- A rendeletnek közvetlen egészségi hatása, egészségügyi következménye nincs.

- A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve jelentős hatása nincs.

- A rendelet megalkotásának szükségessége: A partnerségi egyeztetés szabályiról szóló külön önkormányzati rendelet hiánya nem keletkeztet törvényességi szempontból mulasztást, hiszen magasabb szintű jogszabály nem ír elő a témában rendeletalkotási kötelezettséget.

- A jogalkotás elmaradásának várható következményei: A partnerségi egyeztetés szabályiról szóló külön önkormányzati rendelet hiánya nem keletkeztet törvényességi szempontból mulasztást, hiszen magasabb szintű jogszabály nem ír elő a témában rendeletalkotási kötelezettséget.

- A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

Általános indoklás

Jásd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017 júniusában fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (VI.13.) önkormányzati rendeletét.
Egy korábbi kormányrendelet minden önkormányzatnak kötelezően előírta a partnerségi rendeletének meglétét, jelenleg azonban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) van hatályban, mely már ilyen előírást nem foglal magába, sőt az Eljr. 62-65. §-ai pontosan szabályozzák a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetési eljárásait és a véleményezésre jogosult szervre és a partnerekre vonatkozó általános szabályokat.
Tekintettel arra, hogy az Eljr. a partnerségi egyeztetés szabályait egyértelműen meghatározza, ezért a helyi partnerségi rendelet hatályon kívül helyezése szükséges.

Jásd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2026. (VII.23.) önkormányzati rendelete

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (VI.13.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

[1] Jásd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet hatályon kívül helyezése céljából, a magasabb szintű jogszabályban szabályozott kérdések és eljárásrend tekintetében a párhuzamos szabályozás elkerülése érdekében,

[2] a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (11) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (VI.13.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Győry Tünde
polgármester

Fekete Krisztina
jegyző

Jásd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2026. (VII.23.) önkormányzati rendelete

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (VI.13.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

[1] Jásd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet hatályon kívül helyezése céljából, a magasabb szintű jogszabályban szabályozott kérdések és eljárásrend tekintetében a párhuzamos szabályozás elkerülése érdekében,

[2] a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (11) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (VI.13.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Győry Tünde
polgármester

Fekete Krisztina
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Jásd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. július 23. napi ülésére

Tárgy: A 2025. évi Eötvös Károly Megyei Könyvtár KSZR szolgáltatásokról Jásd településen beszámoló elfogadása

Előterjesztő: Győry Tünde polgármester

Az Eötvös Károly Megyei Könyvtár benyújtotta a 2025. évi tevékenységéről, szolgáltatásairól szóló beszámolóját. A tájékoztatóban részletesen kitérnek arra vonatkozón, hogy a Megállapodásban vállalt feladatokat, a törvényben meghatározott kiegészítő támogatás terhére folyamatosan végzik.

…/2026. (VII.23.) Kth. Sz. határozat

Jásd Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Eötvös Károly Megyei Könyvtár 2025. évi tevékenységéről, szolgáltatásairól szóló beszámolóját a mellékelt tartalommal elfogadja.

Felelős: Győry Tünde polgármester
Határidő: Értesítésre azonnal

Jásd, 2026. 07.21.

Győry Tünde
polgármester

VESZPRÉM
EÖTVÖS KÁROLY KÖNYVTÁR

Iktatószám:
25/297/2026

Tájékoztató

a 2025. évi KSZR szolgáltatásokról Jásd településen

Az Eötvös Károly Könyvtár (8200 Veszprém, Komakút tér 3.) 2012. december 27-én kötött Megállapodást a könyvtárellátási szolgáltatás nyújtásáról és igénybevételéről Jásd Község Önkormányzatával.

Az Eötvös Károly Könyvtár, mint nyilvános könyvtár a Megállapodásban vállalt szakmai feladatait a *39/2013. (V. 31.) EMMI rendelet*ben foglaltak szerint, a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott kiegészítő támogatás terhére folyamatosan végzi:

- Rendszeresen gyarapítjuk a szolgáltató hely könyvtári állományát.
- Folyamatosan szervezzük a dokumentumok kiszállítását, valamint elektronikusan is nyilvántartásba vesszük a beszerzett dokumentumokat, és a könyvtári integrált rendszer adatbázisában feldolgoztuk oly módon, hogy azok adatai a könyvtári szolgáltató helyen is hozzáférhetőek, visszakereshetőek legyenek.
- Biztosítjuk az Országos Dokumentum ellátási Rendszer (ODR) szolgáltatásainak igénybevételi lehetőségét, könyvtárközi kölcsönzés útján folyamatosan teljesítjük a használók kéréseit, ha a helyben lévő gyűjteményben nem található meg a kért könyvtári dokumentum vagy információ.
- Tájékoztatást nyújtunk az Interneten elérhető webes katalógusban a szolgáltató hely könyvtári állományáról.
- Weboldalainkon minden fontos információ elérhető, szabadon hozzáférhető a https://www.ekmk.hu/hu/kistelepulesi-ellatas oldalon
- Biztosítjuk az Eötvös Károly Könyvtár állományát feltáró adatbázisok (elektronikus katalógusok) használatát, valamint az országos könyvtári rendszerrel és az ODR-rel kapcsolatos tájékoztatók a szolgáltató helyeken is hozzáférhetők legyenek.
- Segítjük az elektronikus könyvtárak és az elektronikus formában hozzáférhető dokumentumok használatára irányuló szolgáltatás elérését (MANDA).

8200 Veszprém, Komakút tér 3.

Telefon: 88/560-610, 88/560-620; www.ekmk.hu; ekmk@ekmk.hu

- A szolgáltató könyvtár a könyvtári szolgáltató helyre vonatkozó adatokat és információkat közzéteszi a megyei könyvtár honlapján.
- Elvégeztük a 2025. évről a statisztikai adatszolgáltatást 2026. február 15-ig az adatgyűjtő szervezet OSZK (Országos Széchényi Könyvtár) felé.
- A szolgáltató helyet bevonjuk az országos és térségi szakmai programokba (pl. Internet Fiesta, Országos Könyvtári Napok).
- Helyismereti gyűjteményünkkel, sajtófigyeléssel segítjük a településekre, a településen élőkre vonatkozó információk, dokumentumok gyűjtését.
- A gyermekek számára igény szerint a megyei és a városi könyvtárban, és az adott településen is könyvtárhasználati foglalkozásokat tartunk, bevonjuk őket a korosztályukat érdeklő városi, megyei és országos versenyekbe, programokba (p. Mesevetélkedő, olvasópályázatok).
- Negyedévente legalább egy alkalommal a lakosság érdeklődésének megfelelő kulturális, közösségi, könyvtári rendezvényeket és programokat, kiállításokat szervezünk.
- Segítséget nyújtunk a könyvtári szolgáltató helynek az egységes arculatának kialakításához.

2. Jásd község Könyvtári, információs és közösségi hely 2025. évi működési környezetének bemutatása, személyi, tárgyi, infrastrukturális feltételek rövid összefoglalása

A könyvtár a teljes mértékben felújított régi iskola épületében található, alapterülete 47 m^2 más közösségi térrel együtt alkalmas közösségi programok megtartására. Az állomány rendezett.

Az akadálymentes megközelítés megoldott, a helyiségen belül pedig akadálymentesen közlekedhetünk, így az megfelel 39/2013 (V.31) EMMI rendeletben előírtaknak.

Az idősek kiszolgálása is megoldott, a könyvtáros igény szerint házhoz viszi a kért dokumentumot.

A számítógép elhelyezése, állapota a könyvtár szolgáltatásainak ellátására alkalmas. Az internet, sebessége megfelelő.

Az Eötvös Károly Könyvtár a 2025-ik évi KSZR támogatás keretében pendrive-ot és kiegészítő bútorzatként 5 db ücsörgőt szerzett be a könyvtár részére.

Az elektronikus kölcsönzés korábban már bevezetésre került.

A könyvtáros Troják Petra.

Nyitvatartás:

Nyitvatartási idő heti 6 óra. A könyvtár működése folyamatos.

3. Rövid összefoglaló a Megállapodásban vállalt könyvtárellátási szolgáltatások nyújtásáról és igénybevételéről a szolgáltató helyen.

A könyvtár állománya már korábban felkerült az Integrált Könyvtári Rendszerbe, az új dokumentumok pedig minden esetben feldolgozás után kerülnek ki a településekre. Fontosnak tartjuk, hogy az adományként, ajándékba kapott könyveket folyamatosan bedolgozzuk, hogy azokat a könyvtár szabályosan tudja olvasóinak rendelkezésére bocsátani. A dokumentum ellátást a helyi olvasói igényeknek megfelelően végezzük, és figyelembe vesszük a könyvtáros kívánságlistáit is. A 2025. évben intézményünk a fogyasztói árhoz képest 38%, kedvezménnyel jutott hozzá a beszerzett könyv dokumentumokhoz. Ennek eredményeképpen Jásd község állománya 2083 db dokumentumból áll. A könyvtárban 15 regisztrált használó van, akik összesen 14 dokumentumot kölcsönöztek ki.

Gyarapítás során figyelmet fordítunk arra, hogy egy olyan dokumentumbázist hozzunk létre, amely értéket képvisel, színvonalas, ugyanakkor maximálisan kihasználható.

Az Eötvös Károly Könyvtár a Magyar Postával szerződve lehetővé tette, hogy a könyvtárközi kölcsönzéssel igényelt dokumentumok visszaküldési költsége a községi könyvtár olvasóinak díjmentes legyen. A hagyományos módszertani tanácsadást, rendezvényszervezést, könyvbeszerzést és feldolgozást, selejtezést, állományfeltárást a számítógépes rendszerben, a statisztikai adatszolgáltatást a Könyvtárellátási Szolgáltató Csoport végzi. A csoport és Jásd település könyvtárosának kapcsolattartása jó, lehetővé téve az eredményes közös munkát.

partnereink igényeit, elvárásait és javaslatait, valamint felmérjük elégedettségüket.

A 2025-ös évben a KSZR keretei között különböző rendezvények, programok kerültek megszervezésre a szolgáltató hely számára. Programkínálatunkat előzetes igényfelmérés alapján állítottuk össze (kiállítások, tematikus és kézműves foglalkozások). Figyelembe vettük a települési sajátosságokat (pl. korösszetétel, érdeklődési kör). A kiajánlott rendezvényeket egyeztetést követően ütemeztük és készítettük elő a helyszínt/segédanyagokat, amennyiben szükséges volt. Jásdon tárgyévben 4 KSZR rendezvény került megtartásra, melyeken összesen 125 látogató vett részt.

2025.04.11	Költészet napja	Egyéb
2025.04.23	Társasjáték délután	Játékos tevékenység
2025.08.30	A szivárványos lepedő (RépaRetekMogyoró Duó)	Műsoros, szórakoztató rendezvény
2025.11.29	Adventre hangoló	Játékos tevékenység

A programokról minden esetben beszámolót kértünk e-mailen és nyomtatva, amelyek mellé 2 db fotót is vártunk, ezek megtekinthetők a honlapunkon. A könyvtárosokat biztatjuk, hogy küldjék be a program beszámolóját a megyei napilaphoz (NAPLÓ) és jelentessék meg saját újságjukban, honlapjukon is.

Intézményünk kisértékű tárgyi eszköz beszerzés keretein belül 5 db társasjátékot és 2 doboz lego classic kreatív építőkészletet vásárolt, ezzel is erősítve a könyvtár közösségépítő szerepét.

A település a programokat a könyvtári szolgáltatás részeként kapja, ezek minden esetben ingyenesen látogathatóak. Intézményünk kérése, hogy a résztvevők minden esetben beiratkozott olvasók legyenek, amennyiben eddig nem voltak, akkor erre a könyvtáros biztosítson lehetőséget a program helyszínén.

4. Fejlesztések, tervek 2026. évre

A helyi gyűjtemények gyarapításakor a jövőben is elsődleges szempontként jelennek meg a következők:

- A helyi lakosság életkor, nem, stb. szerinti összetétele, igények, szükségletek.
- Színvonalas, értéket képviselő, általános használatra alkalmas irodalom beszerzése.
- Az ajándékba, adományként kapott könyvek mielőbbi feldolgozása.

Az előzetes igényfelmérés alapján szükséges kis értékű tárgyi eszközök beszerzését 2026-ban is szeretnénk megvalósítani, hozzájárulva a továbbiakban a minél korszerűbb könyvtári szolgáltatások megvalósításához.

VESZPRÉM
EÖTVÖS KÁROLY KÖNYVTÁR

Tájékoztatjuk Önöket, hogy intézményünk 2020. évtől a könyvtári könyveket a kis értékű tárgyi eszközök között tartja nyilván. Az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (Áhsz.) 10. § (5) és (7) bekezdése értelmében a nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközként kell kimutatni az olyan kulturális javakat, amelyeknek az a rendeltetése, hogy a tevékenységet tartósan, legalább egy éven túl szolgálják. A fentiek értelmében kérjük, hogy fokozott figyelmet fordítsanak az állományvédelemre, mivel a felelősség az Önöké.

Ugyanakkor szintén felhívjuk a figyelmet az átadás-átvételi szigorú számadású nyomtatványon átvett egyéb tárgyi eszközökre (informatikai eszközök, bútorok, kiegészítő berendezések, eszközök, stb.). Ennek elvesztése, hiánya esetén a települési önkormányzat a feltárt hiány időpontjában beszerezhető termék, eszköz (olyan vagy hasonló paraméterekkel rendelkezzen, mint az eredeti) értéket téríti meg.

Kelt. Veszprém, 2026. május 27.

Készítette:

Szabó Anikó s.k.
könyvtáros, csoportvezető
KSZR csoport

Kelt.: Veszprém, 2026. május 28.

Eötvös Károly Könyvtár * Veszprém 2.

Dr. Baranyai Tamás
*igazgató
Eötvös Károly Könyvtár

8200 Veszprém, Komakút tér 3.

Telefon: 88/560-610, 88/560-620; www.ekmk.hu; ekmk@ekmk.hu

ELŐTERJESZTÉS

Jásd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. július 23. napi ülésére

Tárgy: Döntés a Jásd 109/11 hrsz. ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Győry Tünde polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Jásd Község Önkormányzatának 1/1 tulajdonában álló Új utcai 109/11 hrsz. ingatlana értékesítését javaslom. Az önkormányzat előtt az újonnan kialakítandó telkek tervezési feladatainak finanszírozásához szükséges részbeni fedezetként szeretném a telek árát beforgatni.

A májusi testületi ülésünkön döntés nem született az ingatlanról, mivel hiányzott hozzá egy friss értékbecslés. Azóta az értékbecslés elkészült, melyet mindenki megismerhetett.

Az értékbecslésben meghatározott értéktől lefelé nem térhetünk el. Ennek ismeretében a telek kikiáltási árát javaslom minimum 8.000.000,-Ft értékben meghatározni. Ez alatt az érték alatt a telket ne adjuk el.

A telek eladásánál kritériumként határozzuk meg, hogy az ingatlant be kell építeni 2 éven belül, valamint olyan célra kell felhasználni, mely Jásd község előremenetelét biztosítja, legyen az lakosságszámban való növekedés, vagy az ingatlanon végzett tevékenységgel kapcsolatos iparűzési adóhoz való hozzájárulás.

Kérem, aki egyetért a javaslatommal, kézfeltartással jelezze.

Határozati javaslat:

1./ Jásd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, felkéri a Polgármestert, hogy egyfordulós, nyílt pályázatot hirdessen Jásd Község Önkormányzatának 1/1 tulajdonában álló „kivett beépítetlen terület" művelési ágú, 810 m2 területű, belterület, természetben az Új utca 109/11 hrsz., közművesített ingatlana értékesítésére 8.000.000 Ft.-os áron, egyúttal az ehhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

1.2./ Utasítja a jegyzőt, hogy a hirdetményt készítse el.

2./ Jásd Község Önkormányzat Képviselő Testülete felkéri a Polgármestert, hogy jelen határozat 1./ pontja szerinti ingatlanra a pályázati felhívás nyertes ajánlattevőjével az adásvételi szerződést megkösse. A Polgármester a döntést a legmagasabb vételi ajánlatot tartalmazó, pályázati feltételeknek megfelelő, érvényes ajánlat alapján hozza meg, fenntartva a jogot a pályázat eredménytelenné nyilvánítására.

3./ Az értékesítési ár megállapításánál Szilvás Nikoletta ingatlanvagyon-értékelő. (8419 Csesznek, Vasút u. 50.) készített ingatlanforgalmi szakértői vélemény által meghatározott piaci értéknek alapul vételével lett meghatározva 8.000.000 Ft-ban.

4./ Az önkormányzat a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően 2 éven belüli beépítési kötelezettséget ír elő, - ami a birtokbaadás időpontjával kezdődik-, biztosítva ezzel Jásd település fejlődését vagy lakosságszámban való növekedését, vagy az ingatlanon végzett tevékenységgel hozzájárul a település iparűzési adóbevételéhez.

5./ Jásd Község Önkormányzat Képviselő Testülete felkéri a Polgármestert, hogy a pályázat eredményessége esetén bízza meg az önkormányzat jogi képviselőjét az adásvételi szerződés elkészítésével.

6./Amennyiben a vételár összege miatt a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az értékesítésre kerülő ingatlan vonatkozásában, úgy a képviselő-testület jóváhagyó döntését követően az önkormányzat köteles a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t megkeresni az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában. Az adásvételi szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben az MNV Zrt. akként nyilatkozik, hogy a Magyar Állam nevében elővásárlási jogával élni nem kíván, vagy pedig a megadott határidőben nyilatkozatot nem tesz.

Határidő: pályázati kiírás elkészítésére: 2026. augusztus 5., az adásvételi szerződés megkötésére a pályázat eredményes lebonyolítását és képviselő-testületi döntést követő 45 napon belül
Felelős: pályázati kiírás elkészítésére Fekete Krisztina jegyző, adásvételi szerződés megkötésére: Győry Tünde polgármester

Kérem, a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni.

Jásd, 2026. július 22.

Győry Tünde
polgármester

INGATLANÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

KÉSZÜLT

JÁSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

SZÁMÁRA

AZ INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA

JÁSD BELTERÜLET 109/11



CSESZNEK, 2026. JÚLIUS 05.

Szilvás Nikoletta ingatlanvagyon-értékelő, 8419 Csesznek, Vasút utca 50.
Tel: +36 30 681 4107; e-mail: nikolettaszilvas@szilvasproperty.com

TARTALOMJEGYZÉK

1. ALAPADATOK 3
2. INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK 3
3. INGATLAN JOGI HELYZETÉNEK FELMÉRÉSE ÉS ÉRTÉKELÉSE 4
4. KÖRNYEZET 4
5. A HELYSZÍNI SZEMLE BEMUTATÁSA 5
7. ÉPÍTMÉNYEK BEMUTATÁSA 7
8. INGATLAN HASZNOSÍTÁS ÉRTÉKELÉSE 7
9. INGATLANPIAC ÉS EGYÉB JELLEMZŐ SZEMPONTOK BEMUTATÁSA 7
10. A SZAKVÉLEMÉNY KÉSZÍTÉSE SORÁN ALKALMAZOTT RENDELETEK, JOGSZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK 7
11. A SZAKÉRTŐI JELENTÉSBEN HASZNÁLT ÉRTÉKFORMÁK, MÓDSZEREK MEGNEVEZÉSE 7
12. ÉRTÉKELÉS 7
13. SZAKÉRTŐI MÓDSZEREK ISMERTETÉSE 9
14. MÓDSZERVÁLASZTÁSNÁL FIGYELEMBE VETT SZEMPONTOK 11
15. ÖSSZEFOGLALÁS 13
16. SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT 14

MELLÉKLETEK

- FOTÓDOKUMENTÁCIÓ
- TÉRKÉPMELLÉKLET
- TULAJDONI LAPOK
- TÉRKÉPMÁSOLAT
- ALAPRAJZ
- HÉSZ, RENDEZÉSI TERV KIVONAT
- SZÁMÍTÁSI TÁBLÁZAT

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Település (város, kerület):	**Jásd**
Fekvés:	**belterület**
Helyrajzi szám:	**109/11**
Utca, házszám:	**-**
Irányítószám:	**8424**
Az ingatlan megnevezése tul. lap szerint:	**Kivett beépítetlen terület**

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	**forgalmi érték megállapítása**
Helyszíni szemle időpontja:	**2026. július 02.**
Értékelés kelte:	**2026. július 05.**
Az értékelés érvényessége:	**2027. január 05.**
Értékelés alkalmazott módszere:	- Piaci alapú módszer
Kiinduló adatok, információk:	A kiinduló adatokat és információkat a helyszíni bejárás során végzett felmérés és adatgyűjtés képezte.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Értékelt tulajdoni hányad:	**1/1**
Értékelt jogállás:	Tulajdonjog
Tulajdonos név:	Jásd Község Önkormányzata
Jogcím:	Árverési vétel
Széljegy bejegyzés:	-
I. RÉSZ bejegyzés:	-
III. RÉSZ bejegyzés:	Tulajdoni lap szerint

FORGALMI ÉRTÉK

Számított forgalmi érték:	**6 800 000 Ft**
Az ingatlan megtekintett állapotának számított forgalmi értéke	6 800 000 Ft

Szilvás Nikoletta ingatlanvagyon-értékelő, 8419 Csesznek, Vasút utca 50.
Tel: +36 30 681 4107; e-mail: szilvas@szilvasproperty.com

MEGRENDELŐ ADATAI

Név:	**Jásd Község Önkormányzata**
Cím:	8424 Jásd, Dózsa György utca 1.
Telefon:	
Kapcsolattartó:	

Dátum: Csesznek, 2026. július 05.



Szilvás Nikoletta
ingatlanvagyon-értékelő

1. ALAPADATOK

Értékelő adatai

Értékbecslő:	Szilvás Nikoletta
Szakértői névjegyzék száma:	Iv/455.
Helyszíni szemle időpontja:	2026. július 02.
Értékelés időpontja:	2026. július 05.
Értékelés érvényessége:	180 nap

Megbízótól kapott alapadatok

Irányítószám:	
Földrajzi elhelyezkedés szerint/település:	Jásd
Ingatlan címe:	
Funkció:	Kivett beépítetlen terület
Helyrajzi szám:	Jásd belterület 109/11
Telek területe:	810 m^2
Épületek száma:	Térképmásolaton nem szereplő építmény
Épületek összes alapterülete:	-

Ingatlan megállapított adatai

Telek területe:	810 m^2
Épületek száma:	Térképmásolaton nem szerepel
Beépített alapterület:	-
Épületek bruttó alapterülete:	-
Épületek nettó alapterülete:	-
Épületek redukált alapterülete:	0%
Beépítettség:	0%

2. INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Tulajdoni lap adatai

Földhivatal neve:	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprém
Tulajdoni lap oldalszám:	1
Tulajdoni lap másolat kiállítás időpontja:	2026. július 05.
Szektor:	

I.rész

Művelési ág/megnevezés:	Kivett beépítetlen terület
Ingatlan területe:	810 m^2

II/8. rész

Tulajdoni hányad:	1/1
Bejegyző határozat, érkezési idő:	45761/2/2017.07.11

Jogcím:	Árverési vétel
Jogállás:	Tulajdonos
Jogosult neve:	Jásd Község Önkormányzata
Törzsszám:	15431710

III/2. rész

Bejegyző határozat, érkezési idő:	57253/1990.12.03.A
Elidegenítési és terhelési tilalom	
Jogosult neve:	Csetény Község Önkormányzata

3. INGATLAN JOGI HELYZETÉNEK FELMÉRÉSE ÉS ÉRTÉKELÉSE

Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonos:	Tulajdoni lap szerint
Tulajdoni jogi szempont szerinti értékelése:	Rendezett ingatlan
Működési engedélyek:	nincsenek

Ingatlan értékét vagy használatát befolyásoló

Jogok és kötelezettségek: a földrészleten egy ingatlan-nyilvántartásban nem feltüntetett építmény található.

4. KÖRNYEZET

Település területi elhelyezkedése:

Veszprém megye északkeleti megyehatára mentén, Veszprém, Fejér és Komárom-Esztergom megyék hármashatára közelében fekvő település. Fekvését a Bakony Tési-fennsík alatti medencéje és a Gaja-patak völgye határozza meg.

Közigazgatási területe Tés, Bakonynána, Szápár és Bakonycsernye területével is határos, de belterülete vonatkozásában zsákfalunak tekinthető, közúton csak azon a 3,5 kilométer hosszú, 82 111-es számú mellékúton érhető el, amely a Várpalota és Szápár között húzódó 8213-as útból ágazik ki, Bakonycsernye Inotapuszta nevű külterületi településrészénél. A környező városok, Zirc és Mór felől csak Szápáron keresztül érhető el, a közeli megyeszékhelyek közül Veszprém felől Zircen vagy Várpalotán, Székesfehérvár felől pedig Móron (vagy Bodajkon) és Szápáron keresztül. Vasút nem érinti.

Településen belüli elhelyezkedés, ingatlan környezetének rövid jellemzése:
Az értékelt ingatlan a település központjától 500 m-re Észak-Nyugati irányban található. Megközelíthető szilárd burkolatú úton. Az ingatlan környezete családi házas.

Infrastrukturális ellátottság:

A település infrastrukturális ellátottsága jó, az értékelt ingatlan infrastrukturális ellátottsága: utcában található víz, villany, gáz közmű. A helyi járatos busz megállója 500 m-en belül, az alapellátást biztosító kereskedelmi és szolgáltató egységek 500 m-en belül, oktatási intézmények 1 km-en belül elérhetőek.

Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai: telek szabályos négyszög alakú, nem kerített, lejtős.

Közműellátottság:

Jellemző távolság fővárostól:	103 km
Jellemző távolság megyeszékhelytől:	41 km
Jellemző távolság település központjából:	500 m
Jellemző távolság lakóteleptől:	20 km
Megközelíthetőség:	szilárd burkolat
Út, utca burkolata:	bitumen
Ingatlan fekvése az úthoz képest:	közterületről megközelíthető.
Környezet jellege:	belterület
Ipari/kereskedelmi frekventáltság:	Jó
Környezet minősége:	Jó
Környezet ellátottsága:	Jó
Környezeti terhelések:	Gyenge
Ingatlanon tevékenység működik/ ingatlan használatban van:	igen

5. A HELYSZÍNI SZEMLE BEMUTATÁSA

Dátum:	2026. július 02.
Résztvevők:	Szilvás Nikoletta

6. TELEK BEMUTATÁSA

Telek adatai	
Telek területe:	810 m2
Övezeti besorolása:	belterület
Formája:	Szabályos négyszög alakú
Beépíthetőség:	HÉSZ szerint
Jelenlegi beépítettség:	0 %
Településen belüli elhelyezkedése:	Település Észak-Nyugati részén
Megosztási lehetőség:	HÉSZ szerint
Megközelíthetősége, tömegközlekedési elérhetősége:	Személygépjármű, autóbusz
Határoló utcák burkolata:	Bitumen
Környező ingatlanok jellege:	Belterületi
Telek tájolása, lejtésviszonya:	Észak-Kelet lejtős terepviszonyok
Telek megközelíthetősége/bejutás:	Személygépkocsi
Telken található egyéb építmények:	nem feltüntetett vakolatlan épület
Telek általános megítélése:	rendezett
Közművek:	
Elektromos ellátás:	utcában
Vízellátás:	utcában
Szennyvízelvezetés:	utcában
Csapadékvíz elvezetés:	van
Gázellátás:	utcában
Térburkolat:	-
Kerítés:	-

7. ÉPÍTMÉNYEK BEMUTATÁSA

Megnevezés: a térképmásolaton nem feltüntetett vakolatlan épület.

8. INGATLAN HASZNOSÍTÁS ÉRTÉKELÉSE

Ingatlan hasznosítás felmérése és javaslat

Ingatlan jelenlegi hasznosítása:	kivett beépítetlen terület
Javaslat a legjobb és leggazdaságosabb használatra:	kivett beépítetlen terület

9. INGATLANPIAC ÉS EGYÉB JELLEMZŐ SZEMPONTOK BEMUTATÁSA

Az ingatlanpiac a térségben korlátozott, elsősorban a település belterületéhez közel fekvő külterületi ingatlanok iránt van kereslet.

10. A SZAKVÉLEMÉNY KÉSZÍTÉSE SORÁN ALKALMAZOTT RENDELETEK, JOGSZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK

A szakértői anyag az 54/1997.(VIII.1.) FM rendelet előírásai, valamint az MNV Zrt, szempont-rendszere szerint készült. A kidolgozásnál alkalmaztuk a TEGoVA EVS-2003 ajánlásait.

11. A SZAKÉRTŐI JELENTÉSBEN HASZNÁLT ÉRTÉKFORMÁK, MÓDSZEREK MEGNEVEZÉSE

- Piaci összehasonlító alapú összehasonlító értékmeghatározás
- Hozamszámításon alapuló értékmeghatározás

12. ÉRTÉKELÉS

Vállalások és korlátozó feltételek

- Az értékelést végzőnek nincs semmiféle érdekeltsége az ingatlanban, a jövőben sem tervez ilyen érdekeltség megszerzését.

- Semmiféle érdekem nem fűződik a jelen értékelő elemzés tárgyát képező ügyhöz, pártatlanságomat semmi nem befolyásolja, díjazása nincs kapcsolatban a megállapított értékkel.

- Legjobb tudásom szerint a jelen vagyonértékelő jelentésben szereplő ténybeli állítások – amelyekben, a értékelésben szereplő elemzések, vélemények és következtetések alapulnak – igazak és valósak. A Megbízó által rendelkezésemre bocsátott adatokat elfogadtam, külön nem vizsgáltam.

- Az értékelést végző nem vállal felelősséget olyan később jelentkező gazdasági, vagy műszaki okokért, eseményekért, amelyek befolyásolják a számításokban megadott értékeket, az elemzés megállapításait.

- Az ingatlan tulajdonjogát annak per-, teher-, és igénymentes állapotában értékeltem.

- Nem vállalunk felelősséget semmilyen jogi természetű ügyben. Az ingatlanértékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból megállapítások, részletek kiragadása téves következtetésekhez vezethet.

Az értékelés felsorolja az összes olyan feltételezést, körülményt, amely befolyásolják az anyagban szereplő elemzéseket, véleményeket és következtetéseket.

A szakvélemény készítője kiköti, hogy Megrendelő a dokumentumot a vállalási díj kiegyenlítését megelőzően is felhasználhatja. A díj kiegyenlítésének elmaradása esetén értékelő a szakvéleményt jogosult érvényteleníteni, azt visszavonni.

ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszer (EVS 2003.) és a termőföld hitelbiztosítéki érték meghatározására vonatkozó 54/1997. (VIII. 1.) FM rendeletnek ill. a mindenkor hatályban lévő jogszabályi előírásoknak megfelelően készült.
A piaci érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében, megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.

Megjegyzés: Az értékelés időpontja azt az időpontot jelöli, amikor az ingatlant értékesítendőnek tekintik.

13. SZAKÉRTŐI MÓDSZEREK ISMERTETÉSE

Piaci összehasonlítás

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés. A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést a már megtörtént és ismert, konkrét (illeték hivatali adatok) adás-vételek 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. jellemzői bemutatkozó hasonlóságok és különbözőségek elemzése után becsüli meg az adott ingatlan forgalmi értékét. - A módszer főbb lépései:1. Az alaphalmaz kiválasztása (földrajzi elhelyezkedés, és azonos típusú ingatlanok kiválasztása) 2. Az összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, az adatok elemzése 3. A fajlagos alapérték meghatározása általában területre, négyzetméterre vetítve. 4. Értékmódosító tényezők elemzése. Ennek szempontjai: műszaki szempontok (károsodás, avulás, építési megoldások, stb.) 5. A fajlagos alapérték módosítása, számítása. 6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként. A módszer alkalmazhatósága minden esetben szóba jöhet, amennyiben megfelelő mennyiségű és „minőségű" összehasonlító adat áll rendelkezésünkre ahhoz, hogy az így becsült forgalmi érték megbízható és reális legyen.
EVS - 20123. -as bekezdése3.1. 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 marketing tevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélkül jártak el."

Hozamszámítás

Hozamszámításon alapuló módszer.
A módszer lényege, hogy az ingatlant, mint jövedelemtermelő eszközt veszi figyelembe. A módszer elvi alapja, hogy minden eszköz értéke annyi, mint a belőle nyerhető jövedelmek jelenértéke. -Ez a módszer az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezekkel összefüggő kiadásoknak a különbségéből vezeti le az értéket. - A módszer főbb lépései: 1. Az ingatlan lehetséges használati módjának elemzése 2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése 3. A jövőbeni pénzfolyamok (cash flow) elkészítése 4. A tőkésítési kamatláb meghatározása5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása (diszkontálás) 6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása

A hozamszámításon alapuló módszer alkalmazása során általában az alábbi különleges megkötésekre is figyelemmel kell lenni:- Nem lehet az adott ingatlannál szerződéssel lekötött bérleti díjnál magasabbat figyelembe venni. - A piaci szintnél magasabb bérleti díjat csak a szerződésben meghatározott időszakra lehet figyelembe venni.- Csak a reál (inflációmentes) kamatláb alkalmazható. A módszer alkalmazhatósága elsősorban jövedelemtermelő ingatlanoknál jöhet szóba, de jövedelemtermelő ingatlanként tekinthető akár egy lakásingatlan is, amennyiben pl. bérbeadás útján jövedelmet termel. A hozamelvű értékelésnek a gyakorlatban két módszere alkalmazott- a direkt tőkésítés- Diszkontált Cash Flow (DCF) módszer EVS – 012 Ennek következményeként és a piaci érték definíciójának a bérleti érdekeltségre történő alkalmazásával, a TEGoVA általa"piaci bérleti díj"elfogadott definíciója, amelyet rendszerint éves számadatként fejeznek ki, a következő:
„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlant bérbe adhatják egy hajlandóságot mutató bérbeadó és egy hajlandóságot mutató bérlő között megfelelő marketing tevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélkül jártak el."

Költségmódszer

A hozam számításon 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 általa"piaci bérleti díj"elfogadott definíciója, amelyet rendszerint éves számadatként fejeznek ki, a következő:***„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlant bérbe adhatják 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."***

A költségalapú értékelés megközelítésének lényege, hogy a körültekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy előállítási költsége, melynek hasznossága megegyezik a kérdéses vagyontárgy hasznosságával. Két fő módszere alkalmazott a gyakorlatban- a nettó újraelőállítási értékmeghatározáson alapuló értékelés- a nettó pótlási (helyettesítési) költségen alapuló értékelés A nettó pótlási költségen alapuló értékelésnél az értékelés során az eszköz nettópótlási

(helyettesítési) költségéből levonjuk a fizikai-,funkcionális-és gazdasági-,környezeti avulásból származó értékcsökkenést, majd ingatlan esetében ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi 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 újraelőállítási értéken történő értékelésnél az újraelőállítási költségből 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: Újépítésű,vagy viszonylag új ingatlanok érékelése, 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 költség alapú 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.

14. 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 helyszín bejárása alkalmával fénykép felvételek 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 értékbecslésre 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 fentieken 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 értékelni. A jövőbeni gazdaságilag hasznos élettartam megállapításához az alábbiakat vettem figyelembe: Fizikai elhasználódáskor, 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.

15. ÖSSZEFOGLALÁS

A megbízás tárgya az ingatlan forgalmi értékének meghatározása.
A bemutatott és elvégzett számítások igazolják, hogy a Jásd belterület 109/11 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának valós értéke a piaci összehasonlító, illetve hozam alapú módszerrel kereken:

A bemutatott és elvégzett számítások igazolják, hogy a Jásd belterület 109/11 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának valós értéke a piaci összehasonlító módszerrel kereken:

6 800 000 Ft,
azaz hatmillió-nyolcszázezer forint

Az általunk megállapított érték általános forgalmi adót tartalmaz.

A vizsgált ingatlan forgalmi értékét a piaci összehasonlító módszer alapú megközelítés tükrözi leginkább, így az képezi az értékképzés alapját.
Az ingatlan jogilag rendezett, per-, teher- és illettékmentes állapotban önállóan forgalomképes
Az értékelés a jelenlegi piaci és stratégiai viszonyok ismeretében készült, a jövőbeni szabályok a jelenlegitől lényegesen eltérhetnek, a nem prognosztizálható változások érvényteleníthetik ezeket a következtetéseket.

16. SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

Kijelentem, hogy az értékbecslési tevékenységet a hatályos jogszabályi előírásoknak, szakmai, illetve szakirodalmi ajánlásoknak megfelelően, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tudásom szerint végeztem.

Az értékbecslési tevékenység során tudomásomra jutott szakmai és üzleti információkat, dokumentumokat bizalmasan kezelem, harmadik személy rendelkezésére csak a Megrendelő írásos beleegyezésével adom át.

Megrendelő az elkészített értékbecslést tevékenysége során jogosult korlátlanul használni, sokszorosítani.

Legjobb tudásom szerint minden adat, amelyet jelentésemben közzétettem, helytálló és pontos. Bár ezeket megbízható forrásból gyűjtöttem, nem vállalok sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részemre, s amelyet elemzésem elkészítésében felhasználtunk.

Az értékbecslés érvényességi idejét 180 napban adom meg, a változó ingatlanpiaci viszonyok, az infláció és a jogszabályi keretek esetleges változása miatt.

A szakvélemény aktuális tulajdoni lappal együtt érvényes. A szakvélemény önálló szellemi termék.

Készítette: Szilvás Nikoletta
Ingatlanvagyon-értékelő

Csesznek, 2026. július 05.



.....
Szilvás Nikoletta
Ingatlanvagyon-értékelő

Fényképmelléklet





Megközelítés





Szomszédos ingatlanok



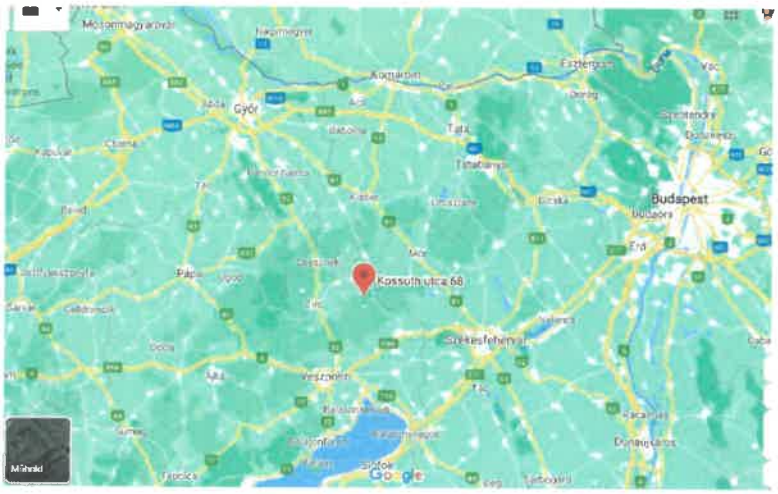



Értékelt földrészlet

Térképmásolaton nem szereplő építmény

Szilvás Nikoletta ingatlanvagyon-értékelő, 8419 Csesznek, Vasút utca 50.
Tel: +36 30 681 4107; e-mail: nikolettaszilvas@gmail.com

Az ingatlan elhelyezkedése a Régióban



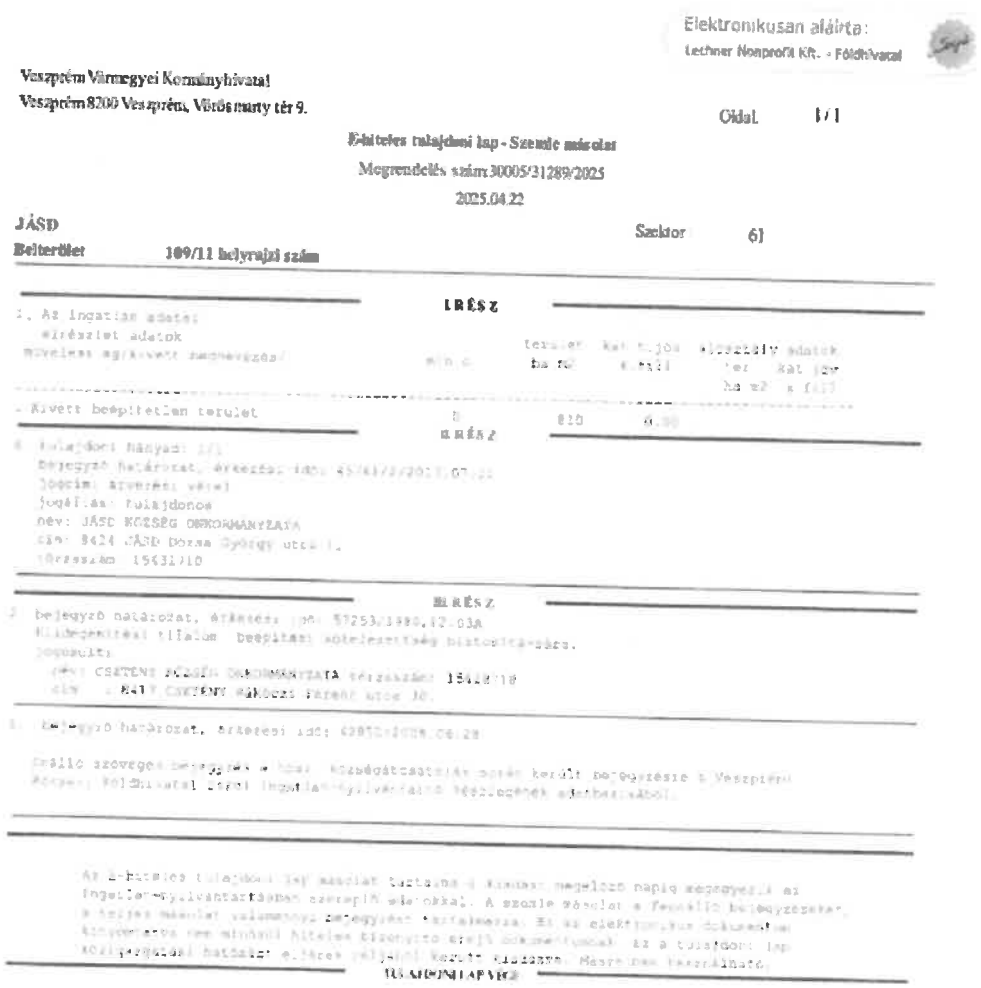


Az ingatlan elhelyezkedése Jásd településen belül





Tulajdoni lap



Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1 / 1

Részletes tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés száma: 30005/31289/2025
2025.04.22

JÁSD
Belterület 109/11 helyrajzi szám

Szektor 6)

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai
Részlet adatok
Művelés ágának megnevezése | Alap-e | terület ha | m2 | kat. jöv. a Ft/ | Kivételi adatok ter ha | kat jöv m2 | a Ft/

- Kivett beépítetlen terület | - | 820 | 0,00

II. RÉSZ

4 Tulajdoni hányad: 1/1
Bejegyző határozat, érkezési idő: 45/617/2011.07.22
Jogcím: Ajándékozási szerző
Jogállás: Tulajdonos
név: JÁSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8424 JÁSD Dózsa György utca 1.
törzsszám: 15631710

III. RÉSZ

2 bejegyző határozat, érkezési idő: 57253/1990.12.03A
Elidegenítési tilalom beépítési kötelezettség biztosítása-ügyre.
Jogosult:
név: CSETTENY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15418710
cím: 8421 CSETTENY Rákóczi Ferenc utca 30.

3 bejegyző határozat, érkezési idő: 43871/2008.06.26

Írásbeli szövegezés bejegyzés a hiba kiküszöbölésének során került bejegyzésre a Veszprémi Járási Hivatal által ingatlan-nyilvántartási feladatok részlegének adatbázisából.

Az e-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadás megelőző napig bezárólag az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a Fentiekre bejegyzésnek a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Az az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hitelesnek elsősorban eljáró okmányirodával az a tulajdoni lap közigazgatási határidőn belüli érvényességi kezdő időpontjával. Mentes illeték.

TULAJDONI LAP VÉGE

Térkép


109/6
109/7
109/8
109/9
109/10
109/11
109/12
109/13
109/14
109/15
109/16
130
131
137
138
139
140
141
143
146
148
149
150
151
152
216
217
218

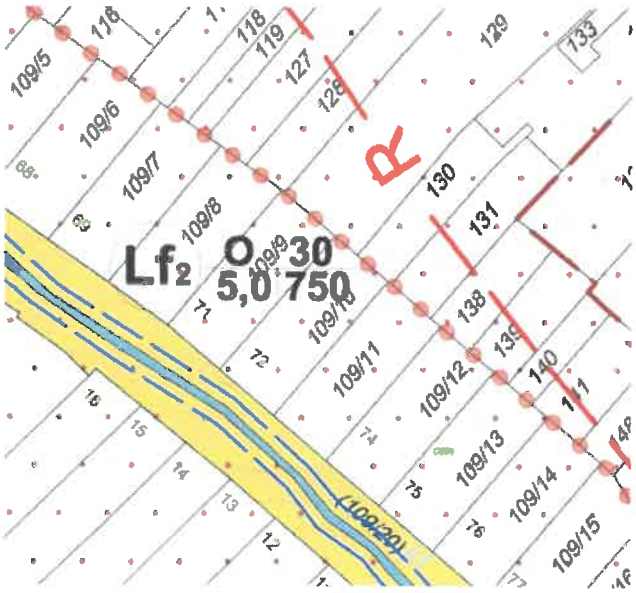
HÉSZ, rendezési terv kivonat

Jásd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022. (IX. 21.) önkormányzati rendelete

Jásd Község Helyi Építési Szabályzatáról

22. Falusias lakóterület övezete (Lf_2)

22. § Telekalakítási és beépítési előírások az „Lf_2" jelű építési övezetben:
a) Beépítési mód: oldalhatáron álló (O)
b) A kialakítható telek legkisebb területe: 750 m²
c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
d) Legkisebb zöldfelület mértéke: 50 %
e) Megengedett legnagyobb szintterületi mutató: 0,6 m²/ m²
f) Legnagyobb épületmagasság: 5 m



Számítási táblázat

Jásd belterület 109/11				
Ingatlan értékelése piaci összehasonlító adatok elemzése				
Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze-hasonlító 1	Össze-hasonlító 2	Össze-hasonlító 3
Ingatlan címe	Jásd	Jásd	Csetény	Dudar
Tagoltsága				
Környezete	belterület	belterület	belterület	belterület
Jelleg,funkció:	telek	telek	telek	telek
Infrastruktúrás adottságok (közművek, utak,kerítettség, stb)	közmű az utcában	Közművekkel	Közművekkel	közmű az utcában
Megjegyzés:				
Adat forrása:		telek - Jásd, Táncsics utca #35392464	telek - Csetény, Veszprém megye	telek - Dudar, Darma utca #35351279
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kínálati/adásvételi ár (Ft)		8 000 000	9 900 000	12 900 000
telekméret	810	917	861	1 231
fajlagos ár (Ft/m2)		8 724	11 498	10 479
kínálat/adásvétel		kínálat	kínálat	kínálat
kínálat/adásvétel időpontja		2026.07.	2026.07.	2026.07
kínálat/adásvétel korrekciós tényező		0,9	0,9	0,9
korrigált fajlagos ár (Ft/m2)		7 852	10 348	9 431

ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

Elhelyezkedés	hasonló	kedvezőbb	kedvezőbb
	1,00	0,95	0,95
Telekméret	hasonló	hasonló	nagyobb
	1,00	1,00	0,95
Alapterület	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
műszaki állapot	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
Beépíthetőség	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
Ingatlanrendezettség	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
művelési ág	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
Hasznosíthatóság	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
közművek	kedvezőbb	kedvezőbb	hasonló
	0,95	0,95	1,00
ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE	hasonló	hasonló	hasonló
ÖSSZEVONT KORREKCIÓS TÉNYEZŐ	0,95	0,90	0,90
Korrigált egységár Ft/m²	7 459	9 339	8 512
REFERENCIA INGATLANOK SÚLYOZÁSA	33%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
Számítás alapját képező terület (m2) belsőzini szemlén mért terület alapján	810
fajlagos átlagár (Ft/m2)	8 436
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m2)	8 400
becsült érték (Ft)	6 804 000
becsült érték kerekítve (Ft)	6 800 000

Jásd Község Önkormányzata
Győry Tünde
polgármester
8424 Jásd
Dózsa György u. 1.
tel: +3630/599-99-29
e-mail: polgarmester@jasd.hu

Pályázati kiírás önkormányzati ingatlan értékesítésére

Jásd Község Önkormányzata, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet 13. § értelmében nyilvános pályázatot hirdet meg a 8424 Jásd, természetben az Új utca 109/11 hrsz alatti „lakóház, udvar" megnevezésű 595 m^2 területű, közművesített ingatlan értékesítésére.

A pályázat kifüggesztésének ideje: **2026.08.03.**
A pályázat levételének dátuma: **2026.08.31. 16:00 óra**

Az ingatlan adatai:

- Megnevezés: **kivett beépítetlen terület**
- Hrsz.: **109/11 hrsz.**
- Területe: **804 m^2**
- Helyi Építési Szabályzat szerinti besorolása: **Lakó övezet**
- Az ingatlan megállapított értéke: **8.000.000,- Ft.**
- A kiíró nem kér pályázati biztosítékot az ajánlatok benyújtása során.
- Az ingatlan megtekintése: előzetes egyeztetést követően. Érdeklődni a polgarmester@jasd.hu e-mail címen, valamint a 06/30/599-9929-es telefonszámon lehet

A pályázat célja:

Az ingatlan értékesítése.

A pályázat benyújtásának feltétele:

- Pályázatot csak olyan természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság nyújthat be, akinek ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs.

A pályázat benyújtásának módja:

- A pályázat benyújtásának határideje: **2026. augusztus 31. 16:00 óra**
- A pályázatot papír alapon, zárt borítékban az Öskü Közös Önkormányzati Hivatal Jásdi Kirendeltségéhez (8424 Jásd, Dózsa György u. 1.) kell benyújtani postai úton vagy személyesen. A borítékra rá kell írni: *„Pályázat Jásd, 109/11 hrsz. ingatlan értékesítése".*

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, személyi számát, adóazonosító jelét/adószámát, anyja nevét, pontos lakcímét, nyilatkozatát, állampolgárságára vonatkozóan, meghatalmazott esetén meghatalmazását,
- jogi személy esetén a társaság megnevezését, székhelyét, statisztikai számjelét, cégbírósági bejegyzés számát, adószámát, képviselő nevét, aláírási címpéldányát,
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- jogi személy esetén, a pályázó nyilatkozatát, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont (b) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek és az ajánlattevő a saját nevében nyilatkozik,
- nyilatkozatot arról, hogy pályázó vállalja a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően 2 éven belüli beépítési kötelezettséget, biztosítva ezzel Jásd település fejlődését vagy lakosságszámban való növekedését, vagy az ingatlanon végzett tevékenységgel hozzájárul a település iparűzési adóbevételéhez.

A pályázat bontásának helye és ideje: 2026.09.01. 10:00 óra

Helyszín: Öskü Közös Önkormányzati Hivatal Jásdi Kirendeltség, 8424 Jásd, Dózsa György u. 1.

A pályázat bontásán személyesen vagy képviselője útján a pályázó részt vehet. A bontásról jegyzőkönyv készül.
Az ajánlatok felbontásánál a Kiírót képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, illetve a Kiíró képviselő-testületének tagjai.

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a Kiíró hozza meg az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül, és azt követő legfeljebb 15 napon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel. A pályázat nyertese az, aki a Kiíró számára a legelőnyösebb ajánlatot tette, és akit a Kiíró nyertesnek nyilvánított.

A szerződéseket a pályázati eljárást (képviselő-testületi döntés napját) követően a lehető legrövidebb időn, de maximum 45 napon belül meg kell kötni. A vételár kifizetése a szerződéskötéskor kerül meghatározásra, de maximum 60 nappal a szerződéskötést követően ki kell egyenlíteni.

A pályázatok elbírálásának szempontjai:

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és legelőnyösebb ajánlatot teszi, továbbá, pályázó vállalja a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően 2 éven belüli beépítési kötelezettséget, biztosítva ezzel Jásd település fejlődését vagy lakosságszámban való növekedését, vagy az ingatlanon végzett tevékenységgel hozzájárul a település iparűzési adóbevételéhez.

Jásd Község Önkormányzata
Győry Tünde
polgármester
8424 Jásd
Dózsa György u. 1.
tel: +3630/599-99-29
e-mail: polgarmester@jasd.hu

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást - érvényes pályázatok beérkezése esetén is - indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így a szerződéskötés feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem nyújtottak be érvényes pályázati ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítást Győry Tünde polgármestertől lehet kérni a 30/599-9929 telefonszámon.

Jásd, 2026. augusztus 3.

Jásd Község Önkormányzata Jásd

Győry Tünde
polgármester

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2026. július 23-i ülésére

Napirend tárgya:

Pedagógusok illetményváltozásával kapcsolatos döntés

Jogszabályi háttér:

A pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet a következő rendelkezéseket tartalmazza:

88. § (1)* A Gyakornok fokozathoz tartozó havi illetmény a 2026. évben 707 600 Ft.

88/A. §* (1)* A munkáltató a pedagógus, valamint a pedagógus szakképesítéssel vagy szakképzettséggel rendelkező nevelő-oktató munkát közvetlenül segítő munkakörben foglalkoztatott (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: pedagógus) tartós pótlékok és megbízási díjak nélküli havi illetményét a Púétv. 97. § (1) bekezdése szerinti fokozata alapján, a Púétv. 98. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – a (2) és (3) bekezdésben foglalt eltéréssel – olyan módon állapítja meg, hogy a havi illetmény összege – az esélyteremtési illetményrészt ide nem értve –

a) Pedagógus I. esetén 720 000 Ft-tól 1 406 000 Ft-ig,

b) Pedagógus II. esetén 727 000 Ft-tól 1 496 000 Ft-ig,

c) Mesterpedagógus esetén 787 000 Ft-tól 1 797 000 Ft-ig,

d) Kutatótanár esetén 918 000 Ft-tól 1 938 000 Ft-ig

95/A. §. (6)* A Gyakornok fokozatba sorolt pedagógus a Púétv. 98. § (5) bekezdése szerinti esélyteremtési illetményrészt nem tartalmazó havi illetményének pótlék és egyes köznevelési feladatokért járó megbízási díj nélküli összegét havonta 11 700 forinttal magasabb összegben (a továbbiakban: pályakezdés után járó illetménynövekedés) kell meghatározni. Amennyiben a Gyakornok a naptári év közben Pedagógus I. fokozatba kerül átsorolásra, a pályakezdés után járó illetménynövekedésre a tárgyév december 31-ig jogosult marad.
Tekintettel arra, hogy a jogszabály a partnerségi egyeztetés szabályait egyértelműen meghatározza, ezért javaslom a helyi partnerségi rendelet hatályon kívül helyezését.

A paraméterek módosítása átvezetésre került.

132/G. §* (1) E rendeletnek a 2026. évi további pedagógusbér-emelésről és oktatói béremelésről, valamint az ezzel összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 96/2026. (VI. 25.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr.3.) megállapított 88. § (1) bekezdése, 88/A. § (1) bekezdése és 95/A. § (6) bekezdése alapján – a Módr.3. 2. §-ában meghatározott rendelkezések figyelembevételével – megállapított, a pedagógust megillető illetményt tartalmazó kinevezési okmányt, munkaszerződés-módosítást a munkáltató legkésőbb 2026. augusztus 19-ig közli.

(2) A munkáltató a Módr.3.-mal megállapított illetményemelés 2026. január 1-jétől vagy a jogviszony létesítésétől számított összegét egy összegben, augusztusban hóközi kifizetésként vagy a 2026. augusztusi illetmény, munkabér kifizetésével egyidejűleg fizeti ki a jogosult számára.

A kormány a januárban végrehajtott 10 százalékos pedagógus-béremelést további 0,4 százalékponttal egészíti ki annak érdekében, hogy a pedagógusok átlagbére továbbra is elérje a diplomás átlagbér 80 százalékát.
A módosítás 2026. január 1-jétől visszamenőleg érvényes kormányrendelet rögzíti, hogy a munkáltatóknak legkésőbb augusztus 19-ig kell közölniük a módosított kinevezési okmányokat vagy munkaszerződés-módosításokat, a január 1-jétől járó bérkülönbözetet pedig egy összegben, augusztusban kell kifizetni, akár hóközi utalással, akár az augusztusi illetménnyel együtt.
A rendelet egy másik fontos részlete, hogy bár intézményi szinten átlagosan 0,4 százalékpontos béremelést kell végrehajtani, a gyakornok fokozat kivételével minden pedagógus illetményét legalább 0,3 százalékponttal kötelező megemelni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Jásd, 2026. július

Fekete Krisztina
jegyző

Határozati javaslat:

Jásd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Jásdi Mesevár Óvoda igazgatójának, Benisné Schveighardt Anita havi illetményét 2026. január 1. napjától igazgatói feladatainak ellátásáig a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény, a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény, valamint a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendeletben foglaltak alapján, az alábbiak szerint állapítja meg:

- Havi illetmény összege:733.900,- Ft
- Teljesítményértékelés alapján megállapított illetményemelés:54.337,- Ft
- Esélyteremtési illetményrész: 146.780,-
- Igazgatói megbízási díj: 212.280,- Ft
- Illetmény összesen: 1.147.297,- Ft

Határidő: 2026. augusztus 19.
Felelős: Győry Tünde polgármester