

**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármestere  
Kunmadaras, Kossuth tér 1. 5321.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 27-ei ülésére a mezőőri szolgálat megállapításáról szóló 12/2015.(V.29.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatához a Bio Bos Mezőgazdasági Kft., a Róna Hát Mezőgazdasági Kft. és a HUNGARICUM 2005 Kft. (a társaságok székhelyei: 5244 Tiszaszőlős, 0194 hrsz) képviseletében Tóth György ügyvezető azzal a kéréssel fordult, hogy részükre a mezőőri járulék megfizetése alól mentességet biztosítani szíveskedjen a képviselő-testület.

Kérelmük indoka, hogy az érintett cégek olyan legelőket használnak, melyek a Hortobágyi Nemzeti Park védett területein helyezkednek el. Ezen területeken a Nemzeti Parknak saját természetvédelmi őrszolgálat van, mely többek között ellátja a mezőőri szolgálat feladatait is. Véleményünk szerint erre való tekintettel az adott területen így a mezőőri szolgálat jelenléte okafogyottá vált, valamint szerintünk az adott terület ellenőrzését két fő mezőőr nem tudja ellátni.

Ügyvezető úr ezen okokra hivatkozva kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mezőőri szolgálatról szóló 12/2015.(.29.) önkormányzati rendeletet módosítsa és a mezőőri járulék fizetési kötelezettség alól mentesítse a Nemzeti Parkos legelőket használó földterületeket, illetve földhasználókat. Kéri továbbá, hogy az idei évre megállapított járulékokat kivető határozatokat a hivatal vonja vissza, mivel a mögött a mezőőri szolgálat részéről várhatóan nem lesz tényleges gazdasági teljesítés.

Abban az esetben, ha a képviselő-testület a hivatkozott önkormányzati rendeletet nem módosítja, úgy a továbbiakban kéri részükre megküldeni az általuk használat földterületek bejárásáról szóló mezőőri szolgálati naplókat, valamint a mezőőrök által bejárt járőr-útvonalakat is.

Az ügyben Barta Sándor Kunmadaras, Széchenyi u. 7. szám alatti lakos is hasonló szóbeli megkereséssel fordult önkormányzatunkhoz, aki a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságát is megkereste állásfoglalás kapcsán.

A természet védelméről szóló 1966. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Tvt.) alábbi rendelkezései értelmében:

59. § (1) \* A természeti értékek és területek, különösen a védett természeti értékek és területek őrzése, megóvása, károsításának megelőzése érdekében – egyenruhával és szolgálati lőfegyverrel ellátott tagokból álló – természetvédelmi őrszolgálat működik.

(2) \* A természetvédelmi őrszolgálat tagjainak jogait és kötelezettségeit külön törvény határozza meg. (4) \* Az (1)–(2) bekezdésben meghatározott keretek között a természetvédelmi őrszolgálatra vonatkozó részletes szabályokat a Kormány állapítja meg. (4/2000.(I.21.) Korm. r.)

\* A természetvédelmi őrszolgálat szolgálati szabályzatát a miniszter határozza meg.

A fegyveres biztonsági őrsegről, a természetvédelmi és mezei őrszolgálatról szóló 1997. évi CLIX. tv. (a továbbiakban: Fbőtv.) 11. §-a értelmében Külön törvényben meghatározottak szerint a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: nemzeti park igazgatóság) szervezetében természetvédelmi őrszolgálat működik, amelynek tagjai az e törvényben

és más jogszabályban meghatározott feladatokat ellátó, intézkedésre jogosult hivatalos személy.  
12. § \* (1) A természetvédelmi őrszolgálat tagja (a továbbiakban: természetvédelmi őr) a nemzeti park igazgatóság működési területén jogosult és köteles

a) a természet, valamint a régészeti örökség védelmére vonatkozó előírások betartásának ellenőrzése során;

b) a természet és a régészeti örökség védelmének érdekeit sértő, a természeti értéket és területet – beleértve a védett természeti értéket és területet, illetve a Natura 2000 területet – (a továbbiakban: természeti érték vagy terület) veszélyeztető vagy károsító, valamint régészeti lelőhelyet károsító jogellenes cselekményt elkövető személlyel szemben, Hirdetés

c) azzal a személlyel szemben, akiről alaposan feltételezhető, hogy jogellenesen szerzett természeti értéket vagy régészeti leletet tart magánál,

d) azzal a járművel szemben, amelyikről alaposan feltételezhető, hogy azon jogellenesen szerzett természeti érték vagy régészeti lelet van,

e) a természeti értéket vagy területet károsító vagy veszélyeztető, valamint régészeti örökséget károsító jogellenes cselekmény elkövetésén tetten ért vagy az elkövetéssel alaposan gyanúsítható személlyel szemben a jogellenesen szerzett természeti érték, régészeti lelet megóvása érdekében,

f) a természet, valamint a régészeti örökség védelmével összefüggő bűncselekmény elkövetésén tetten ért, illetőleg annak elkövetésével gyanúsítható, vagy az intézkedésének ellenszegülő személlyel szemben az egyes rendészeti feladatokat ellátó személyek tevékenységéről, valamint egyes törvényeknek az iskolakerülés elleni fellépést biztosító módosításáról szóló törvényben meghatározott intézkedések és kényszerítő eszközök alkalmazására.

(2) A természetvédelmi őr az (1) bekezdésben meghatározottakon túl a nemzeti park igazgatóság működési területén jogosult és köteles

a) jogszabályban meghatározott esetben helyszíni bírságot kiszabni,

b) természeti terület vagy érték károsításának megelőzése, illetve megakadályozása érdekében természeti területet – a természetvédelmi hatóság egyidejű értesítése mellett, a károsítás veszélyének elhárításáig ideiglenesen, vagy a természetvédelmi hatóság közlekedést vagy tartózkodást korlátozó vagy megtiltó határozata alapján – bárki számára nyilvánvalóan észlelhető, továbbá az életet, a testi épséget és a vagyonbiztonságot nem veszélyeztető módon lezárni,

c) intézkedése végrehajtásának helyszíni biztosítása érdekében természeti területet – bárki számára nyilvánvalóan észlelhető, továbbá az életet, a testi épséget és a vagyonbiztonságot nem veszélyeztető módon – lezárni.

(3) \* A természetvédelmi őr jogosult a védelemben részesülő gerinces faj sérült, beteg vagy egyéb ok miatt szabad életre alkalmatlan, továbbá a faj számára alkalmatlan élőhelyen fellelt egyedének életmentés céljából történő és ahhoz szükséges mértékű birtokban tartására, gondozására, belföldi szállítására, amely az egyed mentőközpontba vagy természetes élőhelyére való eljuttatásáig tart.

16. § (1) \* A települési (községi, városi, megyei jogú városi, fővárosi kerületi, fővárosi) önkormányzat a közigazgatási területéhez tartozó termőföldek – **ide nem értve az erdőt és a halastavat** – őrzéséről mezei őrszolgálat létesítésével gondoskodhat. Több települési önkormányzat közös mezei őrszolgálatot hozhat létre. A települési önkormányzat által létrehozott közterület-felügyeletre egyúttal a mezei őrszolgálatra és a mezőőrre vonatkozó rendelkezéseket is alkalmazni kell, ha az állományába tartozó közterület-felügyelő munkaideje legalább felében mezőőri feladatokat is ellát.

19. § \* (1) \* Az önkormányzati mezei őrszolgálat megalakítási, fenntartási és működési költségeit a földhasználó, ha ez ismeretlen, a tulajdonos által kifizetett mezőőri járulékból és a központi költségvetés által biztosított hozzájárulásból kell fedezni. A **mezőőri járulék mértékét, megfizetésének módját, valamint a kedvezményekre és mentességekre vonatkozó előírásokat a települési, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat, a mezei őrszolgálat létesítéséről és működéséről szóló helyi önkormányzati rendeletében szabályozza.**

(1a) \* Az önkormányzat a mezei őrszolgálat megalakítása előtt az egyes rendészeti feladatokat ellátó személyek tevékenységéről, valamint egyes törvényeknek az iskolakerülés elleni fellépést biztosító módosításáról szóló törvényben meghatározott együttműködési megállapodást köt a rendőrséggel.

(2) \* A megalakítási, fenntartási és működési költségek felét, de legfeljebb a külön jogszabályban meghatározott összeget a központi költségvetés biztosítja hozzájárulásként az agrárpolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium fejezetéből.

(3) Az önkormányzati mezei őrszolgálat esetében, a mezőőri járulék **adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül**. Az eljárásra az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője jogosult.

(4) \* A mezőőri járulék összegének rendeltetési céltól eltérő felhasználása – a járulék teljes összege vagy annak teljesítményarányos része vonatkozásában – jogosulatlanul igénybe vett járuléknak minősül, és azt vissza kell fizetni. A mezőőri járulék felhasználásának ellenőrzését a mezőgazdasági igazgatási szerv végzi. A megállapítás alapbizonylatai csak a költségként kimutatott és pénzügyileg rendezett kiadások lehetnek, amelyeket igazoló pénzügyi bizonylatokat az önkormányzatnak a pénzügyi bizonylat kiállítását követő ötödik év végéig meg kell őrizni.

A Nemzeti Park állásfoglalása összhangban áll a hivatal véleményével, mely szerint a természetvédelmi területeket az Fbétv. alanyi jogon nem mentesíti a járulék fizetési kötelezettség alól, erre vonatkozóan az érintett települési önkormányzat képviselő-testülete jogosult az erről szóló önkormányzati rendeletében rendelkezni.

A jelenleg hatályos mezőőri őrszolgálatról szóló 12/2015.(V.29.) önkormányzati rendelet erre vonatkozóan nem tartalmaz mentességet.

Nyilvántartásunk alapján a településünk illetékességéhez tartozó természetvédelmi területen 16 főt érint a mezőőri járulék fizetésének kötelezettsége mintegy 2.974,7010 HA nagyságú területen. Ezen személyek közül többen már évek óta rendszeresen fizetik a járulékot, illetve vannak akik már erre az évre is eleget tettek fizetési kötelezettségüknek.

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága kifejtette, hogy „Tekintettel arra, hogy az Igazgatóság a védett természeti területek őrzése, megóvása, károsításának megelőzése érdekében természetvédelmi őrszolgálatot működtet, valamint figyelemmel arra, hogy a Természetvédelmi Őrszolgálat Szabályzatáról szóló 9/2000.(V.19.) KöM rendelet 2. § (2) bekezdése értelmében az állami természetvédelmi őr az Igazgatóság működési területén külön jogszabályban meghatározott egyes szabálysértési hatósági, valamint az őrszolgálattal összefüggő természetvédelmi kezelési feladatokat lát el, az Igazgatóság megkereséssel fordul a működési területén mezei őrszolgálatot működtető Önkormányzatokhoz annak érdekében, hogy a védett természeti területek mentesüljenek a mezőőri járulék fizetési kötelezettség alól.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mezőőri őrszolgálatról szóló 12/2015.(V.29.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kérelem tárgyában a csatolt rendelet módosítás tervezetének elfogadásával, vagy annak elutasításával döntést hozni szíveskedjen.

Kunmadaras, 2025. március 20.



Balogh Marianna  
polgármester

## NÉV

Fazekas Krisztián Zsolt	155,5139 HA
Bekecs Péter	41,2872 HA
Bekecs Mátyás	160,2446 HA
Fazekas János Sándor	236,5638 HA
Dr. Bánfi Zsuzsanna	88,9939 HA
Róna Hát Mg-i Kft	43,1812 HA
HUNGARICUM '2005 Kft	177,1476 HA
Bio Bos Mg-i Kft	927,7002 HA
Németh Zoltánné	62,9280 HA
Németh Zoltán	89,9087 HA
Kenyeres László	63,6628 HA
Szalai Imre	59,9555 HA
Szél László	131,8285 HA
Barta Sándor	336,5361 HA
Metykó László	243,7715 HA
Berczi Imre	155,4773 HA
Összesen:	2.974,7010 HA

**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**..../2025.(.....) rendelete – tervezet -**

**a Mezei őrszolgálat létesítéséről és működéséről szóló 12/2015.(V.29.) önkormányzati  
rendeletének módosításáról**

[1] Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a közigazgatási területéhez tartozó termőföldek őrzéséről mezei őrszolgálat létesítésével gondoskodik, melynek célja a termőföldek rendszeres bejárásával megbízott mezőőrök szolgálatba állítása a földhasználók által termelt termények és termékek megóvása érdekében. A rendelet módosítás célja, hogy a mezőőri járulék fizetési kötelezettség alól a természetvédelmi területek mentesüljenek.

[2] Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 17. § (1) bekezdésében, valamint a fegyveres biztonsági őrségről, a természetvédelmi és a mezei őrszolgálatról szóló 1997. évi CLIX: törvény 16. § (1) és 19. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 5., 11. és 17. pontjában rögzített feladatkörében a következő rendeletet alkotja:

**1. §**

A Mezei őrszolgálat létesítéséről és működéséről szóló 12/2015.(V.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**1.§**

(1) A rendelet területi hatálya Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területéhez tartozó külterületi termőföld részletekre, ide nem értve az erdőt, halastavat, természetvédelmi területet.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed mindazon természetes személyre, jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságra, aki vagy amely az (1) bekezdésben meghatározottak szerinti ingatlan használója, amennyiben ez ismeretlen, az ingatlan tulajdonosára (a továbbiakban: földhasználó).

**2. §**

**Záró rendelkezések**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendeletben foglaltakat 2025. január 1-től kell alkalmazni.

**Balogh Marianna**  
polgármester

**dr. Vincze Anita**  
jegyző

**Kihirdetve:**

Balogh Marianna polgármester asszony részére

Kunmadaras Nagyközségi Önkormányzat

Kunmadaras

Kossuth tér 1.

5321

Tárgy: mezőőri járulék

Kunmadarasi Közös Önkormányzati Hivatal			
Érkezett: 2025. 03. 12.			
Szám: VUL/1014/2025		Melléklet:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: VUL	
Intartási jelt:			
A	109	-	10

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott Bio Bos Mezőgazdasági Kft., Róna Hát Mezőgazdasági Kft. és HUNGARICUM '2005 Kft. (a társaságok székhelyei: 5244 Tiszaszőlős, 0194 hrsz., a társaságokat képviseli: Tóth György ügyvezető) az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Tisztelettel megkaptuk a mezőőri járulék-fizetési kötelezettséget megállapító határozatokat társaságaink vonatkozásában. Habár tudomásul vesszük, hogy a mezőőri szolgálat kiállítása önkormányzati hatáskörű döntés, illetve az előző években ilyen járulék kivetésére példa nem volt – ez mégis sérelmesen érinti társaságainkat az alábbiak miatt.

Társaságaink legelők földhasználói, melyek a Hortobágyi Nemzeti Park védett területeit képezik. Az érintett Nemzeti Parknak saját Természetvédelmi Őrszolgálat van, mely többek között kiváltja és ellátja a mezőőri szolgálat feladatait. Ezen okból kifolyólag a mezőőri szolgálat jelenléte okafogyott a tárgyi területeken. Tudomással bírnak továbbá arról is, hogy a szolgálatot mindösszesen két fő képezi – és kizárt az, hogy a legelők ellenőrzését ekkora humán-erőforrással hatékonyan ellássák.

Tisztelettel kérjük, hogy a mezőőri szolgálatról szóló 12/2015. (V.29.) Önkormányzati rendeletet módosítsák akképp – hogy a mezőőri járőrszolgálat és díjfizetés alól kivételt képezzen a Nemzeti Parkos legelőket használó földterület, illetve földhasználó. Kérjük továbbá, hogy az idei évre megállapított járulékokat kivető határozatokat vonják vissza, mivel azok mögött a mezőőri szolgálat részéről nem lesz tényleges gazdasági teljesítés.

Amennyiben az Önök döntése alapján a rendeletet változatlan hatállyal fenntartják, úgy a továbbiakban kérjük megküldeni a társaságaink használatával érintett területek bejárásáról szóló mezőőri szolgálati naplókat, illetve kérjük megküldeni az általuk bejárt járőr-útvonalakat is.

Segítő közreműködésüket ezúton előre is megköszönve,

Tiszaszőlős, 2025. március 7.

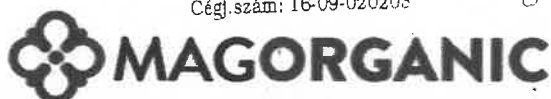
Tisztelettel:

**Bio Bos  
Mezőgazdasági Kft.**  
5244 Tiszaszőlős, 0194 hrsz.  
Adószám: 24350897-4-16  
Csop. asz.: 17782373-5-16

**Róna Hát Mezőgazdasági Kft**  
5244 Tiszaszőlős, Külterület 0194 hrsz.  
Adószám: 26728359-4-16  
Csop. adószám: 17782373-5-16  
Cgk.: 16-09-018563

**HUNGARICUM '2005 Kft.**  
5244 Tiszaszőlős, Külterület 0194 hrsz.  
Adószám: 27417928-4-16  
Csop. Adószám: 17782373-5-16  
Cégl. szám: 16-09-020203

Bio Bos Mezőgazdasági Kft.,  
Róna Hát Mezőgazdasági Kft. és  
HUNGARICUM '2005 Kft  
képviselében Tóth György  
ügyvezető



5244 Tiszaszőlős 0194 hrsz.  
Kékesy Major  
www.magorganic.hu  
info@magorganic.hu  
+36 20 2167186



Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármestere  
Kunmadaras, Kossuth tér 1.

**Előterjesztés**

Kunmadaras Nagyközség Képviselő –testületének 2025. március 27-én tartandó ülésére Dr. Gál Róza gyermekorvos megbízási díj emelési kérelmének tárgyában

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 205/2024.(X.30.) határozatával döntött legutóbb arról, hogy a gyermekorvosi körzet helyettesítési feladataival a Kemencés Ház Kft. (székhely: Debrecen 40.32. Akadémia u. 86.) képviselőjében: Dr. Gál Róza gyermekorvossal köt szerződést 2025. január 1-től 2025. december 31-ig.

Dr. Gál Róza gyermekorvos azzal a kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a tapasztalható nagymértékű benzin áremelkedés és a magas infláció miatt az elmúlt évi megbízási díját 10 %-al emelje meg 2025. március 1 nappal.

***A helyettesítési szerződés 15. pontja értelmében a házi gyermekorvosi alapellátási feladatok ellátásáért jelenleg az alábbi díjat fizeti önkormányzatunk:***

**Dr. Gál Róza gyermekorvos megbízási díja:**

Gyermekorvos helyettesítési díj:	1.500.000 Ft /hó
Iskola orvosi vizsgálat:	27.500 Ft/hó
Útiköltség térítés:	100.000 Ft/hó

<b>Összesen:</b>	<b>1.627.500 Ft/hó</b>	<b>Összesen: 19.530.000 Ft/év</b>
------------------	------------------------	-----------------------------------

**A rendelő egyéb működési költségei**

Víz, villany, fűtés, gáz, szennyvíz, kommunális szemétszállítás, veszélyes hulladék elszállítása, telefon informatikai szolgáltatás díja, stb.	<b>2.333.000 Ft /év</b>
--	-------------------------

Egy fő asszisztens bérköltsége:	<b>4.754.412 Ft/év</b>
---------------------------------	------------------------

<u>Megbízási díj:</u>	<b>19.530.000 Ft/év</b>
-----------------------	-------------------------

<b>A körzetre jutó összes költség:</b>	<b>26.617.412 Ft/év</b>
--	-------------------------

A gyermekorvosi feladatok ellátásához megközelítőleg éves szinten **20.600.000 Ft** **finanszírozást kapunk** a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelőtől.

Mindezek alapján megállapítható, hogy önkormányzatunk részéről a központi finanszírozást a saját költségvetéséből még ki kell egészítenie **6.017.412 Ft-tal** éves szinten, mely összeg a **10 %-os megbízási díj emelés esetén további 1.600.000 Ft-al** emelkedne 2025. évre vonatkozóan.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt –testületet, hogy az előterjesztés megvitatni és abban döntést hozni szíveskedjenek.

**..../2025.(III.27.) sz. Képviselő-testületi h a t á r o z a t**

**Dr. Gál Róza gyermekorvos megbízási díjának emelése tárgyában**

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a.) Dr. Gál Róza, mint a Kemencés Ház Kft. képviselője (ügyvezetője) kérelmét elfogadja és megbízási díját 2025.03.01. nappal 1.787.500 Ft/hóra módosítja. Egyúttal a képviselő-testület felhatalmazza Balogh Marianna polgármestert a megbízási díj emelését tartalmazó szerződés módosítás aláírására.
- b.) Dr. Gál Róza, mint a Kemencés Ház Kft. képviselője (ügyvezetője) megbízási díjának emelésére irányuló kérelmét költségvetési forrás hiányában nem támogatja.

Erről: 1./ Balogh Marianna polgármester

2./ dr. Vincze Anita jegyző

3./ Dr.Gál Róza gyermekorvos 4032 Debrecen, Akadémia u. 86

4./ Magyarné Varga Viktória gazdasági csoportvezető

6./ Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő, Szolnok

értesül.

**Kunmadaras, 2025. 03. 19.**

  
**Balogh Marianna**  
polgármester



B. P.  
Kárpás  
Nagyai  
Tisztelt Polgármester Asszony!  
Tisztelt Képviselő Testület!

Tisztelettel, kérem Önöket, hogy a benzin ár emelkedése, és az infláció miatt, a tavalyi évi megbízási díjamat 10 %-al , 160.000 Ft-tal megemelni szíveskedjenek 2025.03.01-től .

2025-02-20

*R. Róza*  
Tisztelettel Dr. Gál Róza

**KEMENCÉS HÁZ KFT.**  
4032 Debrecen, Akadémia u. 86.  
Cégjegyzékszám: 09-09-017787  
Adószám: 14950348-2-09  
HCE: 10918001-00000099-95240008  
Mobil: 06-30-243-7928

Közműgazdálkodási Közös Önkormányzati Hivatal			
Érkezett	2025. 02. 20.		
Szám	64/822/2025	Állomány	
Előzetes	Előzetes	Előzetes	Róza
Tárgy			
0	362	-	1

Kivonat Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. október 30-án tartott soros ülése jegyzőkönyvéből

**205/2024.(X.30.) sz. képviselő-testületi h a t á r o z a t**

**Gyermekorvosi alapellátási feladatra vonatkozó helyettesítési szerződés tárgyában**

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata, mint megbízó valamint a Kemencés Ház Kft. (székhelye: 4032. Debrecen, Akadémia u. 86, képviseli: Dr. Gál Róza), mint megbízott - házi gyermekorvosi alapellátási feladat átvállalására irányuló – mellékelt helyettesítési szerződés megkötésével.

A Képviselő-testület felhatalmazza Balogh Marianna polgármestert a helyettesítési szerződés aláírására és a változás területileg illetékes Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya, valamint a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő felé történő bejelentésére.

Erről:

- 1./ Balogh Marianna polgármester
- 2./ dr. Vincze Anita jegyző
- 3./ Dr. Gál Róza gyermek-szakorvos 4032 Debrecen, Akadémia u. 86.
- 4./ JNSZ Vármegyei Kormányhivatal Karcagi Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Osztálya
- 5./ Magyarné Varga Viktória pénzügyi csoportvezető
- 6./ Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő, Szolnok

értesül

**Kmf.**

**Balogh Marianna sk.**  
**Polgármester**

**dr. Vincze Anita sk.**  
**Jegyző**

A kivonat hitelül:  
Kunmadaras, 2024. november 4.

Selyem Nóra  
Jkv. vezető



## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 27-én tartandó soron következő ülésére a gyermekorvosi rendelő, valamint a felnőtt orvosi rendelő tetők javítására benyújtott árajánlat tárgyában**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az 5321 Kunmadaras, Karcagi út 19. sz. alatti gyermekorvosi rendelő, valamint az 5321 Kunmadaras, Semmelweis utca 6. sz. alatti felnőtt orvosi rendelő tekintetében észlelt problémák megszüntetésére Rutkai József építőipari vállalkozó (5340 Kunhegyes, Feketehegy u. 132.) árajánlatot adott, amely az előterjesztés mellékletét képezi. A hiba elhárítása szükséges, míg nagyobb károk nem keletkeznek az épületben.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatni szíveskedjenek.

**..../2025. (III.27.) sz. Képviselő-testületi h a t á r o z a t**

**A felnőtt orvosi rendelő, valamint a gyermekorvosi rendelő tető javítására benyújtott árajánlat tárgyában**

**a.)** Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az 5321 Kunmadaras, Karcagi út 19. sz. alatti gyermekorvosi rendelő tető javítására Rutkai József építőipari vállalkozó által benyújtott árajánlatot elfogadja, az abban foglalt munkálatokat bruttó 1.682.750,- Ft összértékben a 2025. évi tartalék keret terhére megrendeli és egyúttal felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

**b.)** Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az 5321 Kunmadaras, Semmelweis utca 6. sz. alatti felnőtt háziorvosi rendelő tető javítására Rutkai József építőipari vállalkozó által benyújtott árajánlatot elfogadja, az abban foglalt munkálatokat bruttó 1.212.850,- Ft összértékben a 2025. évi tartalék keret terhére megrendeli és egyúttal felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

**c.)** Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a felnőtt orvosi rendelő, valamint a gyermekorvosi rendelő tető javítására Rutkai József építőipari vállalkozó által benyújtott árajánlatokat nem fogadja el.

Erről értesülnek:

- 1./ Balogh Marianna polgármester
- 2./ dr. Vincze Anita jegyző
- 3./Kerepesi Csaba pályázati ügyintéző

**Kunmadaras, 2025. március 21.**

  
  
**Balogh Marianna**  
polgármester

## ÁRAJÁNLAT

Gyermekorvosi rendelő –Kunmadaras, Karcagi út 19. –

### 1./ Anyag:

- 12 db. 125x2 m téglavörös síklemez: (12.000 Ft/db.)	144.000 Ft.
- 1 doboz fakötésű lemezcsavar: ( 20 Ft/ db.)	6.000 Ft.
-4 zsák vakoló habarcs: (8.000 Ft./zsák)	32.000 Ft.
-2 zsák EPS ragasztó (8.0000 Ft./zsák)	16.000 Ft.
-1 vödör fehér szín	22.000 Ft.
-10 m2 drájevitháló	5.000 Ft.
ÖSSZESEN:	225.000 Ft.
ÁFA:	60.750 Ft.
	<b>285.750 Ft.</b>

### 2./ Munkabér:

-Lemez szabás, hajtás: (2.857 Ft/fm.)	200.000 Ft.
-90 fm. lemez felszerelés (3.000 Ft/fm.)	270.000 Ft.
-állvány állítás, szerelés 400 m2 (1.200 Ft/m2)	480.000 Ft.
-Homlokzat vakolás drájevitolás	150.000 Ft.
-színezés összesen	1.100.000 Ft.
ÁFA:	297.000 Ft.
	<b>1.397.000 Ft.</b>

**ÖSSZESEN: 285.750 Ft. anyag + 1.397.000 Ft. munkabér = 1.682.750 Ft.**

Amennyiben a megrendelő kéri:

- négy db. kupola lemezelés: (100.000 Ft/db.)	400.000 Ft.
- 60 m2 festés (2.000 Ft./m2)	120.000 Ft.
- <u>1 vödör festék</u>	<u>20.000 Ft.</u>
<u>ÁFA</u>	<u>145.800 Ft.</u>
<b>Összesen:</b>	<b>685.800 Ft.</b>

**Összesen: 2.368.550 Ft.**

Kunmadaras, 2025. március 3.

**Rutkai József**  
**egyéni vállalkozó**

Rutkai József  
épitőipari vállalkozó  
5340 Kunmadaras, Feketehegy u. 132.  
Adószám: 03702619-2-30  
Nyilvántartási szám: 7401172

Sz: 4270100107-11094126

**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata**  
**5321 Kunmadaras Kossuth tér 1.**

Készítette: Rabatin Roland önkormányzati képviselő

**Előterjesztés**

**A Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a 2025. március 27-én tartandó soron következő ülésére Intézményvezetők munkába járásának költségtérítésének felülvizsgálata tárgyában**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Jelen előterjesztés célja, hogy a Kunmadarason dolgozó, de más településről bejáró intézményvezetők munkába járási költségtérítésének mértékét a jelenlegi 30 Ft/km összegről 70 Ft/km-re emeljük. A módosítás célja, hogy a dolgozók tényleges utazási költségeit nagyobb mértékben fedezzük, ezáltal elősegítve az intézményvezetők munkavállalási feltételeinek javítását és hosszú távú motivációjuk fenntartását.

Érintett dolgozók és utazási adataik:

- Két dolgozó Berekfürdőről (8,2 km egy irányba, összesen napi 32.8 km)
  - Havi távolság: 656 km
  - Jelenlegi térítés: 19 680 Ft/hó
  - Tervezett térítés: 45 920 Ft/hó

Különbözet: 26 240 Ft/hó

- Egy dolgozó Tiszafüredről (25,8 km egy irányba, összesen napi 51,6 km)
  - Havi távolság: 1032 km
  - Jelenlegi térítés: 30 960 Ft/hó
  - Tervezett térítés: 72 240 Ft/hó

Különbözet: 41 280 Ft/hó

**Összesített különbözet:**

- Jelenlegi összes költségtérítés: 50 640 Ft/hó
- ✓ Tervezett összes költségtérítés: 118 160 Ft/hó
- Havi többletköltség: 67 520 + szocho: 8 778 (20 munkanap esetén)
  - Többletköltség összesen: 76 298 Ft/hó

Javaslat:

A fentiek figyelembevételével javaslom, hogy a képviselő-testület támogassa az intézményvezetők munkába járási költségtérítésének emelését 70 Ft/km összegre, amely méltányosabb fedezetet biztosít az utazási kiadásaikra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot vitassa meg, és hozzon döntést a költségtérítés módosításáról.

..... /2025. (III.27.) sz. képviselő-testületi határozat

**Intézményvezetők munkába járásának költségtérítésének módosítása**

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a költségtérítések módosításáról dönt.

Erről: 1./ Balogh Marianna polgármester  
2./ dr. Vincze Anita jegyző  
3./ Magyarné Varga Viktória csoportvezető  
értesül.

**Kunmadaras, 2025. március 20.**

  
**Rabatin Roland**  
Önkormányzati képviselő

**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata**  
**5321 Kunmadaras Kossuth tér 1.**

Készítette: Rabatin Roland önkormányzati képviselő

**Előterjesztés**

**A Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a 2025. március 27-én tartandó soron következő ülésére javadalmazási és munkába járási költségtérítési struktúra felülvizsgálata tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelen előterjesztés célja annak vizsgálata, hogy a Madarasi Településellátó, Beruházó és Szolgáltató Szervezet intézményvezetőjének javadalmazása és munkába járási költségtérítése milyen módon alakítható úgy, hogy az mindkét fél számára a lehető legkedvezőbb pénzügyi megoldást nyújtsa. Két alternatíva került vizsgálatra: a jelenlegi állapot fenntartása, illetve a bér egy részének költségtérítéssé való átalakítása.

**1. Jelenlegi állapot (30 Ft/km költségtérítés) Bruttó bér: 645 800 Ft**

Munkáltatói járulékok (13%):  $645\,800 \times 13\% = 83\,954$  Ft

Összes bérköltség:  $645\,800 + 83\,954 = 729\,754$  Ft

Munkába járási költségtérítés:  $98.4 \text{ km} \times 30 \text{ Ft} \times 20 \text{ munkanap} = 59\,040$  Ft/hó (adómentes)

Összes havi költség az önkormányzatnak:  $729\,754 + 59\,040 = 788\,794$  Ft

**2. Alternatív verzió (Bércsökkentés + 70 Ft/km költségtérítés) Bruttó bér: 600 000 Ft**

Munkáltatói járulékok (13%):  $600\,000 \times 13\% = 78\,000$  Ft

Összes bérköltség:  $600\,000 + 78\,000 = 678\,000$  Ft

Munkába járási költségtérítés:  $137\,760 \text{ Ft} + (\text{szócho } 10\,234) = 147\,994$  Ft

Összes havi költség az önkormányzatnak:  $678\,000 + 147\,994 = 825\,994$  Ft

Összegzés:

Jelenlegi modell összes költsége: 788 794 Ft

Új modell összes költsége: 825 994 Ft

A számítások alapján a 2. számú alternatív verzió havi szinten 37 200 Ft-tal nagyobb kiadást jelentene, azonban ez megegyezik az intézményvezetői álláshirdetésre jelentkező pályázó által kért feltételekkel. Továbbá figyelembe véve a jelenlegi intézményi humánerőforrás hiányt és a vezetői pozícióhoz kapcsolódó többletmunkát, indokolt lehet az új javadalmazási struktúra bevezetése.

A fentiek figyelembevételével javaslom, hogy az önkormányzat módosítsa a jelenlegi bér- és költségtérítési rendszert, amely biztosítja az intézményvezető által igényelt nettó jövedelmet, elismeri a többletmunkát, és az önkormányzat számára sem okoz számottevő többletköltséget.



Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslattal elfogadni szíveskedjen.

..... /2025. (III.27.) sz. képviselő-testületi határozat  
**javadalmazási és munkába járási költségtérítési struktúra felülvizsgálata**

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2. sz. alternatíva mellett dönt.

Erről: 1./ Balogh Marianna polgármester  
2./ dr. Vincze Anita jegyző  
3./ Magyarné Varga Viktória csoportvezető  
értesül.

**Kunmadaras, 2025. március 20.**

  
**Rabatin Roland**  
Önkormányzati képviselő

**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármestere  
5321 Kunmadaras, Kossuth tér 1.**

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. március 27-én tartandó ülésére Federics Lajos Kunmadaras, Honvéd u. 2. sz. alatti lakos ingatlanvásárlási kérelme tárgyában**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Federics Lajos Kunmadaras, Honvéd u. 2. sz. alatti lakos kérelemmel fordult Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatához

Kérelmében előadta, hogy meg kívánja vásárolni a Kunmadaras belterület 874/43 hrsz.-ú, természetben a Kunmadaras, Nagymező utca 34. sz. alatt található, Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló, 850 m<sup>2</sup> nagyságú kivett, beépítetlen területet. Az ingatlan vételárára 100 000,- Ft-os ajánlatot tett.

A vételár meghatározása érdekében felkértük Csapó Ferenc értékbecslőt. Az értékbecslés az előterjesztés mellékletekén csatolásra került. A szakértő által meghatározott forgalmi érték bruttó 127 500,- Ft. Az érintett ingatlan telekhatárainak kitűzése szükséges, melynek becsült költsége az előzetesen bekért árajánlatok alapján 30 000,- Ft.

A fent leírtakra tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**...../2025.(III.27.) sz. képviselő-testületi határozat**

**Federics Lajos Kunmadaras, Honvéd u. 2. sz. alatti lakos ingatlanvásárlási kérelme tárgyában**

- a) Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja Federics Lajos Kunmadaras, Honvéd u. 2. sz. alatti lakos kérelmét, amely a Kunmadaras belterület 874/43 hrsz.-ú, természetben a Kunmadaras, Nagymező utca 34. sz. alatt található, Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló, 850 m<sup>2</sup> nagyságú kivett, beépítetlen terület vásárlására irányul. A vételárat az értékbecslésben szereplő 127 500 Ft értékben határozza meg azzal, hogy a telekhatár kitűzésének költségét a vevő köteles viselni. A Képviselő-testület felhatalmazza Balogh Marianna polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.
- b) Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Federics Lajos Kunmadaras, Honvéd u. 2. sz. alatti lakos kérelmét nem támogatja.

Erről:

- 1./ Balogh Marianna polgármester
- 2./ dr. Vincze Anita jegyző
- 3./ Magyar né Varga Viktória gazdálkodási csoportvezető
- 4./ Federics Lajos kérelmező

értesül

**Kunmadaras, 2025. március 20.**

  
**Balogh Mariann**  
polgármester





JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.

Karcag 5301 Ady Endre utca 4. Pf. 21.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/5694/2025

2025.03.20

**KUNMADARAS**

Szektor: 53

**Belterület 874/43 helyrajzi szám**

5321 KUNMADARAS Nagymező utca 34.

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

850

0.00

**II. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30579/1992.02.28

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: KUNMADARAS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5321 KUNMADARAS Kossuth tér 1

törzsszám: 15733081

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33166/3/2010.08.19

Vezetékjog

a csatolt munkarész szerinti 135 m2 területre.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**

**Csapó és Lány Telek-és Ingatlanrendező Kft.**  
**5340. Kunhegyes, Róna köz 9**  
**Tf.: 59/326-945**  
**Msz: 9/2025**

## **INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS**

**Kunmadaras**  
**Hrsz: 874/43**  
**belterületi ingatlanról**



**Készítette: Csapó és Lány Telek- és Ingatlanrendező Kft.**  
**5340. Kunhegyes, Róna köz 9**

**K u n h e g y e s, 2025. február 28.**

**Csapó és Lány**  
**Telek- és Ingatlanrendező Kft.**  
**5340 Kunhegyes, Róna-köz 9.**  
**Adószám: 23571275-1-16**  
**Cégjegyzékszám: 16-09-013650**



# ATNÉZETI TÉRKÉP



### **3.0 Tartalomjegyzék**

1.0 Címlap

2.0 Átnézeti térkép

3.0 Tartalomjegyzék

4.0 Aláíró lap

5.0 Megbízás

5.1 A terület jellemzése

5.2 Adatszolgáltatás

5.3 Szakértői módszerek

5.4 Ingatlan értékbecslés módja

- Értéknövelő tényezők
- Értékcsökkentő tényezők
- Értékelés

6.0 Értékbecslési igazolás

7.0 Melléklet

- Helyszínrajz
- Ingatlan leíró adatai
- Fényképek

#### 4. 0 Aláíró lap

Tárgya: Kunmadaras 874/43 hrsz-ú belterületi ingatlan

Megbízó: Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata  
5321 Kunmadaras  
Kossuth tér 1.sz.

Az értékbecslést készítette:

  
Csapó Ferenc  
értékbecslő  
Eng.sz. 1589/90  
Nyilvt.szám: 78/2014  
**CSAPÓ FERENC**  
értékbecslő  
5340 Kunhegyes, Róna-köz 9  
Adószám: 74013489-1-36  
Mob.: 06-30/9537-316; Tel.: 99/326-945

A vizsgált ingatlan forgalmi értéke:

**127.500.- Ft.-**

**Százhuszonhétezer-ötszáz 00/100 forint**

Az értékbecslés érvényességi ideje: Az ingatlanforgalmi értékbecslés 2025. február hóban készült. Figyelembe véve az ingatlanpiaci árváltozásokat, ezen értékbecslés a 25/1997. ( VIII.1. ) PM. sz. rendelet 5 § alapján 90 napig érvényes. Azt követő időpontban szükséges az ingatlan forgalmi értékének aktualizálása. Az értékelés fordulónapja 2025. február 28.

Az értékelés célja:

Az ingatlan értékének meghatározását a megbízó adás-vétel érdekében kérte, ezért a rendelkezésre álló adatok és lehetőségek számbavételével forgalmi érték megállapítását végeztük el.

## **5. 0 Megbízás**

A megbízó Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata megrendelése alapján a Csapó és Lány Telek- és Ingatlanrendező Kft. végezze el Kunmadaras belterületén lévő ingatlan értékbecslését.

### **5.1 A terület jellemzése:**

Az értékbecslés Kunmadaras 874/43 helyrajzi számú belterületi ingatlanra vonatkozik.

Tulajdoni lap szerint kivett, beépítetlen terület.

Tulajdonos: 1/1 arányban

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata

Cím: 5321 Kunmadaras, Kossuth tér 1.

### **5.2 Adatszolgáltatás:**

Az értékbecslés elkészítéséhez a megrendelő rendelkezésünkre bocsátotta

- Földhivatali, ingatlan leíró adatai

### **5.3 Szakértői módszerek:**

Az ingatlan tulajdonosa biztosította, hogy 2025. január 13-án helyszíni szemlét tartunk és a talált állapotot fényképfelvételekkel rögzítsünk, illusztráljunk.





#### **5.4 Ingatlan értékbecslés módja**

##### **Értéknövelő tényező:**

Az ingatlan értékének elemzése során az alábbi értéknövelő tényezőt vettünk figyelembe: az ingatlan belterületen fekszik.

##### **Értékcsökkentő tényezők:**

Az ingatlan értékének elemzése során az alábbi értékcsökkentő tényezőket vettünk figyelembe: - üres telek, cserjés bozotos terület, nincs kimérve

- közművek hiánya, földúton lehet megközelíteni
- kereslet kínálati viszonyok.

##### **Értékelés:**

Értékelésnél figyelembe vett tényezők:

- Település jellege
- Környezet
- Közművesítettség
- Használhatóság

Ezen kívül figyelembe vettük még a környékbeli piaci árakat az értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket, a Kft. adatbankjának adatait és ezek elemzése után állapítottuk meg a valós piaci értéket.

#### **SZÁMÍTÁS**

- Telek : 850 m<sup>2</sup> 150 Ft/m<sup>2</sup> = 127.500.- Ft.-

---

**Forgalmi érték összesen: 127.500.-Ft.-**

azaz

**Százhuszonhétezer-ötszáz 00/100 forint**

Kunhegyes, 2025. február 28.

  
Csapó Ferenc  
értékbecsítő

Eng.sz.: 1589/90

Nyilvt.szám: 78/2014

**CSAPÓ FERENC**

értékbecsítő

5340 Kunhegyes, Róna-köz 9

Adatszám: 74013489-1-36

Mob : 96-30/9537-316; Tel.: 59/326-945

## 6.0 Értékbecslési igazolás

A mai napon Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata megbízásából elvégeztük tulajdonát képező Kunmadaras, 874/43 hrsz-ú belterületi ingatlan értékbecslését.

A vonatkozó okmányok a piaci viszonyok tanulmányozása után az értékbecslési számítások alapján megállapítottuk, hogy a tárgyi ingatlanok az Értékbecslési Bizonyítványban szereplő leírásoknak megfelelően

**127.500.- Ft.**

**azaz Százhuszonhétezer-ötszáz 00/100 forint**

bruttó piaci értéket képvisel.

Kunhegyes, 2025.február 28.

  
Csapó Ferenc  
értékbecslő  
Eng.sz.:1589/90  
Nyilvt.szám: 78/2014

**CSAPÓ FERENC**  
értékbecslő  
5340 Kunhegyes, Róna-köz 9  
Adószám: 74013489-1-36  
Mob.: 06-30/9537-316; Tel.: 59/326-945

Csapó Ferenc  
5340 Kunhegyes Róna köz 9.

A munkavégző neve

Munkaszám: 9/2025

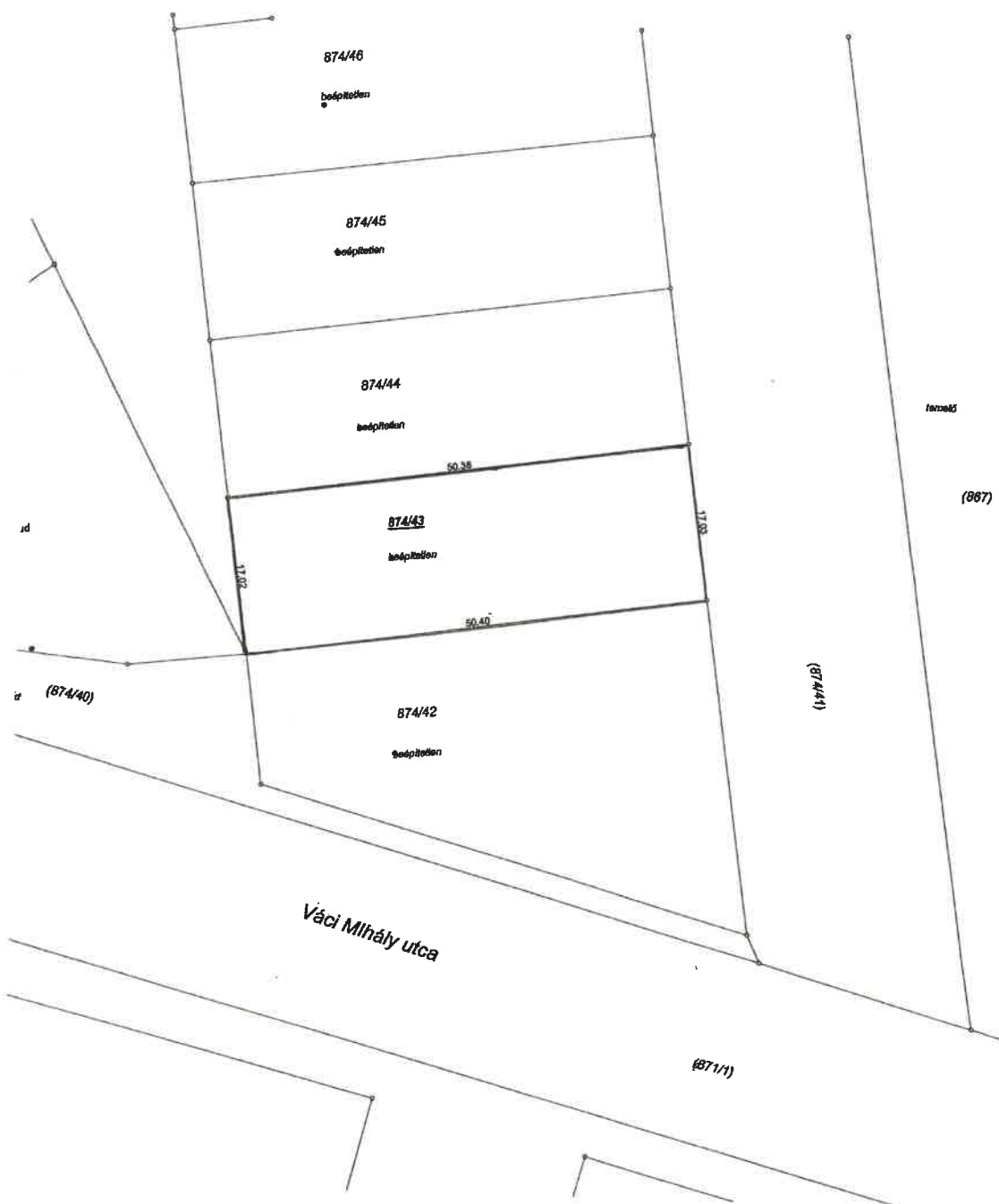
KUNMADARAS

Belterület

## HELYSZINRAJZ

hrs: 874/43

Méretarány: 1 : 500



Kunhegyes, 2025. február 28.

Csapó Ferenc  
értékbecsülő

CSAPÓ FERENC

értékbecsülő

5340 Kunhegyes, Róna-köz 9  
Adószám: 74013489-1-36  
Mob.: 06-30/9537-316; Tel.: 59/326-94

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

## Ingatlan leíró adatai

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. Karcag 5301 Ady Endre utca 4. Pf. 21.			
<b>Ingatlan leíró adatai</b> 2025.02.25			
KUNMADARAS Belterület 874/43 helyrajzi szám			Szektor: 53 Térképszelvény:
5321 KUNMADARAS Nagymező utca 34.			
<b>I. rész</b>			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület			
	0	850	0.00

## FÉNYKÉPEK





**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármestere  
5321 Kunmadaras, Kossuth tér 1.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. március 27-én tartandó ülésére Dr. Csatári Gábor Bence Kecskemét, Vacsihegy tanya 80/a sz. alatti lakos kérelme tárgyában**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Dr. Csatári Gábor Bence Kecskemét, Vacsihegy tanya 80/a sz. alatti lakos, mint a Hírös Agro Kft. (adószám: 26590123-2-03, cégjegyzékszám: 03-09-132244, székhely: 6000 Kecskemét, Vacsihegy tanya 80/A) ügyvezetője kérelemmel fordult Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatához.

Kérelmében előadta, hogy a Kunmadaras külterület 054 hrsz.-ú, Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló kivett csatorna közel 500 ha földterület öntözését szolgálja, de vízzállító kapacitása a sűrű növényzet végett jelentősen lecsökkent, annak kotrása szükséges.

A csatorna 583 m hosszban érintett a kotrással, melynek arányosított költsége nettó 1 201 000,- Ft. Dr. Csatári Gábor Bence az önkormányzat anyagi lehetőségeihez mérten kéri a kotrás költségeinek megtérítését.

A fent leírtakra tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**...../2025.(III.27.) sz. képviselő-testületi határozat**

**Dr. Csatári Gábor Bence Kecskemét, Vacsihegy tanya 80/a sz. alatti lakos ingatlanvásárlási kérelme tárgyában**

- a) Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja Dr. Csatári Gábor Bence Kecskemét, Vacsihegy tanya 80/a sz. alatti lakos kérelmét, amely a Kunmadaras külterület 054 hrsz.-ú, Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló kivett csatorna 583 m hosszban történő kotrása költségeinek megtérítésére irányult. Az 1 201 000,- Ft + ÁFA költséget Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata 2025. évi költségvetésének terhére biztosítja.
- b) Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete költségvetési forrás hiányában nem támogatja Dr. Csatári Gábor Bence Kecskemét, Vacsihegy tanya 80/a sz. alatti lakos kérelmét, amely a Kunmadaras külterület 054 hrsz.-ú, Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló kivett csatorna 583 m hosszban történő kotrása költségeinek megtérítésére irányult.

Erről:

- 1./ Balogh Marianna polgármester
- 2./ dr. Vincze Anita jegyző
- 3./ Magyarné Varga Viktória gazdálkodási csoportvezető
- 4./ Dr. Csatári Gábor Bence kérelmező

értesül

**Kunmadaras, 2025. március 21.**

  
**Balogh Marianna**  
polgármester

## Polgármester

---

**Feladó:** Gábor Dr. Csátári <drccsatarigabor@gmail.com>  
**Küldve:** hétfő 2025. március 3 8:58  
**Címzett:** Polgármester  
**Tárgy:** Fwd: Árajánlat kotrásra

Tisztelt Polgármester Asszony!

Telefonos megbeszélésünkre hivatkozva ezúton továbbítom a SZIRA-AQUA KFT. árajánlatát az öntözőcsatornák karbantartására. A Kunmadaras 054 hrsz. öntözőcsatorna közel 500 ha öntözését szolgálja, a sűrű növényzet miatt a vízzállító kapacitása jelentősen lecsökkent.

A Kunmadaras 054 hrsz. csatorna 583 m hosszban érintett a kotrással, mely nettó 1.201.000 Ft költséget jelent.

Üdvözlettel:

**Dr. Csátári Gábor Bence**  
ügyvezető  
+36-30-419-1540

**HÍRÖS AGRO KFT.**  
6000 Kecskemét  
Vacsihegy tanya 80/A  
adószám: 26590123-2-03

----- Forwarded message -----

Feladó: **SZIRA-AQUA** <[sziraqua@gmail.com](mailto:sziraqua@gmail.com)>  
Date: 2025. febr. 18., K, 11:42  
Subject: Árajánlat kotrásra  
To: Gábor Dr. Csátári <[drccsatarigabor@gmail.com](mailto:drccsatarigabor@gmail.com)>

Kedves Gábor!

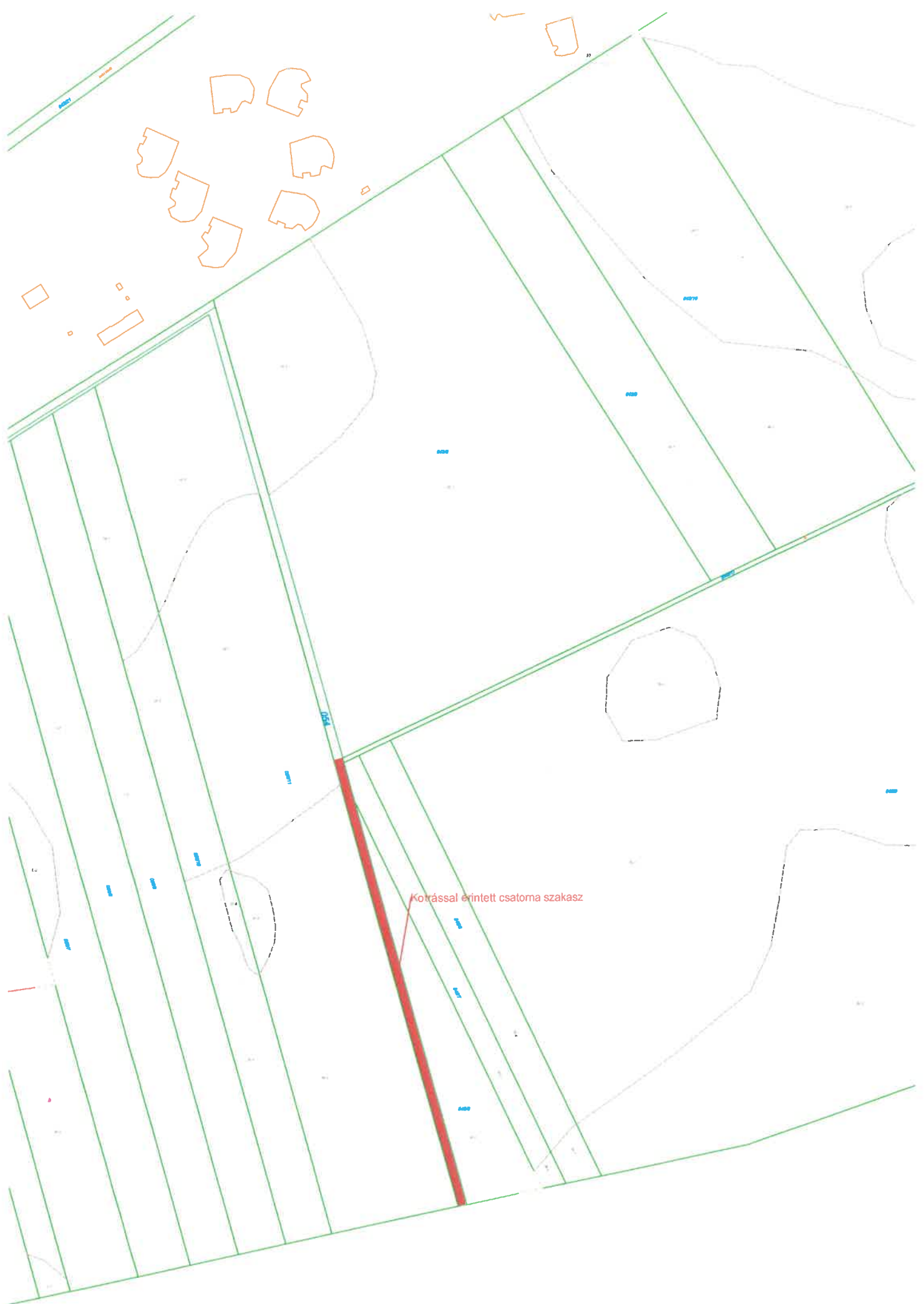
A Kunmadaras és Karcag külterületi csatornák helyszíni bejárása után, azok kotrására az alábbi ajánlatot adjuk:

- járóút építés, rendezés 1893m hosszban (Kunmadaras 054hrsz:583m, Karcag 0312hrsz:1310m),
- teljes szelvényű kotrás, egy oldalról elvégezve, kotort anyag elhelyezése régi depónia tetején, kotrás becsült mennyisége 0,5m<sup>3</sup>/m: 1893m+740m=2633m, 1316,5m<sup>3</sup> a kotort mennyiség

Fenti műszaki tartalomra ajánlatunk:3.900.000 Ft+Áfa  
A kerítés melletti szakasz kotrásából kikerülő föld (370m<sup>3</sup>) elszállítására vonatkozó ajánlatunk:800.000 Ft+Áfa

Ajánlatunkkal kapcsolatban várjuk visszajelzésedet.  
Üdvözlettel:

**Takácsné Hári Ildikó**







JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.

Karcag 5301 Ady Endre utca 4. Pf. 21.

Oldal: 1/2

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5775/2025

2025.03.20

KUNMADARAS

Szektor: 53

Külterület 054 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett saját használatú út, csatorna	0	3.5356	0.00	
--	---	--------	------	--

2. bejegyző határozat: 31301/5/2003.03.14

Terheli a KARCAG Külterület 0312 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog  
illetve vízelvezetési szolgalmi jog.

## II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33233/4/2002/2001.04.19

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: KUNMADARAS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5321 KUNMADARAS Kossuth tér 1

törzsszám: 15733081

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31598/4/1993.03.30

Önálló szöveges bejegyzés területe 8597 m2-rel megnövelve.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30935/2003.02.24

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan művelési ágának a valós állapotra történő kijavítása.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31301/5/2003.03.14

Önálló szöveges bejegyzés átjárási, vízelvezetési szolgalmi jog a karcagi 0312 hrsz-ú ingatlan  
mindenkori tulajdonosa javára.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33636/3/2010.09.27

Vezetékjog

a csatolt munkarészek szerinti 133 m2 területre.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/5775/2025

2025.03.20

**KUNMADARAS**

Szektor: 53

**Külterület**

**054 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról**

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

---

**TULAJDONI LAP VÉGE**

**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármestere  
5321 Kunmadaras, Kossuth tér 1.**

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. március 27-én tartandó ülésére Guba Zoltán Kunmadaras, Karcagi út 49. sz. alatti lakos Kunmadaras, Karcagi út 21. (786/36 hrsz.) és Kunmadaras, Karcagi út 21/a (786/4 hrsz.) alatti ingatlanok vételi szándéka tárgyában**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Guba Zoltán Kunmadaras, Karcagi út 49. sz. alatti lakos kérelme vonatkozásában 2024. december 17. napján megtartott ülésén a 270/2024. (XII.17.) sz. határozatával döntött a Kunmadaras, Karcagi út 21. (786/36 hrsz.) és Kunmadaras, Karcagi út 21/a (786/4 hrsz.) sz. alatti ingatlanok felértékeléséről. Az érintett lakások vonatkozásában Balogh Ferencné határozatlan idejű, míg Dr. Sinka Nándor munkaviszonyának időtartamáig rendelkezik lakásbérleti szerződéssel.

Az ingatlanok értébecslését Csapó Ferenc értébecslő elkészítette, mely az előterjesztés mellékleteként csatolásra került. A két ingatlan kerekített forgalmi értéke 5 900 000,- Ft-ban került megállapításra.

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról alkotott 8/2023. (X.02.) sz. rendeletében foglaltak szerint a lakások elidegenítésére vonatkozó szabályok az alábbiak:

**26. § (1)** A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. §-ban meghatározott bérlőket az általuk bérelt lakásra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg.

(2) Az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően – az egy lakásos, illetőleg az egy helyiségből álló épület kivételével - az épületet társasházzá kell alakítani.

(3) A társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonostársakat be kell vonni. Az alapító okirat tervezetének meg kell felelnie a leendő tulajdonostársak többségi akaratának.

(4) Az önkormányzati lakás vételárát - ha a lakást a vételi jog, vagy elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg - a hasonló adottságú lakások szakértő által igazolt helyi forgalmi értéke alapján, különösen:

- a) az épület településen belüli fekvése,
  - b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága,
  - c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő,
  - d) a lakás alapterülete és komfortfokozata,
  - e) a lakottság tényének
- figyelembe vételével kell megállapítani.

(5) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásának az értékét.

**27. § (1)** A lakás vételára egy összegben, vagy részletekben egyenlíthető ki.

(2) Az adásvételi szerződés megkötésekor, amennyiben a vételár kiegyenlítése részletekben történik, a megállapított vételár 20 %-át kell egy összegben megfizetni.

(3) Az első részlet befizetése után a fennmaradó hátraléokra havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben úgy kell megállapítani, hogy 15 év alatt a teljes vételár megfizetésre kerüljön.

(4) A vételi jog alapján kötött adásvételi szerződéseknel a vevőt az adásvétel megkötésétől kamatfizetési kötelezettség terheli, melynek mértéke a pénztartozás esetére a Polgári Törvénykönyv által meghatározott kamat.

(5) Szociális bérlakások értékesítése esetén az elővásárlási joggal rendelkező bérlőt nem terheli a (2) bekezdésben megállapított egy összegű befizetési kötelezettség.

**28. § (1)** Ha a vevő a szerződés megkötésekor a vételárát egy összegben megfizeti, akkor 10% engedmény illeti meg. Ez a kedvezmény a vevőt a vételár hátralék egyösszegű kifizetése esetén is megilleti.

(2) Ha az önkormányzat a törvény alapján elővásárlási joggal érintett ingatlanra elővásárlást biztosít és az ingatlant el kívánja adni, az ingatlanra kapott ajánlatot a szerződés megkötése előtt köteles a jogosulttal közölni. Ha az elővásárlásra jogosult az önkormányzathoz intézett nyilatkozatában az ajánlat tartalmát elfogadja, a szerződés közöttük jön létre. Az ajánlati kötöttség 2 hónapig terheli az önkormányzatot.

**29. § (1)** A vételár hátralék törlesztése alól felmentés legfeljebb 3 hónapra adható, ha a vevő tartós (legalább 1 hónap) kórházi kezelésre szorul, vagy önhibáján kívül vagyoni helyzetébe lényeges romlás következik be. A törlesztési idő a felmentés idejével növekszik.

(2) A képviselő-testület az (1) bekezdés szerinti felmentés hatáskörét a polgármesterre átruházza.

(3) A vételárhátralék összege után a vevő a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű kamatot köteles fizetni.

(4) Részletfizetés időszaka során harmadik személy javára történő elidegenítés esetén az ingatlanra bejegyzett elidegenítési tilalom csak abban az esetben oldható fel, amennyiben az eladó a vételárhátralékot a lakás értékesítése előtt egy összegben az önkormányzatnak megtéríti.

A fent leírtakra való tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

#### **...../2025.(III.27.) sz. képviselő-testületi határozat**

**Guba Zoltán Kunmadaras, Karcagi út 49. sz. alatti lakos Kunmadaras, Karcagi út 21. (786/36 hrsz.) és Kunmadaras, Karcagi út 21/a (786/4 hrsz.) alatti ingatlanok vételi szándéka tárgyában**

- a) Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a Kunmadaras, Karcagi út 21. (786/36 hrsz.) és Kunmadaras, Karcagi út 21/a (786/4 hrsz.) sz. alatti ingatlanok értékesítésével. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a jelenlegi bérlők elővásárlásával kapcsolatos nyilatkozatait szerezze be, mely szerint az értékecsülésben szereplő forgalmi értéken meg kívánják-e vásárolni az általuk lakott ingatlanrészt.

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a bérlők nyilatkozatainak függvényében dönt Guba Zoltán Kunmadaras, Karcagi út 49. sz. alatti lakos Kunmadaras, Karcagi út 21. (786/36 hrsz.) és Kunmadaras, Karcagi út 21/a (786/4 hrsz.) sz. alatti ingatlanokkal kapcsolatos vételi szándékáról.

- b) Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Kunmadaras, Karcagi út 21. (786/36 hrsz.) és Kunmadaras, Karcagi út 21/a (786/4 hrsz.) sz. alatti ingatlanok értékesítését nem támogatja.

Erről:

- 1./ Balogh Marianna polgármester
- 2./ dr. Vincze Anita jegyző
- 3./ Magyarné Varga Viktória gazdálkodási csoportvezető
- 4./ Guba Zoltán kérelmező

értesül

**Kunmadaras, 2025. március 20.**

  
**Balogh Mariann**  
polgármester

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.

Karcag 5301 Ady Endre utca 4. Pf. 21.

Oldal: 1 / 1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/5701/2025

2025.03.20

Szektor: 53

## KUNMADARAS

Belterület 786/3 helyrajzi szám

5321 KUNMADARAS Karcagi út 21.

## I R É S Z

## 1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett lakóház

0

271

0.00

## II R É S Z

## 3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30579/1992.02.28

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: KUNMADARAS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5321 KUNMADARAS Kossuth tér 1

törzsszám: 15733081

## III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONILAP VÉGE



JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.

Karcag 5301 Ady Endre utca 4. Pf. 21.

Oldal: 1 / 1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/5702/2025

2025.03.20

KUNMADARAS

Szektor: 53

Belterület 786/4 helyrajzi szám

5321 KUNMADARAS Karcagi út 21/A.

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett lakóház

0

519

0.00

## II. RÉSZ

## 3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30579/1992.02.28

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: KUNMADARAS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5321 KUNMADARAS Kossuth tér 1

törzsszám: 15733081

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

**Csapó és Lány Telek-és Ingatlanrendező Kft.**  
**5340. Kunhegyes, Róna köz 9**  
**Tf.: 59/326-945**  
**Msz: 8/2025**

## **INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS**

**Kunmadaras**  
**Hrsz: 786/3, 786/4**  
**belterületi ingatlanról**



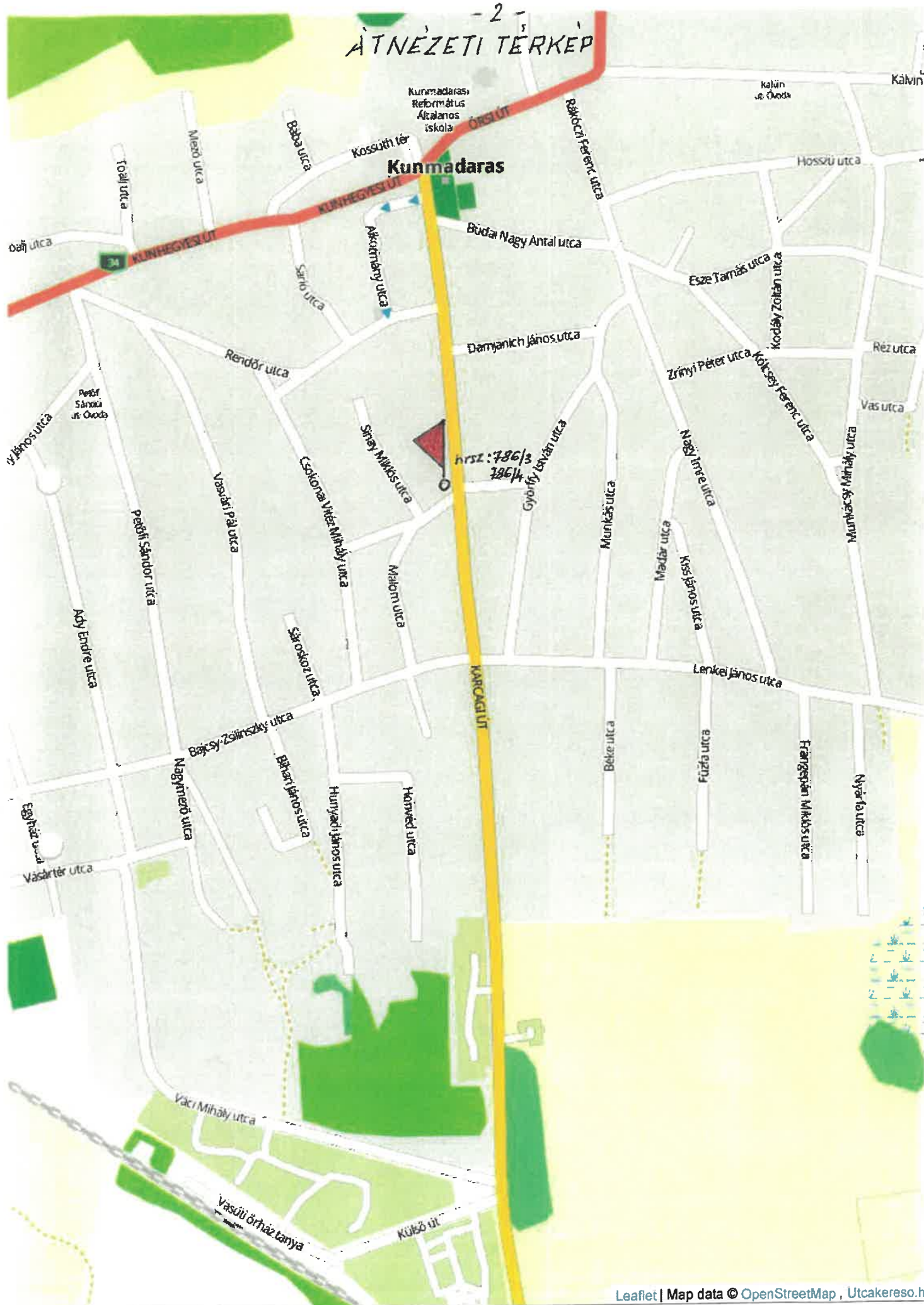
**Készítette: Csapó és Lány Telek- és Ingatlanrendező Kft.**  
**5340. Kunhegyes, Róna köz 9**

**Kunhegyes, 2025. február 28.**

**Csapó és Lány**  
**Telek- és Ingatlanrendező Kft.**  
**5340 Kunhegyes, Róna-köz 9.**  
**Adószám: 23571275-1-16**  
**Cégjegyzékszám: 16-09-013650**



# - 2 - ÁTNEZETI TÉRKEP





### **3. 0 Tartalomjegyzék**

1.0 Címlap

2.0 Átnézeti térkép

3.0 Tartalomjegyzék

4.0 Aláíró lap

5.0 Megbízás

5.1 Megbízás tárgya

5.2 Adatszolgáltatás

5.3 Szakértői módszerek

6.0 Általános leírás

6.1 Környezet

6.2 Telek

6.3 Közművek

6.4 Épületek

- lakóház hrsz: 786/3

- lakóház hrsz: 786/4

7.0Értékelés

7.1 Lakóház hrsz: 786/3

7.2 Lakóház hrsz: 786/4

7.3 Értékbecslés módja

7.4 Ingatlan értékbecslés számítása

8.0 Értékbecslési igazolás

9.0 Melléklet

- Helyszínrajz

- Ingatlan leíró adatai

- Fényképek

#### 4.0 Aláíró lap

Tárgya: Kunmadaras 786/3, 786/4 hrsz-ú belterületi ingatlan

Megbízó: Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata  
5321 Kunmadaras,  
Kossuth tér 1.

Az értékbecslést készítette:

  
Csapó Ferenc  
értékbecslő  
Eng.sz. 1589/90  
Nyilv.szám: 78/2014  
**CSAPÓ FERENC**  
értékbecslő  
5340 Kunhegyes, Róna-köz 9  
Adószám: 74013489-1-36  
Mob.: 06-30/9537-316; Tel.: 59/326-945

A vizsgált ingatlan bruttó forgalmi értéke:

**5.900. 000.- Ft.-**

**Ötmillió-kilencszázezer 00/100 forint**

Az értékbecslés érvényességi ideje: Az ingatlanforgalmi értékbecslés 2025. február hóban készült. Figyelembe véve az ingatlanpiaci árváltozásokat, ezen értékbecslés a 25/1997. ( VIII.1. ) PM. sz. rendelet 5 § alapján 90 napig érvényes. Azt követő időpontban szükséges az ingatlan forgalmi értékének aktualizálása. Az értékelés fordulónapja 2025. december 28.

Az értékelés célja: Az ingatlan értékének meghatározását a megbízó a piaci forgalmi érték megállapítása céljából kérte.

## **5. 0 Megbízás**

A megbízó Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata megrendelése alapján a Csapó és Lány Telek és Ingatlanrendező Kft. végezze el Kunmadaras belterületén lévő ingatlanok értébecslését.

### **5.1 Megbízás tárgya**

Az értébecslés Kunmadaras 786/3, 786/4 helyrajzi számú belterületi ingatlanra vonatkozik, amely a Karcagi út 21. és 21/A sz. alatt található.

Tulajdonos: tulajdoni lap szerint

### **5.2 Adatszolgáltatás:**

Az értébecslés elkészítéséhez a megrendelő rendelkezésünkre bocsátotta

- Földhivatali ingatlan leíró adatait

### **5.3 Szakértői módszerek**

A megbízó biztosította, hogy 2025. január 13-án helyszíni szemlét tartunk és a talált állapotot felméréssel és fényképfelvételekkel rögzítjük, illusztráljuk. Az értékelés szemrevételezés alapján történt. Feltárásokat statikai és diagnosztikai méréseket, vizsgálatokat nem végeztünk. A szemlén részt vett a tulajdonos képviselője.



## **6.0 Általános leírás**

### **6.1 Környezet**

Az ingatlanok Kunmadaras nagyközség belterületén, annak középső déli részén helyezkedik el.

### **6.2 Telek**

Hrsz: 786/3

A telek területe 271 m<sup>2</sup>, körbekerített.

Hrsz: 786/4

A telek területe: 519 m<sup>2</sup>, körbekerített

### **6.3 Közművek**

Az ingatlanon kiépített:  
víz, villany, gáz és szennyvízvezeték

### **6.4 Épület**

A telken található:  
- 1 db iker lakóház



## 7.0 Értékelés

### 7.1 Lakóház hrsz: 786/3

Helyiségei: előtér, 2 db. szoba, konyha, kamra és fürdőszoba WC.

Építés éve:	1890-es években
Alapterülete :	72 m <sup>2</sup>
Építési mód:	hagyományos
Alapozás:	vályog, nincs talajvíz elleni szigetelés
Tartószerkezet:	vályog, falak salétromosak és repedezettek
Födém:	borított gerenda födém, több helyen beázik
Tetőszerkezet:	fa tetőszerkezet cserépfedéssel
Padlóburkolat:	mozaiklap, parketta, pvc
Fűtés:	gázkonvektorral
Nyílászárók:	fa
Homlokzat kialakítása:	alapvakolat meszelt kivitelben
Világítás:	országos hálózatról
Vízellátás:	helyi hálózatról
Meleg víz ellátás:	elektromos forró víz tárolóval
Szennyvízelvezetés:	csatornába
Csapadék víz elvezetés:	árokba, szabadon
Bádorgozás:	függő ereszcsonal és lefolyó
Felújítása indokolt.	





## 7.0 Értékelés

### 7.2 Lakóház 786/4

Helyiségei: 2 db szoba, konyha, kamra, fürdőszoba WC, közlekedő, előtér és tároló

Építés éve:	1890-es években
Alapterülete :	84 m <sup>2</sup>
Építési mód:	hagyományos
Alapozás:	vályog, nincs talajvíz elleni szigetelés
Tartószerkezet:	vályog, falak salétromosak repedezettek
Födém:	borított gerenda födém, beázásokkal
Tetőszerkezet:	fa tetőszerkezet, cserépfedéssel
Padlóburkolat:	parketta, mozaiklap, padlószőnyeg
Fűtés:	gázkonvektorral
Nyílászárók:	fa
Homlokzat kialakítása:	alapvakolat meszelt kivitelben
Világítás:	országos hálózatról
Vízellátás:	helyi hálózatról
Meleg víz ellátás:	elektromos forró víz tárolóval
Szennyvízelvezetés:	csatornába
Csapadék víz elvezetés:	szabadon
Bádorgozás:	függő ereszcsonna és lefolyó
Felújítása indokolt.	



## 7.0 Értékelés

### 7.2 Értékbecslés módja

A jelen ingatlanérték – becslés- pótlási értékbecslés. A meghatározott becsült ingatlan értékek tehát nem piaci értékek, de alkalmasak arra, hogy tényleges piaci helyzetben alapját képezzék a piaci alkunak és így a forgalmi érték meghatározásának. A nettó pótlási érték meghatározása az alábbiak szerint történt:

1. Helyszíni mérések alapján meghatároztuk az ingatlan alapterületét, méretét, hosszát, nagyságát, amelyek alapját képezték a számításoknak.
2. Helyszíni szemle során az építményt megtekintettük, rögzítettük értékét, meghatározó tulajdonságát, valamint szemrevételezéssel meghatároztuk az ingatlan állagát, korszerűségét.
3. A rendelkezésünkre álló adatbank szerint meghatároztuk az épület bruttó pótlási értékét.
4. A helyszíni szemle és begyűjtött információk alapján meghatároztuk az ingatlan állagát, illetve azt a százalékos értéket, amely jellemzi az épület jelenlegi állapotát egy új azonos épülethez képest. Ez a százalékos érték nem az építés ideje óta eltelt idő alapján számított amortizációs százalék, mert a nyilvántartott amortizációs értékek a felújításokat legtöbbször nem veszik figyelembe.
5. Ezt követően megvizsgáltuk az ingatlan mai szabványoknak és előírásoknak való megfelelőségét, vagyis korszerűségét és meghatároztuk a korszerűtlenségi faktort, amellyel, az állagromlás értékével csökkentett bruttó pótlási érték tovább csökkentendő az épület korszerűtlensége miatt. Ez az érték 60 %-os értéket vehet fel a különböző próbaszámítások alapján.
6. A bruttó pótlási érték, valamint az állagra és a korszerűségekre vonatkozó faktor szorzataként határoztuk meg az úgynevezett nettó pótlási költséget.



## 7.0 Értékelés

### 7.4 Ingatlan értékbecslés számítása

Azonosító szám	Megnevezés	alapterület m <sup>2</sup>	új érték Ft.	állag %	kor.faktor %	jelenlegi érték Ft.
1	lakóház hrsz: 786/3	72	13.680.000	50	60	2.736.000
2,	lakóház hrsz: 786/4	84	15.960.000	50	60	3.192.000
Becsült érték összesen:						5.928.000

**Kerekítve: 5.900.000.- Ft.-**

**Ötmillió-kilencszázezer 00/100 forint**

Kunhegyes, 2025. február 28.

Készítette: Csapó Ferenc

Értékbecslő

Eng.sz.:1589/90

Nyilv.szám:78/2014

**CSAPÓ FERENC**

értékbecslő

5340 Kunhegyes, Róna-köz 9

Adószám: 74013489-1-36

Mob.: 06-30/9537-316; Tel.: 59/326-945

## 8. 0 Értékbecslési igazolás

A mai napon Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata megbízásából elvégeztük Kunmadaras 786/3 és 786/4 hrsz-ú belterületi ingatlan értékbecslését.

A vonatkozó okmányok a piaci viszonyok tanulmányozása után az értékbecslési számítások alapján megállapítottuk, hogy a tárgyi ingatlan az Értékbecslési Bizonyítványban szereplő leírásoknak megfelelően

**5.900.000.- Ft.**

**azaz Ötmillió-kilencszázezer 00/100 forint**

bruttó piaci értéket képvisel.

Kunhegyes, 2025. február 28.



Csapó Ferenc  
értékbecslő

Eng.sz.:1589/90  
Nyilv.szám: 78/2014

**CSAPÓ FERENC**  
értékbecslő  
5340 Kunhegyes, Róna-köz 9  
Adószám: 74013489-1-36  
Mob.: 06-30/9537-316; Tel.: 59/326-945

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

## Ingatlan leíró adatai

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.			
Karcag 5301 Ady Endre utca 4. Pf. 21.			
<b>Ingatlan leíró adatai</b>			
2025.02.25			
KUNMADARAS		Szektor: 53	
Belterület 786/3 helyrajzi szám		Térképszelvény:	
5321 KUNMADARAS Karcagi út 21.			
<b>I. rész</b>			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/		ha m2	k.fíll.
		min.o	ter. kat.jöv
			ha m2 k.fíll
Kivett lakóház		0	271 0.00

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

## Ingatlan leíró adatai

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. Karcag 5301 Ady Endre utca 4. Pf. 21.			
<b>Ingatlan leíró adatai</b> 2025.02.25			
KUNMADARAS Belterület 786/4 helyrajzi szám		Szektor: 53 Térképszelvény:	
5321 KUNMADARAS Karcagi út 21/A.			
<b>I. rész</b>			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o ha m2	k.fill. ha m2	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett lakóház	0	519	0.00

Csapó Ferenc  
5340 Kunhegyes Róna köz 9.

A munkavégző neve

Munkaszám: 8/2025

KUNMADARAS

Belterület

## HELYSZINRAJZ

hrs: 786/3, 786/4

Méretarány: 1 : 500



Kunhegyes, 2025. február 28.

Csapó Ferenc  
értékesítő

CSAPÓ FERENC  
értékesítő  
5340 Kunhegyes, Róna-köz 9  
Adószám: 74013489-1-36  
Mob.: 06-30/9537-316; Tel.: 59/326-945

## FÉNYKÉPEK



## FÉNYKÉPEK





## FÉNYKÉPEK



## FÉNYKÉPEK



**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármestere  
5321 Kunmadaras, Kossuth tér 1.**

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 27-én tartandó soron következő ülésére a Kunmadaras külterület 0468/89, 0468/76 és 0468/88 hrsz-ú önkormányzati utak kitisztítása tárgyában**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2025. január 30. napján megtartott képviselő-testületi ülésen Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 20/2025. (I.30.) sz. határozatával döntött arról, hogy Dr. Sződi Szilvia (5321 Kunmadaras, Móricz Zs. u. 32.) és Szél László (5321 Kunmadaras, Erdőórház 31.) gazdálkodók saját költségükön a Kunmadaras külterület 0468/76 és 0468/89 hrsz-ú, Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának 1/1 tulajdonában álló külterületi utakat kitisztítsák, azokról a fákat, valamint a cserjéket kitermeljék, a tuskókat és a cserjék gyökérzetét teljes egészében eltávolítsák, az utat gépjárművek közlekedésére alkalmassá tegyék. Továbbá döntött arról is, hogy az érintett földutak földmérő által hivatalosan is kitűzésre kerüljenek.

A 0468/76 és 0468/88 hrsz-ú utak kitűzése – Csapó Ferenc földmérő által, a földhivatali adatszolgáltatást követően – 2025. február 18. napján megtörtént. Ezt követően a munkálatok elkezdődhettek volna, de a korábbi kérelemmel ellentétben Dr. Sződi Szilvia és Szél László gazdálkodók a feladatok elvégzését mégsem vállalták, mivel ők csupán csak a saját földterületük megközelítése érdekében a fák gallyazását valósították volna meg. Erre való tekintettel ezzel kapcsolatosan szerződés megkötésére nem került sor.

2025. március 18. napján keltezett levelével Semsei Roland (5321 Kunmadaras, Csikay J. u. 16.) kérelemmel fordult Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületéhez.

Kérelmében előadta, hogy vállalja a 0468/76 és 0468/89 hrsz-ú utak tisztítását, közlekedésre alkalmassá tételét. A tevékenység végzéséhez szükséges gépparkkal és tapasztalattal rendelkezik.

A helyszínen tapasztaltak alapján a legfontosabb feladat a 0468/76 hrsz-ú terület tisztítása és közlekedésre alkalmassá tétele, de nem elhanyagolandó a 0468/89 és 0468/88 hrsz-ú utak tisztítása sem, bár ez jóval csekélyebb feladatot kíván, mint az előbbi. A kitűzése mindkét útnak megtörtént így célszerű lenne egyben kezelni.

Annak érdekében, hogy az önkormányzati tulajdonú utak járhatóságát biztosítani tudjuk kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**..../2025.(III.27.) képviselő-testületi határozat**

**a Kunmadaras külterület 0468/89, 0468/76 és 0468/88 hrsz-ú önkormányzati utak kitisztítása tárgyában**

- a) Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja Semsei Roland (5321 Kunmadaras, Csikay J. u. 16.) sz. alatti vállalkozó kérelmét, hogy saját költségén a Kunmadaras külterület 0468/89, 0468/76 és 0468/88 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonban lévő utakat kitisztítsa, azokról a fákat, valamint a cserjéket kitermelje. A munkálatok során az önkormányzati tulajdonú utakról a tuskókat és a cserjék gyökérzetét teljes egészében el kell távolítani, az út gépjárművek által történő biztonságos használhatóságát ki kell alakítani.
- b) Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete nem támogatja Semsei Roland (5321 Kunmadaras, Csikay J. u. 16.) sz. alatti vállalkozó Kunmadaras külterület 0468/89, 0468/76 és 0468/88 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonban lévő utakat kitisztítására irányuló kérelmét.

Jelen határozattal a 20/2025. (I.30.) sz. képviselő-testületi határozat hatályát veszti.

Erről:

- 1./ Balogh Marianna polgármester
- 2./ dr. Vincze Anita jegyző
- 3./ Semsei Roland kérelmező
- 4./ Kerepesi Csaba pályázati ügyintéző

értesül.

**Kunmadaras, 2025. március 21.**

  
**Balogh Marianna**  
polgármester

3.7.  
d-VA.

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata

5321 Kunmadaras

Kossuth Tér 1.

Tárgy: Hozzájárulás kérés terület kitisztításához.

Tisztelt Polgármester Asszony! Tisztelt Képviselő Testület!

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz , hogy a Kunmadaras külterület 0468/76 és 0468/89 helyrajzi számokon lévő területen tisztítást végezhessek, közlekedésre alkalmas utat visszaállíthassam.

Megnevezett helyrajzi számok Berekfürdő Északi oldalán helyezkednek el.

Ezen a területen az említett helyrajzi számok kivett útként szerepelnek az ingatlan nyilvántartásban.

Mivel az évek, évtizedek alatt nem volt gondozva, tisztítva így a fák, cserjék egyre jobban kiszorították az utat a termőföldekre.

Lezárásra került egy szakasza a mostani útnak, a tulajdonosa által, így a gazdálkodók nem tudják megközelíteni a saját földjeiket , csak Berekfürdő belterületén keresztül, ami nem épp ideális erre a célra.

Rendelkezem a szükséges gépparkkal illetve tapasztalattal helyi vállalkozóként.

Kérem a tisztelt Polgármester Asszonyt és a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy engedélyezzék az említett helyrajzi számokon az út visszaállítását.

Tisztelettel:

Kunmadaras, 2025. március 18.

  
Semsei Roland

5321 Kunmadaras Csikay János u. 16

06 30 865 95 2 7

rolif7191@gmail.com





JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.

Karcag 5301 Ady Endre utca 4. Pf. 21.

Oldal: 1 / 1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5816/2025

2025.03.21

KUNMADARAS

Szektor: 53

Külterület 0468/76 helyrajzi szám

## I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett út

0

3663

0.00

## II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33233/4/2002/2001.04.19

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: KUNMADARAS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5321 KUNMADARAS Kossuth tér 1

törzsszám: 15733081

## III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33220/4/1995.08.03

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 0468/35 hrsz-ú ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30676/6/2019.01.16

Vezetékjog

0.4 kV-os kc. földkábelre és biztonsági övezetére, a csatolt munkarészek szerinti 0,0020 m2 területre.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

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

TULAJDONI LAP VÉGE

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.

Karcag 5301 Ady Endre utca 4. Pf. 21.

Oldal: 1 / 2

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5817/2025

2025.03.21

KUNMADARAS

Szektor: 53

Külterület 0468/88 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett helyi közút

0

3379

0.00

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32515/2/2017.04.10

jogcím: osztatlan közös tulajdon megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név: KUNMADARAS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5321 KUNMADARAS Kossuth tér 1

törzsszám: 15733081

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32515/2/2017.04.10

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a kunmadarasi 0468/77 hrsz- ú ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32515/2/2017.04.10

eredeti határozat: 30227/2/1991.01.30

Bányaszolgalmi jog

jogosult:

név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11147073

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32515/2/2017.04.10

eredeti határozat: 30507/4/2011/2010.09.27

VezetékJog

a csatolt munkarészek szerinti 94 m2 területre.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 32515/2/2017.04.10

eredeti határozat: 34685/2/2014.08.12

Bányaszolgalmi jog

jogosult:

név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12543331

cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 5.

Folytatás a következő lapon



**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/5817/2025

2025.03.21

**KUNMADARAS**

Szektor: 53

**Külterület**

**0468/88 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról**

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

---

**TULAJDONI LAP VÉGE**

---

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.

Karcag 5301 Ady Endre utca 4. Pf. 21.

Oldal: 1 / 1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/5815/2025

2025.03.21

KUNMADARAS

Szektor: 53

Külterület 0468/89 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett helyi közút

0

644

0.00

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33768/2/2017.06.20

jogcím: osztatlan közös tulajdon megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név: KUNMADARAS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5321 KUNMADARAS Kossuth tér 1

törzsszám: 15733081

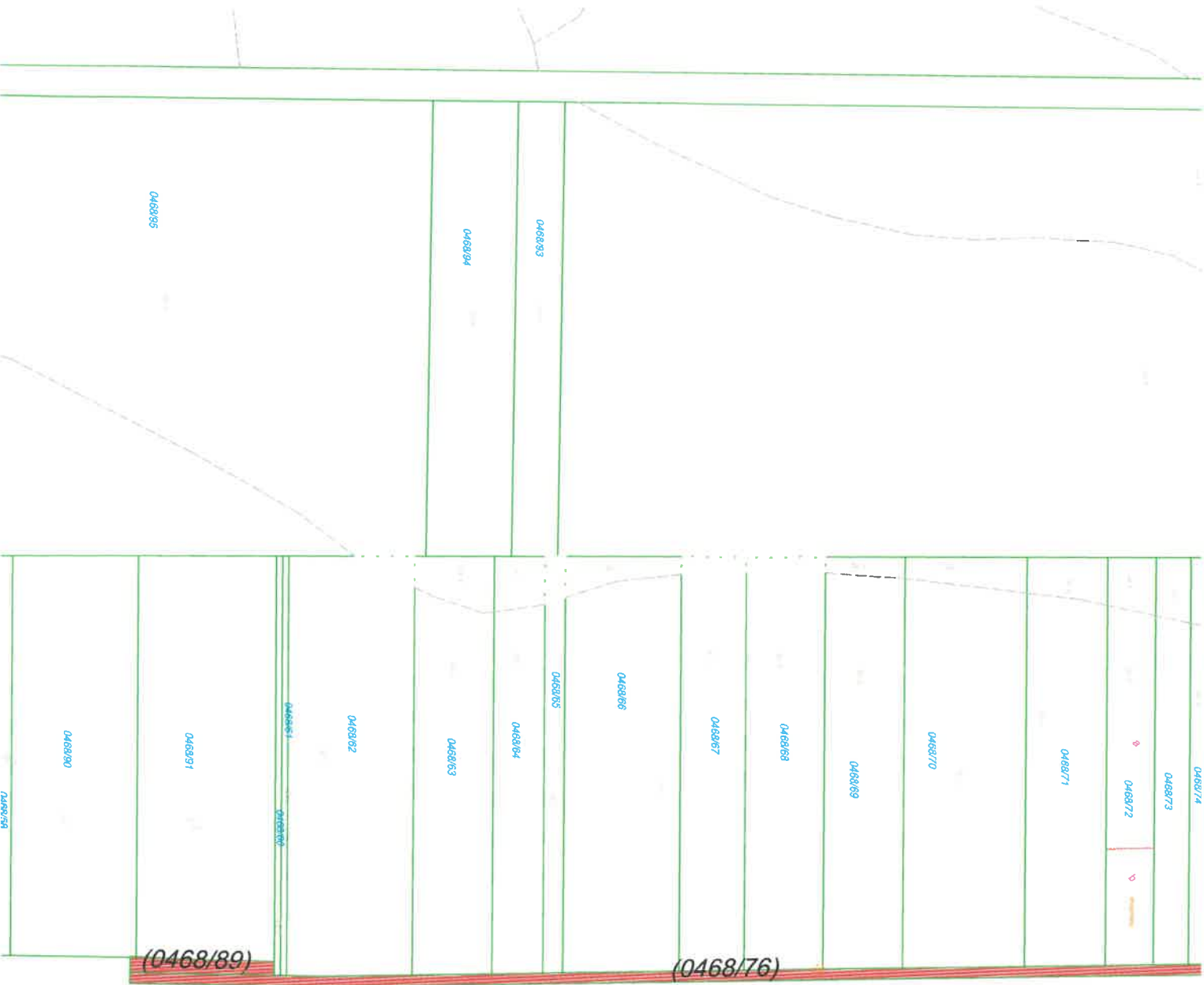
## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33768/2/2017.06.20

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a kunmadarasi 0468/59 hrsz-ú ingatlan megosztásából.

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

TULAJDONI LAP VÉGE



Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata

5321 Kunmadaras

Kossuth Tér 1.

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Asszony! Tisztelt Képviselő Testület!

2024. május 02.-án írt kérelmünkben arra kértük az akkori képviselő testületet, hogy a Kunmadaras külterület 0468/76 és 89 helyrajzi számokon lévő területen egy bizonyos szakaszon a területet kitisztíthassuk, hogy munkagépekkel el tudjunk menni, a földterületeinket meg tudjuk közelíteni, hiszen az egyik gazdatárs az évtizedek alatt kialakult utat lezárta.

Egy évvel ezelőtt az önkormányzattól azt az információt kaptuk, hogy nincs rá az önkormányzatnak embere, pénze, hogy ezt a szakaszt kitisztíttassa, így arra kértük bennünket, hogy írjunk kérelmet és végezzük el magunk.

Jelen információink szerint van érdeklődő a terület megtisztítására, amit nagy örömmel fogadtunk.

Az lenne a tiszteletteljes kérésünk, hogy amennyiben egy vállalkozó végzi ezt el, a vele kötött szerződésben hívják fel a figyelmét, hogy a területről nem csak a fát kell elszállítani, hanem a tuskót is ki kell venni, és ennek megfelelően a területet úttálapotig gyalulni.

Véleményünk szerint nem javasolnánk az egész útszakaszon a fa kivágását, a helyi lakosok, nyarolók egészségének érdekében, ugyanis a kunmadarasi oldalon lévő szántóterületek intenzív szántóföldi művelésben lévő területek, mely azt jelenti, hogy egy évben akár több alkalommal is kerül ki növényvédőszer (rovarölőszer, gombaölőszer, gyomirtószer) ezekre a területekre. Az évek során a két település határvonalához, azaz ettől a ponttól mindösszesen néhány méterre számos lakóingatlan épült. Ezért ennek a fás- cserjés területnek nagy szerepe van az ott élők életminőségére.

Kérelmünkhöz mellékelünk egy térképvázlatot, melyen bejelöljük a számunka szükséges kb. 140 méter hosszú útszakaszt.

Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy kérésünket megtárgyalni szíveskedjenek!

Tisztelettel:

Kunmadaras, 2025. március 21.



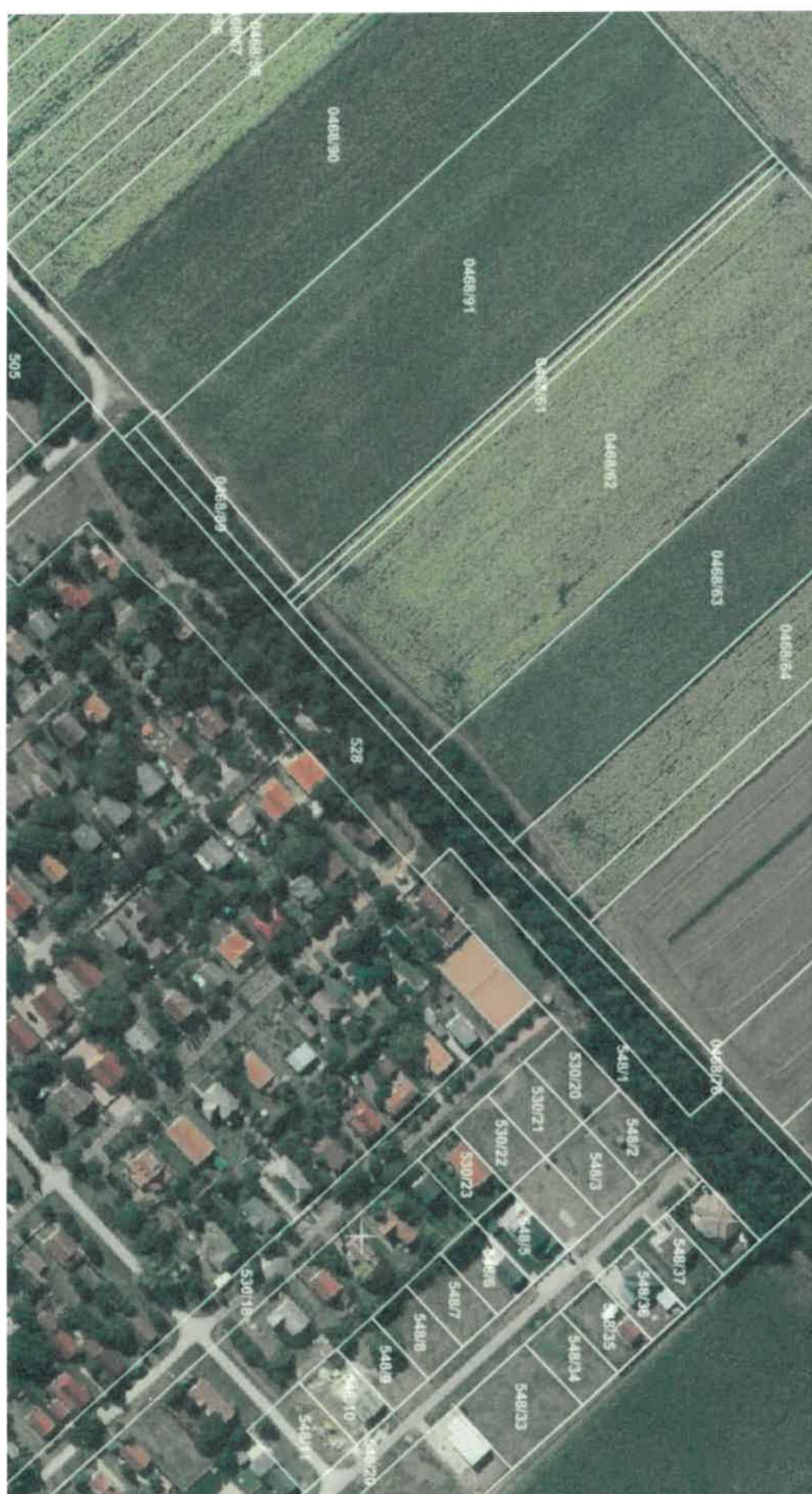
Szél László  
gazdálkodó

5321 Kunmadaras Erdő Őrház 31.  
06302380627



Dr. Szódi Szilvia  
gazdálkodó

5321 Kunmadaras Móricz Zs. u 32.  
06303234055





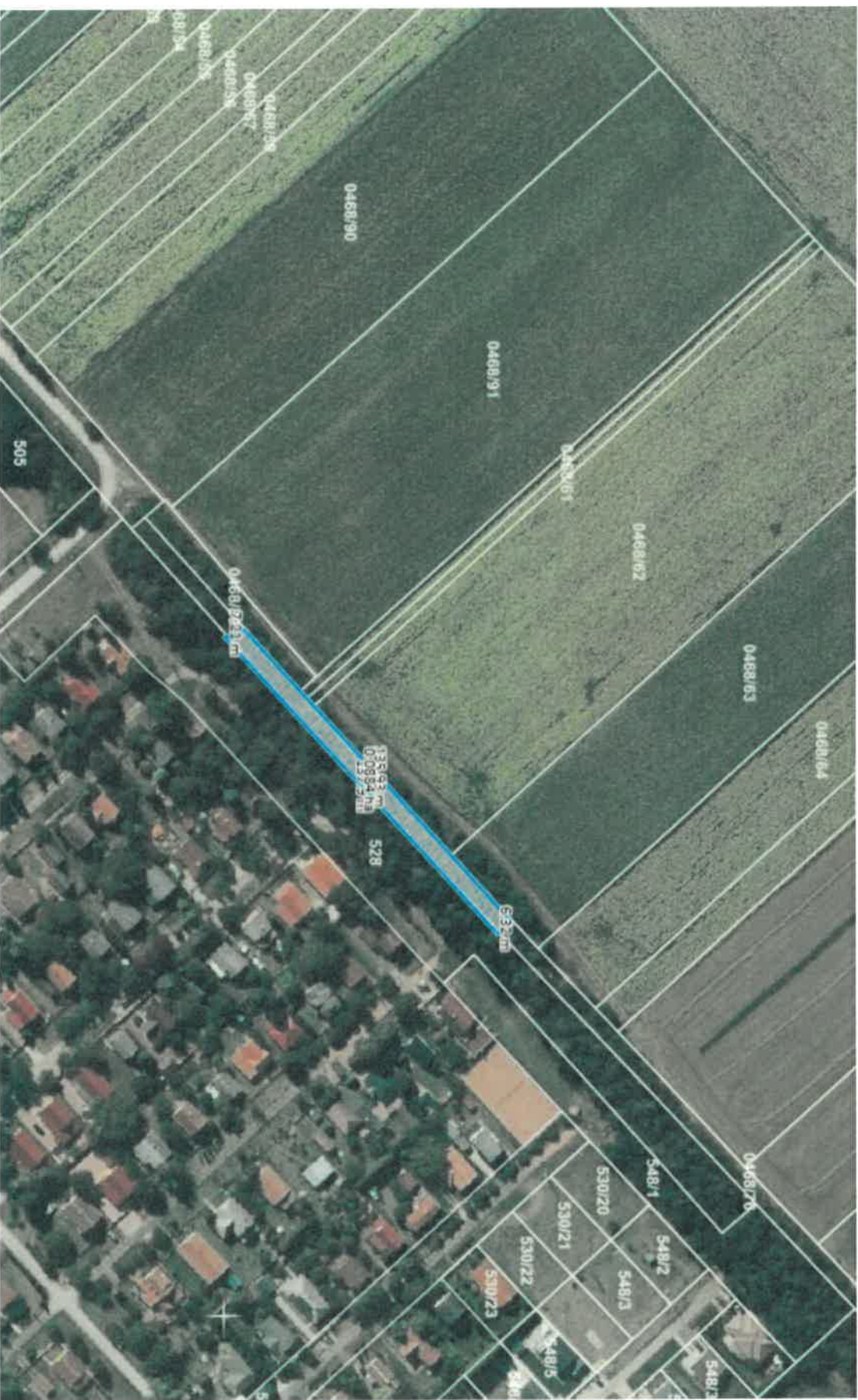


Ezen a rajzon a 0468/76 és a 0468/88 helyrajzi számú területek határvonalát emeltük ki zöld körrel. Ez a két terület lett kimérve.

A kék körnél lévő erdőterület fokozottan védett madár fészkelőhely.



AZ általunk szükséges terület megtisztítása 140 méter hosszú és 6 méter széles:





## Tisztelt Helyi és Testvérek!

Alulírott Szalai Miklós aznár a kéresem  
fordulva Önökhöz, hogy OHB/62. h. sz.  
fődecen végén elhalasztó ut kiállítás-  
tűsát (fát, bokrát) támasztai, és jóvá-  
hagyás iratnyújtása.

Amelyet megosztodom hozzá, mely azt a  
fődecet 1996 óta művelem, és senki be-  
tárola a mai napig.

Hőköszönettel :

Szalai Miklós

Helyi. Lm. 2025. márc 23.

**Madarasi Településellátó, Beruházó és  
Szolgáltató Szervezet  
5321 Kunmadaras  
Kossuth tér 1.**

**Előterjesztő: Ökrös János**

### **Előterjesztés**

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. március 27. napján tartandó soros ülésére **dr. Hadnagy József – S-Riders Kft. 2025. évre vonatkozó rendezvények bérleti díjának megállapítása tárgyában**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2023. december 14. napján tartott Képviselő-testületének 297/2023.(XII.14.) számú határozat alapján a S-Riders Kft. bérleti díj emelése elfogadásra került. A rendezvények bérleti díjának megállapítását illetően javaslom, hogy a 297/2023. (XII.14.) számú határozatban meghatározott összegek 10%-os emelése történjen meg 2025. évre vonatkozóan is.

Az alábbi táblázat a jelenleg alkalmazott és tervezett díjakat tartalmazza:

<b>Rendezvények</b>	<b>Jelenlegi díj</b>	<b>Tervezett (10%)</b>
Vezetéstechnikai képzés	100.000 Ft/nap	110.000 Ft/nap
Autós-motoros gyorsulási verseny	330.000 Ft/pályahasználati nap	363.000 Ft/pályahasználati nap
Edzésnap	120.000 Ft/nap	132.000 Ft/nap

Kérem a Képviselő – testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni és abban döntést hozni szíveskedjenek!

**...../2025. (III.27.) sz. Képviselő-testületi határozat**

**dr. Hadnagy József – S-Riders Kft. 2025. évre vonatkozó rendezvények bérleti díjának megállapítása tárgyában**

- Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja az S-Riders Kft. 297/2023. (XII.14.) Képviselő-testületi határozatába megállapított -előterjesztésben nevesített- bérleti díjak 10%-os mértékű emelését, mely 2025. április 10.-től lép hatályba. A Képviselő-testület a szerződés megkötésével a Madarasi Településellátó, Beruházó és Szolgáltató Szervezet intézményvezetőjét bízta meg.
- Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja rendezvény díjszabását.

Erről:

- 1) Balogh Marianna polgármester asszony
- 2) dr. Vincze Anita jegyző
- 3) Ökrös János intézményvezető
- 4) Magyarné Varga Viktória pénzügyi csoportvezető
- 5) Orosz Katalin Nikolett gazdasági ügyintéző

Kunmadaras, 2025. március 20.



-11-

**Ökrös János**  
intézményvezető

**Feladó:** Hadnagy József <hadnagyjoe@gmail.com>  
**Küldve:** kedd 2025. március 11 15:33  
**Címzett:** polgarmester@kunmadaras.hu  
**Tárgy:** AUTÓS MOTOROS GYORSULÁSI VERSENYEK BEJELENTÉSE

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott, Dr. Hadnagy József, az S-RIDERS KFT ügyvezető igazgatója, a 28. ALFA KUNMADÁR AUTÓS-MOTOROS GYORSULÁSI VERSENYEK szervezője (helyszín: Kunmadaras Repülőtér) ezúton szeretném bejelenteni, hogy a versenyeket 2025-ben a következő időpontokban szeretnénk megrendezni:

2025. május 1-2.  
2025. június 14.  
2025. augusztus 19-20.  
2025. szeptember 20.

Tisztelettel kérem Önt és a képviselőtestületet, hogy a versenyek megrendezéséhez hozzájárulni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

Dr. Hadnagy József  
rendezvényszervező

ui.: Versenynapjaink 2025. május 1-2. ,de a távolról érkező versenyzőket 2025. április 30-án 16:00 órától szeretnénk fogadni (ezen a napon versenyt nem szervezünk!); 2025. június 14. (egynapos verseny); 2025. augusztus 19-20.: a verseny egynapos (augusztus 20-án), de a távolról érkező versenyzőket szeretnénk fogadni 2025. augusztus 19-én 16:00 órától és azon a napon 17:00-20:00 óráig egy 3 órás gyorsulási versenyt szervezünk kivilágított pályán, 2025. szeptember 20. egynapos verseny. Mindezek alapján kérünk szépen egy kedvezményes árajánlatot a pályabérlésre vonatkozóan.

**NAGYKUN-HÚS KFT.**  
rendeles@nagykunhus.hu  
Tel.:+36-30-498-7054  
5340 Kunhegyes, Kisér út 1.

## **Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata részére**

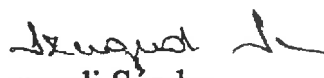
### **Húsvéti csomag ajánlat**

<b>Húsvéti csomag ajánlat</b>					
<b>Mennyiség</b>	<b>M. E.</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Nettó ár kg/Ft</b>	<b>Nettó ár összesen Ft</b>	<b>Bruttó ár összesen Ft</b>
0,4	kg	Hegyesi füstölt kolbász	2530 Ft	1012 Ft	1285 Ft
0,4	kg	Hegyesi füstölt csípős kolbász	2530 Ft	1012 Ft	1285 Ft
1,2	kg	Füstölt kötözött lapocka	2070 Ft	2484 Ft	3155 Ft
0,6	kg	Bocskai tea szalámi	2950 Ft	1770 Ft	2248 Ft
0,5	kg	Nyári csemege	1850 Ft	925 Ft	1175 Ft
1,5	kg	Füstölt hátsó csülök	1790 Ft	2685 Ft	3410 Ft
<b>Csomagolás: Karton</b>				310 Ft	394 Ft
<b>Összesen:</b>				10198 Ft	12951 Ft

Az árajánlatban feltüntetett árak 2025.04.18-ig érvényesek.

Kunhegyes, 2025.03.26.

Tisztelettel:

  
Szegedi Sándor  
ügyvezető igazgató

**Nagykun-Hús Kft.**  
5340 Kunhegyes, Kisér u. 1.  
Adószám: 10747955-2-16