



MÉLYKÚT VÁROS POLGÁRMESTERE

6449 Mélykút, Petőfi tér 1.

Telefon: 06-77/560-001; 06-77/560-034

E-mail: hivatal@melykut.hu

KRID kód: 404154707

Ikt. szám: 100-79/2026.

ELŐTERJESZTÉS

MÉLYKÚT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. április 28. napján tartandó ülésére.

Tárgy: Döntés a 6449 Mélykút, Tavasz utca 0209/120 hrsz. alatti ingatlan megvásárlása tárgyában.

Az előterjesztést készítette: Bényi József főtanácsos

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Dr. Ágoston-Szalai Judit aljegyző

Melléklet: 3 db

- tulajdoni lap,
- támogatói okirat,
- 4472/2026. iktatószámú részletes vagyoneértékelés.

Döntési javaslatok száma: 1 db

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

A határozati-javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Törvényességi észrevételem nincs.

Dr. Vörös-Böröcsk Tímea

jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Mélykút Város Önkormányzat Külterületi utak fejlesztése című, KAP-RD43-1-25 kódszámú pályázati forrást nyert, mely pályázatból a Tavasz utca külterületi szakaszának útépitése valósul meg. A Tavasz utca két ingatlanból áll, az egyik az önkormányzat tulajdonát képezi, a másik, 0209/120 hrsz-ú, „kivett út” megjelölésű, 3527 m² területű ingatlan viszont a Búzakalász Mg. Szövetkezet (székhely: 6449 Mélykút, Mikszáth Kálmán utca 2.) tulajdonában van. A pályázat megvalósításához szükséges ezen ingatlan megvásárlása, melyhez forrást biztosít a nyertes pályázatunk. Felvettük a kapcsolatot dr. Sztantics Péter Dániel igazgató elnök úrral, aki megkeresésünkre elmondta, hogy az adás-vételi szerződés megkötésének – megfelelő vételi ajánlat esetén - a Búzakalász Mg. Szövetkezet részéről nincs akadálya.

Az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 10/2025.(VI.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 9. § (1) bekezdés b) pontja rendelkezik arról, hogy **a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik a vagyonhasznosításra vonatkozó döntés, értékhatártól függetlenül, ingatlan értékesítésre történő kijelölése, vásárlása, cseréje és megosztása esetén.**

A vagyonrendelet 12. § (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy **a Képviselő-testület az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyonelemek értékesítésére és megterhelésére, valamint megszerzésére irányuló döntését megelőzően a vagyonelem értékét meghatározza.** Értékesítéskor a vagyon értékét, kikiáltási árát ingatlan vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapul vételével kell megállapítani. Az értékbecslést az arra feljogosított szakértővel kell elkészíttetni.

Dr. Dobosné Szűcs Edit ingatlan értékbecslő és szakértő 2026. április 07. napján kelt részletes vagyonértékelésében az ingatlan egészének forgalmi értékeként 2.300.000, - Ft-ot, azaz kettőmillió-háromszázezer forintot jelölt meg. A pályázatban szereplő keretösszeg 2.282.190, - Ft, mely tartalmazza az ügyvédi és földhivatali bejegyzési költségeket is. A földhivatali bejegyzés díja 10.600, - Ft, az ügyvédi költség 70.000, - Ft, így az ingatlanvásárlásra fennmaradó összeg 2.201.590, - Ft.

A vagyonrendelet 17. §-ának (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy **„az önkormányzati vagyon gyarapításáról a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.** Hivatkozott § (2) és (3) bekezdése szerint a vagyongyarapításról a Képviselő-testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) forgalmi értékének megjelölése,
- c) a szerzés módja,
- d) az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
- e) az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama,
- f) vagyonelemek közé történő besorolás.

Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas. Fel kell tárni a tovább hasznosítás lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdése a) pontja kimondja, hogy **a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik.** Hivatkozott törvény 6. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon – a (2)–(3c), (3e) és (3g)–(3h) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből jogszabályban feljogosított szervek javára alapított szolgálat vagy más használati jog, a villamos energiáról szóló törvény szerinti termelői vezeték, magánvezeték és közvetlen vezeték vezetékjoga és a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Az Nvtv. 7. § (1) bekezdése kimondja, hogy **„a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.”**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 18. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen a helyi közösségi közlekedés biztosítása.

Fent leírtakra tekintettel látható, hogy a nyertes pályázat megvalósíthatóságának elengedhetetlen feltétele az előterjesztés tárgyát képező ingatlan megvásárlása.

A támogatói okiratot, a nem hiteles tulajdoni lapot, valamint a részletes vagyonértékelést az előterjesztés mellékleteként csatoltan megküldöm a T. Képviselő-testület részére.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet a határozati-javaslat elfogadására!

Mélykút, 2026. április 22.



HATÁROZATI – JAVASLAT

...../2026. (IV. 28.) Kt. számú

HATÁROZAT

Döntés a 6449 Mélykút, Tavasz
utca 0209/120 hrsz. alatti ingatlan
megvásárlása kapcsán.

1. Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 6449 Mélykút, Tavasz utca, 0209/120 hrsz-ú, „kivett út” megjelölésű, 3527 m² területű ingatlanra adásvétel útján tulajdonjogot kíván szerezni.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában 2.201.590, - Ft azaz kettőmillió-kettőszázegyezer-ötszázkilencven 00/100 forint összegű vételi ajánlatot tesz. A vételár egyösszegben a szerződés aláírásakor esedékes. A Képviselő-testület az ajánlatát 2026. június 30. napjáig tartja fenn.

3. A Képviselő-testület a 2. pontban meghatározott vételi ajánlatnak az ajánlati kötöttség időtartamán belüli elfogadása esetére felhatalmazza Kovács Tamás polgármestert az adás-vételi szerződés megkötésére.

4. A Képviselő-testület az ingatlant – tulajdonjogának megszerzése esetén – a forgalomképtelen vagyontárgyak közé sorolja be.

5. A Képviselő-testület az ingatlant – tulajdonjogának megszerzése esetén – településrendezési célra kívánja hasznosítani.

Felelős: Kovács Tamás polgármester

Határidő: 2026. június 30. (adás-vételi szerződés aláírására)



Mélykút, Külterület, 0209/120

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36544/2006.12.07				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / út	0	3527	0
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36544/2006.12.07				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 1050/1960.08.31				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: földrendezés, 1050/1960.08.31 Név: BÚZAKALÁSZ MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET Jogosult címe: 6449 MÉLYKÚT, Mikszáth Kálmán utca 2.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33966/1997.07.04				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	A0209/46hrs.-ú ingatlan megosztásából keletkezett.				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37612/69/1998.09.24				
	Földmérési jelek elhelyezését				
	biztosító használati jog A vízszintes alappont 26-3346 Név: BÁCS-KISKUN MEGYEI FÖLDHIVATAL Jogosult címe: 6000 KECSKEMÉT, Nagykőrösi utca 32				
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34222/2010.08.09				
	Vezetékjog				
	vázrajz szerinti 3075 m2 területre,a VM-043/2010. sz. határozat alapján Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.				
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39349/2/2015.09.28				
	Bányászolgalmi jog				
	2355 m2 területre; A III/3. sorszám alatti 30871/2001. sz. törölt bejegyzés rangsorában Név: MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulcz utca 44.				



**Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 6430 Bácsalmás,
Rákóczi utca 26.**

**Tulajdonilap-másolat
(szemle)**

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260421/19804
2026.04.21

Oldal 2/2

**Mélykút
Külterület, 209/120 helyrajzi szám**

Folytatás az előző oldalról

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Iratazonosító:



4143076959

Iktatószám: 1482/4301/38/14/2025

Kedvezményezett neve: Mélykút Város Önkormányzat
 Kedvezményezett címe: 6449 Mélykút Petőfi tér 1.
 Támogatási azonosító: 1005264937

Tárgy: támogatási okirat

A 2025.04.01 19:54:29 időpontban, a(z) Külterületi utak fejlesztése című, KAP-RD43-1-25 kódszámú pályázati felhívás (a továbbiakban: pályázati felhívás) alapján a Magyar Államkincstár mint Nemzeti Kifizető Ügynökség (a továbbiakban: Kincstár) által működtetett elektronikus felületen keresztül a Nemzeti Irányító Hatósághoz benyújtott, 4007574100 iratazonosító számon nyilvántartott támogatási kérelem tárgyában

az alábbi

támogatási okiratot

adom ki.

A kérelemnek az alábbiak szerint adok helyt:

108 507 341 Ft, az az egyszáznyolcmillió-ötszázhétezer-háromszáznegyvenegy forint

vissza nem térítendő támogatási összeget állapítok meg, és a kérelmet a fentiekén túlmenően elutasítom.

A KAP Stratégiai Tervből nyújtott mezőgazdasági, erdészeti és agrár-vidékfejlesztési állami támogatás igénybevételére vonatkozó uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatási szabályokról szóló 6/2023. (XII. 7.) AM utasításban (a továbbiakban: AM utasítás) foglaltaknak megfelelően a támogatási okirat alapján nyújtott támogatás minősítése:

Támogatás összege	Támogatás kategória
103 084 124 Ft	Az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének alkalmazásában a mezőgazdasági és az erdőalapú ágazatban, valamint a vidéki térségekben nyújtott támogatások bizonyos kategóriáinak a belső piaccal összeegyeztethetőnek nyilvánításáról szóló, 2022. december 14-i (EU) 2022/2472 bizottsági rendelet alapján vidéki térségekben alapvető szolgáltatásokra és infrastruktúrára irányuló beruházási támogatásnak minősül, amely az AM utasítás I-II. fejezetében és 27. alcímében foglaltaknak megfelelően nyújtható.

Támogatás összege	Támogatás kategória
5 423 218 Ft	Az Európai Unió működéséről szóló Szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű (de minimis) támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2023. december 13-i (EU) 2023/2831 bizottsági rendelet alapján csekély összegű (de minimis) támogatásnak minősül, amely az AM utasítás I-II. fejezetében és 43. alcímében foglaltaknak megfelelően nyújtható.

Jelen okirat alapján nyújtott csekély összegű (de minimis) támogatás összege euróban **14 081 EUR** azaz **tizennégyezer-nyolcvanegy euró**. Az átváltás során használt árfolyam meghatározó ügyleti ténye az (EU) 2021/2116 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a kifizető ügynökségekre és más szervekre, a pénzgazdálkodásra, a számlaelszámolásra, a biztosítékokra és az euro használatára vonatkozó szabályokkal történő kiegészítéséről szóló 2021. december 7-i, (EU) 2022/127 bizottsági rendelet 33. cikke alapján azon év január 1-je, amelyben a támogatás nyújtására vonatkozó határozatot meghozták.

A megállapított, le nem vonható ÁFA-val számított maximális elszámolható összköltség 114 218 254 Ft, azaz egyszáztizennégy millió-kettőszáztizennyolcezer-kettőszázötvennégy forint.

A Támogatás intenzitása a 2. számú melléklet szerint került megállapításra.

A megállapított támogatási összeg a KAP Stratégiai Terv forrásaiból kerül finanszírozásra.

Támogathatósági ponthatár:

Rangsorolási egység	Maximális pontszám	Elért összpontszám	Támogathatósági ponthatár
Kérelem	100	65,5	40

A támogatási okirat alapján támogatási előleg igénybevételére jogosult. Az igényelhető támogatási előleg mértékét a pályázati felhívás 8.3. pontja szabályozza.

A támogatási előleg összegével az 54/2023. (IX. 13.) AM rendelet 80-83.§-ában és a pályázati felhívás 8.3. pontjában foglaltak szerint kell elszámolni.

A záró kifizetési kérelem benyújtásának végső határideje: a támogatási okirat véglegessé válását követő naptól számított 37. hónap utolsó napja. Az okirat az Általános Útmutató a 2023 - 2027-es programozási időszakban a KAP Stratégiai Terv alapján meghirdetett pályázati felhívásokhoz" c. dokumentum 3.1. pontjában foglaltak szerint válik véglegessé.

A Kedvezményezett köteles a műveletet a pályázati felhívásban rögzített előírások szerint megvalósítani.

Döntésem ellen annak kézhezvételétől számított 15 napon belül az agrárpolitikáért felelős miniszterhez címzett jogorvoslati kérelemnek van helye, amelyet elektronikus úton, a Kincstár - elektronikus azonosítási szolgáltatással elérhető - elektronikus felületén:

<https://e-kerelem.mvh.allamkincstar.gov.hu/enter>

keresztül (az Elektronikus ügyintézés alkalmazás megnyitását követően az Általános ügyintézés / Jogorvoslati kérelem (KAP Tv.) menüpont alatt) kell benyújtani.

A jogorvoslati kérelemben fel kell tüntetni az iratazonosító számot, a kedvezményezett (és képviselője) nevét, támogatási azonosítóját és azt az intézkedést, amely ellen a jogorvoslati kérelem irányul. Meg kell jelölni a megsértett jogszabályi rendelkezést, a jogorvoslati kérelem alapjául szolgáló indokokkal, továbbá csatolni kell hozzá a jogorvoslati kérelmet alátámasztó irato(ka)t.

A jogorvoslati kérelemben megjelölt új tény, új körülményt, új adatot a döntéshozatal során a miniszter akkor veszi figyelembe, ha a kedvezményezett igazolja vagy a körülményekből minden kétséget kizáróan megállapítható, hogy a kedvezményezett az új tényről, körülményről, adatról a kérelem benyújtásakor rajta kívül álló okból nem tudott.

A döntés hozója a jogorvoslati kérelmet megvizsgálja, annak összes iratával és a jogorvoslati kérelemben foglaltakkal kapcsolatos álláspontjával együtt a jogorvoslati kérelem benyújtására előírt határidő leteltétől számított 30 napon belül felterjeszti a miniszternek, kivéve, ha a jogorvoslati kérelem visszautasításának, a jogorvoslati kérelemre irányuló eljárás megszüntetésének van helye, vagy egészben vagy részben helyt ad a jogorvoslati kérelemben foglaltaknak és annak megfelelően döntését módosítja vagy visszavonja.

Tájékoztatom, hogy a jogorvoslati kérelmet a jogorvoslati kérelemről szóló döntés meghozataláig visszavonhatja.

Amennyiben valamennyi jogosult lemond a jogorvoslati kérelem benyújtásának lehetőségéről vagy a jogorvoslati kérelmet a jogorvoslati kérelemről szóló döntés meghozataláig visszavonja, a döntés az utolsó lemondás vagy a visszavonás napján véglegessé válik.

A jogorvoslati eljárások részletes szabályait a 2022. évi LXV. törvény 35. §-a, továbbá az 54/2023. (IX.13.) AM rendelet 55-60. §-ai tartalmazzák.

Indokolás

Fentiek szerint támogatási kérelmet nyújtott be.

A kérelmet az 1-2. mellékletekben részletezettek szerint támogatom, a 3. számú mellékletben részletezettek szerint elutasítom.

Fentiek értelmében a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Felhívom figyelmét, hogy a Kedvezményezett nem követhet el, nem engedélyezhet, illetve harmadik személyt nem jogosíthat fel olyan cselekményekre, amely a közélet tisztaságára vonatkozó, valamint a korrupció-ellenes jogszabályok megsértését eredményezi. A Kedvezményezett nem fogadhat el, nem ajánlhat fel és nem adhat az eljáró harmadik személynek ajándékot, illetve pénzbeli vagy nem pénzbeli juttatást.

A rendelkező részben foglaltakat az alábbiakra alapítottam:

- a Közös Agrárpolitikából és a nemzeti költségvetésből biztosított agrártámogatások eljárási rendjéről szóló 2022. évi LXV. törvény
- a Közös Agrárpolitikából és a nemzeti költségvetésből biztosított agrártámogatások felhasználásának rendjéről szóló 54/2023. (IX.13.) AM rendelet
- Külterületi utak fejlesztése című, KAP-RD43-1-25 kódszámú pályázati felhívás

A döntésem elleni jogorvoslati kérelem benyújtásának lehetőségét a 2022. évi LXV. törvény 35. § (1) bekezdése, az előterjesztésre rendelkezésre álló határidőt az 54/2023. (IX. 13.) AM rendelet 55. § (2) bekezdése biztosítja.

A támogatási okirathoz csatolt 3 db melléklet, a pályázati felhívás, az „Általános Útmutató a 2023 - 2027-es programozási időszakban a KAP Stratégiai Terv alapján meghirdetett pályázati felhívásokhoz” című dokumentum, továbbá a támogatási kérelem és a fenti dokumentumok mellékletét képező valamennyi nyilatkozat, dokumentum, valamint az elektronikus benyújtó felületen rögzített bármely további adat a támogatási okirat és az agrártámogatási jogviszony elválaszthatatlan része.

Mellékletek listája

1. számú melléklet – Jóváhagyott tevékenységek és megvalósítási helyek
2. számú melléklet – Az 1. számú melléklet részletezése
3. számú melléklet – Elutasítási okok

Kelt: időbélyegző szerint

KAP Stratégiai Terv Nemzeti Irányító Hatóság, mint Támogató:

Szigeti Szabolcs

Nemzeti Irányító Hatóság vezetője

1. számú melléklet

Jóváhagyott tevékenységek

(Az 54/2023. (IX. 13.) AM rendelet 79/A. § a) pontja szerinti jóváhagyott tevékenységek)

Tevékenység sorsszám	Tevékenység azonosító és megnevezés	Elszámolható költség ¹
001	0105 - Ingatlanvásárlás	2 282 190
002	0106 - Általános költségek	5 708 650
003	0103 - Közlekedési táblák	67 799
004	0104 - Terület előkészítés	1 094 305
005	0101 - Aszfaltút kialakítása	102 020 988
006	0102 - Árok- és padka kialakítása	3 044 322

¹Az adott tevékenységre elszámolható összes költség. Áfa levonásra nem jogosult kedvezményezett esetén az elszámolható költség az áfa összegét is tartalmazza.

Jóváhagyott megvalósítási helyek

Megvalósítási hely sorszáma	Megvalósítási hely részlet sorszáma	Cím	Helyrajzi szám	Blokkazonosító
01	02	6449 Mélykút - külterület -	0209/120	DNVDUD22
01	03	6449 Mélykút Szabadkai út -	0215/2	D03NN122
01	01	6449 Mélykút Tavasz utca -	0208/3	DJPRRD22

2. számú melléklet

Az 1. számú mellékletben foglaltak részletezése

Jóváhagyott tevékenységek részletezése

Sorszám	Megvalósítási hely sorszáma	Tevékenység csoport megnevezése	Tevékenység azonosító és megnevezés	Támogatási kategória
1	01	1.1. Szilárd burkolattal nem rendelkező utak, termett talajú helyi közutak (földutak) fejlesztése	0102 - Árok- és padka kialakítása	Vidéki térségekben alapvető szolgáltatásokra és infrastruktúrára irányuló beruházási támogatás
2	01	1.1. Szilárd burkolattal nem rendelkező utak, termett talajú helyi közutak (földutak) fejlesztése	0103 - Közlekedési táblák	Vidéki térségekben alapvető szolgáltatásokra és infrastruktúrára irányuló beruházási támogatás
3	01	1.1. Szilárd burkolattal nem rendelkező utak, termett talajú helyi közutak (földutak) fejlesztése	0104 - Terület előkészítés	Vidéki térségekben alapvető szolgáltatásokra és infrastruktúrára irányuló beruházási támogatás
4	01	1.1. Szilárd burkolattal nem rendelkező utak, termett talajú helyi közutak (földutak) fejlesztése	0105 - Ingatlanvásárlás	Vidéki térségekben alapvető szolgáltatásokra és infrastruktúrára irányuló beruházási támogatás
5	01	1.1. Szilárd burkolattal nem rendelkező utak, termett talajú helyi közutak (földutak) fejlesztése	0106 - Általános költségek	Csekély összegű támogatás
6	01	1.1. Szilárd burkolattal nem rendelkező utak, termett talajú helyi közutak (földutak) fejlesztése	0101 - Aszfaltút kialakítása	Vidéki térségekben alapvető szolgáltatásokra és infrastruktúrára irányuló beruházási támogatás

Jóváhagyott tételek

Sorszám	Tevékenység azonosító és megnevezés	Megnevezés	Költség típus	Mennyiség	Nettó kiadás (Ft) (igényelt)	Nettó kiadás (Ft) (jóváhagyott)	Nettó kiadás (Ft) (jóváhagyott elszámolható)	Áfa-ra jutó kiadás (Ft) (jóváhagyott, elszámolható)	Intenzitás (%)
001	0106 - Általános költségek	Közbeszerzés	Közbeszerzési eljárások lebonyolításával kapcsolatos költségek (ideértve a szakértő díját is)	1 db	895 000	895 000	895 000	241 650	95
002	0106 - Általános költségek	Kötelező nyilvántartás	Felhívás által előírt nyilvántartás költsége	1 db	40 000	40 000	40 000	10 800	95
003	0106 - Általános költségek	Projektmenedzsment	Projekt/Műveletmenedzsment- tevékenységhez igénybe vett szakértői szolgáltatás díja	1 db	2 245 000	2 245 000	2 245 000	606 150	95
004	0106 - Általános költségek	Műszaki ellenőrzés	Építési műszaki ellenőri szolgáltatás költsége	1 db	895 000	895 000	895 000	241 650	95

Sorszám	Tevékenység azonosító és megnevezés	Megnevezés	Költség típus	Mennyiség	Nettó kiadás (Ft) (igényelt)	Nettó kiadás (Ft) (jóváhagyott)	Nettó kiadás (Ft) (jóváhagyott elszámolható)	Áfa-ra jutó kiadás (Ft) (jóváhagyott, elszámolható)	Intenzitás (%)
005	0106 - Általános költségek	Tervezés, előkészítés	Ergedélyezési dokumentumok, műszaki tervek, kiviteli és tendertervek és ezek hatósági díja, a művelési ág váltását, művelési ágból való kivétel adminisztratív költsége	1 db	420 000	420 000	420 000	113 400	95
006	0105 - Ingatlanvásárlás	Ingatlanvásárlás	Ingatlanvásárlás	1 db	1 797 000	1 797 000	1 797 000	485 190	95
007	0101 - Aszfaltút kialakítása	Aszfaltút kialakítása 0209/120 és 0208/3 hrsz-en.	Építés	1 db	80 331 486	80 331 486	80 331 486	21 689 501	95
008	0102 - Árok- és padka kialakítása	Árok- és padka kialakítása 0208/3 és 0209/120 hrszen.	Építés	1 db	2 397 104	2 397 104	2 397 104	647 218	95
009	0104 - Terület előkészítés	Terület előkészítés 0208/3 hrszen.	Terület-előkészítés	1 db	861 658	861 658	861 658	232 648	95
010	0103 - Közlekedési táblák	Közlekedési táblák 0208/3 hrsz-en	Építés	1 db	53 385	53 385	53 385	14 414	95

Támogatott építés munkaneme

Építés sorszáma	Tevékenység azonosító és megnevezés	Munkanem	Munkanemre elszámolni kívánt (Ft)	Munkanemre költségrealizálás vizsgálat alapján elszámolható (Ft)
01	0101 - Aszfaltút kialakítása	53 - Köznmű csatornaépítés	724 114	724 114

Építés sorszáma	Tevékenység azonosító és megnevezés	Munkanem	Munkanemre elszámolni kívánt (Ft)	Munkanemre költségrealizálás vizsgálat alapján elszámolható (Ft)
01	0101 - Aszfaltút kialakítása	61 - Útburkolatalap és makadámburkolat készítése	32 657 872	32 657 872
01	0101 - Aszfaltút kialakítása	63 - Bitumenes alap és makadámburkolat készítése	44 040 074	44 040 074
01	0101 - Aszfaltút kialakítása	21 - Irtás, föld- és sziklamunka	24 598 928	24 598 928
02	0102 - Árok- és padka kialakítása	21 - Irtás, föld- és sziklamunka	3 044 322	3 044 322
03	0103 - Közlekedési táblák	68 - Útpályatartozékok építése	67 799	67 799
04	0104 - Terület előkészítés	21 - Irtás, föld- és sziklamunka	1 094 305	1 094 305
05	0101 - Aszfaltút kialakítása	61 - Útburkolatalap és makadámburkolat készítése	0	0
05	0101 - Aszfaltút kialakítása	63 - Bitumenes alap és makadámburkolat készítése	0	0
05	0101 - Aszfaltút kialakítása	53 - Közmű csatornaépítés	0	0
05	0101 - Aszfaltút kialakítása	21 - Irtás, föld- és sziklamunka	0	0
05	0101 - Aszfaltút kialakítása	62 - Kőburkolat készítése	0	0

Költségkorlátok

Költségkorlát típusa ¹	Költségkorlátszámítás vetítési alapja ²	Korlátszámításban figyelembe vett összeg (Ft)	Felső korlát összege (Ft)
Kérelem felsőkorlát (ha nem konzorcium)	Támogatási összeg	108 507 341	150 000 000
Deminimis	Támogatási összeg	5 423 218	115 545 000
Tájékoztatás nyilvánosság	Nettó támogatási összeg	38 000	150 000
Ingatlanvásárlás	Összes nettó elszámolható költség nettó összeg	1 797 000	1 798 713
Műszaki ellenőri szolgáltatás	Összes nettó elszámolható költség nettó összeg	895 000	899 356
Terület-előkészítés	Összes nettó elszámolható költség nettó összeg	861 658	1 798 713

Költségkorlát típusa ¹	Költségkorlátszámítás vetítési alapja ²	Korlátszámításban figyelembe vett összeg (Ft)	Felső korlát összege (Ft)
Általános költségek	Összes nettó elszámolható költség nettó összeg	4 495 000	4 496 782
Projektmenedzsment	Összes nettó elszámolható költség nettó összeg	2 245 000	2 248 391
Tájékoztatás nyilvánosság	Összes nettó elszámolható költség nettó összeg	40 000	449 678

¹A pályázati felhívásban meghatározott, korlátozottan elszámolható költségtypusok.

²Az egyes költségtypusok elszámolható maximális mértékének kiszámítása a hozzájuk tartozó vetítési alapra történik. A vetítési alap az egyes költségtypusok esetében eltérhet. Az 54/2023. (IX.13.) AM rendelet 96.§ (3) bekezdése alapján a százalékos korlát alá tartozó költségek vetítési alapja az elszámolható költségek nettó összege.

Pontozás részletezése

A támogatási kérelem alapján elért összpontszám: 65,5

A támogatási kérelem részpontszámai:

Sorszám	Pontozási szempont	Maximálisan adható pontszám	Átlagpontszám értéke
1	Megvalósíthatósági tanulmány minősége	60	49,5
1.1	A művelet indokoltsága	35	26
1.1.1	A fejlesztendő útszakasz bemutatása	23	15
1.1.1.1	A fejlesztendő útszakasz(ok) teljes hossza	10	6
1.1.1.2	Költséghatékonyság	8	4
1.1.1.3	A felhívás keretében tervezett tevékenység	5	5
1.1.2	Korábbi fejlesztések	2	1
1.1.3	Többfunkciós útszakasz	10	10
1.1.4	A fejlesztés által elérendő célok megnevezése (A szempont nem kerül értékelésre)	0	0
1.1.4.1	Alapszolgáltatások könnyebb eléréséből fakadó fejlesztési célok bemutatása (A szempont nem kerül értékelésre)	0	0
1.1.4.2	A gazdasági szereplők alkalmazotti létszáma eljuttatásának könnyebbítéséből fakadó fejlesztési cél (A szempont nem kerül értékelésre)	0	0
1.1.4.3	Turisztikai attrakció könnyebb megközelíthetősége (A szempont nem kerül értékelésre)	0	0
1.11	Fenntarthatóság	25	23,5

Sorszám	Pontozási szempont	Maximálisan adható pontszám	Átlagpontszám értéke
1.II.1	A fejlesztés bemutatása	6	6
1.II.2	Kerékpáros fejlesztés	1	0
1.II.3	A művellet kockázatoságának bemutatása és kezelése	5	5
1.II.4	A művellet fenntarthatóságának pénzügyi háttere	6	6
1.II.5	A művellet fenntarthatóságának humán és műszaki háttere	6	6
1.II.6	A művellet új funkcióinak bemutatása	1	0,5
1.II.7	A művellet innovációs tartalma (A szempont nem kerül értékelésre)	0	0
2	Lakosságszám	10	6
2.1	A művellet megvalósításának helyszíne 10 000 fő lakosságszámot el nem érő települések esetén (Konzorciumok esetében a magasabb pontszámot elérő település vehető figyelembe.)	10	6
2.2	A művellet megvalósításának helyszíne 10 000 fő lakosságszámot meghaladó települések esetén (Konzorciumok esetében a magasabb pontszámot elérő település vehető figyelembe.)	10	0
3	A művellet konzorciumban valósul meg	5	0
4	Foglalkoztatási hatás: A fejlesztéssel érintett útszakaszról közvetlenül megközelíthető gazdasági/mezőgazdasági célú ingatlanok/gazdálkodási helyek száma	20	5
5	Térségi szempont	5	5
5.1	A fejlesztés megvalósítási helye a 1403/2019. (VII. 5.) Korm. határozat alapján besorolt településen található	5	0
5.2	A fejlesztés megvalósítási helye a 1404/2019. (VII. 5.) Korm. határozat alapján besorolt településen található	5	0
5.3	A fejlesztés megvalósítási helye a 1186/2020. (IV. 28.) Korm. határozat alapján besorolt településen található	5	5
5.4	A fejlesztés megvalósítási helye a 1057/2021. (II. 19.) Korm. határozat alapján besorolt településen található	5	5

3. számú melléklet

A kérelem elutasítással nem érintett.

Dr. Dobosné Szűcs Edit
ingatlan értékbecslő és szakértő
Jánoshalma, Kápolna u. 40.

MÉLYKÚTI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Értékesítés sorozátszáma:	2589
Érkezési időpontja:	2026 APR 10.

MÉLYKÚTI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Az ingatlan sz.: 4472/120/26	
Előadója: Szűcs Edit	
Előírt sz.:	
Érkezési időpontja: 2026 APR 10. év hó nap	
Melléklet:	

Mélykút, Külterület 0209/120. helyrajzi szám
alatti külterületi ingatlan értékbecslése.

Előzmények:

Mélykút Város Önkormányzata (Jánoshalma, Béke tér 1.) megbízta az Irodát, hogy Mélykút, külterület 0209/120. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan forgalmi értékbecslést végezzen.

Az értékbecslés célja :

Az ingatlan forgalmi értékbecslése.

Inglatlannyilvántartási adatok :

Címe:	Helyrajzi száma :	Kiterjedése :
Mélykút, külterület	0209/120. hrsz.	3527 m ²

Tulajdonos : tulajdoni arány

Búzakalász Mezőgazdasági Szövetkezet 6449 Mélykút , Mikszáth Kálmán utca 2.	1/1
--	-----

Egyéb jogok : haszonélvezeti jog és jelzálogjog nincs

Az ingatlan értékének megállapításához 2026. 04. 04 -én helyszíni szemlét tartottam.
A helyszíni szemle módja: egyszerű műszaki szemrevételezés.

Az ingatlan rendeltetése : beépítetlen terület

Az ingatlan településen belüli fekvésére , megközelíthetőségére , környezetére vonatkozó megállapítások :

Az ingatlan Mélykút belterületétől keletre található ingatlan, amely a Tavasz utca részeként volt használva, rajta villamos vezeték húzódik. Művelési ága út.
Közélemben kisebb- nagyobb szántó területek találhatók.

A helyszíni szemlén megállapításra került, hogy az ingatlan út részeként használt, rendezett földrészlet, amelyről a mezőgazdasági területek megközelíthetők.

Mélykút belterületén közép fokú ellátás biztosított: hivatal, intézmények , üzletek megtalálhatók.

Közműellátottság :

A telken villamos vezeték húzódik , más közmű nincs rajta.

A telek :

A településen fekvése szerint a belterülettől kissé távol, de részben burkolt út mellett található. Tulajdonképpen a telek egy hosszú keskeny földcsík, amely útként nyilvántartott , de talaj szempontjából jó , kötött talajú terület. amely miatt értékes
Talaja : kötött talajú

Felépítmények :

Épület nincs rajta , villanyhálózat található rajta.

Értékbefolyásoló tényezők :

Az ingatlan jó talajú, és a Tavasz utca része .

Az ingatlan **2026. évi forgalmi értékét** az alábbiakban határozom meg :

0209/120. hrsz. 2.300.000,- Ft

azaz Kettőmillió-háromszázezer -forint

melléklet :

Jánoshalma, 2026. 04 07.

.....


Dr. Dobosné Szűcs Edit
értékbecslő

DR. DOBOSNÉ SZŰCS EDIT
TERVEZŐ E3-03-0134
Ingatlan értékbecslő és szakértő
6440 Jánoshalma, Kápolna u. 40.
Adószám: 71201751-1-23