

JEGYZŐKÖNYV

Képviselő- testület 2023. augusztus 16-án 10:00-kor tartott NYÍLT üléséről a technikai okok miatt a Krasznokvajdai Közös Önkormányzati Hivatal Felsőgagy Kirendeltségében

Jelen vannak:

Csenyéte település polgármestere

Kiss István

Csenyéte települési alpolgármester

Kiss Elek

Csenyéte települési képviselő

Gulyás János

Csenyéte települési képviselő

Kótai Róbert

Később érkezők:

Csenyéte települési képviselő

Kiss Attila

Igazolatlanul távol maradt:

Igazolatlan távol maradt:

Később érkező:

Tanácskozási joggal jelen vannak:

dr. Varga- Jancsó Réka jegyző

Tóthné Bodnar Lén párti üggyeljes
ja. dh

Kiss István Polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes. Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy a Meghívóban közölt napirendi pontokkal egyetértenek-e.

Napirendek:

I. Ingatlan értékesítéséről döntés

Előterjesztő: Kiss István polgármester

II. Szociális rendelet módosításáról döntés

Előterjesztő: Kiss István polgármester

III. Egyebek

IV. Beérkezett segélykérelem tárgyalása -zárt ülés



A javasolt napirendi pontokat a Képviselő- testület 4 igen szavazat, ellen szavazat és tartózkodás nélkül elfogadja.

Napirendek:

I. Ingatlan értékesítéséről döntés

Előterjesztő: Kiss István polgármester

II. Szociális rendelet módosításáról döntés

Előterjesztő: Kiss István polgármester

ja L dh

III. Egyebek

IV. Beérkezett segélykérelem tárgyalása -zárt ülés

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

I. Ingatlan értékesítéséről döntés

Előterjesztő: Kiss István polgármester

Kiss István polgármester elmondja, hogy az ingatlanok értébecslése elkészült, melyek a jelen jegyzőkönyv 1. és 2. számú mellékletei.

A 97. hrsz.-ú ingatlant 10.900.000 Ft-ra becsülték a 25 hrsz.-ú ingatlant 1.100.000 Ft-ra.

Javasolja a képviselő- testületnek, hogy tegyenek közzé hirdetményt az ingatlanok értékesítésére vonatkozóan.

Javasolja, hogy 12 millió forint legyen az ingatlan, mivel ha az ingatlan eladó, akkor ennek csak a 80%-át adják el.

Tóthné Bodnár Rita pénzügyi ügyintéző behozza azokat a számlákat a képviselő- testület felé, melyek nincsenek kifizetve.

Kiss István polgármester elmondja, hogy azon gondolkozik az ember, hogy mit rontott el.

dr. Varga- Jancsó Réka jegyző elmondja, hogy meglátása szerint a képviselő- testület egyetlen olyan intézkedést sem hozott amivel a költségek realizálását és annak csökkentését lehetett volna elérni. Számtalan alkalommal felhívta a képviselő- testület figyelmét arra, hogy mire nincs fedezet és ne hozzanak ilyen döntést.

Kiss István polgármester elmondja, hogy a számlák el vannak maradva, holott a normatívát megkapja rá az önkormányzat. Volt az önkormányzatnak bevétele is. Az MVH- ról is a pénz át volt téve.

Gulyás János képviselő javasolja, hogy adják el a 100%-ot.

A képviselő- testület megtárgyalta a 97. hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó hirdetményt és azt 4 igen szavazat mellett, nem szavazat és tartózkodás hiányában az alábbiak szerint hagyja jóvá:

Csenyéte Község Önkormányzat képviselő- testületének 128/2023.(VIII.16.) számú képviselő- testületi határozata

Tárgy: Csenyéte belterület 97. hrsz.-ú ingatlan eladására vonatkozó hirdetmény közzétételéről

Csenyéte Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Csenyéte belterület 97. hrsz.-ú, lakóház, udvar művelési ágú ingatlan értékesítésére vonatkozó hirdetmény közzétételét és a hirdetményben foglaltak jóváhagyja.

A hirdetmény a jelen jegyzőkönyv 3. számú melléklete.

A képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlan elidegenítése vonatkozásában a Csenyéte Alapítványtól, mint az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjától, az elidegenítéshez szükséges hozzájárulás beszerzésére.

határidő: azonnal

felelős: polgármester

A képviselő- testület megtárgyalta a 25. hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó hirdetményt és azt 4 igen szavazat mellett, nem szavazat és tartózkodás hiányában az alábbiak szerint hagyja jóvá:

Csenyéte Község Önkormányzat képviselő- testületének 129/2023.(VIII.16.) számú képviselő- testületi határozata

Tárgy: Csenyéte belterület 25. hrsz.-ú ingatlan eladására vonatkozó hirdetmény közzétételéről

Csenyéte Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Csenyéte belterület 25. hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan (2503 m² nagyságú) értékesítésére vonatkozó hirdetmény közzétételét és a hirdetményben foglaltak jóváhagyja.

A hirdetmény a jelen jegyzőkönyv 4. számú melléklete.

határidő: azonnal

felelős: polgármester

II. Szociális rendelet módosításáról döntés

Előterjesztő: Kiss István polgármester

Kiss István polgármester javasolja, hogy a szociális rendelet 10.§. (3) bekezdése az óvoda- és iskolakezdési támogatás kerüljön emelésre a drasztikusan emelkedő költségek miatt, amelyek a szülőkre hárulnak.

Elmondja, hogy az összeget megemelhetik, de nem tudják kifizetni a hónapba ezt az összeget. Jelenleg óvodás gyermek 38 fő, körülbelül 10 középiskolás és 144 fő általános iskolás gyermek van.

Ez az év nagyon elment. Tavaly év falunap is volt meg minden.

Tóthné Bodnár Rita pénzügyi ügyintéző elmondja, hogy jelenleg elutalták az Óvoda pályázat kivitelezőjének a fennmaradó tartozást. Már csak Edelénynek szükséges a projekt menedzseri költséget utalni. A számlán jelenleg 1.659.000 Ft van. De ebbe benne van az az összeg, mely a gyermekvédelmi támogatás összege. Most ha az lejön belőle, akkor 15 ezer forint marad. A gyermekétkeztetésre a pénzt is várják.

dr. Varga- Jancsó Réka jegyző elmondja, hogy amennyiben az ingatlanvásárláskor beérkezik az ingatlan vételára akkor, azt elsődlegesen a fennálló számlatartozásra szükséges költeni, valamint az eddig ki nem fizetett bérre.

Kiss Elek alpolgármester elmondja, hogy olyan ez hülyeség, hogy semmit sem költhetnek, Más falukba ez nem így van. Ez hülyeség! Minden csak a számlára megy? Mi lesz így a faluba? Őt az sem érdekli, ha visszamegy a pénz! 6.500 Ft mire elég? 1.000 Ft a busz. Mióta Ők vannak azóta nincs kifizetve semmi. Ez nevetséges.

Gulyás János képviselő elmondja, hogy a falun a cigányoknak akkor most mit mondjanak? Egybe várták az egészet? Kérdezi, hogy a nap elemeit mikor csinálják? Annak az összege is alacsonyabb lesz. Ő többet nem jön ide. Állandóan felelősségteljes döntéseket hoznak. Ennyi pénz mellett nincs pénz. Hagyják a hülyeséget. Ellopják Ők a pénzt az Önkormányzattól?

Gulyás János képviselő kimegy és elhagyja a tanácstermet.

Kótai Róbert képviselő javasolja, hogy maradjon a rendeletbe a régi összeg.

Kiss István polgármester cigiszünetet rendel el.

A cigi szünet végén Kiss Attila képviselő is megérkezik.

Kiss Elek képviselő javasolja, hogy módosítsák a rendeletet és óvoda 15 ezer forint, általános iskola 20 ezer forint és középiskola 25 ezer forint/ gyermek kerüljön megállapításra.

A képviselő- testület megtárgyalta a szociális rendelet módosítását és az alábbiak szerint alkotja meg a rendelet módosítást 4 igen szavazat, nem szavazattal és 1 tartózkodással (Kiss István polgármester):

Csenyété Község Önkormányzata Képviselő- testületének 12/2023.(VIII.16.) önkormányzati rendelete a szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 6/2021.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról¹

III. Egyebek

Egyebek napirendpi pontban több tárgyat nem tárgyalnak.

A képviselő- testület a beérkezett segélykérelmeket a soron következő képviselő- testületi ülésen tárgyalja.

A Polgármester több tárgy nem lévén az ülést berekeszti.



**Kiss István
Polgármester**

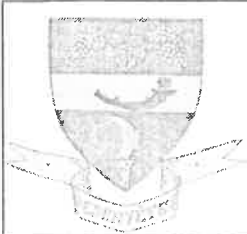
K.m.f.



**dr. Varga- Jancsó Réka
Jegyző**



¹ A jelen jegyzőkönyv 5. számú melléklete



CSENYÉTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

CSENYÉTE

Rákóczi út 14. 3837

Tel: +36/46/442-101, 06/46/542-200 e-mail: felgagy@gmail.com

Ikt.szám: Cs/ 488 - 5 /2023.

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Csenyéte Községi Önkormányzat tulajdonában álló Csenyéte 25 hrsz.-ú ingatlan nyilvános pályázati hirdetmény útján történő értékesítésére

1. Pályázati kiírója:

Csenyéte Község Önkormányzata

2. Pályázat tárgy: A 3. pontban részletezett ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) értékesítése a Csenyéte Községi Önkormányzat Képviselő- testületének 129/2023.(VIII.16.) határozata lapján.

A pályázati kiírásra Csenyéte Község Önkormányzat Képviselő- testületének az önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelete alapján.

3. Pályázatra kiírt ingatlan adatai:

- tulajdonos: Csenyéte Község Önkormányzata
- helyrajzi szám: 25
- Tulajdoni hányad: 1/1
- terület nagysága: 2503 m²

4. Az ingatlan irányára: 1.200.000 Ft (azaz egymilliókettőszázezer forint).

5. A pályázat tartami elemei, a részvétel feltételei:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

I. a.) természetes személy esetén: a pályázó személyes adatai (név, születési név, születési hely és idő, édesanyja neve, állandó lakcím, tartózkodási hely, személyi száma, személyi azonosító száma, adóazonosító jel) és elérhetőségét

b.) jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet esetén: a szervezet adatai (név, székhely, telephely, levelezési cím, adószám, cégjegyzék szám, nyilvántartási szám) a képviselő adatai, (név, édesanyja neve, születési hely és idő, lakcím, elérhetőség, titulusa)

II. felajánlott vételárat

III. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó vállalja az ingatlan átírásával járó költségek megfizetését

- IV. nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincs helyi adótartozása
- V. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a pályázatban, illetve nyilatkozataiban egyértelmű és valós adatokat közöl és azok a valóságtartalmáért felelősséget vállal
- VI. nyilatkozatot a jelen hirdetményben foglaltak elfogadásáról pályázó részéről hozzájáruló nyilatkozatot arról, hogy az Önkormányzat a pályázatban megadott adatokat kizárólag a pályázat elbírálása érdekében kezelje, feldolgozza azokat 5 évi őrizze.

6. Pályázat benyújtásának módja és határideje:

A pályázatot folyamatosan lehet benyújtani, **2023. augusztus 16.** napjától folyamatosan, de legkésőbb **2023. augusztus 22.** A pályázat beérkezését követően a képviselő- testület a beérkezett ajánlatot tárgyalja. A pályázatot személyesen a Krasznokvajdai Közös Önkormányzati Hivatalnál (3821 Krasznokvajda, Scholtz Albin tér 3.), illetve annak Kirendeltségén (3837 Felsőgagy, Rákóczi u. 78.) vagy postai úton Csenyété Község Önkormányzat 3837 Csenyété, Rákóczi u. 14., illetve elektronikus úton a felgagy@gmail.com elektronikus levél címre.

A pályázatokat Csenyété Község Önkormányzat képviselő- testülete bírálja el, melyek közül a legkedvezőbbet választja majd ki.

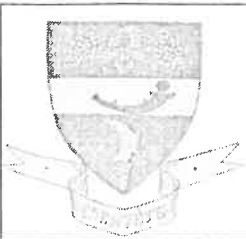
A pályázati elbírálást követően a Képviselő- testület nevében Kiss István polgármester a képviselő- testület által kiválasztott legkedvezőbb ajánlatot adóval köt szerződést.

A pályázó kiírója fenntartja azt a jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázatok beérkezése estén is- indoklás nélkül- eredménytelennek nyilvánítsa.

Csenyété, 2023. augusztus 16.


Kiss István
polgármester





CSENYÉTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

CSENYÉTE

Rákóczi út 14. 3837

Tel: +36/46/442-101, 06/46/542-200 e-mail: felgagy@gmail.com

Ikt.szám: Cs/ 488 - 6 /2023.

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Csenyéte Községi Önkormányzat tulajdonában álló Csenyéte 97 hrsz.-ú ingatlan nyilvános pályázati hirdetemny útján történő értékesítésére

1. Pályázati kiírója:

Csenyéte Község Önkormányzata

2. Pályázat tárgy: A 3. pontban részletezett ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) értékesítése a Csenyéte Községi Önkormányzat Képviselő- testületének 128/2023.(VIII.16.) határozata lapján.

A pályázati kiírásra Csenyéte Község Önkormányzat Képviselő- testületének az önkormányzat vagyonáról a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelete alapján.

3. Pályázatra birt ingatlan adatai:

- tulajdonos: Csenyéte Község Önkormányzata
- helyrajzi szám: 97
- Tulajdoni hányad: 1/1
- Csenyéte Alapítvány elidegenítési és terhelési tilalom
- terület nagysága: 1925 m²
- épület bruttó alapterület: 273.48 m²

4. Az ingatlan irányára: 12.000.000 Ft (azaz tizenkétfmllió forint).

5. A pályázat tartami elemei, a részvétel feltételei:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

I. a.) természetes személy esetén: a pályázó személyes adatai (név, születési név, születési hely és idő, édesanyja neve, állandó lakcím, tartózkodási hely, személyi száma, személyi azonosító száma, adóazonosító jel) és elérhetőségét

b.) jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet esetén: a szervezet adatai (név, székhely, telephely, levelezési cím, adószám, cégjegyzék szám, nyilvántartási szám) a képviselő adatai, (név, édesanyja neve, születési hely és idő, lakcím, elérhetőség, titulusa)

II. felajánlott vételárat

- III. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó vállalja az ingatlan átírásával járó költségek megfizetését
- IV. nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincs helyi adótartozása
- V. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a pályázatban, illetve nyilatkozataiban egyértelmű és valós adatokat közöl és azok a valóságtartalmáért felelősséget vállal
- VI. nyilatkozatot a jelen hirdetményben foglaltak elfogadásáról pályázó részéről hozzájáruló nyilatkozatot arról, hogy az Önkormányzat a pályázatban megadott adatokat kizárólag a pályázat elbírálása érdekében kezelje, feldolgozza azokat 5 évi őrizze.

6. Pályázat benyújtásának módja és határideje:

A pályázatot folyamatosan lehet benyújtani, **2023. augusztus 16.** napjától folyamatosan, de legkésőbb **2023. augusztus 22.** A pályázat beérkezését követően a képviselő- testület a beérkezett ajánlatot tárgyalja. A pályázatot személyesen a Krasznokvajdai Közös Önkormányzati Hivatalnál (3821 Krasznokvajda, Scholtz Albin tér 3.), illetve annak Kirendeltségén (3837 Felsőgagy, Rákóczi u. 78.) vagy postai úton Csenyéte Község Önkormányzat 3837 Csenyéte, Rákóczi u. 14., illetve elektronikus úton a felgagy@gmail.com elektronikus levél címre.

A pályázatokat Csenyéte Község Önkormányzat képviselő- testülete bírálja el, melyek közül a legkedvezőbbet választja majd ki.

A pályázati elbírálást követően a Képviselő- testület nevében Kiss István polgármester a képviselő- testület által kiválasztott legkedvezőbb ajánlatot adóval köt szerződést.

A pályázó kiírója fenntartja azt a jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázatok beérkezése estén is- indoklás nélkül- eredménytelennek nyilvánítsa.

Csenyéte, 2023. augusztus 16.


Kiss István
polgármester



Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.

Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478

e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

3837 CSENYÉTE belterület

25

helyrajzi számú ingatlanról.



Értékbecsítő neve:	Plébánné Dankó Beáta
Értékbecsítő címe:	3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Készítés dátuma:	2023. július 28.
Megrendelés azonosító:	FUN102/2023

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap	1
Tartalomjegyzék	2
Értékelési bizonyítvány	3
Alapadatok	5
Értékmeghatározás	7
Piaci összehasonlító adatok alapján	7
Belterületi földrészlet (hrs.z.25)	7
Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés	8

MELLÉKLETEK

Helyrajzi szám: 25

Melléklet_Tulajdoni lap	9
Melléklet_Térképmásolat	10
Melléklet_Település térkép	11
Melléklet_Kínálati adatok	12
Melléklet_Fényképek	13

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY
ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

MEGRENDELŐ ADATAI:

Megrendelő neve: Csenyéte Község Önkormányzata
Megrendelő címe: 3837 Csenyéte Rákóczi 14.

Értékelés típusa: Elsődleges értékelés

ÉRTÉKELÉS TÁRGYA

Ingtalan tulajdoni lap szerint címe:

Irányítószám: 3837
Település: CSENYÉTE
Helyrajzi szám: 25
Utca: -
Házszám, emelet-ajtó: -
Művelési ág: kivett beépítetlen terület

Bejegyző határozat: Nincs

Széljegyek: Nincs

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Helyszíni szemle dátuma: 2023.07.24.

Szakvélemény érvényessége: 90 nap

Értékelés célja: Forgalmi érték meghatározás

Értékelés alapja: Piaci alapú értékelés

Értékesíthetőség: 180-360 nap

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Kiinduló adatok, információk:

- tulajdoni lap másolat
- térkép másolat
- a tulajdonos információi
- összehasonlító piaci értékek
- helyszíni bejárás során végzett adatgyűjtés

Területi adatok összesítése

Földrészlet összes területe: 2503 m²

Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke:

**1.100.000, - Ft, azaz
Egymillió egyszázezer forint.**

Megbízott:

Szakértő neve: Plébánné Dankó Beáta
8/2018.

Plébánné Dankó Beáta

.....
Plébánné Dankó Beáta
ingatlan vagyon értékelő

Plébánné Dankó Beáta

Egyéni vállalkozó
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Adószám: 67776335-1-25

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

ALAPADATOK

KÖRNYEZET

Település területi elhelyezkedése:

Csenyéte község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, az Encsi járásban található, Miskolctól közúton 57 kilométerre É-ra fekszik. Zsákutcás település a Belső-Csereháton, a Vasonca-patak forrásvidékén. A városoktól távol eső falut alig érinti napi 2-3 buszjárat, közúton csak Felsőgagy irányából közelíthető meg.

Környező települések: Felsőgagy 3 km, Alsógagy 7 km, Gagyapáti 9 km. A legközelebbi város Encs, 20 km.

Település jellemzése:

A község nevét Chenataként említi egy 1243-as oklevél, mely szerint ekkor adományozta IV. Béla a zólyomi ispánnak. A XVI. században a törökök elől sokáig bujkáltak a csenyéteiek, de a szomszédos gagyai lakosság elhurcolása után meghódoltak és adót fizettek a bégnek. Az 1711-es pestis megtizedelte lakóit, s csak a XIX. század elején népesedett be ismét. A századfordulón majd 700 lakosa volt.

Lakosainak száma 523 fő.

Ingtalan településen belüli elhelyezkedése:

Az értékelt ingatlan Csenyéte község belterületén, a nyugati részen helyezkedik el. Könnyen megközelíthető. Az ingatlan környezetében családi házak, üres telkek találhatóak. Az ingatlan rendelkezik közterület kapcsolattal.

Árterület:

Nem

Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:

beépítetlen terület

Jelenlegi hasznosítás:

beépítetlen terület

Építési övezet:

Falusias lakó

Építési övezet típusa:

Lakó

Értéket jelentősen befolyásoló körülmény:

Jellemző kínálati ár intervallum:

- telek

Szemere 363 Ft/m²

Gibárt 461 Ft/m²

Gönc 455 Ft/m²

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

Ingtalan megközelíthetősége: Föld útról közelíthető meg
Közlekedési eszközök: Gépkocsival, gyalogosan

TULAJDONI LAP ADATAI

Irányítószám, település: 3837 Csenyéte

Helyrajzi szám: 25

Utca: -

Házzám, emelet-ajtó: -

Tulajdoni lap kiállításának dátuma: 2023.07.20.

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Ingtalan fekvése: Belterület

Széljegyek: Nincs bejegyzés.

Bejegyző határozat: Nincs bejegyzés

TERMÉSZETBENI ADATOK

Irányítószám, település: 3837 Csenyéte

Utca: -

Házzám, emelet-ajtó: -

Művelési ág: kivett beépítetlen terület

Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés: Az értékelt ingatlan Csenyéte Község Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadában van.

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY**ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS**

Az ingatlan címe	3837 Csenyéte Hrsz. 25	3866 Szemere	3854 Gibárt	3985 Gönc
Telek területe (m2)	2503	1 439	1 558	882
Közművesítettség foka	nincs	nincs	nincs	nincs
Ajánlat ára FT		500 000	800 000	500 000
Ajánlat ideje		2021. május	2021. november	2021. november
Fajlagos egységár (Ft/m ²)		347	513	567
Értéket befolyásoló tényező				
Ajánlat/eladás		Eladás	Eladás	Eladás
Elhelyezkedés		Hasonló	Roszzabb	Roszzabb
Telek területe		Roszzabb	Roszzabb	Roszzabb
Infrastruktúra		Hasonló	Hasonló	Hasonló
Tulajdonviszonyok		1/1 tulajdon	1/1 tulajdon	1/1 tulajdon
Használhatóság		Kedvezőbb	Hasonló	Hasonló
Korrektációs tényező				
Ajánlat/eladás		1,00	1,00	1,00
Ajánlat körülménye		1,05	1,05	1,05
Elhelyezkedés		1,00	0,90	0,85
Telek területe		0,95	0,95	0,90
Infrastruktúra		1,00	1,00	1,00
Tulajdonviszonyok		1,00	1,00	1,00
Használhatóság		1,05	1,00	1,00
Korrigált egységár (Ft/m ²)	427	363	461	455
Becsült piaci érték (Ft)	1 067 756			

Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték: 1.067.756, - Ft

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

PIACI HELYZETELEMZÉS, KOCKÁZATELEMZÉS

Piaci helyzetelemzés

Település ingatlanforgalma:

A településen 0 db ingatlan hirdetés található építési telek kategóriába. A környező településeken sincs hirdetés, a legközelebbi kínálat Krasznokvajdán található, amely egyértelműen mutatja, hogy a térségben a telek ingatlan forgalom nagyon gyenge. Az új építések száma nagyon alacsony. Jövőbeni értékesíthetőségi lehetőségek: Az ingatlan piaci környezetében forgalomemelkedés nem mutatkozik, a kínálat korlátozott, a fizetőképes kereslet a térségben és megyei szinten is közepes vagy gyengébb.

Forgalomképesség:

Forgalomképes

Hosszú távú értékállóság:

Értéktartás prognosztizálható

Az ingatlan fedezetnek:

Alkalmas

Nem alkalmas

Megjegyzés:

-

Forgalmi érték: 1.100.000, - Ft

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

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

MELLÉKLETEK (hrs. 25)

Megnevezés: Térképmásolat

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



B-A-Z Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali C
Encs 3860 Petőfi út 62.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

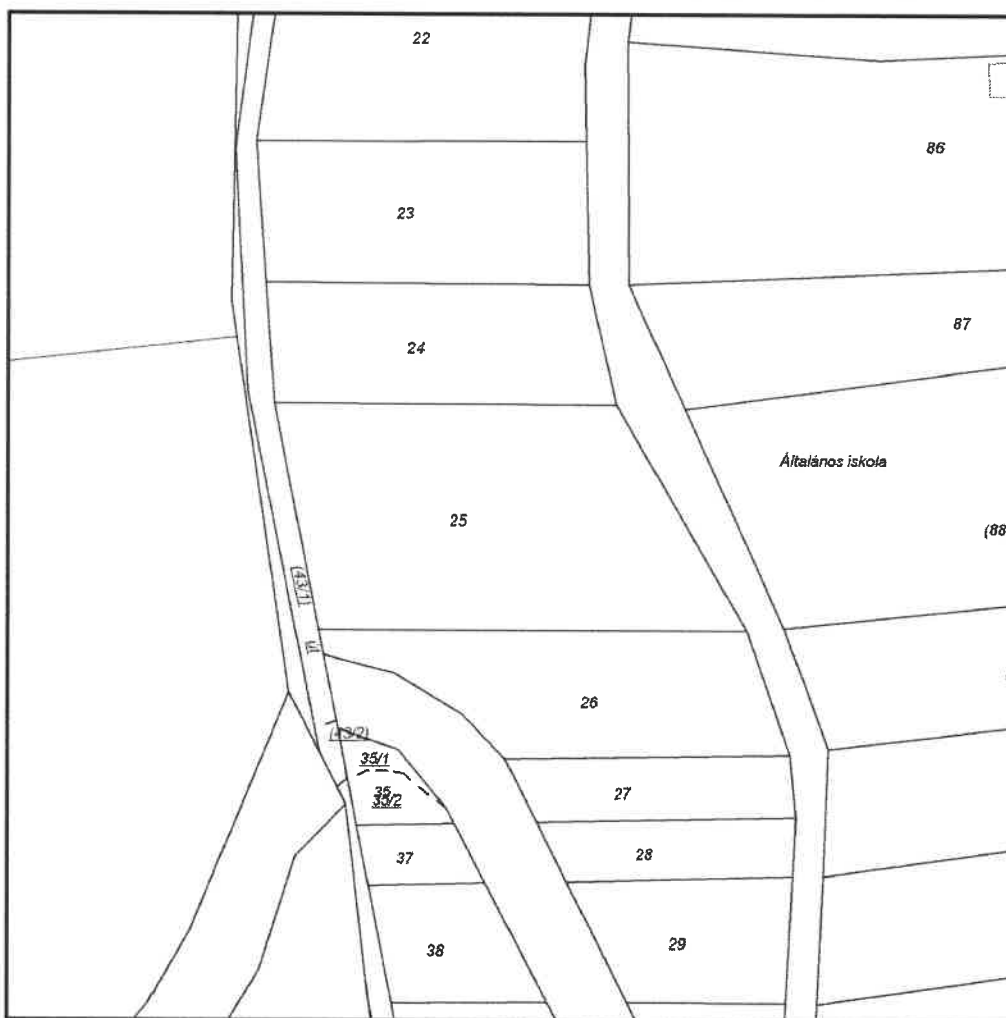
2023.08.02 14:25:56

Helyrajzi szám: CSENYÉTE belterület 25

Megrendelés szám: 7/838/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajz szám: 18143460002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

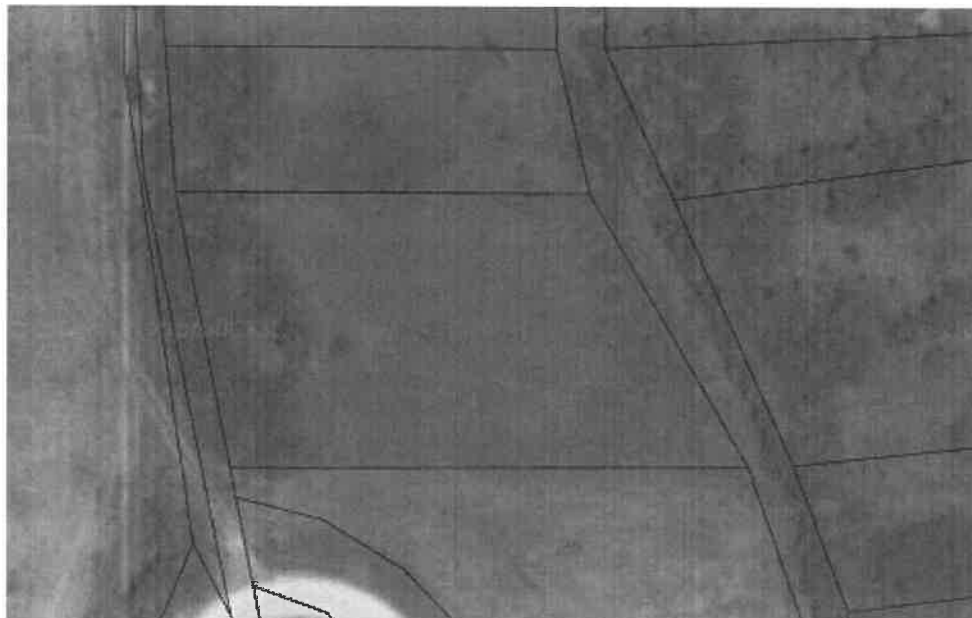
ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

MELLÉKLETEK (hrs. 25)

Megnevezés: Település térkép – Csenyété



Csenyété Hrsz. 25



Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

MELLÉKLETEK (hrs. 25)

Megnevezés: Kínálati adatok

1./ 3866 Szemere- építési telek / eladás

Telek mérete: 1439 m²

Kínálati ár: 500.000,- Ft

Kínálat ideje: 2021. május

Saját adatbázis

2./ 3854 Gibárt- építési telek / eladás

Telek mérete: 1558 m²

Kínálati ár: 100.000,- Ft

Kínálat ideje: 2021. november

Saját adatbázis

3./ 3985 Gönc- építési telek / eladás

Telek mérete: 882 m²

Kínálati ár: 500.000,- Ft

Kínálat ideje: 2021. november

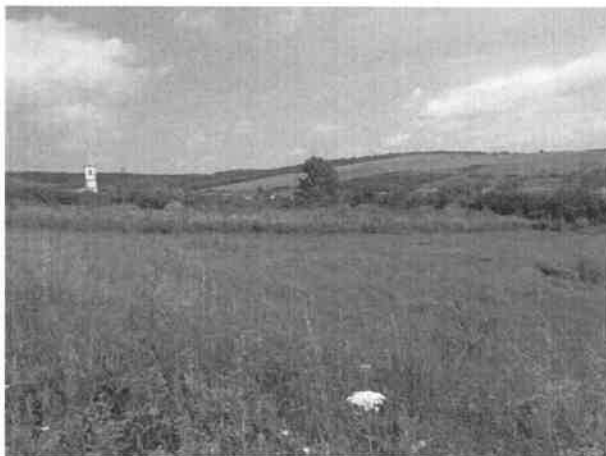
Saját adatbázis

Plébáné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

**MELLÉKLETEK (hrsz. 25)
FOTÓDOKUMENTÁCIÓ (hrsz. 25)**



Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

3837 CSENYÉTE Rákóczi út 1. szám alatti

97

helyrajzi számú ingatlanról.



Értékbecsítő neve:

Plébánné Dankó Beáta

Értékbecsítő címe:

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.

Készítés dátuma:

2023. július 28.

Megrendelés azonosító:

FUN103/2023

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap	1
Tartalomjegyzék	2
Értékelési bizonyítvány	3
Alapadatok	5
Értékmeghatározás	5
Piaci összehasonlító adatok alapján	5
Épület (hrs. 97)	11
Belterületi földrészlet (hrs.97)	12
Költség alapú módszer alapján	13
Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés	14

MELLÉKLETEK

Helyrajzi szám: 97

Melléklet_Tulajdoni lap	15
Melléklet_Térképmásolat	16
Mellékletek_Alaprajz	17
Melléklet_Település térkép	19
Melléklet_Kínálati adatok	20
Melléklet_Fényképek	24

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY
ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

MEGRENDELŐ ADATAI:

Megrendelő neve: Csenyéte Község Önkormányzata
Megrendelő címe: 3837 Csenyéte Rákóczi u. 14.sz.

Értékelés típusa: Elsődleges értékelés

ÉRTÉKELÉS TÁRGYA

Ingtalan tulajdoni lap szerint címe:

Irányítószám: 3837
Település: CSENYÉTE
Helyrajzi szám: 97
Utca: Rákóczi
Házzám, emelet-ajtó: 1
Művelési ág: lakóház, udvar

Bejegyző határozat: Igen

Széljegyek: Nincs

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Helyszíni szemle dátuma: 2023.07.24.

Szakvélemény érvényessége: 90 nap

Értékelés célja: Forgalmi értékmeghatározás

Értékelés alapja: Piaci alapú értékelés

Költség alapú értékelés

Értékesíthetőség: 180-360 nap

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Kiinduló adatok, információk:

- tulajdoni lap másolat
- térkép másolat
- a tulajdonos információi
- összehasonlító piaci értékek
- helyszíni bejárás során végzett felmérés és adatgyűjtés

Területi adatok összesítése

Földrészlet összes területe: 1925 m²

Épület:

Bruttó alapterülete: 273,48 m²

Nettó alapterülete: 235,20 m²

Redukált alapterülete: 183,79 m²

Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke:

**10.900.000, - Ft, azaz
Tízmillió-kilencszázezer forint.**

Megbízott:

Szakértő neve: Plébánné Dankó Beáta
8/2018.

Plébánné Dankó Beáta

.....
Plébánné Dankó Beáta
ingatlan vagyon értékelő

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

ALAPADATOK

KÖRNYEZET

Település területi elhelyezkedése:

Csenyéte község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, az Encsi járásban található, Miskolctól közúton 57 kilométerre É-ra fekszik. Zsákutcás település a Belső-Csereháton, a Vasonca-patak forrásvidékén. A városoktól távol eső falut alig érinti napi 2-3 buszjárat, közúton csak Felsőgagy irányából közelíthető meg.

Környező települések: Felsőgagy 3 km, Alsógagy 7 km, Gagyapáti 9 km. A legközelebbi város Encs, 20 km.

Település jellemzése:

A község nevét Chenataként említi egy 1243-as oklevél, mely szerint ekkor adományozta IV. Béla a zólyomi ispánnak. A XVI. században a törökök elől sokáig bujkáltak a csenyéteiek, de a szomszédos gagyai lakosság elhurcolása után meghódoltak és adót fizettek a bégnek. Az 1711-es pestis megtizedelte lakóit, s csak a XIX. század elején népesedett be ismét. A századfordulón majd 700 lakosa volt.

Lakosainak száma 523 fő.

Ingyen telephelyen belüli elhelyezkedése:

Az értékelt ingatlan Csenyéte község belterületén, a nyugati részen helyezkedik el. Könnyen megközelíthető. Az ingatlan környezetében családi házak, üres telkek találhatók.

Árterület:

Nem

Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:

családi házak

Jelenlegi hasznosítás:

lakóház

Építési övezet:

Falusias lakó

Építési övezet típusa:

Lakó

Értéket jelentősen befolyásoló körülmény:

Jellemző kínálati ár intervallum:

- lakóház

Méra 60.192 Ft/m²

Rátka 25.816 Ft/m²

Szerencs 58.898 Ft/m²

- telek

Szemere 363 Ft/m²

Gibárt 461 Ft/m²

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Gönc 455 Ft/m²

MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

Ingtalan megközelíthetősége: Aszfaltozott úton közelíthető meg

Közlekedési eszközök: Gépkocsival, gyalogosan

TULAJDONI LAP ADATAI

Irányítószám, település: 3837 Csenyéte

Helyrajzi szám: 25

Utca: Rákóczi

Házszám, emelet-ajtó: 1.

Tulajdoni lap kiállításának dátuma: 2023.07.20.

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Ingtalan fekvése: Belterület

Széljegyek: Nincs bejegyzés.

Bejegyző határozat: Vezetékjog Émász, Elidegenítési és terhelési tilalom Csenyéte Alapítvány

TERMÉSZETBENI ADATOK

Irányítószám, település: 3837 Csenyéte

Utca: Rákóczi

Házszám, emelet-ajtó: 1

Művelési ág: lakóház, udvar

Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés: Az értékelt ingatlan Csenyéte Község Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadában van.

BELTERÜLETI FÖLDRÉSZLET (Hrsz.: 97)

Telek alapterülete: 1925 m²

JELLEMZÉS:

Telek kialakítása: Sarok telek

Telek alakja, formája: közel szabályos négyszög

Telek határai: Szomszédos ingatlanok közút, családi lakóház

Telek kerítettsége: Teljesen körbekerített

Kerítés típusa: betonoszlopok között drótkerítés

Beépítés módja: oldalhatáron álló

Domborzati és lejtésviszonyok: Enyhén lejtős terület

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Fák, telepítmények:

Füves, fás

ÉPÜLET, FELÉPÍTMÉNY ADATOK (Hrsz. 97)

AZONOSÍTÁS

Épület típusa:

Lakóépület

Épület jellege:

lakóház, udvar

Bruttó alapterülete:

273,48 m²

Nettó alapterülete:

235,20 m²

Redukált alapterülete:

183,79 m²

ÉPÍTÉSI ADATOK

Építésének éve:

1960-as évek

Építési mód:

Hagyományos

Kivitelezés minősége:

közepes

Építészeti kialakítás:

pince+földszint

Komfortfokozat:

Összkomfortos

Fizikai állapot:

közepes

Leírás:

Az ingatlan 1960-as években épült pince+földszint tagozódású. A pincében tároló helyiségek vannak, amelyben a vegyes tüzelésű kazán és tüzelő tároló található. Az épületet jelenleg gyermekházként használják, ahol a várandós kismamák az óvodás, iskolás gyermekek kapnak étkezés, különböző ismereteket és segítséget az egészséges életvitelhez. Ennek megfelelően a földszinten szobák, étkező, közlekedő, vizesblokkok és konyha van. Az épületben villanybojler található, fűtését vegyes tüzelésű kazán biztosítja radiátor hőleadókkal. 2018 évben az épületet felújították, amely során nyílászáró cserére, fűtés korszerűsítésre és a burkolatok cseréjére került sor.

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

KÖZMŰVESÍTETTSÉGE

Összközmű:	Nem
Elektromos energia:	Igen
Vízellátás:	Igen
Szennyvízelvezetés:	Egyedi szennyvíz tároló
Gázellátás:	Nem

SZERKEZETI ÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

Alapozás, szigetelés

Alapozás:	Terméskő
Alapozás állapota:	közepes
Alapozási hiba leírása:	-

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés:	bitumenes csupaszlemez szigetelés
Szigetelés állapota:	közepes
Szigetelési hiba leírása:	-
Hőszigetelés:	nincs

Teherhordó szerkezetek

Függőleges:	Terméskő
Vízszintes:	Előre gyártott vb. gerenda, fagerenda
Teherhordó szerkezetek állapota:	Közepes
Szerkezeti hiba leírása:	-

Válaszfalak

Válaszfalak:	10 cm vtg. km. téglá
--------------	----------------------

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Nyílászárók

Ablakok szerkezete:	Műanyag ablakok
Ablakok üvegezése:	Hőszigetelt üvegezés
Ajtószerkezetek:	Bejárati ajtó: műanyag bejárati ajtó Belső ajtók: faszerkezetű ajtók
Nyílászárók jellemzése:	Nyílászárók állapota átlagos

Épületgépészet

Fűtési mód:	Központi
Fűtési mód típusa:	Vegyes tüzelésű kazán
Egyéb jelentős értékű berendezések:	-
Épületgépészet állapota:	közepes
Melegvízellátás:	villanybojler
Hőleadó felületek:	Radiátorok

Tetőszerkezet

Tető kialakítása:	Nyeregtető
Tetőszerkezet:	Borított fagerendás födém
Tetőfedés, héjalás:	Cserép
Tetőszerkezet / Tetőfedés állapota:	Közepes
Tetőszerkezet / Tetőfedés jellemzése:	-

Homlokzat

Homlokzatburkolat:	Kőporos vakolat
Homlokzatburkolat állapota:	Közepes
Lábazat burkolat:	Vakolt

Plébáné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
 Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
 e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY**HELYISÉGLISTA (Hrsz.:97)**

Lakótér	Nettó terület (m ²)	Hasznos alapterület (m ²)	Korrekciós tényező	Redukált alapterület (m ²)	Padozat, burkolat	Falfelületképzés	Belmagasság (m)
			(%)				
Épület:							
Pince:							
tároló	11,60	11,60	50	5,80	beton	festett	2,2
előtér	4,58	4,58	50	2,29	beton	festett	2,2
tároló	25,15	25,15	50	12,58	beton	festett	2,2
tároló	7,66	7,66	50	3,83	beton	festett	2,2
közlekedő	6,61	6,61	50	3,31	beton	festett	2,2
tároló	8,11	8,11	50	4,06	beton	festett	2,2
Földszint:							
tároló	9,75	9,75	100	9,75	kerámia	festett	3,29
szoba	34,91	34,91	100	34,91	parketta	festett	3,29
konyha	25,68	25,68	100	25,68	kerámia	festett	3,29
közlekedő	13,46	13,46	100	13,46	kerámia	festett	3,29
wc	3,12	3,12	100	3,12	kerámia	festett	3,29
wc	3,00	3,00	100	3,00	kerámia	festett	3,29
előtér	3,49	3,49	100	3,49	kerámia	festett	3,29
mosókonyha	6,20	6,20	100	6,20	kerámia	festett	3,29
tároló	6,33	6,33	100	6,33	parketta	festett	3,29
szoba	14,32	14,32	100	14,32	parketta	festett	3,29
étkező	23,30	23,30	100	23,30	kerámia	festett	3,29
fedett előtér	6,18	3,09	30	1,85	kerámia	festett	3,29
terasz	21,75	10,88	30	6,53	kerámia	festett	3,29

Plébánné Dankó Beáta
 3980 Sátoraljaújhely, Paccsirta u. 1.
 Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
 e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS

Piaci összehasonlító adatok alapján-épület

Az ingatlan címe	3837 Csenyéte Rákóczi 1. Hrsz. 97.	3871 Méra Árpád u. 8	3908 Rátka Kossuth 144	3900 Szerencs Bartók 28.
Telek (m2)	1925	978	2589	1288
Épület hasznos területe (m2)	183,79	125,00	228,00	127,00
Közművesítettség foka	víz, villany, gáz, szennyvíz	víz, villany, gáz, szennyvíz	víz, villany, gáz, szennyvíz	víz, villany, gáz, szennyvíz
Ajánlat ára FT		11 000 000	14 900 000	10 000 000
Ajánlat ideje		2021. április	2021. szeptember	2021. október
Fajlagos egységár (Ft/m ²)		88 000	65 351	78 740
Értéket befolyásoló tényező				
Ajánlat/eladás		eladás	eladás	eladás
Ajánlat körülménye		Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb
Elhelyezkedés		Roszzabb	Roszzabb	Roszzabb
Épület állomány nagysága		Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb
Infrastruktúra		Roszzabb	Roszzabb	Roszzabb
Tulajdonviszonyok		1/1 tulajdon	1/1 tulajdon	1/1 tulajdon
Használhatóság		Roszzabb	Roszzabb	Roszzabb
Műszaki állapot		Roszzabb	Roszzabb	Roszzabb
Korrektációs tényező				
Ajánlat/eladás		1,00	1,00	1,00
Ajánlat körülménye		1,00	1,00	1,00
Elhelyezkedés		0,95	0,90	0,85
Épület állomány nagysága		0,80	1,00	0,80
Infrastruktúra		1,00	1,00	1,00
Tulajdonviszonyok		1,00	1,00	1,00
Használhatóság		1,00	1,00	1,00
Műszaki állapot		0,90	1,00	1,10
Korrigált egységár (Ft/m ²)	59 302	60 192	58 816	58 898
Becsült piaci érték (Ft)	10 899 079			

Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték: 10.899.079,- Ft

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY**ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS****Piaci összehasonlító adatok alapján-telek**

Az ingatlan címe	3837 Csenyété Rákóczi 1. Hrsz. 97	3866 Szemere	3854 Gibárt	3985 Gönc
Telek területe (m2)	1925	1 439	1 558	882
Közművesítettség foka	közművek az utcában	nincs	nincs	nincs
Ajánlat ára FT		500 000	800 000	500 000
Ajánlat ideje		2021. május	2021. november	2021. november
Fajlagos egységár (Ft/m ²)		347	513	567
Értéket befolyásoló tényező				
Ajánlat/eladás		Eladás	Eladás	Eladás
Elhelyezkedés		Hasonló	Roszzabb	Roszzabb
Telek területe		Roszzabb	Roszzabb	Roszzabb
Infrastruktúra		Hasonló	Hasonló	Hasonló
Tulajdonviszonyok		1/1 tulajdon	1/1 tulajdon	1/1 tulajdon
Használhatóság		Kedvezőbb	Hasonló	Hasonló
Korrektációs tényező				
Ajánlat/eladás		1,00	1,00	1,00
Ajánlat körülménye		1,05	1,05	1,05
Elhelyezkedés		1,00	0,90	0,85
Telek területe		0,95	0,95	0,90
Infrastruktúra		1,00	1,00	1,00
Tulajdonviszonyok		1,00	1,00	1,00
Használhatóság		1,05	1,00	1,00
Korrigált egységár (Ft/m ²)	427	363	461	455
Becsült piaci érték (Ft)	821 187			

Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték: 821.187, - Ft

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY**KÖLTSÉG ALAPÚ MÓDSZER ALAPJÁN (Hrsz. 97)**

Elhelyezkedés	Megnevezés	Fajlagos építési költség (Ft/m ²)	Bruttó alapterület (m ²)	Jelenkori költség alapú érték (Ft)	Várható költség alapú érték (Ft)
Földszint	Lakás	300 000	157,53	11 483 937	11 483 937
Alagsor	Pince	100 000	63,71	1 548 153	1 548 153
Összesen helyiségcsoportok				13 032 090	13 032 090
Telekérték				821 975	821 975
Költség alapú érték				13 854 065	13 854 065

Helyiségcsoport:

Elhelyezkedés:	Földszint	
Megnevezés:	Lakás	
Besorolás:	Lakó	
Bruttó alapterület:	157,53	m ²
Fajlagos pótlási/újraépítési költség	47 259 000	Ft
Fizikai avultság:	40	%
Környezeti avultság:	55	%
Piaci helyzet miatti módosító tényező:	0	%
Jelenkori költség alapú érték:	11 483 937	Ft

Helyiségcsoport:

Elhelyezkedés:	Alagsor	
Megnevezés:	Pince	
Besorolás:	Gazdasági	
Bruttó alapterület:	63,71	m ²
Fajlagos pótlási/újraépítési költség	6 371 000	Ft
Fizikai avultság:	40	%
Környezeti avultság:	55	%
Piaci helyzet miatti módosító tényező:	0	%
Jelenkori költség alapú érték:	1 548 153	Ft

Költség alapúság módszer alapján az érték: 13.854.065, - Ft

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

PIACI HELYZETELEMZÉS, KOCKÁZATELEMZÉS

Piaci helyzetelemzés

Település ingatlanforgalma:

A településen 0 db ingatlanhirdetés található családi ház kategóriába, amely az alacsony ingatlan forgalmat mutatja a településen. Az értékesítésre került ingatlanok műszaki tartalmukban, településen belül való elhelyezkedésükben kis mértékben eltérnek. Az értékesített ingatlanok között jellemzően használt családi házak találhatók, amelyeket a jelenlegi piaci trendeknek megfelelően a különböző otthonteremtési és felújítási támogatások kihasználásával kínáltak megvásárlásra és korszerűsítésre, de összességében átlagos, de inkább átlag alatti műszaki tartalommal. A településen bérleti piaci nem jellemző, kiadásra szánt ingatlan nem található. Jövőbeni értékesíthetőségi lehetőségek: Az ingatlan piaci környezetében forgalomemelkedés nem mutatkozik, a kínálat korlátozott, a fizetőképes kereslet a térségben és megyei szinten is közepes vagy gyengébb.

Forgalomképesség:

Forgalomképes

Hosszú távú értékállóság:

Értéktartás prognosztizálható

Az ingatlan fedezetnek:

Alkalmas

Nem alkalmas

Megjegyzés:

-

Forgalmi érték: 10.900.000, - Ft

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

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

MELLÉKLETEK (hrs. 97)

Megnevezés: Tulajdoni lap

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



B-A-Z Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Encs 3860 Petőfi út 62.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/22462/2023

2023.07.20

CSENYÉTE

Szektor: 53

Belferőlet 97 helyrajzi szám

3837 CSENYÉTE Rákóczi út 1.

II RÉS Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar

0

1925

0,00

III RÉS Z

8. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39714/2016.11.17

jogcím: adásvétel

utalás: II /7.

jogállás: tulajdonos

név: CSENYÉTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3837 CSENYÉTE Rákóczi utca 14

törzsszám: 15545198

III RÉS Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34627/2012.07.17

Vezetékjog

VMM-369/2012 engedély számú (20711) Csenyete 0,4 kv-os 1 sz. vezetékhálózat az ingatlan

területéből 203 m²-t érint.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39714/2016.11.17

Elidegenítési és terhelési tilalom

jogosult:

név: CSENYÉTE ALAPÍTVÁNY

cím : 3837 CSENYÉTE Rákóczi út 1

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 helyi önkormányzat, illetve azok társulásai közszolgáltatásait érintő beruházások megvalósítása érdekében benyújtandó közösségi, illetőleg nemzeti forrásból nyújtott támogatással megvalósuló pályázatok dokumentációjának elkészítése céljából került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

MELLÉKLETEK (hrsz. 97)

Megnevezés: Térképmásolat

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



B-A-Z Vármegei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali C
Encs 3860 Petőfi út 62.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

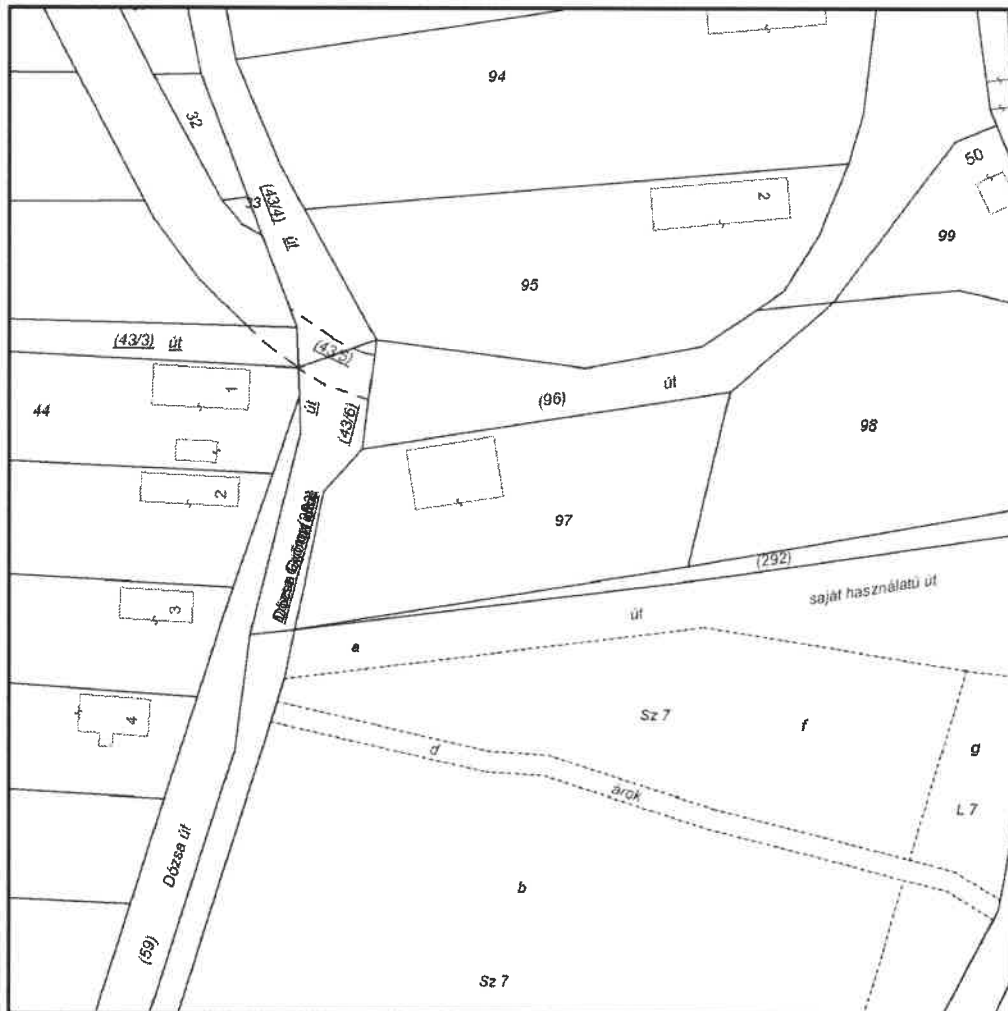
2023.08.02 14:30:49

Helyrajzi szám: CSENYÉTE belterület 97

Megrendelés szám: 7/839/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaíjszám: 18143490002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

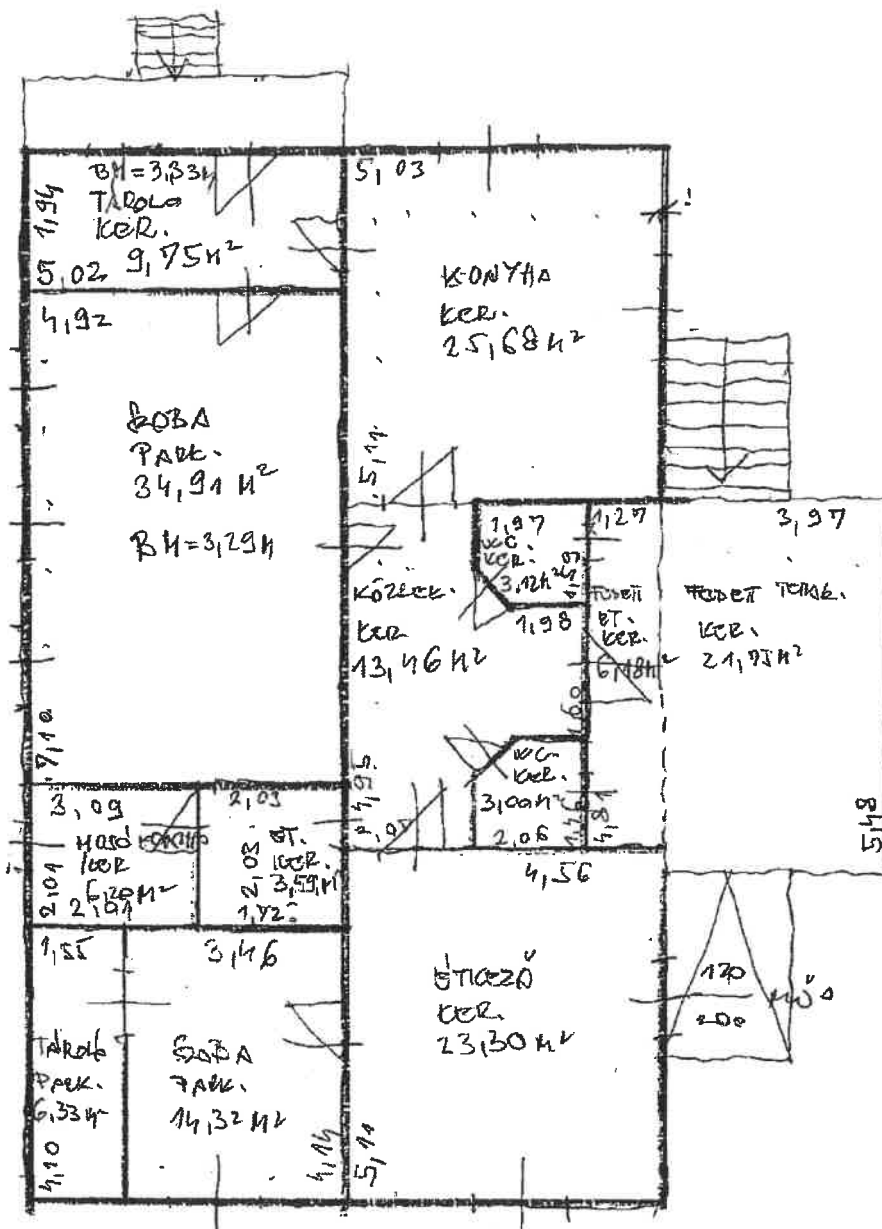
Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

MELLÉKLETEK (hrsz. 97)

Megnevezés: Alaprajz

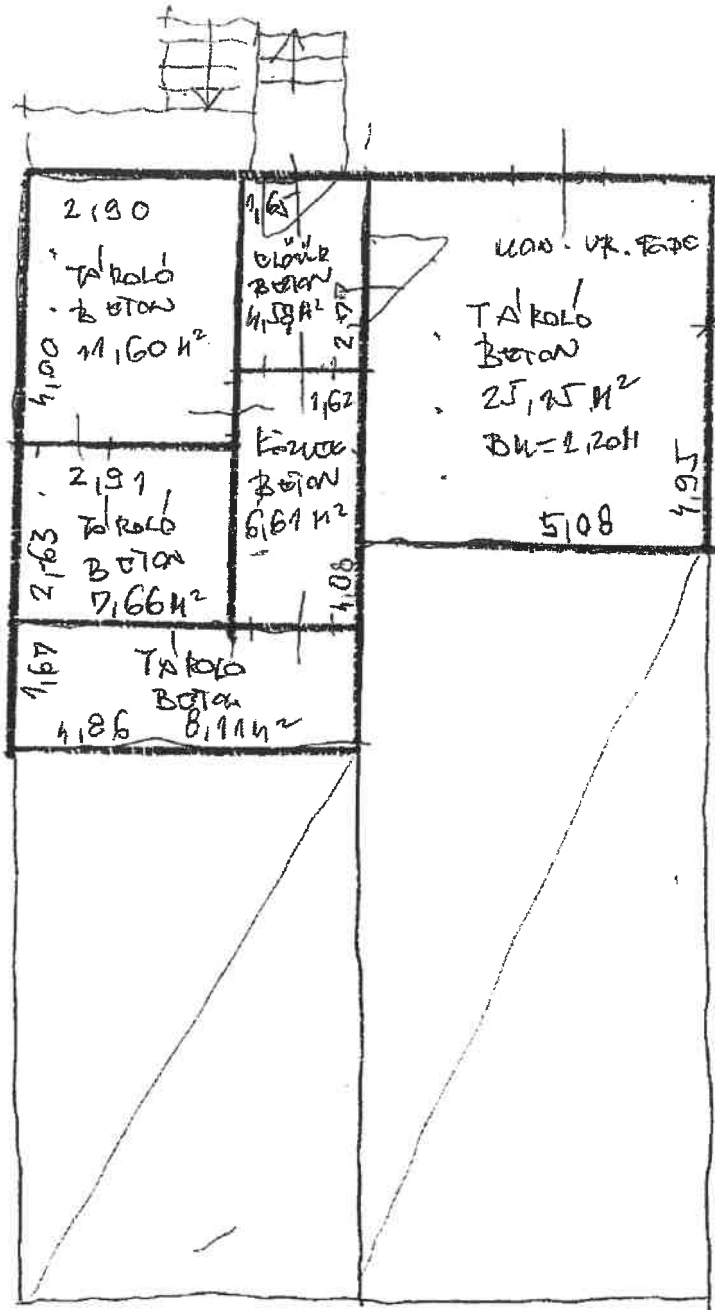


3837 Csenyéte Rákóczi 1. Hrsz. 97

Plébáné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY



Pince

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

MELLÉKLETEK (hrs. 97)

Megnevezés: Település térkép – Csenyéte



Csenyéte Dózsa 1.



Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

MELLÉKLETEK (hrs. 97)

Megnevezés: Kínálati adatok

1./ 3871 Méra Árpád u. 8. /realizált eladás

Telek területe: 978 m²

Épület területe: 125m²

Eladási ár: 11.000.000,- Ft

Eladás kelte: 2021. április

Saját adatbázis



Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

2./ 3907 Rátka Kossuth 144/ realizált eladás

Telek területe: 2589m²

Épület területe: 228m²

Eladási ár: 14.900.000,- Ft

Eladás kelte: 2021. szeptember

Saját adatbázis



Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

3./ 3900 Szerencs Bartók 28./ realizált eladás

Telek területe: 1288m²

Épület területe: 127 m²

Eladási ár: 10.000.000,- Ft

Eladás kelte: 2021.október

Saját adatbázis



Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

1./ 3866 Szemere- építési telek / eladás

Telek mérete: 1439 m²

Kínálati ár: 500.000,- Ft

Kínálat ideje: 2021. május

Saját adatbázis

2./ 3854 Gibárt- építési telek / eladás

Telek mérete: 1558 m²

Kínálati ár: 100.000,- Ft

Kínálat ideje: 2021. november

Saját adatbázis

3./ 3985 Gönc- építési telek / eladás

Telek mérete: 882 m²

Kínálati ár: 500.000,- Ft

Kínálat ideje: 2021. november

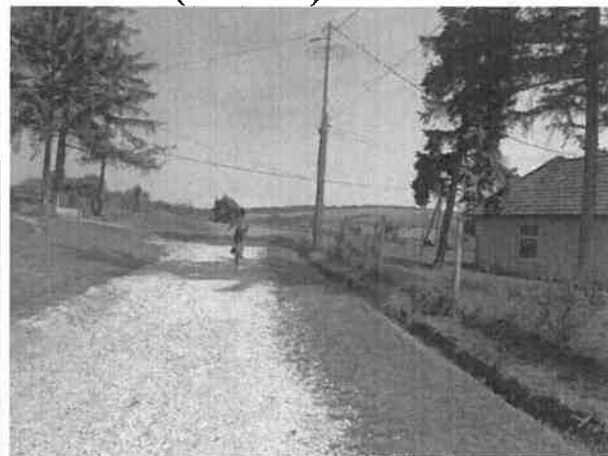
Saját adatbázis

ÉRTÉKELESI SZAKVÉLEMÉNY

**MELLÉKLETEK (hrsz. 97)
FOTÓDOKUMENTÁCIÓ (hrsz. 97)**



utcakép



utcakép



homlokzat



homlokzat



homlokzat



homlokzat

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY



bejárat



közlekedő



konyha



konyha



tároló



szoba

Plébánné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY



étkező



előtér



mosókonyha



villanybojler



szoba



tároló

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY



wc



pince bejárat



tároló



tároló



vegyes tüzelésű kazán

Plébáné Dankó Beáta

3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY



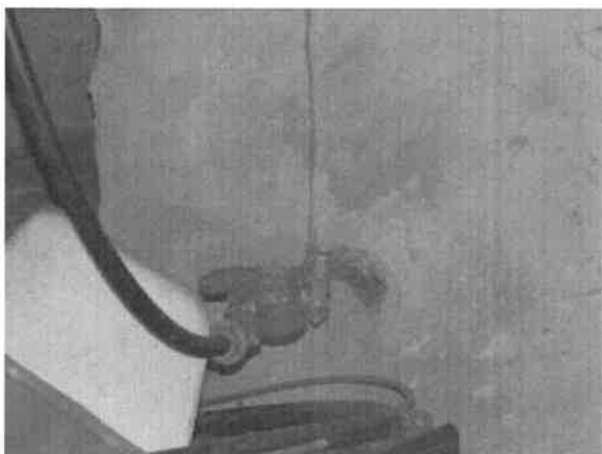
tároló



közlekedő



villanyóra



vízóra



szennyvíztároló

Épület (önálló rendeltetési egység)

Rendeltetés: Lakó- és szállásjellegű

Cím: 3837 Csenyéte
Rákóczi út 1

HRSZ: 97

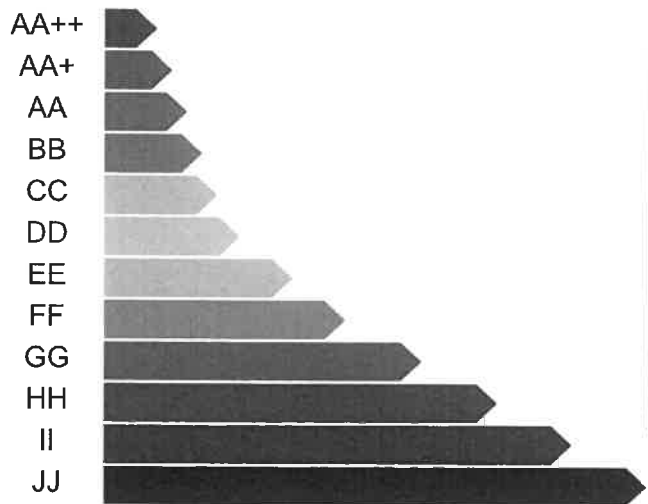
Az épület védettsége: Nem védett

Megrendelő

Név: Csenyéte Község Önkormányzata

Cím: Magyarország (HU)
3837 Csenyéte
Rákóczi út 14.

Energetikai minőség szerinti besorolás: II



Rossz

Energetikai adatok

Fűtött alapterület: 143,78 m²

Összesített energetikai jellemző:

-méretezett érték: 467,65 kWh/m²a-követelményérték: 100 kWh/m²a

-a követelményérték százalékában: 467,65%

Fajlagos hővesztégtényező:

-méretezett érték: 1,31 W/m³K

-a követelményérték százalékában: 467,86%

Megújuló energia részarány (a méretezett összesített energetikai jellemző százalékában): %

Tanúsító szakember adatai

Név: PLÉBÁN LÍVIA

Cím: 3980 Sátoraljaújhely
Pacsirta utca 1.

Telefon: 06/20-215-7475

Email: liviapleban@gmail.com

Jogosultsági szám: TÉ 01-6589 (MÉK)

Alátámasztó munkarész:

-kelte: 2023. július 26.

Korszerűsítési javaslat

Az energia-megtakarítás érdekében megtehető fejlesztések a következők: az épület hőszigetelése, a nyílászárók cseréje, a fűtési, illetve a melegvíz előállítási rendszer korszerűsítése.

A javaslattal elérhető besorolás: =

Megjegyzés

A családi ház részben alapincézett földszintes épület. Az épület falai terméskőből készültek. A padlásfödém fa borított gerendás födém. A tető kontyolt nyeregtető cserép fedéssel. A nyílászárók hőszigetelt üvegezésű műanyag szerkezetűek. A helyi melegvíz termelés villanybojlerrel, a központi fűtés vegyesüzemű kazánnal történik.

Tanúsítás módszere: Teljes épület, számítással

A tanúsítvány kiállításának oka:
ingatlan adásvétel

Hiteles kiállítás dátuma: 2023. július 26.

Aláírás

(Pecset helye)

7/2006. (V. 24.) TNM rendelet
2023. július 26., szerda napján hatályos állapota szerinti
ÉPÜLETENERGETIKAI TANÚSÍTÁS

Tanúsítvány készítője:

Plébán Mihály
okleveles építőmérnök

Plébán Livia
okleveles építészmérnök
épületenergetikai tanúsító

Tanúsító:

Plébán Livia
épületenergetikai tanúsító
3980 Sátoraljaujhely, Pacsirta utca 1
TÉ 01-6589

Megrendelő:

Csenyéte Község Önkormányzata
3837 Csenyéte
Rákóczi út 14.

Épület:

3837 Csenyéta
Rákóczi út 1.
97

Készült: példányban

Sátoraljaujhely, 2023.07.26

ENERGETIKAI MINŐSÉGTANÚSÍTVÁNY ÖSSZESÍTŐ

Épület:

0
3837 Csenyéta
Rákóczi út 1.
hrsz.: 97
egész épület
nem védett
Megrendelő: Csenyété Község Önkormányzata
3837 Csenyété
Rákóczi út 14.

Megrendelő:

Tanúsító:

Plébán Livia
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta utca 1.
TÉ 01-6589

Tanúsítvány azonosítószáma tanúsítónál:

Tanúsítvány kiállításának dátuma:

Energetikai minőség szerinti besorolás:

A vizsgált épület energetikai minőség szerint kategóriába tartozik.

2023.07.26
II
Rossz

AA++	- 40 %		Minimális energiaigényű
AA+	40 - 60 %		Kiemelkedően nagy energiahat.-ú
AA	61 - 80 %		KNE követelménynél jobb
BB	81 - 100 %		KNE követelménynek megfelelő
CC	101 - 130 %		Korszerű
DD	131 - 160 %		Korszerűt megközelítő
EE	161 - 200 %		Átlagosnál jobb
FF	201 - 250 %		Átlagos
GG	251 - 310 %		Átlagost megközelítő
HH	311 - 400 %		Gyenge
II	401 - 500 %		Rossz
JJ	500 - %		Kiemelkedően rossz

A 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. melléklete szerinti követelmények vizsgálata megtörtént?

Az épület a KNE követelményeknek

nem
nem felel meg!

A 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. melléklete szerinti követelmények vizsgálata nem történt meg, ezért az épület vagy önálló rendeltetési egység besorolása

II

Rossz

Az épület összesített energetikai jellemzője:	467,650 kWh/m ² a
Referenciaérték (viszonyítási alap):	100,000 kWh/m ² a
Az épület összesített energetikai jellemzője a referenciaértékre vonatkoztatva:	467,65 %
Az épület fajlagos hővesztésgtényezője:	1,310 W/m ³ K
Referenciaérték (viszonyítási alap):	0,280 W/m ³ K
Fajlagos hővesztésgtényező a referenciaérték százalékában:	467,97 %
Az épületben hasznosított megújuló energia részaránya:	1,377 %

Az épület védettsége:	nem védett
Tanúsítvány kiállításának oka:	ingatlan adásvétel
Tanúsítás módszere:	Teljes épület, számítással
Az épület rendeltetése:	lakó- és szállás jellegű épület (pl.: családi ház, társasház, diákszálló, idősotthon...)

ENERGIA-MEGTAKARÍTÁSRA IRÁNYULÓ JAVASLAT

Javaslatok:

Az energia-megtakarítás érdekében megtehető fejlesztések a következők: az épület hőszigetelése, a nyílászárók cseréje, a fűtési, illetve a melegvíz előállítási rendszer korszerűsítése.

Az energiahatékony épületfelújítások érdekében javasolt felkeresni a www.e-epites.hu honlapot, ahol az energetikai tanúsítással kapcsolatos információk és szolgáltatások, valamint tájékoztató és műszaki segédletek találhatók.

Megjegyzés:

I. ALAPADATOK

I.1. A vizsgált épület adatai

Megrendelő neve:	Csenyéte Község Önkormányzata
Megrendelő címe:	
Irányítószám:	3837
Település:	Csenyéte
Út/utca/tér, házszám:	Rákóczi út 14.

A vizsgált épület címe:	
Irányítószám:	3837
Település:	Csenyéte
Út/utca/tér, házszám:	Rákóczi út 1.
Helyrajzi szám:	97

Az épület új vagy meglévő:	meglévő épület	
A tanúsítás az egész épületről vagy annak egy önálló rendeltetési egységéről szól:	egész épület	
Az épület építésének éve (becsült):	1960	
Lakóépületnél lakások száma:	1	
Szintek száma:	1	
Fűtött szintek száma:	1	
Fűtetlen pince, vagy földszint	van	
Talajon fekvő padló (fűtött tér alatt):	van	
Fűtetlen padlás:	van	
Lépcsőházak száma:	0	
Lépcsőházak fűtöttek?	nem	

I.2. A vizsgált épület rövid bemutatása:

A családi ház részben alapincézett földszintes épület. Az épület falai terméskőből készültek. A padlásfödém fa borított gerendás födém. A tető kontyolt nyeregtető cserép fedéssel. A nyílászárók hőszigetelt üvegezésű műanyag szerkezetűek. A helyi melegvíz termelés villanybojlerrel, a központi fűtés vegyesüzemű kazánnal történik.

Megújuló energiát hasznosító berendezés	nincs
Típusa:	
Indirekt sugárzási nyereséget adó passzív szerkezet/szerkezetek	nincs
Típusa:	

I.3. Számításhoz szükséges geometriai adatok

Teljes épületre vonatkozó adatok

Épületet határoló külső falak felülete:	$A_{\text{fal,k}} =$	<input type="text" value="185,29"/>	m^2
Talajjal érintkező külső falak felülete (pincefal):	$A_{\text{fal,t}} =$	<input type="text" value="89,65"/>	m^2
Fűtetlen térrel határos falak felülete:	$A_{\text{fal,flent}} =$	<input type="text" value="0,00"/>	m^2
Egyéb fűtött térrel (pl. zárt sorú beépítésnél) határos falak:	$A_{\text{fal,ft}} =$	<input type="text" value="0,00"/>	m^2
Talajon fekvő padló területe:	$A_{\text{tfp}} =$	<input type="text" value="84,07"/>	m^2
Árkád feletti födém területe:	$A_{\text{áff}} =$	<input type="text" value="0,00"/>	m^2
Fűtetlen tér (pince) feletti födém területe:	$A_{\text{fpff}} =$	<input type="text" value="66,90"/>	m^2
Lapostető területe:	$A_{\text{lapost.}} =$	<input type="text" value="0,00"/>	m^2
Beépített tetőteret határoló felületek:	$A_{\text{tetőtér}} =$	<input type="text" value="0,00"/>	m^2
Beépítetlen tetőtér esetén a padlásfödém területe:	$A_{\text{padlásf.}} =$	<input type="text" value="150,97"/>	m^2
Lehülő felületek mennyisége összesen:	$A =$	<input type="text" value="576,88"/>	m^2
Az épület összes hasznos fűtött alapterülete:	$A_{\text{Nössz}} =$	<input type="text" value="143,78"/>	m^2
Teljes épület átlagos belmagassága fűtött térben:	$bm_{\text{össz}} =$	<input type="text" value="3,30"/>	m
Teljes épület összes fűtött térfogata:	$V_{\text{össz}} =$	<input type="text" value="474,47"/>	m^3
A teljes épület felület-térfogat aránya:	$\sum A/V =$	<input type="text" value="1,22"/>	m^2/m^3
Az épület nehéz- vagy könnyűszerkezetes?		<input type="text" value="nehéz"/>	

Vizsgált épület(rész)re vonatkozó adatok

Vizsgált épület(rész) hasznos fűtött alapter.-e: $A_N = 143,78 \text{ m}^2$

Vizsgált épület(rész) átlagos belmagassága fűtött térben: $b_m = 3,30 \text{ m}$

Vizsgált épület(rész) fűtött térfogata: $V = 474,47 \text{ m}^3$

Hőhidasság és hőhidak hatását kifejező korrekciós tényező meghatározása

<i>Hőhid típusa</i>	<i>Hőhidak összhozsza (m)</i>	<i>Felület (m²)</i>	<i>Hőhidasság mértéke</i>	<i>Korr. tény.</i>
Külső fal külső oldali, vagy szerkezeten belüli megszakítatlan hőszig.-sel	0,00	274,94	gyengén hőhidas	0,15
Egyéb külső fal	91,20	274,94	gyengén hőhidas	0,25
Lapostető	0,00	0,00	gyengén hőhidas	0,10
Beépített tetőteret határoló szerkezetek	0,00	0,00	gyengén hőhidas	0,10
Padlásfödémek				0,10
Árkádfödémek				0,10
Pincefödém szerkezeten belüli hőszigeteléssel				0,20
Pincefödém alsó oldali hőszigeteléssel				0,10
Fűtött és fűtetlen terek közötti falak, fűtött pincetereket határoló, külső oldalon hőszigetelt falak				0,05

II. NYÍLÁSZÁRÓK

A követelménynek való megfelelés ellenőrzése a rendelet alábbi melléklete szerint történik:

5. melléklet

Megnevezés jel mértéke.	Szel.	Mag.	Táj.	Db	Ker.	Ter.	Keret anyaga	Üveg rtg.	Töltet	LOW-E bevonat	Nyílászáró típusa (*Magas abszolút vagy biztonsági követelményű üvegezés)	Árnyékoló	Bevilágító felület és rejlis felület aránya	Hőátbocsátási tényező számított értéke	Hőátbocsátási tényező köv. értéke	MF! / NFM!	Direkt sugárzási nyereség idényre	Nyári sugárzási hőterhelés		
																		Q_{dij}	$Q_{\text{dijnyár}}$	
	m	m			K	m	m ²	A	%	W/m ² K	W/m ² K	W/m ² K	W/m ² K	W/m ² K	W/m ² K	W/m ² K	kWh/a	W		
	1,20	2,00	K	2	12,80	4,80	műanyag	2	levegő	nincs	Fa vagy PVC homl-i üvegezett nyílászáró (>0,5m2)	fuggony	80%	1,60	1,15	NFM!	432,00	367,20		
	1,00	2,10	K	1	6,20	2,10	műanyag	2	levegő	nincs	Homl-i, vagy fűtőt és fűtetlen terék közötti ajtó	nincs	45%	1,60	1,45	NFM!	106,31	106,31		
	1,20	2,00	D	2	12,80	4,80	műanyag	2	levegő	nincs	Fa vagy PVC homl-i üvegezett nyílászáró (>0,5m2)	fuggony	80%	1,60	1,15	NFM!	864,00	367,20		
	0,60	0,60	D	2	4,80	0,72	műanyag	2	levegő	nincs	Homl-i üvegezett nyílászáró, ha névleges felülete <0,5m2	nincs	65%	1,60	1,15	NFM!	105,30	52,65		
	1,00	2,10	D	1	6,20	2,10	műanyag	2	levegő	nincs	Homl-i, vagy fűtőt és fűtetlen terék közötti ajtó	nincs	45%	1,60	1,45	NFM!	212,63	106,31		
	1,20	2,00	NY	2	12,80	4,80	műanyag	2	levegő	nincs	Fa vagy PVC homl-i üvegezett nyílászáró (>0,5m2)	fuggony	80%	1,60	1,15	NFM!	432,00	367,20		
	0,60	0,60	F	1	2,40	0,36	műanyag	2	levegő	nincs	Homl-i üvegezett nyílászáró, ha névleges felülete <0,5m2	nincs	65%	1,60	1,15	NFM!	13,16	14,92		
	1,20	2,00	F	3	19,20	7,20	műanyag	2	levegő	nincs	Fa vagy PVC homl-i üvegezett nyílászáró (>0,5m2)	fuggony	80%	1,60	1,15	NFM!	324,00	312,12		
					0,00	0,00														
					0,00	0,00														
					0,00	0,00														
					0,00	0,00														
					0,00	0,00														
					0,00	0,00														
					0,00	0,00														
					0,00	0,00														
					0,00	0,00														
					0,00	0,00														

III. RÉTEGRENDI HŐÁTBOCSÁTÁSI TÉNYEZŐK MEGFELELŐSÉGÉNEK VIZSGÁLATA

A.) Külső fal, fűtött és fűtetlen terek közötti fal, lapostető, padlásfödém, beépített tetőteret határoló szerkezet

A megfelelés ellenőrzése a rendelet alábbi melléklete szerint történik: 5. melléklet

Sorszám:

A1

Rétegrend típusa:

Egyéb külső fal

Szerkezet típusa a jogszabály szerint:

Homlokzati fal

Összfelület:

$A_1 = 158,41 \text{ m}^2$

Rétegrend (bentről kifelé):

Ssz.	Réteg anyaga	vtg. d (m/rtg.)	hővez. tény. λ (W/m K)	d/λ
1.	vakolat	0,01	1,100	0,009
2.	terméskő falazat	0,55	1,280	0,430
3.	vakolat	0,01	1,100	0,009
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

Belső hőátadási tényező, $\alpha_i =$

8 W/m²K függőleges felület

Külső hőátadási tényező, $\alpha_e =$

24 W/m²K homlokzat, magas- és lapostető, árkádfödém

$U_1 = 1 / (1/\alpha_i + \sum d/\lambda + 1/\alpha_e) = 1,627 \text{ W/m}^2\text{K}$

NEM FELEL MEG!

$U_{\max,1} = 0,240 \text{ W/m}^2\text{K}$

$\chi = 0,25$

$U_{1,R} = U_1 * (1 + \chi) = 2,034 \text{ W/m}^2\text{K}$

A szerkezet veszteségtényezője:

$A_1 * U_{1,R} = 322,215 \text{ W/K}$

Sorszám:

A2

Rétegtípusa:

Padlásfödémek

Szerkezet típusa a jogszabály szerint:

Padlás és búvótér alatti födém

Összfelület:

$$A_2 = 150,97 \text{ m}^2$$

Rétegtípus (bentről kifelé):

Ssz.	Réteg anyaga	vtg. d (m/rtg.)	hővez. tény. λ (W/m K)	d/λ
1.	vakolat	0,01	1,100	0,009
2.	fa deszkázat	0,03	0,190	0,132
3.	fa gerendák közötti légrés	0,20	0,170	1,176
4.	fa deszkázat	0,03	0,190	0,132
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

Belső hőátadási tényező, $\alpha_i =$

10 W/m²K vízszintes felület felfelé (padlásfödém, lapostető, tetőhéjalás)

Külső hőátadási tényező, $\alpha_e =$

12 W/m²K fűtetlen tér függőleges felület (pl. bepített tető)

$$U_2 = 1 / (1/\alpha_i + \sum d/\lambda + 1/\alpha_e) = 0,613 \text{ W/m}^2\text{K}$$

NEM FELEL MEG!

$$U_{\max,2} = 0,170 \text{ W/m}^2\text{K}$$

$$\chi = 0,1$$

$$U_{2,R} = U_2 * (1 + \chi) = 0,674 \text{ W/m}^2\text{K}$$

A szerkezet veszteségtényezője:

$$A_2 * U_{2,R} = 101,753 \text{ W/K}$$

Sorszám:

A3

Rétegtípusa:

Pincefödém alsó oldali hőszigeteléssel

Szerkezet típusa a jogszabály szerint:

Alsó zárófödém fűtetlen terek felett

Összfelület:

$$A_3 = 66,90 \text{ m}^2$$

Rétegtípus (bentről kifelé):

Ssz.	Réteg anyaga	vtg. d (m/rtg.)	hővez. tény. λ (W/m K)	d/λ
1.	parketta	0,22	0,380	0,579
2.	előregyártott vasbeton födém	0,20	1,550	0,129
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

Belső hőátadási tényező, $\alpha_i =$

6 W/m²K vízszintes felület lefelé (pincefödém, talajon fekvő padló)

Külső hőátadási tényező, $\alpha_e =$

8 W/m²K pincefödém alatt (fűtetlen pince esetén)

$$U_3 = 1 / (1/\alpha_i + \sum d/\lambda + 1/\alpha_e) = 1,000 \text{ W/m}^2\text{K}$$

NEM FELEL MEG!

$$U_{\max,3} = 0,260 \text{ W/m}^2\text{K}$$

$$\chi = 0,1$$

$$U_{3,R} = U_3 * (1 + \chi) = 1,100 \text{ W/m}^2\text{K}$$

A szerkezet veszteségtényezője:

$$A_3 * U_{3,R} = 73,611 \text{ W/K}$$

III. RÉTEGRENDI HŐÁTBOCSÁTÁSI TÉNYEZŐK MEGFELELŐSÉGÉNEK VIZSGÁLATA

B.) Lábazati fal, talajjal érintkező pincefal és talajon fekvő padló

A megfelelés ellenőrzése a rendelet alábbi melléklete szerint történik:

5. melléklet

Sorszám:

B1

Szerkezet típusa a jogszabály szerint:

Talajon fekvő padló a kerület mentén 1,5 m széles sávban

Összfelület:

$$A_1 = 45,14 \text{ m}^2$$

Összhossz:

$$l_1 = 30,09 \text{ m}$$

Rétegrend (bentről kifelé):

Ssz.	Réteg anyaga	vtg. d (m/rtg.)	hővez. tény. λ (W/mK)	d/λ
1.	parketta	0,02	0,380	0,058
2.	aljzatbeton	0,08	0,630	0,127
3.	kavicsfeltöltés	0,15	0,360	0,417
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

Belső hőátadási tényező, $\alpha_i =$

6 W/m²K vízszintes felület lefelé (pincefödém, talajon fekvő padló)

Külső hőátadási tényező, $\alpha_e =$

elhanyagolható, talajjal érintkező szerkezetek esetén

$$U_1 = 1 / (1/\alpha_i + \sum d/\lambda + 1/\alpha_e) = 1,302 \text{ W/m}^2\text{K}$$

$$U_{\max,1} = 0,300 \text{ W/m}^2\text{K}$$

NEM FELEL MEG!

A padló szerkezet hővezetési ellenállása: $R = d/\lambda =$

$$0,602 \text{ m}^2\text{K/W}$$

A padló szint és a talaj szint közötti magasságkülönbség: $z =$

$$1,35 \text{ m}$$

Vonalmenti hőátbocsátási tényező: $\psi =$

$$1,7 \text{ W/mK}$$

A szerkezet veszteségtényezője:

$$l_1 * \psi_1 = 51,153 \text{ W/K}$$

Sorszám:

B2

Szerkezet típusa a jogszabály szerint:

Lábazati fal, talajjal érintkező fal a terepszinttől 1,00 m mélységig

Összfelület:

$$A_2 = 53,79 \text{ m}^2$$

Összhossz:

$$l_2 = 35,86 \text{ m}$$

Rétegtrend (bentről kifelé):

Ssz.	Réteg anyaga	vtg. d (m/rtg.)	hővez. tény. λ (W/m K)	d/ λ
1.	vakolat	0,01	1,100	0,009
2.	kő falazat	0,55	1,280	0,430
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

Belső hőátadási tényező, $\alpha_i =$

8 W/m²K függőleges felület

Külső hőátadási tényező, $\alpha_e =$

elhanyagolható, talajjal érintkező szerkezetek esetén

$$U_2 = 1 / (1/\alpha_i + \sum d/\lambda + 1/\alpha_e) = 1,774 \text{ W/m}^2\text{K}$$

$$U_{\max,2} = 0,300 \text{ W/m}^2\text{K}$$

NEM FELEL MEG!

A padló szerkezet hővezetési ellenállása: $R = d/\lambda =$

$$0,439 \text{ m}^2\text{K/W}$$

A padló szint és a talaj szint közötti magasságkülönbség: $z =$

$$1,35 \text{ m}$$

Vonalmenti hőátbocsátási tényező: $\psi =$

$$1,8 \text{ W/mK}$$

A szerkezet veszteségtényezője:

$$l_2 * \psi_2 = 64,548 \text{ W/K}$$

IV. FAJLAGOS HŐVESZTESÉGTÉNYEZŐ

A fajlagos hőveszteségtényező számított értéke:

$$q = 1/V * (\sum(A * U_R) + \sum(I * \psi) - (Q_{sd,tél} + Q_{sid}) / 72)$$

Fűtött térfogat:	V =	474,47	m ³
Szerkezetek veszteségtényezője III.A.) pont szerint:	$\sum(A * U_R) =$	540,59	W/K
Szerkezetek veszteségtényezője III.B.) pont szerint:	$\sum(I * \psi) =$	115,70	W/K
Direkt sugárzási nyereség fűtési idényre:	$Q_{sd,tél} =$	2489,40	kWh/a
Indirekt sugárzási hőnyereség:	$Q_{sid} =$	0,00	kWh/a

$$q = 1,310 \text{ W/m}^3\text{K}$$

A fajlagos hőveszteségtényező követelményértéke:

Felület-térfogat arány: $A/V = 1,22 \text{ m}^2/\text{m}^3$

Rendelet 5. melléklete szerinti követelményérték:

$$q_{\max} = 0,407 \text{ W/m}^3\text{K}$$

Mivel $q > q_{\max}$

NEM FELEL MEG!

Rendelet 6. melléklete szerinti követelményérték:

$$q_{\max} = 0,280 \text{ W/m}^3\text{K}$$

Mivel $q > q_{\max}$

NEM FELEL MEG!

V. NYÁRI TÚLMELEGEDÉS KOCKÁZATÁNAK VIZSGÁLATA

Nyári sugárzási hőterhelés:	$Q_{sd,nyár} =$	1693,91	W
Hasznos fűtött alapterület:	$A_N =$	143,78	m ²
Belső hőterhelés átlagos értéke:	$q_b =$	5,00	W/m ²
Szerkezetek veszteségtényezője III.A.) pont szerint:	$\sum(A \cdot U_R) =$	540,59	W/K
Szerkezetek veszteségtényezője III.B.) pont szerint:	$\sum(l \cdot \psi) =$	115,70	W/K
Lehetséges-e éjszakai szellőztetés?		igen	
Nyitható nyílászárók elhelyezkedése?		több homlokzaton	
Nyári légcsereszám:	$n_{nyár} =$	9,00	1/h
Fűtött térfogat:	$V =$	474,47	m ³

$$\Delta t_{bnyár} = 1,12 \text{ K}$$

$$\Delta t_{bnyár,max} = 3,00 \text{ K}$$

MEGFELEL!

VI. FŰTÉS PRIMER ENERGIAIGÉNYE

A.) Fűtés nettó energiaigénye

1. épületrész:

Az 1. épületrész a fűtött térfogat %-a. Módosítható a 2. és 3. épületrésznél!

Éves fűtési hőfokhíd ezredrésze:	$H=$	<input type="text" value="72"/>	hK/1000
Fűtési idény hosszának ezredrésze:	$Z_F=$	<input type="text" value="4,4"/>	h/1000
Fűtött térfogat:	$V_1=$	<input type="text" value="474,47"/>	m ³
Fajlagos hővesztésgtényező:	$q=$	<input type="text" value="1,310"/>	W/m ³ K
Légcserezszám (általános): $n=n_{tel}=n_{mf}=$		<input type="text" value="0,5"/>	1/h
Programozható fűtésszabályozó automatika:		<input type="text" value="nincs"/>	
Szakaszos üzem korrekciós tényező:	$\sigma=$	<input type="text" value="1,0"/>	
Hasznos fűtött alapterület:	$A_{N,1}=$	<input type="text" value="143,78"/>	m ²
Belső hőnyereség átlagos értéke:	$q_b=$	<input type="text" value="5,00"/>	W/m ²

A fűtési rendszer jellege:

Légtechnikai rendszer működési idejének ezredrésze a fűtési idényben:

$Z_{l,T}=$ h/1000

Légcserezszám a légtechnikai rendszer üzemidejében:

$n_{l,T}=$ 1/h

Szellőző rendszerbe épített hővisszanyerő hatásfoka (0,00-1,00 közötti érték):

$\eta_r=$

Belső hőmérséklet:

$t_i=$ °C

Befűjt levegő átlagos hőmérséklete a fűtési idényben:

$t_{bef}=$ °C

Éves nettó fűtési energiaigények:

$Q_{F,1}=$ kWh/a

Fajlagos értékek:

$q_{f,1}=$ kWh/m²a

VI. FŰTÉS PRIMER ENERGIAIGÉNYE

B.) Fűtés primer energiaigénye

1. épületrész:

Az 1. épületrész a fűtött térfogat	100	%-a.
Hasznos fűtött alapterület:	$A_{N,1} =$	143,78 m ²
Fűtés fajlagos nettó hőenergiaigénye:	$q_{f,1} =$	330,91 kWh/m ² a
Hőtermelés energiaforrása:	tüzifa, biomassza, biogáz, fapellet, agripellet	
Hőtermelő típusa és helye:	szilárd tüzelésű kazán szabályozó nélkül	
Hőelosztás jellege:	kétcsöves radiátoros vagy beágyazott fűtés	
Szabályozás típusa:	kétcsöves: termostatikus szelepek 2 K arányossági sávval	
Hőelosztó vezetékek helye:	fűtött téren belül	
Hőfoklépcső, fűtővíz hőmérséklet:	15 K, 70/55 °C, szabad fűtőfelületek	
Szivattyú típusa:	állandó fordulató szivattyú	
Fűtési puffertároló:	nincs	
Hőfoklépcső:		
Tároló elhelyezkedése:		

A teljesítmény és a hőigény illesztésének pontatlansága miatti fajlagos veszteségek:

$q_{f,h,1} =$	3,3	kWh/m ² a
Elosztóvezetékek fajlagos vesztesége:	$q_{f,v,1} =$	2,5 kWh/m ² a
Hőtárolás fajlagos vesztesége:	$q_{f,t,1} =$	0,00 kWh/m ² a
Hőtermelő teljesítménytényezője:	$C_{k,1} =$	1,85
Hőtermelő által lefedett energiaarány:	$\alpha_1 =$	1,00

Fűtésre használt energiahordozó primer energia átalakítási tényezője:

$e_{f,1} =$	0,60	
Keringtetés fajlagos energiaigénye:	$E_{FSZ,1} =$	1,56 kWh/m ² a
Tárolás segédenergia-igénye:	$E_{FT,1} =$	0,00 kWh/m ² a
Villamos segédenergia-igény:	$q_{k,v,1} =$	0,00 kWh/m ² a

Villamos energia primer energia átalakítási tényezője:

$e_{v,1} =$	2,50
-------------	------

Az 1. épületrész fűtéséhez szükséges primer energia:

$$E_{F1} = 377,650 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

VII. MELEGVÍZELLÁTÁS PRIMER ENERGIAIGÉNYE

1. épületrész:

Az 1. épületrész a fűtött térfogat %-a.

Hasznos fűtött alapterület: $A_{N,1} =$ m^2

Melegvíz készítés nettó energiaigénye: $q_{HMV,1} =$ kWh/m^2a

Hőtermelés energiaforrása:	elektromos áram
Hőtermelő típusa:	átfolyós vízmelegítő, tároló
Cirkuláció:	nincs
Melegvízelosztó vezetékek elhelyezkedése:	fűtött téren belül
Melegvítároló:	van
Melegvítároló elhelyezkedése:	fűtött téren belül
Melegvítároló jellege:	nappali árammal működő elektromos bojler

A melegvíz elosztás fajlagos vesztesége: $q_{HMV,v,1} =$ %

A melegvíz tárolás fajlagos vesztesége: $q_{HMV,t,1} =$ %

Hőtermelő teljesítménytényezője: $C_{k,1} =$

Hőtermelő által lefedett energiaarány: $\alpha_1 =$

Melegvíz készítésre használt energiahordozó primer energia átalakítási tényezője:

$e_{HMV,1} =$

Cirkulációs szivattyú fajlagos energiaigénye:

$E_{C,1} =$ kWh/m^2a

Melegvíztermelés segédenergia-igénye:

$E_{K,1} =$ kWh/m^2a

Villamos energia primer energia átalakítási tényezője:

$e_{v,1} =$

Az 1. épületrész melegvízellátásához szükséges primer energia:

$E_{HMV1} =$ kWh/m^2a

X. VILÁGÍTÁS PRIMER ENERGIAIGÉNYE

A világítási energiaigény a lakó- és szállásjellegű épületeknél a nagyon eltérő szokások miatt elhanyagolható.

A világítási energiaigény csökkenthető, ha a rendszer jelenlét- vagy mozgásérzékelőkkel és a természetes világításhoz illeszkedő szabályozással van ellátva.

Az elektromos energiaigény egy részét napelem fedezi:

nem

Ennek aránya (százalékban):

Jelenlét- vagy mozgásérzékelő és a természetes világításhoz illeszkedő szabályozás:

nincs

Beépített világítás fajlagos éves nettó villamos energiaigénye:
egyéb esetén:

$E_{vil,n} = 0,00$ kWh/m²a

$E_{vil,n} =$ kWh/m²a

Világításra használt energiahordozó primer energia átalakítási tényezője:

$e_{vil} = 2,50$

Szabályozás hatását kifejező korrekciós tényező:
egyéb esetén:

$\nu = 0,00$

$\nu =$

Világítás primer energiaigénye:

$E_{vil} = 0,000$ kWh/m²a

XI. ÖSSZESÍTETT ENERGETIKAI JELLEMZŐ

Az összesített energetikai jellemző az épületgépészeti és világítási rendszerek primer energiafogyasztása összegének egységnyi fűtött alapterületre vetített értéke.

$$\begin{aligned} E_F &= 377,650 \text{ kWh/m}^2\text{a} \\ E_{HMV} &= 90,000 \text{ kWh/m}^2\text{a} \\ E_{LT} &= 0,000 \text{ kWh/m}^2\text{a} \\ E_{hű} &= 0,000 \text{ kWh/m}^2\text{a} \\ E_{vil} &= 0,000 \text{ kWh/m}^2\text{a} \end{aligned}$$

$$E_P = \sum E_F + \sum E_{HMV} + \sum E_{LT} + E_{hű} + E_{vil} \quad \text{kWh/m}^2\text{a}$$

$$E_P = 467,650 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Az összesített energetikai jellemző követelményértéke:

Felület-térfogat arány: $A/V = 1,22 \text{ m}^2/\text{m}^3$

Az épület rendeltetése: lakó- és szállás jellegű épület (pl.: családi ház, társasház, diák szálló, időotthon...)

Rendelet 5. melléklete szerinti követelményérték:

$$E_{P_{\max}} = 137,475 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Az épület összesített energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

340,17%

Rendelet 6. melléklete szerinti követelményérték:

$$E_{P_{\max}} = 100,000 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Az épület összesített energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

467,65%

XII. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



1. kép



2. kép



3. kép



4. kép



5. kép



6. kép



7. kép



8. kép

Csenyéte Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete

a szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 6/2021.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Csenyéte Község Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993.évi III. törvény 32. § (3) bekezdésében, 45. §- ában és 132. § (4) bekezdés d) és g) pontjában kapott felhatalmazás alapján, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdés 8.a pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 6/2021.(II.26.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A támogatás összege:)

- „a) óvodai nevelésben részesülő gyermek esetében 15.000 Ft/gyermek/ év
- b) általános iskolai oktatásban részesülő gyermek esetében 20.000 Ft/gyermek/ év
- c) középfokú- és szakmunkás iskolai oktatásban részesülő gyermek esetében 25.000 Ft/gyermek/ év”

2. §

Ez a rendelet 2023. augusztus 17-én lép hatályba.

dr. Varga- Jancsó Réka

jegyző

Kiss István

polgármester



Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

Az iskolakezdés költségeinek drasztikus emelkedése miatt a képviselő- testület a támogatás emelkedéséről dönt.



dr. Varga- Jancsó Réka
jegyző

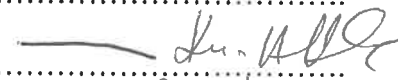
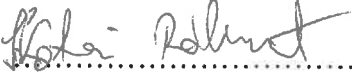
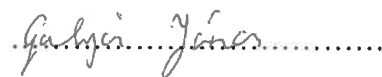
Csenyéte Község Önkormányzat Képviselő- testületének ülése

JELENLÉTI ÍV

A 2023. augusztus 16. napján megtartott képviselő- testületi üléshez


1. Kiss István polgármester
2. Kiss Elek képviselő
3. Kiss Attila képviselő
4. Kótai Róbert képviselő
5. Gulyás János képviselő


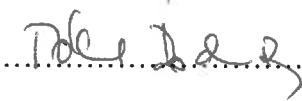

.....

.....

.....

.....

.....

Tanácskozási joggal részt vesz:

dr. Varga- Jancsó Réka jegyző


.....
.....


.....

.....
.....

Csenyéte, 2023.08.16.


Kiss István
polgármester





CSENYÉTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

CSENYÉTE

Rákóczi út 14. 3837

Tel: +36/46/442-101, 06/46/542-200 e-mail: felgagy@gmail.com

MEGHÍVÓ

Az Önkormányzati törvény idevonatkozó rendelkezése értelmében a képviselő-testület ülését

**2023. augusztus 16. napján (szerda) 10 :00 órára
összehívom**

**Az ülés helye: *technikai okok miatt Krasznokvajdai Közös Önkormányzati Hivatal
Felsőgagy Kirendeltség Jegyzői irodája***

Tervezett napirendi pontok:

I. Ingatlan értékesítéséről döntés

Előterjesztő: Kiss István polgármester

II. Szociális rendelet módosításáról döntés

Előterjesztő: Kiss István polgármester

III. Egyebek

IV. Beérkezett segélykérelem tárgyalása -zárt ülés

Határozatképesség miatt kérem a pontos megjelenést!

Csenyéte, 2023. augusztus 10.


**Kiss István
polgármester**



