



<p>MÁTÉSZALKA VÁROS Önkormányzat Polgármesterétől Mátészalka, Hősök tere 9. Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360 E-mail: polgarmester@mateszalka.hu</p>	 
--	---

Száma: 35-3/2017.

ELŐTERJESZTÉS

- képviselő testülethez -

a Szatmár-Kárpátok Bt. 2017. január 19. napján benyújtott támogatási kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények: A Szatmár-Kárpátok Bt. megbízásából Körte András cégvezető 2016. júliusában azzal a kereste meg önkormányzatunkat, hogy egy gyümölcsfeldolgozó és aszaló üzem megvalósítását tervezi régióinkban, melyhez telephelyet kíván vásárolni a mátészalkai Ipari Parkban. A tervezett beruházás megvalósításához a cégnek kb. 1.4 ha fejlesztési területre volt szüksége. Ismertette, hogy a fejlesztés megvalósításához támogatási kérelmet nyújtottak be a vidékfejlesztési program keretein belül, amelynek az elbírálása folyamatban van. Többszörös egyeztetést követően ügyvezető úr végül 2016. októberében nyújtotta be a vállalkozások beruházásösztönző és munkahely teremtési programjáról szóló 16/2015.(V.28.) számú önkormányzati rendelet szerinti támogatási kérelmét, melyet a képviselő-testület a 143/2016. (X.26.) Kt. számú határozatában pozitív elbírálásban részesített. Az előterjesztésben felvázolt telekalakítási eljárás befejeződött, és a megvalósítandó beruházás területigényéhez igazodóan egy 14.118 m² térmértékű, **544/95 hrsz.-ú ingatlan került leválasztásra** a Curtis utcában található 544/78 és 544/79 hrsz-ú ingatlan területéből. Az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges lemondó nyilatkozat 2017. január 5. napján érkezett meg önkormányzatunkhoz az MNV Zrt.-től, mint elővásárlási joggal rendelkező szervtől.

2017. január 9. napján a Szatmár- Kárpátok Bt. képviseletében Körte András cégvezető úr azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy a 143/2016. (X.26.) számú határozatában foglalt szerződéskötési határidő 60 nappal történő meghosszabbítását kérje, tekintettel arra, hogy a támogatási kérelemben megnevezett projekt megvalósítása érdekében 2016. március 19.-én benyújtott pályázatuk elbírálása még nem történt meg, és vélhetően 2017. január 31-ig sem várható az érdemi döntés meghozatala. A kérelmező tájékoztatása szerint az alkalmassági feltételeknek mind a pályázó, mind a pályázat megfelelt, melynek alátámasztása érdekében csatolta a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal levelét.

A vállalkozások beruházásösztönző és munkahely teremtési programjáról szóló 16/2015.(V.28.) számú önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdése szerint a támogatási és adásvételi szerződést legkésőbb a támogatás odaítéléséről szóló képviselő-testületi döntés meghozatalát követő **90 napon belül kell** a támogatottnak aláírnia. Amennyiben a támogatott e határidőig a támogatási szerződést bármely okból nem írja alá, a megítélt támogatás igénybevételére e határidőt túlmenően nincs mód, **a döntés hatályát veszti.**

A fenti jogszabályhely alapján arra a megállapítást nyert, hogy a támogatási döntés határidejének meghosszabbítására nincs lehetőségünk, a rendelet értelmében a 143/2016. (X.26.) Kt. határozat 2017. január 24. napján hatályát veszti.

Tisztelt Képviselő-testület!

Amennyiben a képviselő-testület a Szatmár-Kárpátok Bt. által tervezett gyümölcsfeldolgozó és aszaló üzem Mátészalkán történő megvalósítását támogatni kívánja, úgy a Szatmár-Kárpátok Bt. támogatási kérelméről újabb döntést kell hoznia. A társaság Támogatási kérelmét - a korábbi kérelemmel megegyező tartalommal - 2017. január 19. napján nyújtott be hivatalunkhoz.

A Szatmár-Kárpátok Bt. határidő hosszabbítási kérelmét és a 2017. január 19. napján benyújtott Támogatási kérelmét az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Kérelmében a társaság 100 új munkahely létesítését, és 1.073.664 000 Ft éves árbevétel növekmény teljesítését vállalta a rendelet szerinti 5 éves fenntartási időszakra. Tehát a kérelmező munkahely teremtési és beruházásösztönző támogatási jogcímen is kíván igénybe venni támogatást a telek megvásárlásához.

Az ingatlanforgalmi értékbecslés nettó 3.700 Ft/m² árban határozza meg az ingatlan forgalmi értékét. Így az ingatlan piaci vételára nettó 52.236.600,-Ft.

Az ingatlanforgalmi szakértő által készített forgalmi értékbecslést az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A vételárból a vállalások alapján a cég a következő kedvezményeket veheti igénybe:

Telek alapadatai		
Nagysága	14 118	m2
Telek becsült értéke	52 236 600	Ft
Telek Ft/m2 egységára	3 700	Ft/m2
Támogatás kiszámítása		
Vállalt foglalkoztatás	100	fő
Vállalt árbevétel	1 073 664 000	Ft
Munkahelyteremtésre igényelhető támogatás (500000 Ft / fő)	50 000 000	Ft
Árbevételre igényelhető támogatás (5%)	53 683 200	Ft
Igényelhető kombinált támogatás (500000 Ft/fő + árbevétel 5 %-a)	103 683 200	Ft
Fizetendő telekár támogatás beszámításával munkahelyteremtés vállalásával	2 236 600	Ft
Fizetendő telekár támogatás beszámításával árbevétel vállalásával	1 446 600	Ft
Fizetendő telekár támogatás beszámításával kombinált vállalásával	51 446 600	Ft

A vállalások alapján látható, hogy csak a munkahelyek révén elérhető a legmagasabb támogatási intenzitás, mivel a vállalások alapján biztosítható kedvezmények összege jóval magasabb, mint az ingatlan piaci értéke.

A rendelet 4. § 6. bekezdésében meghatározottak szerint az ingatlan piaci árának 90 %-a biztosítható támogatás formájában, így pozitív döntés esetén **maximum 47.012.940 Ft támogatás ítéltető meg.** A rendeletben foglalt előírásokat figyelembe véve nettó 5.223.660 Ft vételáron kerülhet sor az ingatlan értékesítésére.

A támogatási kérelemben az ügyvezető ismerteti, hogy a 2015. évben építési tevékenységet folytatott a társaság, amely tevékenységi kört az új beruházás függvényében módosítani kíván. Azt is jelezte továbbá, hogy a fejlesztés megvalósítása függ a Vidékfejlesztési Programban beadott támogatási kérelmének elbírálásától, így akkor valósítható meg, ha támogatásban részesül a vállalkozás. Emiatt a kérelmező jelezte, hogy a terület megvásárlására feltételes szerződést kíván kötni.

A támogatási rendelet 14. § (3) bekezdése értelmében a támogatási és adásvételi szerződést legkésőbb a támogatás odaítéléséről szóló képviselő-testületi döntés meghozatalát követő 90 napon belül kell a támogatottnak aláírnia. Amennyiben a támogatott e határidőig a támogatási szerződést bármely okból nem írja alá, a megítélt támogatás igénybevitelére e határidőn túlmenően nincs mód, a döntés hatályát veszti.

A fentiekre tekintettel feltételes szerződés megkötésére nincs lehetőségünk, azonban a támogatási kérelem pozitív elbírálása esetén a támogatási rendelet alapján 90 nap áll a támogatott rendelkezésére a támogatási és adásvételi szerződés aláírására.

Az ingatlan értékesítéséről szóló adásvételi szerződés megkötésére kizárólag a támogatási rendelet 4. § (5) bekezdésében rögzített garanciális feltételekkel kerülhet sor. Ezek a garanciális feltételek az alábbiak:

1. jelzálogjog: az önkormányzati ingatlan tulajdonjogának kedvezményes átruházása esetén az értékesítésre kerülő ingatlanra – vagy egyéb zálogtárgyra - bejegyzett biztosíték, mely alapján az önkormányzat kielégítést kereshet a kedvezmény erejéig amennyiben a vállalkozó nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít. Ez kiváltható a képviselő-testület döntésével más ingatlannal vagy bankgarancia biztosításával, azonban ennek költségei a pályázót terhelik.

2. terhelési és elidegenítési tilalom: 10 évre vonatkozóan kerül bejegyzésre az ingatlanra a jelzálogjog védelme érdekében, mely korlátozza az ingatlannal való rendelkezési jogot azzal, hogy amennyiben a vállalkozás a fenntartási kötelezettségeit teljesítette az önkormányzat felé, a garancia kérelemre megszüntethető. Indokolt esetben a támogatott kérelmére a képviselő-testület hozzájárulását adhatja az ingatlan jelzáloggal történő megterheléséhez azzal, hogy az új jelzálogjog jogosultja csak a második ranghelyen kerülhet bejegyzésre.

3. inkasszó: a kérelmező valamennyi számlavezető pénzügyintézetéhez a megítélt támogatási összeg erejéig felhatalmazást nyújt be, amely alapján a számlavezető pénzügyintézet – a támogatási szerződés támogatott általi megszegése esetén – köteles a jogosulatlanul igénybe támogatás összegét az Önkormányzat javára a kedvezményezett bankszámlájáról hatósági átutalással beszedni. A kedvezményezett köteles a pénzügyintézet által záradékolt felhatalmazó levél eredeti példányát a támogatási szerződés megkötéséig benyújtani. A támogatási időszak alatt a támogatott valamennyi újonnan nyitott bankszámlájára vonatkozóan köteles a felhatalmazó levél eredeti példányát a támogató részére benyújtani a számlanyitást követő 30 napon belül.

4. bontó feltétel: a támogatott az adásvételi szerződésben feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatot tesz arra vonatkozóan, hogy amennyiben a támogatási szerződés aláírásának napjától számított 2 éven belül nem kezd meg a telek beépítését, a szerződés megszűnik és a telek tulajdonjoga visszaszáll az Önkormányzatra.

A 2015-ben elfogadott támogatási rendelet célja az volt, hogy a helyi gazdaság fejlesztése, a városban lakók életminőségének javítása, és a foglalkoztatás elősegítése érdekében ösztönözze a vállalkozások Mátészalka Város közigazgatási területén való letelepedését, a székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező vállalkozások fejlesztését, beruházások megvalósítását.

A társaság által vállalt árbevétel növekedés nagyságát, illetve a tervezett foglalkoztatotti létszámot figyelembe véve javaslom a képviselő-testületnek, hogy a Szatmár-Kárpátok Bt. támogatási kérelmét megvitatni, és a mellékelt határozat-tervezet elfogadásával támogatni szíveskedjenek.

Mátészalka, 2017. január 19.



[Handwritten signature]
Dr. Hanusi Péter
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÁSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

...../2017.(I.26.) számú

HATÁROZATA

a Szatmár-Kárpátok Bt. 2017. január 19. napján benyújtott támogatási kérelméről

A Képviselő-testület

1. A vállalkozások beruházás ösztönző és munkahely teremtési programjáról szóló 16/2015. (V.28.) önkormányzati rendelete alapján a **Szatmár-Kárpátok Bt.-vel** (4700 Mátészalka, Munkácsy u. 7.) kötendő támogatási szerződést az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Támogatási kérelemben megjelölt vállalatokat figyelembe véve **támogatja, és hozzájárul** a mátészalkai 544/95 hrsz-ú, 14.118 m² terület nagyságú, kivett ipartelep megjelölésű ingatlan kedvezményes vételáron történő értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:

- vállalt új munkahelyek száma:100 fő
- vállalt éves árbevétel növekmény:1.073.664.000 Ft
- támogatási jogcíme: beruházásösztönző és munkahelyteremtő támogatás
- támogatási kategória: de minimis támogatás
- támogatás formája: vissza nem térítendő támogatás
- támogatás összege: nettó 47.012.940 Ft
- támogatás intenzitása: 90 %
- saját forrás mértéke: 10 %

A vállalatokat megalapozó, az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező támogatási kérelem egyben jelen határozat mellékletét is képezi, és az abban foglaltak kötelező érvényűek a kérelmezőre.

2. Az ingatlan kedvezményes vételárát **nettó 5.223.660 Ft** összegben határozza meg, melyet a vevő egy összegben köteles megfizetni.
3. A támogatási és adásvételi szerződést legkésőbb a támogatás odaítéléséről szóló képviselő-testületi döntés meghozatalát követő 90 napon belül kell a támogatottnak aláírnia. Amennyiben a támogatott e határidőig a támogatási szerződést bármely okból nem írja alá, a megítélt támogatás igénybevételére e határidőn túlmenően nincs mód, a döntés hatályát veszti.
4. Felhatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert a támogatási és adásvételi szerződések megkötésére a vállalkozások beruházás ösztönző és munkahely teremtési programjáról szóló 16/2015. (V.28.) önkormányzati rendeletben előírt feltételek mellett.

Határidő: 2017. április 26.
Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2017. január

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

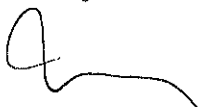
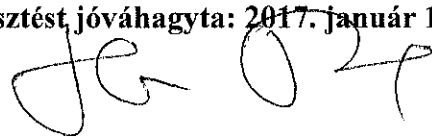
VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 35-3/2017.

a Szatmár-Kárpátok Bt. 2017. január 19. napján benyújtott támogatási kérelméről

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Molnárné Ináncsi Anita, Izsó Gabriella

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés megfelel a törvényes előírásoknak. A mellékletben az újabb adatok kerültek feltüntetésre. Fofon
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: 2017. január 19.	Előterjesztést jóváhagyta: 2017. január 19.
	

1. SZÁMÚ MELLÉKLET
E-488/17

2017.01.08.

helyt adok a
helyeknek

Szatmár-Kárpátok Bt.

4700. Mátészalka, Munkácsy út 7.

Mátészalka Polgármesteri Hivatala

4700. Mátészalka, Hősök tere 9.

Dr. Hanusi Péter Polgármester részére

Mátészalkai Polgármesteri Hivatal 4701 Mátészalka, Hősök tere 9 Pf. 31	
Dátum:	2017.01.08.
Szám:	35-1/17
Melléklet:	Dr. MNEI

Tárgy: Kérelem, támogatási döntés határidejének meghosszabbítása iránt

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, mint a Szatmár-Kárpátok Bt. 4700. Mátészalka, Munkácsy út 7 cégvezetője azzal a kérelemmel fordulok Önhöz, hogy a Mátészalka Város Képviselő-testületének 143/2016 (X.26.) Kt. számú határozatára való tekintettel, az abban foglalt 2017. január 31.-ei szerződéskötési határidő 60 nappal történő meghosszabbítását szíveskedjen kezdeményezni a Képviselő-testület felé.

Kérelmünket azzal kívánom indokolni, hogy a támogatási határozatban megnevezett projekt megvalósítása érdekében társaságunk 2016. március 19.-én pályázatot nyújtottunk be az EMV Alapból a mezőgazdasági termékek értéknövelése és erőforrás hatékonyságának elősegítése a feldolgozásban című, VP-3-4.2.1-15. számú pályázati felhívás keretében (a kérelem iratazonosító száma: 1765802687,), amely elbírálása még nem történt meg és várhatóan a 2017. január 31.-ig sem várható érdemi döntés.

A pályázatra vonatkozóan az alkalmassági feltételeknek mind a pályázó, mind a pályázat megfelelt, amelyről a 2016. december 14.-én kapott értesítést jelen kérelmünkhöz mellékelve csatoltam.

Az értesítés arról ad tájékoztatást, hogy az érdemi bírálat megkezdődik, de annak várható hosszára, ill. a támogatási döntés várható idejére vonatkozóan információt nem kaptunk, továbbá és sajnos erről a pályázati felhívás sem rendelkezik.

Érdeklődésünkre az illetékes hatóságtól azt az informális tájékoztatást kaptuk, hogy ezen pályázatok tekintetében előre láthatólag az első negyedévében várható érdemi döntés.

Mivel társaságunk maximálisan elkötelezett a beruházás Mátészalkán történő megvalósítása mellett, ezért szeretnénk megkérni Polgármester urat, hogy kérelmünket támogatva kezdeményezze a támogatási határozatban megjelölt végrehajtási időpont meghosszabbítását.

Mátészalka, 2017. január 9.

Tisztelettel:

Körte András

cégvezető

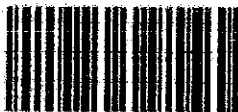
SZATMÁR-KÁRPÁTOK BT.
4700 Mátészalka, Munkácsy u. 7.
Cégjegyzékszám: 15-06-085211
Adószám: 25685439-2-15

SZÉCHENYI 2020



MINISZTERISÉG

Iratazonosító:



1823323224

Iktatószám: 656/1501/19/8/2016

Oldal: 1

Ügyfél neve: Szatmár-Kárpátok Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
Ügyfél címe: 4700 Mátészalka Munkácsy út 7
Ügyfél-azonosító: 1019039428
Projekt azonosítója: 1765802687
Tárgy: **Értesítés jogosultsági feltételek teljesítéséről**

Tisztelt Támogatást Igénylő!

Értesítem, hogy a(z) Mezőgazdasági termékek értéknövelése és erőforrás-hatékonyságának elősegítése a feldolgozásban című, VP-3-4.2.1-15 kódszámú felhívásra, 2016.03.19 15:59:00 időpontban benyújtott, 1765802687 iratazonosító számon nyilvántartott támogatási kérelmének jogosultsági ellenőrzését elvégeztem.

Tájékoztatom, hogy támogatási kérelme megfelelt a felhívásban meghatározott jogosultsági szempontoknak, ezért támogatási kérelmének tartalmi értékelése megkezdődik.

Tájékoztatom továbbá, hogy a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 70/A. §(1) bekezdése alapján a támogatási kérelem tartalmi értékelését törvényben meghatározott szakértői névsorból kiválasztott értékelők végezhetik, az állami projektértékelői jogviszonyról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló a 2016. évi XXXIII. törvény 8. § (1) bekezdése alapján történő kijelölést követően.

Egyúttal tájékoztatom, hogy a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 58. § (5) bekezdése alapján a felhívásban meghatározott jogosultsági feltételek teljesítése nem jelent alanyi jogosultságot a támogatásra, arról csak a kiválasztási szempontokra és forrásra tekintettel hozható döntés.

A támogatási kérelméről született döntésről szóló tájékoztató levél megküldése előtt támogatási kérelméről további információt nem áll módomban megadni. Szíves türelmét ezúton is köszönöm.


Budapest, 2016. december 14.

A Miniszterelnökség Agrár-vidékfejlesztési
Programokért Felelős Helyettes Államtitkárság
névében közbenső szervezetként eljáró
Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal

2017 JAN 19.

E: 1150/17.

I. melléklet a 16/2015 (V.28.) önkormányzati rendelethez

 Szatmár-Kárpátok Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság Mátészalka, Hősök tere	
TÁMOGATÁSI KÉRELEM	
Dátum: 2017 JAN 19.	
Munk. szám: 05-3/17.	
I. A pályázó rövid bemutatása	
Aláíró: Dr. Hódachuel	Melléklet:

Pályázó teljes neve: SZATMÁR-KÁRPÁTOK KERESKEDELMI ÉS SZOÉGÁLTATÓ BT.

Pályázó székhelye/telephelye: 4700. MÁTÉSZALKA, MUNKÁCSY ÚT 7.

Pályázó cégjegyzékszám/vállalkozói engedély vagy igazolványszám: 15-06-085211

Pályázó adószáma/adóazonosító jele: 25685439-2-15

Pénzügyi bankszámlaszám: OTP Bank, 11744003-21056659-00000000

A pályázó KKV minősítése (a megfelelő rész jelölendő):

mikrovállalkozás kisvállalkozás középvállalkozás nagyvállalkozás

Jelenlegi és tervezett tevékenység bemutatása (induló vállalkozás esetén csak tervezett): Itt mutassa be, hogy eddig milyen tevékenységgel foglalkozott, miért szeretne ingatlant vásárolni, Mikorra tervezi a telekvásárlást és mikorra tervezi a működés megkezdéséhez szükséges beruházások megkezdését, valamint befejezését, figyelemmel a rendeletben meghatározott határidőkre.

A projekt céljára 2015.10.05.-én a SZATMÁR-KÁRPÁTOK Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság került megvásárlásra.

A társaság a megvásárlást megelőzően építőipari tevékenységet végzett, amelyből 2015.-ben 113 773 000 Ft árbevétele képződött. A tárgyévi bevétel alapja egy a romániai Kisgéc településen megvalósult templom felújítása volt, amelyet a cég, szerződésben vállaltak szerint elvégzett, a teljesítések igazolása megtörtént, a cég a megbízó építetetővel elszámolt, a vállalkozással szemben garanciális igény érvényesítésére nem került sor. Ezen kívül más tevékenysége a vállalkozásnak nem volt.

A vállalkozás megvételével egyidőben a projekt és a jövőbeni tevékenységnek megfelelően a társasági szerződésben a tevékenységkör módosításra került.

A projekt célja egy gyümölcsfeldolgozó és aszaló üzem, amelyben a szatmári-beregi régióban megtermelt gyümölcsökből - fő termékként szilva, ill. a továbbiakban meggy, cseresznye, alma, körte - készítünk aszalványokat, amelyek egyrészt B2B típusú termékként, másrészt saját magunk által csomagolt önálló termékként kívánunk értékesíteni.

A projekt további (2018-2019) fejlődési iránya, hogy az aszalványokat további feldolgozást követően, magas hozzáadott értéket képviselő gyümölcs szeletek, aszalt gyümölcs darabokat és cereáliákat tartalmazó kevert termékek (pl. müzli szeletek, stb.) készülnek.

A projekt céljára alkalmas terület megvásárlását 2016. III. negyedévére tervezzük, ugyanis a projektre vonatkozólag támogatási kérelmet nyújtottunk be, az EMV Alapból a mezőgazdasági termékek értéknövelése és erőforrás hatékonyságának elősegítése a feldolgozásban című VP-3-4.2.1-15. számú pályázati felhívás keretében.

Ezzel kapcsolatban szeretnénk jelezni, hogy a terület megvásárlására feltételes szerződést kívánunk kötni, mivel az ingatlant csak az előzőekben megnevezett pályázat elnyerése esetén tudjuk hasznosítani.

A tevékenység kezdetét – tekintettel a pályázatban megjelölt fizikai befejezésre, valamint a pályázattal kapcsolatos közbeszerzési kötelezettségre – 2017. júniusától tervezzük.



TÁMOGATÁSI KÉRELEM

2. A megvásárolni kívánt ingatlan megjelölése, azaz a beruházás helyszíne:

Az ingatlan helyrajzi száma: 544/95

A megvásárolni kívánt terület: 14 118 m²

3. A támogatás bemutatása

Teljes projekt elszámolható összköltsége:

az ingatlan mindenkori becsült piaci értéke: 52 236 600 Ft (független ingatlanforgalmi szakvéleménnyel alátámasztva)

Igényelt támogatás támogatási formája:

vissza nem térítendő támogatás

Igényelt támogatás támogatási jogcíme (több jogcím is megjelölhető a rendeletben foglaltak szerint):

× beruházásösztönző támogatás

× munkahelyteremtő támogatás

Igényelt támogatás kategóriája (csak egy jelölhető meg):

A vállalkozó előnyben részesíti a következő támogatási formákat támogatás biztosítása esetén:

regionális beruházási támogatás

× de minimis támogatás

Az igényelni kívánt támogatás alapját képező kötelezettségvállalások megjelölése:

Vállalt új munkahelyek száma: 100 fő

Vállalt árbevétel növekmény: 1 073 664 000 Ft

A rendeletben megfogalmazott fogalmak alapján szükséges kiszámítani, azaz munkahely esetében a korrigált statisztikai állományi létszám növekedése, árbevétel növekedés esetén pedig csak a rendeletben meghatározott tényleges növekedés határozható meg.

Beruházás önerejének biztosítása:

5 223 660 Ft saját forrás (becsült összeg, a telekalakítást követően az értékbecslés alapján a támogatás összegével csökkentett érték)

0 Ft hitel

47 012 940 Ft egyéb támogatás: de minimis támogatás

0 Ft egyéb forrás:.....



TÁMOGATÁSI KÉRELEM

4. A beruházás tervezett kezdetének és befejezésének időpontja (beruházás alatt a telekvásárlást értjük): 2016.11.01 - 2016.12.31.

5. A kérelem tárgyát képező ingatlanon tervezett tevékenység számszaki bemutatása

Tervezett bevételek

Év	Tervezett nettó árbevétel (e Ft)
1. év	1 187 437
2. év	1 340 946
3. év	1 494 742
4. év	1 600 133
5. év	1 689 917

Tervezett kiadások

Év	Tervezett költség jogcíme	Tervezett költség összege (e Ft)
1. év	Személyi jellegű ráfordítások	200 236
	Anyagköltség és ELABÉ	677 087
	Egyéb költségek	20 278
	Tervezett összesen	898 103
2. év	Személyi jellegű ráfordítások	208 303
	Anyagköltség és ELABÉ	701 196
	Egyéb költségek	24 137
	Tervezett összesen	933 636
3. év	Személyi jellegű ráfordítások	216 527
	Anyagköltség és ELABÉ	857 428
	Egyéb költségek	29 895
	Tervezett összesen	1 103 850
4. év	Személyi jellegű ráfordítások	223 912
	Anyagköltség és ELABÉ	916 687
	Egyéb költségek	32 003
	Tervezett összesen	1 172 602
5. év	Személyi jellegű ráfordítások	236 476
	Anyagköltség és ELABÉ	968 123
	Egyéb költségek	33 799
	Tervezett összesen	1 238 398

Meglévő gépjármű állomány: 0 db

Mátészalkai székhelyen vagy telephelyen/fióktelepen tervezett gépjárműállomány: 5 db

Előző évben fizetett gépjárműadó összege, amennyiben volt ilyen: 0 Ft



TÁMOGATÁSI KÉRELEM

6. Nyilatkozatok

Általános nyilatkozat

Alulírott/ak, mint cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő/k a kérelmező nevében ezúton kijelentem/jük, miszerint kérelmező a vállalkozások beruházásösztönző és munkahely teremtési programjáról szóló 16/2015 (V.28) sz. rendelet – a továbbiakban: Rendelet - alapján – szervezeti formájára tekintettel

- támogatható szervezetnek minősül,
- a kérelmező nem tartozik a rendeletben megfogalmazott támogatásban nem részesíthető vállalkozások közé;
- a kérelmezővel szemben nem áll fenn a Rendeletben megfogalmazott kizáró okok egyike sem;
- csőd- vagy felszámolási eljárás alatt nem áll,
- Mátészalka Város Önkormányzatával, illetőleg önkormányzati költségvetési szervvel, részben vagy egészben önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal szemben lejárt esedékességű tartozása nincs, helyi adótartozással, vagy lejárt esedékességű közüzemi tartozással nem rendelkezik, a kérelem benyújtásakor egyéb lejárt esedékességű, meg nem fizetett köztartozása, közüzemi tartozása nem volt.
- Nem tartozik a 16/2015 (V. 28.) sz. önkormányzati rendelet 5 § -ában meghatározott kizáró okok hatálya alá
- vállalja, hogy a támogatási szerződés aláírásától számított 2 éven belül működését megkezdi és a kérelemben megjelölt kötelezettségvállalásoknak a támogatás odaítélése esetén a rendeletben foglaltaknak megfelelően teljesíti.

Nyilatkozat egyéb általános kötelezettségekről

Alulírott/ak, mint cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő/k a kérelmező nevében kifejezetten hozzájárulunk ahhoz, hogy a jelen támogatás iránti kérelemben, illetve a kérelemmel kapcsolatban bármely mellékletben, valamint a megkötendő támogatási szerződésben, illetve annak bármely mellékletében, függelékében, vagy egyéb kapcsolódó módon írásban közölt, különösképpen a kérelmezőre vonatkozó bármely adatot, információt, közlést Mátészalka Város Önkormányzata a vonatkozó jogszabályi előírásoknak maradéktalanul megfelelően nyilvántartsa és kezelje kizárólag a szerződésszerű teljesítés és az ahhoz kapcsolódó ellenőrzési tevékenység biztosítása érdekében. Továbbá kérelmező elősegíti, illetve hozzájárul ahhoz, hogy a közölt adatok, információk valóságtartalmát Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának erre kijelölt egysége szükség esetén bármikor, bárminemű fizikai korlát nélkül ellenőrizhesse. Kérelmező vállalja, hogy amennyiben bármely, a helyi vállalkozások működési támogatásával kapcsolatos vállalt szerződéses kötelezettségét vagy egyéb kapcsolódó jogszabályi előírást megsért, nem tesz eleget, vagy elmulaszt, úgy a vonatkozó helyi Rendeletben foglaltak szerint a támogatás tekintetében visszatérítési kötelezettség terheli.



TÁMOGATÁSI KÉRELEM

Kérelmező nevében a büntetőjogi felelősség tudatában kijelentem/jük, hogy a kérelemben vagy bármely mellékletében, illetve egyéb módon a támogatás igényléséhez kapcsolódó közölt valamennyi nyilatkozat, adat a valóságnak maradéktalanul megfelel. Tudomásul veszem/vesszük, hogy az eljárás során közölt bármely adat valótlan tartalma esetén Önkormányzat jogosult a támogatotti körből kizárni, esetlegesen juttatott támogatást a Rendeletben meghatározott feltételek szerint visszakövetelni

Átláthatósági nyilatkozat

a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3. § (1) bek. 1. b) pontjában meghatározott belföldi vagy külföldi jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet részére¹ az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. (Áht.) 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez.

Alulírott

Név: Galambica János
születéskori név: Galambica János
anyja neve: Szemecsenkó Olga Ivánivna
születési helye, ideje: Técső (Szovjetunió), 1958.09.14.

mint a

szervezet neve: Szatmár-Kárpátok BT.
székhelye: 4700. Mátészalka, Munkácsy út 7.
adószáma: 25685439-2-15
cégjegyzékszám / nyilvántartásba vételi száma: 15-06-085211

törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában - úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvtv. 3. § (1) bek. 1. b.) pontja alapján **átlátható szervezetnek minősül**, az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

a) tulajdonosi szerkezete a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyet jelen nyilatkozat **1. pontjában** mutatok be teljeskörűen;

b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan

¹ Gazdálkodó szervezet:

A gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi együttműködési csoportosulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó.

Az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, az egyesület, a köztestület, valamint az alapítvány gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataira is a gazdálkodó szervezetre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni [Pp. 396. §].



TÁMOGATÁSI KÉRELEM

államban: rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, valamint külföldi illetőségű szervezet esetén vállalom, hogy a Tao. 4. § 11. h.) pontja szerinti adatokat külön nyilatkozatban mellékelem;

d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az *a)*, *b)* és *c)* alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyeket a jelen nyilatkozat **2. pontjában** mutatok be teljeskörűen.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy

- a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést** az önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek [Nvtv. 11. § (12) bek.];
- központi költségvetési kiadási eloirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen **visszterhes szerződés**, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. Az önkormányzat ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 54/A. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 54/A. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 54/A. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni [Áht. 41. § (6) bek.];
- a **valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat** alapján kötött visszterhes szerződést a Hivatal/Intézet felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. [Ávr. 50. § (1a) bek.]
- az önkormányzat az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a szerződésből eredő követelés elévüléséig az Áht. 54/A. §-ban foglaltak szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 54/A. §-ban **meghatározott adatokat kezelni**.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm az önkormányzat részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

**TÁMOGATÁSI KÉRELEM****1. pont: Nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól²**

Ssz.	Név	Születési név	Születési hely	Születési ideje	Anyja neve	Tulajdoni hányad %	Befolyás, szavazati jog mértéke %
1.	Galambica János	Galambica János	Técső	1958.09.14.	Szemecsenko Olga Ivánivna	90	50
2.	Körte Judit Veronika	Baráth Judit Veronika	Budapest	1979.01.09.	Tomorszki Veronika	10	50

2. pont: Nyilatkozat az átláthatósági nyilatkozatot tevő szervezetben több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel rendelkező szervezetekről, és azok tényleges tulajdonosairól

Ssz.	A szervezet				A szervezet tényleges tulajdonosainak						
	neve	tulajdoni hányadának mértéke %	befolyásnak, szavazati jogának mértéke %	adóilletősége	neve	születési neve	születési helye	születési ideje	anyja neve	tulajdoni hányad %	befolyás, szavazati jog mértéke %
1.	-	-	-	-							

² Tényleges tulajdonos:

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon – közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben – a Ptk. 8:2.§ (2) bekezdésében meghatározott – meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyleti megbízást végrehajtanak,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

1. aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

2. akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

3. aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviselőjében eljár, továbbá

e) az a)–b) alpontokban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője [2007. évi CXXXVI. tv. (Pmt.) 3. § r) pont]



TÁMOGATÁSI KÉRELEM

NYILATKOZAT a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti összeférhetetlenség, illetve érintettség fennállásáról, vagy hiányáról

Kijelentem, hogy személyemmel, illetve a pályázóként megjelölt szervezettel szemben a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény (Knyt.)

– 6. § (1) bekezdése szerinti összeférhetetlenség

1. nem áll fenn vagy



2. fennáll az ...pont alapján

– 8. § (1) bekezdése szerinti érintettség

1. nem áll fenn vagy



2. fennáll az ...pont alapján

Az összeférhetetlenség vagy az érintettség alapjául szolgáló körülmény leírása:

Kijelentem, hogy az összeférhetetlenség megszüntetésére az alábbiak szerint intézkedtem:

Kijelentem, hogy az érintettség közzétételét külön űrlap csatolásával kezdeményeztem.

Regionális beruházási támogatás

Egyetlen beruházási projekt

A támogatást igénylő csoportszinten a pályázat szerinti beruházás megkezdésétől számított háromszor háromszázhatvanöt napos időszakon belül a pályázatban szereplő beruházással azonos megyében megkezdett, állami támogatásban részesülő induló beruházás(ok) elszámolható költségeinek összege, beleértve a pályázat szerinti beruházást is (jelenértéken) (Ft): - Ft

Nyilatkozat induló beruházás esetén

A kérelem benyújtását megelőző két évben a kérelemmel érintett tevékenységgel azonos vagy hasonló tevékenységet nem szüntettem meg csoportszinten az Európai Gazdasági Térség (EGT) területén, továbbá nem tervezem, hogy csoportszinten a kérelem benyújtásától a beruházás befejezéséig, valamint hogy a beruházás befejezésétől számított két éven belül a kérelemmel érintett tevékenységgel azonos vagy hasonló tevékenységet szüntetek meg az EGT területén.

Kelt: Mátészalka, 2017. január 19.

Cégszerű aláírás

SZATMÁR-KÁRPÁTOK BT.
4700 Mátészalka, Munkácsy u. 7.
Cégjegyzékszám: 15-06-085211
Adószám: 25685439-2-15



TÁMOGATÁSI KÉRELEM

3. Adatok az egy és ugyanazon vállalkozásokról

Nyilatkozom, hogy az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 2. cikk (2) bekezdése értelmében a kedvezményezett az alábbi vállalkozásokkal minősül egy és ugyanazon vállalkozásnak.

Vállalkozás neve	Adószáma
-	-

Az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerint csekély összegű támogatás nem halmozható azonos elszámolható költségek vonatkozásában nyújtott állami támogatással vagy olyan kockázatfinanszírozási célú intézkedéssel, amelyhez a 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerinti csekély összegű támogatást nyújtják, amennyiben az így halmozott összeg meghaladná a csoportmentességi rendeletekben vagy az Európai Bizottság határozatában meghatározott maximális támogatási intenzitást vagy összeget. Ennek megfelelően a pályázó vonatkozásában az alábbiakról nyilatkozom.⁴

Ha egy vállalkozás két vagy több vállalkozásra válik szét, a szétválást megelőzően nyújtott csekély összegű támogatást az eredetileg a támogatásban részesülő azon vállalkozásnak kell betudni, amely a csekély összegű támogatással támogatott tevékenységet átvállalta. Ha ennek meghatározására nincs lehetőség, a csekély összegű támogatást a saját tőkének a szétválás tényleges időpontjában érvényes könyv szerinti értéke alapján arányosan el kell osztani a szétválás által érintett vállalkozások között.

⁴ Itt kizárólag a pályázó tekintetében kell nyilatkozni, az egyesülésre és szétválásra vonatkozó szabályok, valamint és az egy és ugyanazon vállalkozás fogalma által érintett vállalkozások tekintetében nem.



TÁMOGATÁSI KÉRELEM

2. Csekély összegű támogatások⁵

Sor- szá m	Támogatás jogalapja (bizottsági rendelet száma)	Támogatást nyújtó szervezet	Támogatás kedvezménye- zettje és célja	A támogatást ellenszolgáltatá s fejében végzett közúti kereske-delmi árufuva- rozáshoz vette igénybe?	Kérelem benyúj- tásának dátuma ⁶	Odaítélé s dátuma	Támogatás összege		Támogatás bruttó támogatástartalma ⁷	
							Forint	Euró	Forint	Euró
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nyilatkozatom arra is kiterjed, hogy a pályázó milyen, a jelen pályázattal érintett csekély összegű támogatás elszámolható költségeivel azonos elszámolható költséget tartalmazó, vagy milyen kockázatfinanszírozási célú intézkedésre nyújtott be támogatási kérelmet, amelyhez a jelen pályázattal érintett csekély összegű támogatást is kéri (az elutasított kérelmekről nem kell nyilatkozni, csak azokról, amelyek elbírálása folyamatban van).

⁵ Az egyesülésre és szétválásra vonatkozó szabályok, valamint és az egy és ugyanazon vállalkozás fogalma által érintett vállalkozások tekintetében is ki kell tölteni.

⁶ Amennyiben a támogatásról még nem született döntés.

⁷ Az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján.



TÁMOGATÁSI KÉRELEM

1. melléklet a 16/2015 (V.28.) önkormányzati rendelethez

4. Adatok az azonos elszámolható költségek vagy a csekély összegű támogatással azonos célú kockázatfinanszírozási célú intézkedés vonatkozásában nyújtott állami támogatásokra

Sor- szám	Támogatás jogalpa (uniós állami támogatási szabály)	Támogatást nyújtó szervezet	Támogatási kategória (pl. regionális beruházási támogatás)	Kérelem benyújtásának dátuma ⁸	Odalételes dátuma	Azonos elszámolható költségek teljes összege jelentéértéken		Azonos kockázatfinanszíro- zási célú intézkedés vonatkozásában nyújtott állami támogatás bruttó támogatástartalma / azonos elszámolható költségek		Maximális támogatási intenzitás (%) vagy maximális támogatási összeg
						Forint	Euró	Forint	Euró ¹⁰	
						-		-		

⁸ Arányában a támogatásról még nem született döntés.

⁹ A 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján.

¹⁰ A 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 35. §-a alapján kell kiszámítani:

Ha létező támogatási program másként nem rendelkezik, az uniós állami támogatási szabályokban, euróban meghatározott összegek forintba történő átszámításánál a támogatási döntés napját megelőző hónap utolsó napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, két tizedes jegy pontossággal meghatározott devizárfolyam alkalmazandó.

Nyilatkozom, hogy a kedvezményezett aláírásra jogosult képviselője vagyok és a fent megadott adatok helyesek.

Hozzájárulok ahhoz, hogy a fenti adatokat a tárgyban illetékes szervezetnek az adatkezelő átadja.

Kelt: Mátészalka, 2017. január 19.



Kedvezményezett
(aláírás, pecsét)

SZATMÁR-KÁRPÁTOK BT.
4700 Mátészalka, Munkácsy u. 7.
Cégjegyzékszám: 15-06-085211
Adószám: 25685439-2-15

2	5	6	8	5	4	3	9	4	1	2	0	1	1	7	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

1	5	-	0	6	-	0	8	5	2	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

SZATMÁR-KÁRPÁTOK BT

a vállalkozás megnevezése

4700 MÁTÉSZALKA MUNKÁCSY ÚT 7

a vállalkozás címe, telefonszáma

2015 évi
Egyszerűsített éves beszámoló

Éves zárómérleg

2015. 01. 01. - 2015. 12. 31.

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltezés: MÁTÉSZALKA, 2016. MÁJUS 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

2 5 6 8 5 4 3 9 4 1 2 0 1 1 7 1 5

Statisztikai számjel

1 5 - 0 6 - 0 8 5 2 1 1

Cégjegyzék szám

1 1

SZATMÁR-KÁRPÁTOK BT

4700 MÁTÉSZALKA MUNKÁCSY ÚT 7

**Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)**

Időszak: 2015. 01. 01. - 2015. 12. 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)			
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
03.	02.sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK			
05.	04.sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
07.	06.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	06.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
09.	B. Forgóeszközök (09.+10.+14.+16. sor)	25 423		60 441
10.	I. KÉSZLETEK	5 201		28 000
11.	II. KÖVETELÉSEK	549		31 117
12.	11.sorból: Követelések értékelési különbözete			
13.	11.sorból: Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
15.	14.sorból: Értékpapírok értékelési különbözete			
16.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	19 673		1 324
17.	C. Aktív időbeli elhatárolások	1 956		39
18.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+09.+17. sor)	27 379		60 480

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltetés: MÁTÉSZALKA, 2016. MÁJUS 28.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2 5 6 8 5 4 3 9 4 1 2 0 1 1 7 1 5

Statisztikai számjel

1 5 - 0 6 - 0 8 5 2 1 1

Cégjegyzék szám

1 2

SZATMÁR-KÁRPÁTOK BT
4700 MÁTÉSZALKA MUNKÁCSY ÚT 7

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)

Időszak: 2015. 01. 01. - 2015. 12. 31.

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	adatok eFt-ban	
			Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
19.	D. Saját tőke (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	4 046		28 792
20.	I. JEGYZETT TŐKE	200		200
21.	20.sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
22.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
23.	III. TŐKETARTALÉK			
24.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2 484		-9 178
25.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			13 024
26.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (27.-28.sorok)			
27.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
29.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1 362		24 746
30.	E. Céltartalékok			
31.	F. Kötelezettségek (32.-34. sorok)	23 333		3 688
32.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
34.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	23 333		3 688
35.	34.sorból: kötelezettségek értékelési különbözete			
36.	34.sorból: származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37.	G. Passzív időbeli elhatárolások			28 000
38.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)	27 379		60 480

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltetés: MÁTÉSZALKA, 2016. MÁJUS 28.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2	5	6	8	5	4	3	9	4	1	2	0	1	1	7	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

1	5	-	0	6	-	0	8	5	2	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

3	1
---	---

SZATMÁR-KÁRPÁTOK BT

4700 MÁTÉSZALKA MUNKÁCSY ÚT 7

Egyszerűsített éves beszámoló

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA (összköltség eljárással)

Időszak: 2015. 01. 01. - 2015. 12. 31.

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	127773		113773
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek			6199
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	117147		80209
V.	Személyi jellegű ráfordítások	8237		8979
VI.	Értékcsökkenési leírás	47		
VII.	Egyéb ráfordítások	814		780
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V-VI.-VII.)	1528		30004
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	10		56
	VIII. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai			4011
	IX. sorból: értékelési különbözet			
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	10		-3955
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	1538		26049
X.	Rendkívüli bevételek			
XI.	Rendkívüli ráfordítások			
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)			
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	1538		26049
XII.	Adófizetési kötelezettség			1303
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	1538		24746
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1362		24746

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltezés: MÁTÉSZALKA, 2016 MÁJUS 28.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Igazságügyi Minisztérium
Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat
1055 Budapest, Kossuth tér 4.

15EB-06

Cégadatok (A)	
Cég neve:	Szatmár Kárpátok Bt
Cégjegyzékszám:	15-06-085211
Székhelye:	4700 Mátészalka Kalmár utca 25
Adószáma:	25685439-2-15
KSH Jelzőszáma:	25685439-4120-117-15
(B)	
Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:	Mosolygó Csaba
BESZÁMOLÓ ADATOK (C)	
Beszámoló típusa:	MIKROGAZDÁLKODÓI EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ
Benyújtás oka:	ÜZLETI ÉVET ZÁRÓ
Cég üzleti évének mérlegfordulónapja:	2014.12.31.
Beszámolási időszak kezdete és vége:	2014.01.01. - 2014.12.31.
Pénzegység és pénznem:	EZER HUF
Beszámoló elfogadásának időpontja:	2015.05.26.
Mérlegkészítés időpontja:	2015.05.15.
Legfőbb szerv határozatának száma:	
Megküldésre kerülő dokumentumok:	<input checked="" type="checkbox"/> Adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat <input checked="" type="checkbox"/> Közzétételi költségtérítés befizetését tanúsító Fizetési igazolás <input checked="" type="checkbox"/> Közhasznúsági melléklet
(D)	
A beszámolót az Szt. 151. §(3) bekezdése szerinti nyilvántartásban szereplő könyvviteli szolgáltatást nyújtó személy készítette	<input checked="" type="checkbox"/>
Beszámolót készítő személy neve:	Kirvai Miklósné
Regisztrációs száma:	134730
(E)	
Közzétételi költségtérítés befizetésének igazolása:	A közzétételi költségtérítés megfizetésre került: <input checked="" type="checkbox"/>
Kelt:	Mátészalka, 2015.05.28.

15EB-06/A

Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:	
Lakóhelye:	
Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:	
Lakóhelye:	
Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:	
Lakóhelye:	
Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:	
Lakóhelye:	
Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:	
Lakóhelye:	
Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:	
Lakóhelye:	
Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:	
Lakóhelye:	
Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:	
Lakóhelye:	
Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:	
Lakóhelye:	
Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:	
Lakóhelye:	
Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:	
Lakóhelye:	
Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:	
Lakóhelye:	

15EB/M/1

1. Kis értékű eszközök egy összegű leírásánál alkalmazott, 100 ezer forinttól eltérő értékhatár	100
2. A készletekrol év közben folyamatos értékbeni nyilvántartást	NEM VEZET
3. Kapcsolt felekkel folytatott, az Szt. 89. § (6) bekezdése szerinti ügyletek a tárgyévben	NEM VOLTAK
4.	
5. A 13. § szerinti mikrogazdálkodó a terven felüli értékcsökkenési szabályokat alkalmazza	NEM
6. A 13. § szerinti mikrogazdálkodó az értékvesztési szabályokat alkalmazza	NEM
7. A 13. § szerinti mikrogazdálkodó a céltartalékképzési szabályokat alkalmazza	NEM

MÉRLEG

Cégnév:

Cégnév: Szatmár Kárpátok Bt	Cégjegyzékszám: 15-06-085211
KSH szám: 25685439-4120-117-15	Pénzegység: EZER HUF
Beszámolási időszak: 2014.01.01. - 2014.12.31.	

	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Tárgyév
1	A. Befektetett eszközök (02+03+04 sor)	0	0
2	<i>I. Immateriális javak</i>	0	0
3	<i>II. Tárgyi eszközök</i>	0	0
4	<i>III. Befektetett pénzügyi eszközök</i>	0	0
5	B. Forgóeszközök (06+07+08+09 sorok)	40278	25423
6	<i>I. Készletek</i>	15891	5201
7	<i>II. Követelések</i>	23401	549
8	<i>III. Értékpapírok</i>		
9	<i>IV. Pénzeszközök</i>	986	19673
10	C. Aktív időbeli elhatárolások	969	1956
11	Eszközök összesen (01+05+10 sor)	41247	27379
12	D. Saját tőke (13-15+16+17+18+19 sorok)	2684	4046
13	<i>I. Jegyzett tőke</i>	200	200
14	<i>ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken</i>		
15	<i>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</i>		
16	<i>III. Tőketartalék</i>		
17	<i>IV. Eredménytartalék</i>	803	2484
18	<i>V. Lekötött tartalék</i>		
19	<i>VI. Mérleg szerinti eredmény</i>	1681	1362
20	E. Céltartalékok		
21	F. Kötelezettségek (22+23+24 sorok)	38563	23333
22	<i>I. Hátrasorolt kötelezettségek</i>		
23	<i>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</i>		
24	<i>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	38563	23333
25	G. Passzív időbeli elhatárolások		
26	Források összesen (12+20+21+25 sorok)	41247	27379

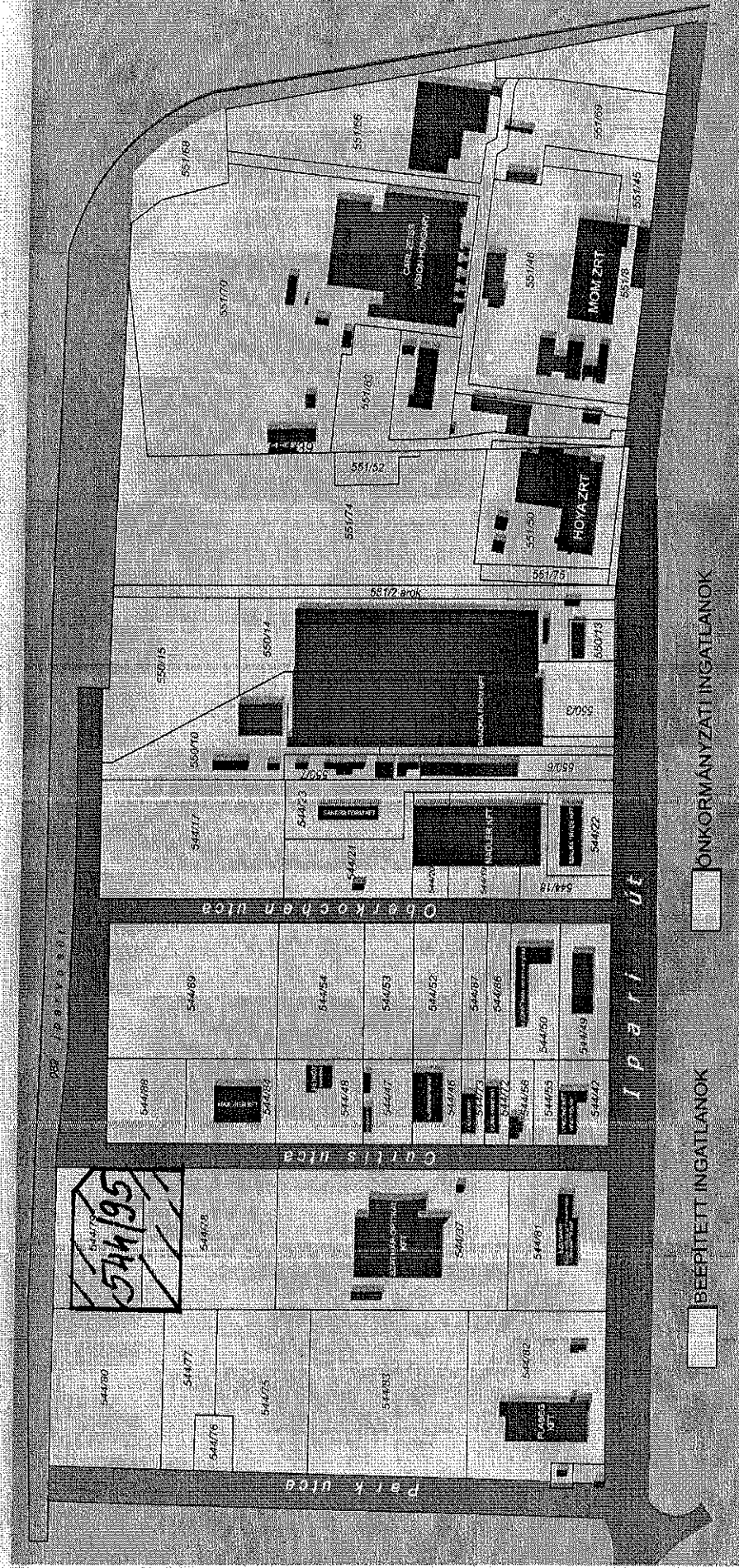
EREDMÉNYKIMUTATÁS

Előző év

Cégnév: Szalmár Kárpátok Bt	Céggjegyzékszám: 15-06-085211
KSH szám: 25685439-4120-117-15	Pénzegység: EZER HUF
Beszámolási időszak: 2014.01.01. - 2014.12.31.	

	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Tárgyév
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	77538	127773
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke		
3	III. Egyéb bevételek	2	
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	72180	117147
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	2921	8237
6	VI. Értécsökkenési leírás	211	47
7	VII. Egyéb ráfordítások	409	814
8	A. Üzemi (üzletli) tevékenység eredménye (I+II+III+IV+V+VI+VII)	1819	1528
9	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	49	10
10	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai		
11	B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	49	10
12	C. Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)	1868	1538
13	X. Rendkívüli bevételek		
14	XI. Rendkívüli ráfordítások		
15	D. Rendkívüli eredmény (X-XI)		
16	E. Adózás előtti eredmény (+C+D)	1868	1538
17	XII. Adófizetési kötelezettség	187	
18	F. Adózott eredmény (+E-XII)	1681	1538
19	XIII. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
20	XIV. Jóváhagyott osztalék, részesedés		
21	G. Mérleg szerinti eredmény	1681	1362

IPARI PARK MÁTÉSZALKA



- 544/52 HRSZ 0 ha 6198 m²
- 544/53 HRSZ 0 ha 6181 m²
- 544/54 HRSZ 1 ha 0627 m²
- 544/74 HRSZ 4 ha 6065 m²
- 544/75 HRSZ 1 ha 3000 m²
- 544/76 HRSZ 0 ha 2000 m²
- 544/77 HRSZ 0 ha 7000 m²
- 544/78 HRSZ 1 ha 7981 m²
- 544/79 HRSZ 1 ha 1697 m²
- 544/80 HRSZ 1 ha 8000 m²
- 544/83 HRSZ 2 ha 4480 m²
- 544/86 HRSZ 0 ha 3107 m²
- 544/87 HRSZ 0 ha 3106 m²
- 544/88 HRSZ 0 ha 6251 m²
- 544/89 HRSZ 2 ha 0859 m²

JEGYZŐKÖNYV

Készült: az ADÓ-JÓKER 97 KFT 4700 MÁTÉSZALKA SZALKAI LÁSZLÓ UTCA 7 I. em. szám alatti székhelyén 2016.06.01-én

Tárgy: Szatmár-Kárpátok Bt 2015. évi Beszámoló Kiegészítő Mellékletében szereplő statisztikai létszám, és az alapítás dátumának korrigálása.

Jelen vannak: Lábás István
Lábasné Cservenyák Erzsébet

Jelenlevők a fenti tárgyban az alábbiakat rögzítik:

2016.05.31-én Lábás István által tárgyban megnevezett 2015. évi beszámoló elkészült a Szatmár-Kárpátok Bt részére.

A közzétételt követően tapasztaltuk, hogy a 2015. évi beszámoló kiegészítő mellékletében a létszám adat, illetve a társaság alapításának dátuma nem elfogadható. A Szatmár-Kárpátok Bt cégvezetőjével /Körte András/ egyeztetve bebizonyosodott a tévedés; adminisztratív hiba történt, s kérte annak mihamarabbi kijavítását.

Mivel a közzétett adatokon már nem lehet javítani így a beszámolóhoz mellékelve a jegyzőkönyvet tudjuk a javítást megoldani-biztosítani. Ezen szerepeltetjük a helyes adatokat.

Alapítás dátuma: 1997.09.25

Létszámadatok:

2015. 10. 05 -ig (a cég átvételének időpontjáig) 7 fő volt a statisztikai létszám.

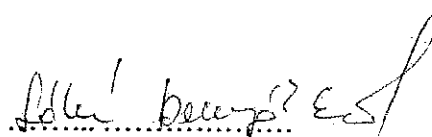
Ezt követően Körte András, mint cégvezető került bejelentésre heti 1 órában teendőinek ellátásra.

A teljes évi létszám így 7 fő; bérköltség: 6 795e.- Ft.

Kelt: Mátészalka, 2016.06.01.


Lábás István

ADÓ-JÓKER 97 KFT
4700 Mátészalka, Szalkay L. u. 7. I. em.
Adósz.: 11245449-3-15 Cg.: 15-09-061971
Bsz.: 68000024-15010854
Telefon: 06-44/300-148


Lábasné Cservenyák

Erzsébet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalkai Járási Hivatal
4701 Mátészalka Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/2486/2017

2017.01.19

MÁTÉSZALKA

Szektor : 53

Belterület 544/95 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület kat. t. jöv. alválték adatok

ha m2

k.fill

ter

kat. jöv

ha m2

k.fill

Kivett ipartelep

0

1.4118

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43188/2/2016.11.08

jogcím: megosztás

jogállás: tulajdonos

név: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4700 MÁTÉSZALKA Hősök tere 9

törzsszám: 15731807

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43188/2/2016.11.08

Önálló szöveges bejegyzés az 544/78 és 544/79 hrez-ok megosztásából alakult.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

3. számú példány



Ingyanforralmi igazságügyi szakértői vélemény

**4700 Mátészalka Curtis utca, 544/95 HRSZ alatti
beépítetlen ingatlan forralmi érték meghatározásához**

Nyíregyháza, 2016. október 07.

Készítette:

**Szendrei József
igazságügyi szakértő
ingatlanvayon értékelő**

Szendrei József igazságügyi szakértő, ingatlanvagyon értékelő
Szakterületek: ingatlan értékbecslés; épületszerkezet; építési szakipar; beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés; építőanyag-ipar; épületenergetika
4400 Nyíregyháza, Fészek út 170. Ig. szak. eng. szám: SZ 272524
Tel/fax: 42/342-853, Mobil: 20/9286-212, e-mail: szendreijozsef@szetber.hu

Ingtanforgalmi igazságügyi szakértői vélemény

4700 Mátészalka Ipari park, Curtis utca,

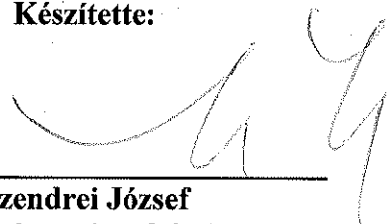
544/95 HRSZ alatti beépítetlen ingatlan

forgalmi érték meghatározásához

Megrendelő neve:	Mátészalka Város Önkormányzata
Címe:	4700 Mátészalka, Hősök tere 9. szám
Megrendelés időpontja:	2016. szeptember 20.
Helyszíni szemle időpontja:	2016. szeptember 20.
Kapják:	Megrendelő 3 pld-ban
Tartalom:	A szakvélemény 9 számozott oldalt, 6 mellékletet tartalmaz. Összes oldalszám: 20

Nyíregyháza, 2016. október 07.

Készítette:



Szendrei József
igazságügyi szakértő
ingatlanvagyon értékelő

Szendrei József igazságügyi szakértő
4400 Nyíregyháza, Fészek út 170.
Helysz.: 42/342-853, Ig. sz.: SZ 272524
Szakterületek: ingatlan értékbecslés, épületszerkezet, építési szakipar, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építőanyag-ipar, épületenergetika

Szendrei József igazságügyi szakértő, ingatlanvagyon értékelő
Szakterületek: ingatlan értékbecslés; épületszerkezet; építési szakipar; beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés; építőanyag-ipar; épületenergetika
4400 Nyíregyháza, Fészek út 170. Ig. szak. eng. szám: SZ 272524
Tel/fax: 42/342-853, Mobil: 20/9286-212, e-mail: szendrei.jozsef@szetber.hu

I. Összesítő értékelési igazolás

A mai napon **Mátészalka Város Önkormányzata** 4700 Mátészalka, Hősök tere 9. szám megbízásából **Szendrei József igazságügyi szakértő, ingatlanvagyon értékelő** (engedély száma: SZ 272524, adószám: 73911511-1-35, egyéni vállalkozó) 4400 Nyíregyháza, Fészek út 170. szám elkészítette a

4700 Mátészalka Ipari park, Curtis utca, 544/95 HRSZ alatti beépítetlen ingatlan értékelését.

Tanúsítom, hogy az átadott okmányok, tájékoztatás, a helyszíni szemle, az értékelési számítások alapján az igazságügyi szakvéleményben rögzítettek szerint a

**4700 Mátészalka Ipari park, Curtis utca, 544/95 HRSZ alatti beépítetlen ingatlan
üres telek (felépítmény nélkül) 1/1-ed tulajdoni hányad
per-, teher- és igénymentes 2016. évi bruttó forgalmi értéke
66.300.000,- Ft**

azaz: Hatvanhatmillió-háromszázezer forint vagyonértéket képvisel.

Megjegyzés:

- A meghatározott forgalmi érték bruttó értéket tartalmaz, a 27 % ÁFA figyelembevételével
- Értékelés célja: nyílt piaci eladáshoz forgalmi érték meghatározása.
- Ingatlanértékelés érvényességi ideje: határnaptól számított 6 hónap
- Ingatlanértékelés határnapja: 2016. október 07.
- Az egyéb megállapításokat a szakvélemény tartalmazza.

A forgalmi érték megállapításának módszere, az érték meghatározás menete a dokumentációban megtalálható.

A szakvélemény négy példányban készült.

Nyíregyháza, 2016. október 07.

Készítette:



Szendrei József
igazságügyi szakértő
ingatlanvagyon értékelő

Szendrei József igazságügyi szakértő, ingatlanvagyon értékelő
4400 Nyíregyháza, Fészek út 170.
Ig. szak. eng. szám: SZ 272524
Tel/fax: 42/342-853, Mobil: 20/9286-212, e-mail: szendrei.jozsef@szetber.hu

Ingatlan értékelési szakvélemény**II. Adatok:**

1. Megrendelő neve, címe: Mátészalka Város Önkormányzata 4700 Mátészalka Hősök tere 9.

2. Megrendelő: Dr. Hanusi Péter polgármester

3. Megrendelő kapcsolattartója: Dr. Molnárné Ináncsi Anita főelőadó

4. Megrendelés tárgya: Mátészalka Ipari park, Curtis utca, 544/95 HRSZ ingatlan forgalmi értékének meghatározása beépítetlen (üres) telekre vonatkozóan

5. Értékelés célja: nyílt piaci eladáshoz forgalmi érték meghatározása

6. Ingatlan-nyilvántartási adatok:

- 4700 Mátészalka belterület, 544/95 HRSZ ingatlan (bejegyzés alatt)
- térmértéke: 14.118 m² (változás után)
- kivett, valóságban ipartelep (beépítetlen terület)
- jogi jelleg: a 2016. 08. 03. napján keltezett változási vázrajz szerint került megosztásra, a földhivatali bejegyzés folyamatban van. Az 544/78, 544/79 HRSZ földterületek újraosztása során alakult ki.

III. Előzmények, kiindulási alapadatok:

- A megrendelő a tárgyban nevezett ingatlan forgalmi érték meghatározására adott megbízást.
- Helyszíni szemle ideje: a korábban egyeztetett időpontban 2016. szeptember 20-án.
- Szemlén részt vett: - Szendrei József szakértő
- Dr. Molnárné Ináncsi Anita főelőadó
- A szemlén megtörtént az ingatlan értékelhető adottságainak számbavétele, illetve az adatok egyeztetése, a helyszín vizsgálata.
- A helyszíni szemle során rögzítettem minden olyan adatot és tényt, mely a beépítetlen ingatlan forgalmi érték meghatározásához szükséges. Fotókat készítettem.
- A megrendelő a szakvélemény elkészítéséhez az alábbi iratokat bocsátotta rendelkezésemre:
 - tulajdoni lapmásolat az újraosztás előtti állapot szerint (2. számú melléklet)
 - szabályozási tervlap (4. számú melléklet)
 - változási vázrajz előtti – utáni állapot (helyszínrajz) (3. számú melléklet)
- A szakvélemény az adatszolgáltatás, a helyszíni szemlén rögzítettek, az átadott dokumentációk és az ingatlanforgalmi adatok alapján készült.

- A 31/2008. (XII.31.) Kormányrendelet szerint a szemle elvégzéséhez szükséges eszközök rendelkezésre álltak (digitális távolság-, terület- és légköbmétermérő (Bosch) műszerrel, digitális fényképezőgéppel, századmilliméter pontosságú tolómérővel, digitális, lézeres hőmérséklet-, páratartalom mérővel, szintezőműszerrel, analóg mérőeszközökkel, az esetleges feltáráshoz szükséges vésőkkel, fúrókkal rendelkeztem), melyek állásponatom szerint alkalmasak a szakvélemény elkészítéséhez, így a szemle technikai feltételei adottak voltak. Helyszíni feltárást nem volt indokolt.

4700 Mátészalka Ipari park, Curtis utca, 544/95 HRSZ alatti beépítetlen ingatlan

IV. Feltételezések és korlátozó feltételek:

- Nem vállalok felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági, jogi, fizikai tényezőkért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.
- A megállapításokat a helyszíni szemle és a kapott dokumentumok adatai alapján tettem. Figyelembe vettem a megrendelő ingatlanra vonatkozó jövőbeni állapotának megjelölését.
- Nem végeztem talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat, sem műszeres és laboratóriumi méréseket, erre a megbízásom nem terjedt ki.
- Az értékelő szakembernek nem feladata, hogy ezek hiányában a veszélyes, egészségre ártalmas anyagok jelenlétét megállapítsa, bár ezek esetleges jelenléte befolyásolhatja az ingatlan értékét.
- Az értékelés során kapott információkat, adatokat megbízhatónak tekintettem, de valódiságukért az adatszolgáltató a felelős.
- **Jelen ingatlanforgalmi értébecslés írásbeli engedélyem nélkül sem egyben, sem részben nem publikálható és nem másolható, a megadottól eltérő célra nem használható. Internetre csak nem másolható módon helyezhető el.**
- Az értékelési szakvélemény csak a megbízott előzetes beleegyezésével adható ki harmadik személynek, mivel az a szakértő szellemi tulajdona.
- Jelen értébecsléssel kapcsolatban tanúvallomást tennem, vagy bíróságon megjelennem nem kell, kivéve, ha a megrendelővel előzetesen megállapodunk.
- A munka során megszerzett alapadatokat, részeredményeket, bizalmasan kezelem.
- Az értékelő által meghatározott forgalmi érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a megrendelő személyes szempontjai, a szakértő mindentől függetlenül állapítja meg a forgalmi értéket.
- A forgalmi érték meghatározása per-, teher- és igénymentes ingatlanra lett meghatározva, a szakvélemény a megrendelő utasítása, tájékoztatása szerint készült.

V. Értékelés célja:

Az értékelés célja a megrendelővel kötött megbízási szerződésben rögzítettek szerint az ingatlan **(forgalmi) piaci értékének** meghatározása.

1. A piaci érték definíciója:

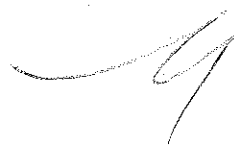
A piaci érték azt az árat jelenti, amely összegért vagy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében, az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve, hogy:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- az adásvételi egyeztetések lebonyolítására ésszerűen hosszú idő áll rendelkezésre,
- a tárgyalás időtartama alatt az érték nem változik,
- az ingatlan meghirdetése és értékesítése kellő nyilvánossággal történik,
- az átlagostól eltérő, speciális ajánlatot nem vesznek figyelembe.

2. Az értékelés határnapja:

Jelen szakvéleményt azon körülmények figyelembevételével készítettem, amelyek az értékelés határnapjáig érvényesek voltak. Tudomásom szerint az összes rendelkezésre álló információt figyelembe vettem.

A vizsgált ingatlan piaci értékének meghatározását 2016. október 07. határnappal végeztem. Érvényes: 2017. április 07. napjáig, ezt követően aktualizálni kell, melyet csak a készítő szakértő végezhet el.



VI. Értékelés szempontjai:

Az értékelés csak egy bizonyos adott helyen és időpontban, az értékelést kérő fél szempontjainak figyelembevételével megállapítható forgalmi értéket rögzíti. Ezért szükséges, hogy feltüntessük azon elveket és szempontokat, amelyek az érték meghatározásánál alapul szolgáltak, az alábbiak szerint:

- az ingatlan terjedelmére, tulajdoni viszonyaira vonatkozó írásbeli és szóbeli információk,
- az ingatlanon lévő felépítmények állaga, avultsága,
- a környezet, a környék, a megye jelenleg kialakult ingatlanárai,
- mindazon korrekciós tényezők (értéknövelő és értékcsökkentő), amelyek a forgalmi értéket befolyásolhatják,
- ingatlanfejlesztési lehetőségek,
- településen belüli helyzete,
- külső infrastruktúra korszerűsége, kapcsolódása,
- környezeti kapcsolatok minősége,
- környezeti szempontok.

Az értékelési igazolásban rögzített eredmény a helyszíni szemle, a rendelkezésemre bocsátott adatok, az összehasonlító, valamint a tapasztalati elemzéseken alapul.

VII. Értékelés módszere:

A piaci érték az a becsült összeg, amelyért az ingatlan az értékesítés időpontjában gazdát cserélne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között, tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően cselekedett.

Értékelési módszerek:

A föld és az épületek értékelésének három elfogadott módszere van:

- a piaci összehasonlító módszer,
- az újraelőállítási értéken alapuló,
- a hozamszámításon alapuló értékelés.

Jelen beépítetlen ingatlan értékelésénél **piaci összehasonlító** módszerrel történik a forgalmi érték meghatározása. Ezen ingatlannál csak ez az egy módszer alkalmazható. Nem vehetők figyelembe a későbbi spekulációs szándékok.

A fentiek alapján a forgalmi érték azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában mi a megkapható, reális ár.

VIII. Szakértői megállapítások:

- Az ingatlan Mátészalka Ipari park területén, a Curtis utcában helyezkedik el. Északi oldalról a Curtis utca, keletről az 544/94 HRSZ ipartelep ingatlan, délről az 544/80, 544/77 HRSZ ipartelep, nyugatról az 544/96 HRSZ ipartelep határolja.

- Szabályozási terv szerint 50 %-ban beépíthető, a Curtis utcáról az útcsatlakozás kialakítható.

4700 Mátészalka Ipari park, Curtis utca, 544/95 HRSZ alatti beépítetlen ingatlan

- Az önkormányzat az Ipari park területén lévő össz-közműves telkeket értékesítette. A Curtis utcában már alig van beépítésre alkalmas telek, nagy részét értékesítették, azokat beépítették.
- Az 544/95 HRSZ iparterület ingatlan rendezetlen, becslésem szerint 100 – 150 m³ építési hulladék van lerakva. Megrendelő helyszíni tájékoztatása szerint ezen építési hulladékot elszállítják, ezzel – mint értékbefolyásoló tényezővel – nem kell számolni. A telken sarjújajtással benőtt fák, bokrok találhatóak, ezekből ún. haszonfa nem nyerhető ki, de a kitermelhető tűzifa értéke azonosnak vehető a kitermelés költségével, így ennek nincs értékbefolyásoló hatása.
- A jelenlegi terepszint az útkorona szintjéhez viszonyítva kb. 20 – 40 cm-rel magasabb.
- Az értékelt ingatlant a megrendelő utasítása szerint a változás utáni állapot szerint veszem figyelembe, melynek földhivatali bejegyzése folyamatban van.

IX. Részletes értékelés:

1.) Ingatlan adatai:

- Címe: 4700 Mátészalka, Curtis utca
- HRSZ: 544/95
- térmértéke: 14.118 m²
- jellege: belterület, kivett, ipartelep

2.) A település és az ingatlan ismertetése:

A közel 20 ezer lakosú **Mátészalkát** Szatmár fővárosaként is nevezik. Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében a megyeszékhellyel (Nyíregyháza) azonos, jó infrastruktúrával rendelkezik, Mátészalka a járás székhelye.

A várostól 30 km-re van Románia, 50 km-re Ukrajna, így Mátészalka város tudatosan készül a Kelet-európai gazdasági kapcsolatok egyik hídfőállításának nevezett szerepére. Mátészalkán ezer fölötti a vállalkozók száma, több száz kereskedelmi egység, több étterem, szálloda, általános és középiskola működik. Jelentős opto-mechatronikai ipar honosodott meg, az ipari parkba több új üzem is betelepült, ilyen betelepülések a jövőben is várhatóak. A várossal szemben a befektetői intenzitás jó. Mátészalka a járás szellemi központja, igen kedvező a környékről való munkaerő vonzóképesége. A városban és vonzáskörzetében mobilizálható munkaerő áll rendelkezésre. A beutazók előbb – utóbb a helyi lakhatás lehetőségét keresik, melyet az új lakástámogatási rendszer is egyre jobban segíti. Joggal merül fel a lakásépítési igény, így a piacképes munkaerő vélelmezhetően a jövőben is biztosítható lesz.

Az ingatlan a Mátészalka Ipari park, Curtis utcában található, bővebb információt a szakértői megállapítások fejezet tartalmazza. A város lakóinak száma 18.804 fő, lakásainak száma 1.110 db.

Ingatlanpiaci elemzés Mátészalka városra:

A beruházások szerkezete változik, aktivitása nő, visszaesik az autópálya építés, vagy csak mérsékelten növekszik, nőnek az önkormányzati fejlesztések, feldolgozóipar. A lakáspiac vélelmezhetően nő, irodapiac, üzlethelyiségek piaca lényegesen nem változik, raktárpiac ezen térségre nem jellemző.

Az ipari ingatlanok piaca egyre intenzívebben erősödik, vélelmezhetően a kereslet megnő. Lakáspiacnál az eddigi enyhe túl-keresletet az erősebb túl-kereslet fogja behatárolni.

Az ún. zöldövezetben lévő, értékelt ingatlan ingatlanfejlesztésre alkalmas, melyen lényegesen segíthet a pályázati lehetőségek bővülése.

3.) Közműellátás:

A Curtis utcáról minden közműbekötés, csatlakozás elvégezhető.

4.) Értékképzés:

A környéken kialakult, az általam értékelt ingatlanokat és a saját adatállományomból vett fajlagos telekárakat vettem figyelembe, melyeket szükség szerint korrigáltam a piaci viszonyokhoz. Az adótörvény szerint a cím és HRSZ adótitoknak minősül, így ezeket nem tüntettem fel.

Összehasonlító adatok:

Sorszám:	1.	2.	3.	4.
Helység:	Mátészalka	Mátészalka	Mátészalka	Mátészalka
Cím:	Oberkochen u.	Curtis u.	Ipari út	Ipari park
HRSZ:	-----	-----	-----	-----
Telek mérete m2:	6213 m2	4000 m2	6247 m2	2547 m2
Vételár:	19.050.000,- Ft	14.100.000,- Ft	18.200.000,- Ft	13.700.000,- Ft
Tranzakció megneve	adásvétel	adásvétel	adásvétel	adásvétel
Tranzakció ideje:	2015. év	2014. év	2015. év	2015. év
Közművek:	nincs kiépítve	kiépítve	kiépítve	kiépítve
Adatforrás:	NAV adat	NAV adat	NAV adat	NAV adat
Fajlagos ár Ft/m2:	3.066,- Ft/m2	3.525,- Ft/m2	2.913,- Ft/m2	5.379,- Ft/m2
Ker.fajlagos ár Ft/m2	3.100,- Ft/m2	3.500,- Ft/m2	2.900,- Ft/m2	5.400,- Ft/m2
1 – 4 átlaga: 3.725,- Ft/m2, kerekítve = 3.700,- Ft/m2				

Szakértői megjegyzés:

Térmérték nagysága, tranzakció ideje miatti korrekció nem javasolt.

Értékbefolyásoló tényezők:

Értéknövelő tényezők:	
- kiépített közmű, összközműves, utcai csatlakozás biztosított	+ 5 %
- ingatlanpiaci keresletnövekedés	+ 5 %
Értéknövelő tényezők összesen:	+ 10 %
Értékcsökkentő tényezők:	
- ipari park területén kedvezőtlenebb elhelyezkedés	- 5 %
- tereprendezés hiányosságai	- 5 %
Értékcsökkentő tényezők összesen:	- 10 %
Értékbefolyásoló tényezők összesen:	0 %

A telek forgalmi érték meghatározásánál az értéknövelő, az értékcsökkentő tényezők, a piaci környezetet tükröző összehasonlító NAV adatok lettek figyelembe véve.

4700 Mátészalka Ipari park, Curtis utca, 544/95 HRSZ alatti beépítetlen ingatlan

Forgalmi érték meghatározása:

- telek térmértéke:	14.118 m ²
- fajlagos telekár:	3.700,- Ft/m ²
- értékbecsítő tényezők:	0 %
- korrigált fajlagos telekár:	3.700,- Ft/m ²
- nettó forgalmi érték 1/1-ed tulajdoni hányadra:	
14.118 m ² x 3.700,- Ft/m ² =	52.236.600,- Ft
- bruttó forgalmi érték 1/1-ed tulajdoni hányadra:	
27 % ÁFA-val növelten: 52.236.600,- Ft x 1,27	66.340.482,- Ft
bruttó forgalmi érték 1/1-ed tulajdoni hányadra kerekítve:	66.300.000,- Ft

Így a 4700 Mátészalka Ipari park, Curtis utca, 544/95 HRSZ alatti beépítetlen ingatlan jelenlegi állapotban per-, teher- és igénymentes 1/1 tulajdoni hányad 2016. évi bruttó (27 % ÁFA-val növelt) forgalmi értéke 66.300.000,- Ft

azaz: Hatvanhatmillió-háromszázezer 00/100 forint

Szakértői megjegyzés:

- A pontszerűen meghatározott forgalmi érték a keresleti – kínálati viszonyok szerint +-5 % eltéréssel elfogadható értéknek számít.
- A NAV adatszolgáltatási értesítés szerint a HRSZ és a házszám adótitoknak minősül, így azokat az összehasonlító adatokban nem tüntettem fel.
- A szakvélemény megfelel a 31/2008. (XII.31.) IRM rendelet 40/A pontjában rögzítetteknek.
- Az ÁFA elszámolás az eladáskor érvényes ÁFA törvény szerint számolható fel.

Tisztelt Megrendelő!

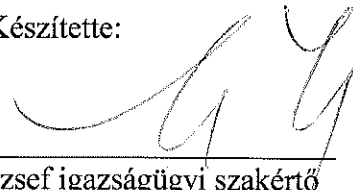
Szakértői véleményemben válaszoltam a feltett kérdésre. Az átadott dokumentumok alapján ismerem a megrendelő sajátos érdekeinek megfelelő álláspontját. Szakvéleményemben kötelességszerűen a saját, érdektelen szakértői véleményemet több évtizedes tervezői, beruházói, kivitelezői, lebonyolítói és ingatlanszakmai tapasztalatom szerint készítettem el. Kérem szakértői véleményem elfogadását.

Nyíregyháza, 2016. október 07.

Melléklet:

1. számú melléklet: fotók
2. számú melléklet: tulajdoni lap 2 db, változás előtti
3. számú melléklet: változási vázrajz, változás előtti és utáni állapot
4. számú melléklet: szabályozási tervkivonat
5. számú melléklet: NAV adatszolgáltatási tájékoztató
6. számú melléklet: Google térképrészlet

Készítette:

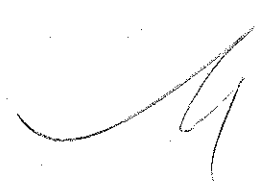


**Szendrei József igazságügyi szakértő
ingatlanvagyon értékelő**

4700 Mátészalka Ipari park, Curtis utca, 544/95 HRSZ alatti beépítetlen ingatlan

1. számú melléklet

Fotók

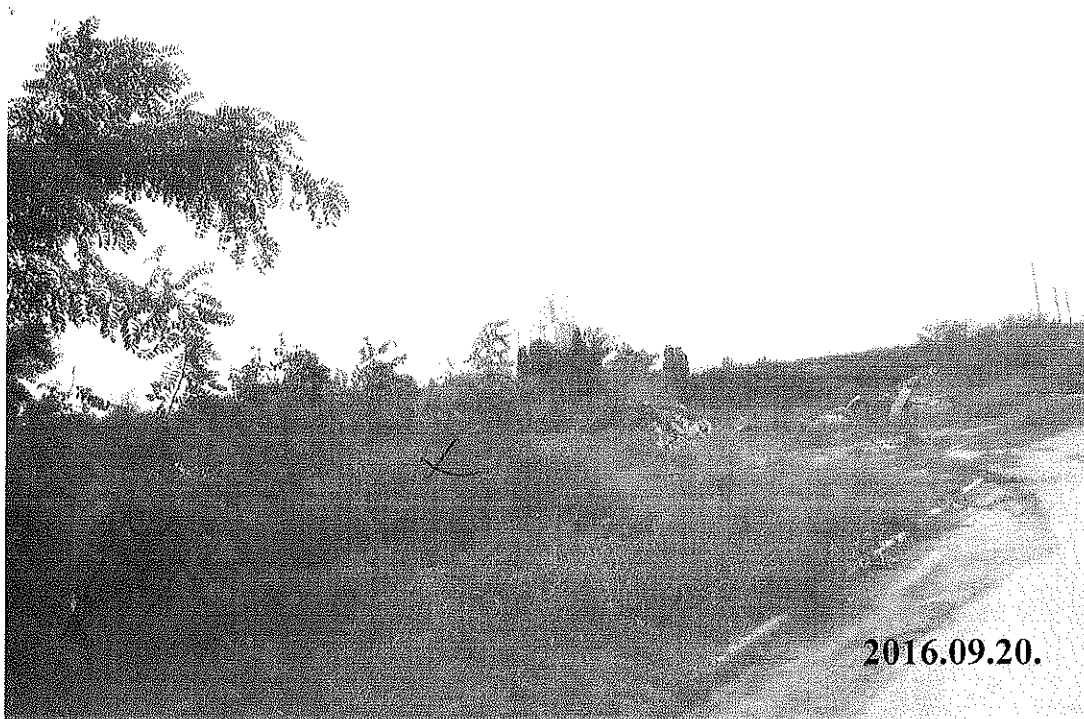
A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'G' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

1. számú melléklet
4700 Mátészalka Curtis utca, 544/95 HRSZ alatti beépítetlen ingatlan



2016.09.20.

1. számú kép: utcakép



2016.09.20.

2. számú kép: utca felőli ingatlanrész

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'G' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

1. számú melléklet
4700 Mátészalka Curtis utca, 544/95 HRSZ alatti beépítetlen ingatlan



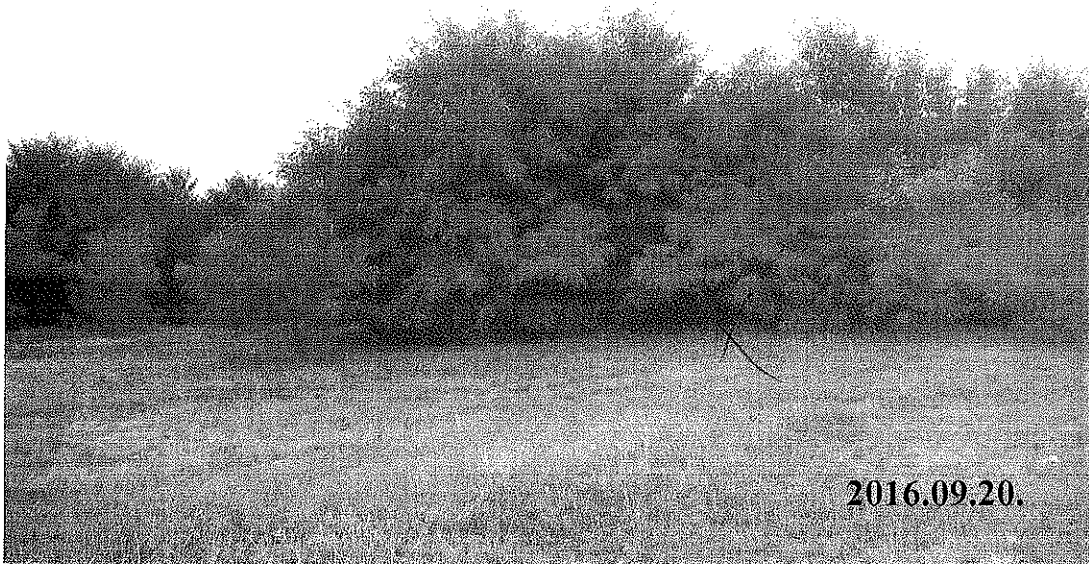
3. számú kép: jelenlegi utcakép



4. számú kép: Curtis utca felől készült fotó

Handwritten signature

1. számú melléklet
4700 Mátészalka Curtis utca, 544/95 HRSZ alatti beépítetlen ingatlan



5. számú kép: a szomszéd ingatlan felől készült fotó



6. számú kép: a szomszéd ingatlan felől készült fotó

9

I. számú melléklet
4700 Mátészalka Curtis utca, 544/95 HRSZ alatti beépítetlen ingatlan



7. számú kép: az ingatlanon építési törmelék található



8. számú kép: az ingatlanon építési törmelék található

Handwritten signature

2. számú melléklet

Tulajdoni lap (2 db, változás előtti)

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'G' or similar character.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalkai Járási Hivatal
4701 Mátészalka Kölcsey u. 2 Pf. 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/31844/2016

2016.09.20

MÁTÉSZALKA

Szektor : 53

Belterület 544/79 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivált megnevezés/	m ²	terület ha m ²	kat. t. jöv.		alosztály adatak	
			k. fill.	ter.	kat. jöv. ha m ²	k. fill.
Kivett ipartelep	0	1.1697	0.00			

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32252/2010.03.16

jogcím: csere 40191/1998.06.09

jogállás: tulajdonos

név: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4700 MÁTÉSZALKA Hősök tere 9

törzsszám: 15731807

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32252/2010.03.16

Önálló szöveges bejegyzés az 544/59 és 544/60 ház-ek megosztásából alakult.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalkai Járási Hivatal
4701 Mátészalka, Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/31843/2016

2016.09.20

MÁTÉSZALKA

Szektor : 53

Belterület 544/78 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m ²	k. fill.	ter.	kat. jöv. ha m ² k. fill.
Kivett ipartelep	0	1.7981	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32252/2010.03.16

jogcím: csere 40191/1998.06.09

jogállás: tulajdonos

név: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4700 MÁTÉSZALKA Rózsák tere 9

törzsszám: 15731807

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32252/2010.03.16

Önálló szöveges bejegyzés az 544/59 és 544/60 hvez-ek megosztásából alakult.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

3. számú melléklet

Változási vázrajz (változás előtti és utáni állapot)

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'G' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

Kiss Zsolt Földmérő
4562 Vaja, Lázár V. u. 2.

A munkavégző neve

Munkaszám: 69/2016

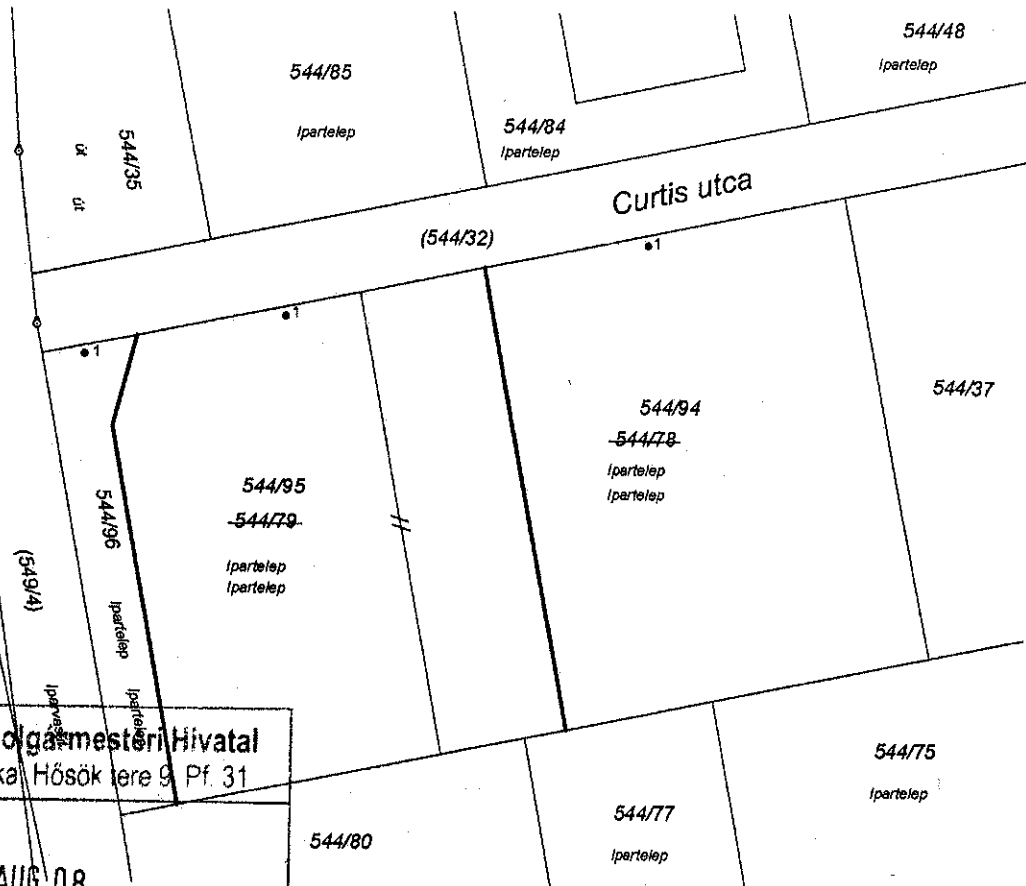
Méretarány: 1:2000

2016 AUG 08.

Mátészalka település
belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 544/78-79 helyrajzi számú földrészesledek
telekcsoport újraosztása

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/901/2016



Mátészalkai Polgármesteri Hivatal
4701 Mátészalka, Hősök tere 9. Pf. 31

Erkezett: 2016 AUG 08.

Szám: 1117-1/2016

Ügyintéző: [Signature] Melléklet:

Címkoordináták

Psz.	Y	X
1	892669	293790
1	892725	293801
1	892826	293821

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	almi és egyé b	Megjegyzés
	jel	műv. ága	Min.ó.				jel	műv. ága	Min.ó.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
544/78		ipartelep		1.7981	-	544/94		ipartelep		1.3366	-		
544/79		ipartelep		1.1697	-	544/95		ipartelep		1.4118	-		
						544/96		ipartelep		0.2194	-		
Össz:				2.9678						2.9678			

A változás akaratumknak megfelelően történt:

Készítette: Vaja, 2016. augusztus 03.

Kiss Zsolt
[Signature]
Tapasztó Ferenc

minőséget tanúsító földmérő
ing.rend.min.sz.: 4011/1995
GD-T 15-648

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Mátészalka, 2016. 08. hó 08. nap

[Signature]
záradékoló

P.H.
(Kör. Fh.)

ing.rend.min.sz.:

7/11/2016

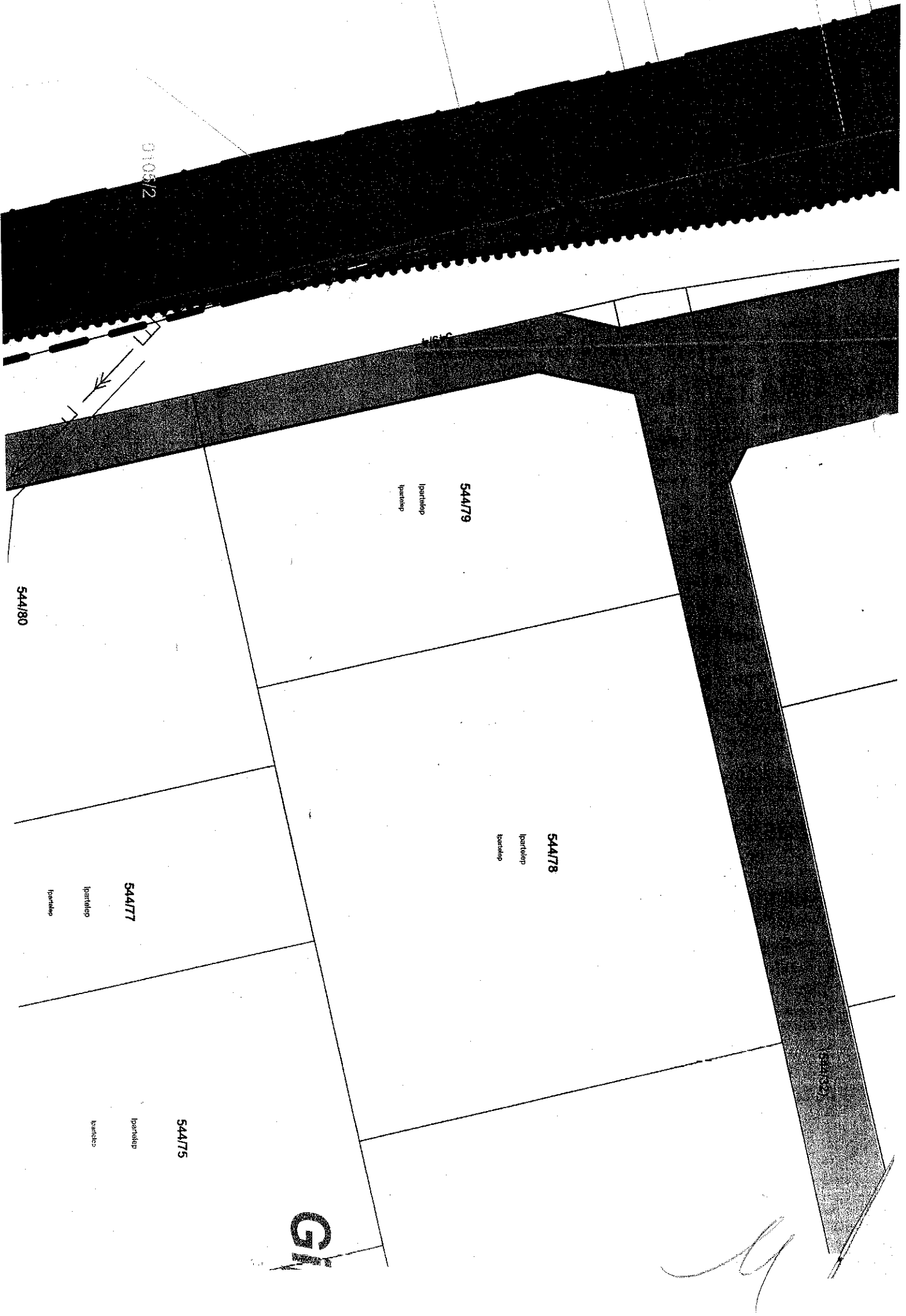
[Signature]

4. számú melléklet

Szabályozási tervkivonat

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be the initials 'M' and 'G'.

0106/2



S44/79

lpartelap
lpartelap

S44/80

S44/78

lpartelap
lpartelap

S44/77

lpartelap
lpartelap

S44/75

lpartelap
lpartelap

GI

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERI HIVATALA

KIVONAT MÁTÉSZALKA HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁBÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉBŐL A 544/78 HRSZ-Ú FÖLDRÉSZLETRE

A jelen tájékoztatóban szereplő szabályozási előírások mindaddig érvényben vannak, amíg azokat Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő Testülete n

1. ÉRVÉNYSÉG

1.§ (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Mátészalka város egész közigazgatási területére.
(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá teket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 37/2008. (III. 7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a településrendezési terv szabályozási tervét és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2. BELTERÜLET/KÜLTERÜLET Belterület

3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT/ILL. NEM SZÁNT TERÜLET

Beépítésre szánt terület
3.§ (2) A belterületen és a tervezett beépítésre szánt területeken az OTÉK 32. §-ában meghatározott, a „valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető” építményeket kivéve, az építést engedélyezni csak a teljes közművesítettség kiépítésének az építmény használatba vételéig megvalósuló és azok üzembe helyezése esetén szabad. E kötelezettség teljesüléséig az új falusias lakóövezetben a szakhatóságok hatósági előírásainak megfelelő közműutólló alkalmazható.
(3) A falusias lakóterületen és a gazdasági területeken (kivéve a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeket), a külterület beépítésre szánt gazdasági területein a felszíni vizek elvezetésére burkolt medrű nyíltárkos megoldás is elfogadható.

4. KÖZTERÜLET/NEM KÖZTERÜLET Nem közterület

13. HORIZONTÁLIS RENDELTETÉS

8.§ (2) Gazdasági ipari zóna (Gip)
a., A zóna elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a település-gazdálkodás, továbbá a védőtávolságot nem igénylő mező-gazdasági építmények (irodák, géptárolók, műhelyek) kiszolgálásához szükséges építményei helyezhetők el.
b., A zóna területén az a., pontban felsorolt rendeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
c., A zóna területén kivételesen elhelyezhetők:
1., a gazdasági tevékenységi célú épületen belüli a tulajdonos, de használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó épület-szintterület 5 %-a mértékéig,
2., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek
3., az egyéb gazdasági (üzemi) építményt, a saját telkén, a szomszédos építési telek és a közterület felől, vagy a telek saját lakóövezetétől számított oldalon /oldalakon/ min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével lehet engedélyezni.
(3) A gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások:
A Gk és Gip jelű gazdasági zónák területén a közterületi határvonalon, valamint az övezeti határvonalon (más rendeltetésű övezettel közös telekhatár mentén) legalább 5,0 m szélességben 3 szintes növényálmományi telepítendő.

14. ÉPÍTÉS: VÁROSÉPÍTÉSZETI KARAKTER

23. §. Egyéb karakterű zóna
(1) A zónába az előzőekben nem sorolható kialakult és nem kialakult, jellemzően a lakótelepi, a gazdasági és a különleges, illetőleg egyes nem központi elhelyezkedésű vegyes rendeltetésű, általában szabadon álló telepszerű, vagy szabadon álló-általános beépítési módú területek tartoznak.
(2) A beépítés feltétele a települési területen a teljes, egyébként a részleges közművesítettségnek a használatba vételg történő biztosítása, illetőleg a szakhatóságok által elfogadott módon a közműutólló alkalmazása.
(3) A gépkocsi parkolást a települési területen a vegyes és a különleges rendeltetésű zónák esetén az önkormányzati parkolási rendelet elő-írásai szerint, egyéb esetekben teljes egészében a saját építési tel-ken belüli kell biztosítani.
(4) A zónába eső lakótelepi területeken
a., a szabályozási tervlepon jelölt lakótelepi tömbtelek területére kell értelmezni az előírásokat,
b., az üszótelek határait túllépő építés csak az

akadálymentesítéshez és a lapostetőre történő lehetséges ráépítés miatt szükséges, az épületen, vagy az üszótelek területén belül el nem helyezhető külső lift építéséhez kapcsolódó legszükségesebb mértékben (lejtő, személyfelvonó létesítése) engedélyezhető,
c., magastető építése és a tetőtér-beépítés csak akkor engedélyezhető, ha legalább a telektömb területén a szervezett megvalósítása, és a szükséges gépjármű-elhelyezés a tömbtelek területén a zöldfelület csökkentése nélkül biztosított.
(5) Gazdasági és különleges rendeltetésű zónában 3,5m építménymagasságot meg nem haladó portaépület és kerékpártároló az előkertben is elhelyezhető. Az általuk elfoglalt beépített terület legfeljebb bruttó 80 m² lehet.
(6) A melléképítmények közül elhelyezhető: közműcsatlakozási mű-tárgy, hulladékártály tároló legfeljebb 2,0 m belmagassággal, kirakatszekrény legfeljebb 0,4 m-es mélységgel kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, lábonálló kerti fűző legfeljebb 20 m² vetülettel, kerti szabadlépcső (terepplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

15. ÉPÍTÉS: KIALAKULT-NEM KIALAKULT SZABÁLYOZÁSI KATEGÓRIA

Nem kialakult

16. ÉPÍTÉS: BEÉPÍTÉSI MÓD

Szabadonálló, telepszerű.

17. ÉPÍTÉS: ALAKÍTHATÓ TELEKMÉRETEK

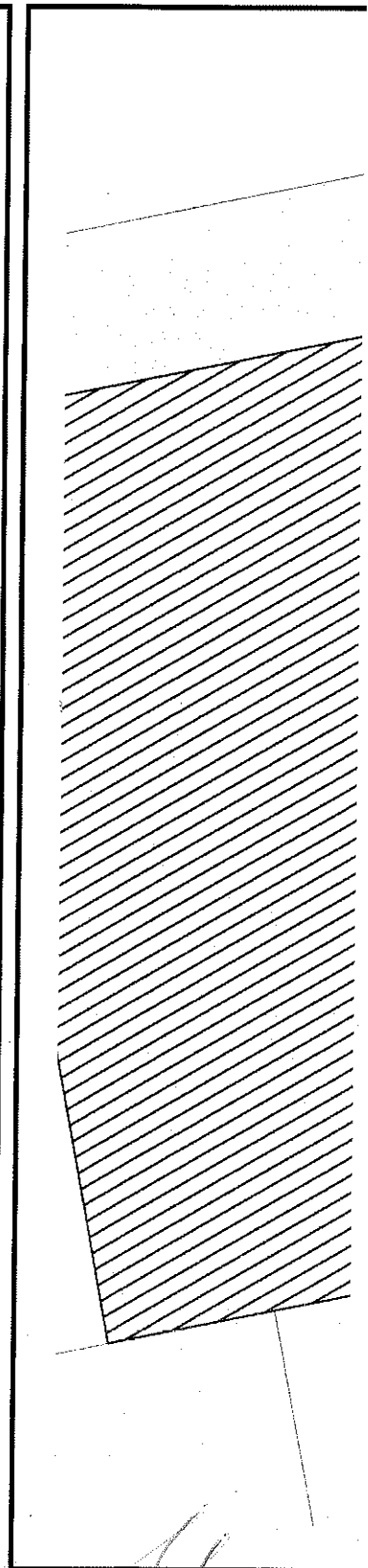
Újonnan kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m²

18. ÉPÍTÉS: MAX. BEÉPÍTTETTSÉG

Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke: 50%
Előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

19. ÉPÍTÉS: MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

Előírt - megengedett építménymagasság (m) : 9,5 - 12,5



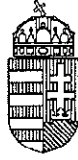
ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

SZABÁLYOZÁS

5. számú melléklet

NAV adatszolgáltatási tájékoztató

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be the letter 'Y' or a similar character.



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Adó- és Vámigazgatósága
Illeték Osztály I.

Iktatószám: 3121129187
Ügyintéző: Kovácsné Grünfeld Zsuzsanna
Telefonszám: (42) 503-145
Ügyszám: 2090111030
Adóazonosító szám: 73911511-1-35
Tárgy: Adatszolgáltatás ingatlanok forgalmi
értékkadatbázisából



3121129187


SZENDREI JÓZSEF
NYÍREGYHÁZA
FÉSZEK UTCA 170.
4400

É R T E S Í T É S

SZENDREI JÓZSEF (székhelye/lakcíme: 4400 NYÍREGYHÁZA FÉSZEK UTCA 170., adószáma: 73911511-1-35) kérelmező 2016. szeptember 22. napján előterjesztett kérelmének megfelelően a(z) szakértői adatszolgáltatást a A Mátészalka Város Önkormányzat Jegyzőjének 1117-5/2016. számú megkeresése alapján teljesítem.

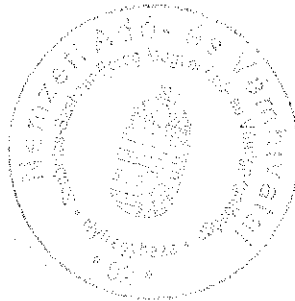
Felhívom Tisztelt Címzett figyelmét arra, hogy a közölt adatok az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 53.§ (1) bekezdése alapján adótitoknak minősülnek. Az adatok szolgáltatására az Art. 54.§ (1) bekezdés c) pontja alapján került sor.

NYÍREGYHÁZA, 2016. szeptember 23.


dr. Dezső Ágnes Csilla
osztályvezető

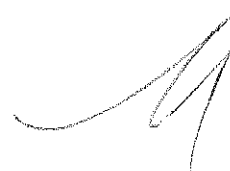
Erről értesül:

1. címzett
2. irattár



6. számú melléklet

Google térképrészlet

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'M' or 'A', located in the bottom right corner of the page.

