

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

Száma: 1970-2 /2021.

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -
a Négy Évszak Óvoda Eszterlánc Tagóvodája átvételéről, a tagóvoda épületének
megvásárlásáról szóló kérelemről

A Mátészalka Kertvárosi Református Egyházközség lelkipásztora és főgondnoka 2021. április 21. napján kelt levelében szándéknyilatkozatot intézett Mátészalka Város Önkormányzatához, melyben a Négy Évszak Óvoda Eszterlánc Tagóvodája fenntartói jogának az Egyházközség részére történő átadását kérte.

Az írásbeli tagóvoda átvételi szándékának benyújtására már azok után került sor, hogy mindez előtt személyesen keresett meg a Tiszántúli Református Egyházkerület, a Szatmári Református Egyházmegye, a Mátészalkai Kertvárosi Református Egyházközség vezetése, és sajnálattal tájékoztattak arról, hogy a Mátészalkai Kertvárosi Református Egyházközség által megvalósítani szándékozott új, református óvoda építése a projekt megvalósítási szakaszához érve megghiúsult. Az új óvoda megvalósításához szükséges építési tervek és engedélyek birtokában eszközölt költségkalkulációk alapján, a pályázat elnyerése óta bekövetkezett jelentős építési költségnövekedések miatt a rendelkezésre álló forrásból nem lehet megépíteni városunkban a tervezett Almáskert utcai óvodát.

A Református Egyháznak szándéka és célja, hogy városunkban a református – keresztény szellemiséget oktatási-nevelési intézményeiben biztosítani tudja. Ezen okból pályázott sikeresen a Mátészalkai Kertvárosi Református Egyházközség a Magyarországi Református Egyház Országos Óvodafejlesztési pályázatán egy új óvoda megépítésére, és vásárolta meg ennek eredményeként az új óvoda fejlesztési helyszínként szolgáló Mátészalka Ipari út 8. alatt található ingatlant. Óvodafejlesztésüket önkormányzatunk ingyenes terület biztosítással segítette, mely területen az intézményhez szükséges parkolókat valósították volna meg.

A tervezett új református óvoda megépítése az időközben megnövekedett építési költségek miatt így nem lehetséges, mivel ahhoz az elnyert pályázati támogatás nem nyújt elegendő fedezetet. A projekt keretében azonban az elérendő cél, azaz református óvoda biztosítása önkormányzati tagóvoda átvételével/megvásárlásával is megvalósítható, ennek érdekében történt az előterjesztésben leírt református egyházi vezetők személyes megkeresése, mely során a sikeresen pályázó Mátészalkai Kertvárosi Református Egyházközség területén lévő Eszterlánc Tagóvoda átvételét kezdeményezték, a rendelkezésre álló projekt keretében vásárlás útján. Előterjesztésem szerinti döntéshozatali javaslat mindezen személyes, majd írásban megerősített kezdeményezés eredménye.

A döntéshozatali javaslatot nagyon fesztett ütemű, többszintű – önkormányzat – egyházközség – egyházmegye – egyházkerület – Zsinat online és személyes, valamint e-mail-es egyeztetési fordulókön keresztül dolgoztuk ki, egyeztetve és tisztázva a tagintézmény átadásának pénzügyi, működtetési, oktatási, alkalmazotti közösséget érintő feltételrendszerét. Mindezen folyamatok előterjesztésem elkészítését megelőzően fejeződtek be, elfogadásával, az Eszterlánc Tagóvoda térítés ellenében történő átadásával segítjük a Magyarországi Református Egyház, a Mátészalkai Kertvárosi Református Egyházközség fejlődését és fejlesztési céljainak megvalósítását. Figyelemmel arra, hogy a tagóvoda átadása-átvétele a Magyarországi Református Egyház tervezett oktatás-fejlesztési forrásából valósul meg, mindezzel városunk közössége új, református szellemiségi, családcentrikus óvodával bővül, teljesebbé téve városunkban a történelmi egyházak által nyújtott óvodai intézményi ellátottságot. Mindezek mellett ugyanakkor változatlanul biztosítani tudjuk a felekezeti, vallási elkötelezettség nélkül működő önkormányzati óvodai intézményrendszert is.

A Mátészalkai Kertvárosi Református Egyházközség 2021. május 13. napján vételi ajánlatot nyújtott be a Tagóvoda székhelyeül szolgáló ingatlanra vonatkozóan, valamint megerősítette a fenntartói jog átvételére irányuló szándékát. Az Egyházközség megbízta Szendrei József igazságügyi szakértőt ingatlanforgalmi igazságügyi szakértői vélemény elkészítésével, amely alapján meghatározták az érintett ingatlan ajánlati árát. A fenntartói jog átvételéről és a vételi ajánlatról szóló levelek az előterjesztés mellékletét képezik.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény az óvodai nevelést az önkormányzat által biztosítandó közfeladatként nevezi meg.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban Nkt.) 74. § (2) bekezdése szerint **az óvodai nevelésről, a nemzetiséghez tartozók óvodai neveléséről, a többi gyermekkel együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai neveléséről a települési önkormányzat vagy társulása intézmény alapítása vagy fenntartása, vagy köznevelési szerződés révén gondoskodik.**

Az önkormányzat az Eszterlánc Tagóvoda átadását követően az önkormányzati intézmény fenntartásán túl az egyházzal kötött köznevelési szerződés révén is gondoskodhat az óvodai ellátásról.

Az Nkt. 83. § (2) bekezdés a) pontja értelmében a fenntartó dönt a köznevelési intézmény létesítéséről, nevének megállapításáról, gazdálkodási jogköréről, átszervezéséről, megszüntetéséről, alapfeladatának módosításáról, fenntartói jogának átadásáról.

Intézményátszervezés minden olyan fenntartói döntés, amely az alapító okirat Nkt. 21. § (3) bekezdés c)-j) pontjában felsoroltak bármelyikének módosulásával jár. A tagóvoda átvétele esetén a Négy Évszak Óvoda tagintézményeire, valamint a feladatellátást szolgáló ingatlanvagyonra vonatkozó adatok módosulnának.

Nkt. 84. § (3) bekezdés a) pontja szerint **a fenntartó nevelési évben - a július-augusztus hónapok kivételével –óvodát nem szervezhet át, nem szüntethet meg, fenntartói jogát nem adhatja át.**

Ugyanezen § (7) bekezdése szerint **a fenntartó legkésőbb az intézkedés tervezett végrehajtása éve májusának utolsó munkanapjáig hozhat döntést a nevelési-oktatási**

intézmény fenntartói jogának átadásával, a nevelési-oktatási intézmény átalakításával, megszüntetésével, átszervezésével kapcsolatban.

Az Nkt. 83. § (3) bekezdése értelmében a fenntartó a köznevelési intézmény átszervezésével összefüggő döntése előtt ki kell kérni

- a) az intézmény alkalmazotti közössége,
- b) az óvodaszék, az iskolaszék
- c) a szülői szervezet,
- d) az iskolai diákönkormányzat
- e) a nemzetiségi nevelés-oktatásban részt vevő intézmény esetén – ha nem rendelkezik egyetértési joggal - a települési nemzetiségi önkormányzat véleményét
- f) *hatályon kívül helyezve*
- g) *hatályon kívül helyezve*
- h) a vagyonezelésében lévő ingatlan tulajdonos önkormányzatának véleményét.

A Négy Évszak Óvodában óvodaszéket nem hoztak létre.

A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 2. § 4b. pontja szerint nemzetiségi nevelésben-oktatásban részt vevő köznevelési intézmény az a köznevelési intézmény, amelynek alapító okirata a nemzeti köznevelésről szóló törvényben foglaltak szerint tartalmazza a nemzetiségi feladatok ellátását, feltéve, hogy e feladatokat a köznevelési intézmény ténylegesen ellátja, továbbá óvoda, iskola és kollégium esetén a tanulók huszonöt százaléknál kevesebben vesznek részt a nemzetiségi óvodai nevelésben, illetve a nemzetiségi iskolai nevelésben-oktatásban.

A Négy Évszak Óvoda alapító okiratában szerepel a nemzetiségi óvodai nevelés, ellátás, de nemzetiségi óvodai nevelést az intézmény ténylegesen nem lát el.

A vélemény kialakításához minden olyan információt hozzátérhetővé kell tenni a véleményezési joggal rendelkezők részére, amely a fenntartói döntés meghozatalához rendelkezésre áll. A vélemény kialakításához – az információk hozzáférhetővé tételének napjától számítva – legalább tizenöt napot kell biztosítani az érdekeltek részére.

Az Nkt. 74. § (3) bekezdése szerint, ha a köznevelési közfeladat ellátása vallási, világnézeti szempontból elkötelezett nevelési, nevelési-oktatási intézmény fenntartójával kötött köznevelési szerződés útján történik, a szerződés megkötése nem mentesít a feladatellátási kötelezettség alól azon gyermekek tekintetében, akiknek a szülei nem akarják vallási, világnézeti elkötelezett óvodába, iskolába járatni gyermeküket. Az illetékes tankerületi központ, óvoda átadása esetében a települési önkormányzat gondoskodik arról, hogy ezekre a szülőkre, gyermekekre, tanulókra a köznevelési szerződés miatt a vallási, világnézeti szempontból el nem kötelezett nevelésben, nevelésben-oktatásban való részvételhez fűződő joguk érvényesítésében aránytalan teher nem hárulhat. **Akkor adható át nevelési, nevelési-oktatási intézmény vallási, világnézeti szempontból elkötelezett nevelést, oktatást folytató fenntartó számára, ha az intézménybe beíratott kiskorú gyermekek, tanulók esetén a szülők, nagykorúság elérése esetén a tanulók több mint fele azt támogatja.**

Az óvoda átadása esetén szükséges felmérni azt is, hogy a beíratott gyermekek szülei milyen arányban támogatják az intézmény átadását vallási, világnézeti szempontból elkötelezett nevelést, oktatást folytató fenntartó számára.

Azon gyerekek esetében, akik vallási szempontból nem elkötelezett nevelésben szeretnék a tagintézmény átadását követően is részesülni, az önkormányzat fenntartásában lévő Négy Évszak Óvoda feladatellátási helyein biztosított számukra az óvodai nevelés igénybevétele.

Az Nkt. 33. § (1) bekezdése szerint, **ha az egyházi köznevelési intézmény** vagy a magán köznevelési intézmény **fenntartója a települési önkormányzattal**, az oktatásért felelős miniszterrel kötött **köznevelési szerződés vagy egyoldalú nyilatkozat alapján működési támogatásra válik jogosulttá, a fenntartásában működő óvoda, általános iskola részt vesz a kötelező felvételt biztosító óvoda, iskola feladatainak ellátásában.** Ennek során felvételi körzetnek kell tekinteni azt a települést, fővárosban azt a kerületet, amelyben az óvoda, az általános iskola székhelye, telephelye található. **Az egyházi köznevelési intézmény vagy a magán köznevelési intézmény fenntartója óvoda esetében a települési önkormányzattal**, egyéb alapfeladat esetében a köznevelési feladatokat ellátó hatósággal közösen a hivatal és a területileg illetékes tankerületi központ véleményének kikérésével **meghatározza azt a gyermek-, valamint tanulói létszámot, amelynek felvételét az óvoda, az általános iskola nem tagadhatja meg. Ez a létszám nem lehet kevesebb, mint az óvoda, az általános iskola alapító okiratában - az adott feladatellátási helyre - meghatározott felvehető maximális gyermek, tanulói létszám huszonöt százaléka.**

A köznevelési szerződéssel biztosítanánk az ingatlan köznevelési célú hasznosítását, az egyház részt venne a köznevelési közszolgálati feladatok megvalósításában.

A szülői és az alkalmazotti vélemények ismerete szükséges ahhoz, hogy az ingatlan értékesítéséhez szükséges lépéseket megtegyük.

Az ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározása során megvizsgáltuk az ide vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket, melyek általános jelleggel a versenyeztetési eljárás lefolytatását írja elő az önkormányzatoknak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése előírja, hogy törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A (2) bekezdés szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

A 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2021. évi költségvetési törvény 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékben határozza meg. Tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke – mely a szakértői vélemény szerint 183.000.000 Ft - ezen értékhatárt meghaladja, az Mötv. 108/A § (1) bekezdése szerint a versenyeztetés nem mellőzhető.

Amennyiben a tagóvoda tulajdonjogának átruházása mellett döntünk, úgy pályázatot szükséges kiírni az ingatlan értékesítésére.

A mátészalkai 3941/10 hrsz-ú ingatlan önkormányzatunk korlátozottan forgalomképes vagyontárgyát képezi, melynek hasznosításáról és értékesítéséről a vagyonrendeletünk 3.§ (4) bekezdése rendelkezik. A rendelet hivatkozott bekezdése szerint „a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik, vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel a jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (6) bekezdése kimondja, hogy a korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a)-c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy közhatalom gyakorlását szolgálja.

Fentiekre tekintettel az értékesítéshez a korlátozottan forgalomképes vagyonelem üzleti vagyonná történő átminősítésére, vagyonrendeletünk módosítására lesz szükség, azonban a fennálló önkormányzati közfeladat-ellátási kötelezettség miatt az ingatlan értékesítése során ki kell kötnünk az ingatlan köznevelési célú hasznosítását és a nemzeti köznevelésről szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 229/2012. (VIII.28.) Korm. rendelet 29/A §. szerinti tartalommal köznevelési szerződést szükséges kötni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért az értékesítésre az állam nevében eljáró MNV Zrt. lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követően kerülhet sor.

A tagóvoda átadását követően – a meglévő önkormányzati intézményi férőhelyekkel, az egyházmegyével kötendő köznevelési szerződéssel - biztosítottak tartom, hogy minden mátészalkai óvoda korú gyermek megfelelő óvodai nevelésben részesülhet a következő nevelési évtől is, ezért támogatom az Egyházközség átvételi, megvételi szándékát.

Fontosnak tartom, hogy az intézménybe beíratott 102 gyerek szülei, az alkalmazottak támogassák az óvoda átadását vallási, világnézeti szempontból elkötelezett nevelést, oktatást folytató fenntartó számára. A szülők és az alkalmazottak támogatása esetén egy újabb előterjesztés készül a versenytárgyalás elindításáról és a vagyonrendelet módosításáról.

A Négy Évszak Óvoda Eszterlánc Tagóvodája által ellátott közfeladat Mátészalkai Kertvárosi Református Egyházközség részére történő átadásáról szóló elvi döntés szükséges ahhoz, hogy fent ismertetett véleményeket beszerezhessük, a köznevelési szerződés előkészítéseként egyeztetéseket folytassunk úgy, hogy legkésőbb 2021. május 31-éig meg kell hoznunk a fenntartói jog átadásáról, a köznevelési szerződések jóváhagyásáról, a Négy Évszak Óvoda átszervezésével kapcsolatos fenntartói, valamint az ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntéseket.

A koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény rendelkezései értelmében a veszélyhelyzet 2021. május 22-éig áll fenn. 2021. április 20-án benyújtásra került a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény módosításáról szóló T/15997. törvényjavaslat, melyben a Kormány javaslatot tesz a törvény hatályának meghosszabbítására az őszi ülés első ülésnapját követő 15. napig. A veszélyhelyzet várható meghosszabbítására tekintettel a véleményezési eljárások lefolytatása érdekében szükséges az előzetes döntés mihamarabbi meghozatala.

A Négy Évszak Óvoda Kertvárosi Tagóvodája átvételéről, a tagóvoda épületének megvásárlásáról szóló kérelemről szóló 531-2/2021. számú előterjesztésben részletes tájékoztatást adtam arról az állásfoglalásról, mely intézmény átszervezéséről szóló polgármesteri döntés jogszabályi megalapozottságát tartalmazta.

A Kormányhivatal összegzésként leírta, hogy a veszélyhelyzet ideje alatt a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljáró polgármester dönthet vagyontárgy értékesítéséről és intézmény átszervezéséről, azonban ezen jogkörét a Mőtv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolnia, és döntésének mindenkor meg kell felelnie a szükségesség és arányosság követelményének.

A Négy Évszak Óvoda átszervezéséről, az Eszterlánc Tagóvoda fenntartói jogának átadásáról szóló döntést legkésőbb 2021. május 31. napjáig kell meghozni.

Mátészalka, 2021. május 13.

Dr. Hanusi Péter
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERÉNEK
...../2021.(.....)
HATÁROZATA

a Négy Évszak Óvoda Eszterlanc Tagóvodája átvételéről, a tagóvoda épületének megvásárlásáról szóló kérelemről

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) számú Kormányrendeletében, 2021. február 8. napjától, Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása és a magyar állampolgárok egészségnek és életének megóvása érdekében. Az Országgyűlés e rendelet hatályát a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvénnyel 2021. február 22. napján 90 nappal meghosszabbította.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A polgármester

- 1.) Előzetesen elhatározza, hogy a Négy Évszak Óvoda Eszterlanc Tagóvodája által ellátott közfeladatot – óvodai nevelés – átadja a Mátészalka Kertvárosi Református Egyházközségnek.
- 2.) A Négy Évszak Óvoda Eszterlanc Tagóvodája átadás-átvételéről, az ingatlan megvásárlásáról a Mátészalka Kertvárosi Református Egyházközséggel a tárgyalásokat megkezdi, valamint az óvoda átadásáról szóló végleges döntés meghozatala érdekében
 - a) a nemzeti köznevelésről szóló CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (3) bekezdése alapján az intézménybe beíratott gyermekek szüleinek
 - b) az Nkt. 83. § (4) bekezdése alapján az intézmény alkalmazotti közösségének és a szülői szervezetnek a véleményét beszerzi.
- 3.) A szülői egyetértési nyilatkozatok, illetve a 2.) pontban szereplő vélemények megléte után előterjesztést készít a vagyonrendelet módosításáról, valamint a pályázati feltételekről.
- 4.) Gondoskodik a Négy Évszak Óvoda alapító okirata módosításának előkészítéséről.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester
Határidő: 2021. május 31.

Mátészalka, 2021.

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Szándéknyilatkozat a Négy Évszak Óvoda átvételéről

15-11010/10VI
jegyzői /
Szerző /
R

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 2. § (3) bekezdés bb) alpontja szerint köznevelési intézményt egyházi jogi személy is alapíthat és tarthat fenn, ha a tevékenység folytatásának jogát – jogszabályban foglaltak szerint – megszerezte. A Mátészalka Kertvárosi Református Egyházközség (székhely: 4700 Mátészalka Erkel Ferenc út 50., adószáma: 18818345-1-15 Képviseli: Nagy György református lelkipásztor és Dr. Makrai Tibor főgondnok) presbitériuma a fenntartói jogok átvételére vonatkozó szándékát kifejezi az alábbi; Mátészalka Város Önkormányzata (székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9., adószáma: 15731807-1-15) fenntartásában lévő intézmény vonatkozásában 2021. 09.01-től:

név: Négy Évszak Óvoda Eszterlánc Tagóvodája
székhely: 4700 Mátészalka, Alkotmány út 15
OM azonosító: 033081
FEH azonosítója: 033 081 005
Címe: 4700 Mátészalka Kalmár utca 23.

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

iktatva: 2021-04-26


Szám: 1970-1/21

Ügyintéző: JNE Melléklet:

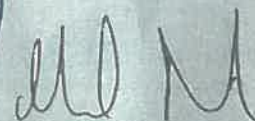
A Mátészalka Kertvárosi Református Egyházközség az alábbiak alapján egyházi jogi személynek minősül és a fentiek nyomán a megjelölt intézmény fenntartója lehet:

- A lelkiismereti és vallásszabadságról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvényben (Ehtv.) foglaltak alapján a Magyarországi Református Egyház, az Országgyűlés által elismert a törvény mellékletének 2. pontjában felsorolt és a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium (jelenleg: Emberi Erőforrások Minisztériuma) által 00002/2012. szám alatt nyilvántartásba vett egyház.
- A Magyarországi Református Egyház az Ehtv. 10. §-a alapján jogi személy. Az Ehtv. 11. § (1) bekezdése alapján a bevett egyház belső szabálya szerint jogi személyiséggel rendelkező egysége, szervezete vagy intézménye jogi személy. A Magyarországi Református Egyház belső törvényei, így az alapszabályt megállapító, az egyház alkotmányozásáról és kormányozásáról szóló 1994. évi II. törvény 14. § (2) bekezdése szerint az egyházközség jogi személy.

Budapest, 2021. április 21.


Nagy György lelkipásztor




Dr. Makrai Tibor főgondnok úr

Mátészalka Kertvárosi Református Egyházközség

Dr. Hanusi Péter
polgármester úr

Mátészalka Város Önkormányzata
részére

Mátészalka
Hősök tere 9.
4700

Tárgy: Nyilatkozat a Négy Évszak Óvoda Eszterlánc Tagóvoda átvételéről

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Önkormányzat!

A **Mátészalka Kertvárosi Református Egyházközség** (székhely: 4700 Mátészalka Erkel Ferenc út 50., adószáma: 18818345-1-15 Képviseli: Nagy György református lelképásztor és Dr. Makrai Tibor főgondnok) a **Négy Évszak Óvoda** (székhely: 4700 Mátészalka, Alkotmány út 15., OM azonosító: 033081, PIR szám: 671686, adószám: 16825163-2-18) **Eszterlánc Tagóvoda (4700 Mátészalka, Kalmár utca 23. telephely azonosítója: 033081005 ingatlanjának tulajdonjogára vonatkozóan**, valamint az Óvoda fenntartói jogainak átvételére vonatkozóan az alábbi nyilatkozatot terjeszti elő:

- Az Egyházközség kész az Óvoda elhelyezésül szolgáló alábbi ingatlan 1/1 arányú, per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát megvásárolni a megfelelő formában és tartalommal megkötésre kerülő ingatlan adásvételi szerződéssel bruttó 183.000.000, - Ft vételár ellenében. Az ingatlan adatai: **címe: 4700 Mátészalka, Kalmár utca 23. helyrajzi száma: 3941/10, mérete 870 m²**. Az ingatlan forgalmi értékét az **1. számon mellékelt** szakvélemény támasztja alá.
- Az Egyházközség kész az Óvoda **2. és 3. és 4. számú mellékletként csatolt** eszközeit és berendezéseit használatba venni és az Óvoda működtetése céljára használni az Önkormányzattal kötendő szerződés alapján. Az Egyházközség külön megállapodás alapján megvásárolja a **2. és 4. számú mellékletben** szereplő eszközöket az Önkormányzattól. A **3. számú mellékletben** található eszközök ingyenesen kerülnek az Egyházközség használatába, e tekintetben az Önkormányzat vállalja a támogatásból megvalósuló eszközök beszerzése átadás-átvételi eljárásának kezdeményezését és lebonyolítását a megfelelő irányító hatóság felé.
- Az Egyházközség a fenti átvételt az Óvoda és az azt kiszolgáló egységek zavartalan további működésre alkalmas állapotában kívánja végrehajtani. A félreértések elkerülése érdekében a **2. és 3. és 4. számú mellékletekben** található tételes felsorolásban nem szereplő, az Óvoda és az ott végzett tevékenységek és feladatok ellátásához szükséges eszközök, berendezési és felszerelési tárgyak, alkotórészek és tartozékok is az átadás-átvétel tárgyát képezik.
- Az Egyházközség az előző bekezdésekben foglaltakat oszthatatlan szolgáltatásnak tekinti, és azokat együttesen kívánja végrehajtani.
- Az Egyházközség vállalja az Óvoda alkalmazottjai (közalkalmazott, munkavállaló) teljeskörű átvételét munkáltatói jogutódlás folytán, a foglalkoztatásukra vonatkozó jelenlegi követelményeknek és a meglévő foglalkoztatási feltételekkel, vagyis az 1992.évi XXXIII. törvény a közalkalmazottak jogállásáról szóló törvényben biztosítottaknak megfelelően foglalkoztatni az Óvoda működtetése céljából.
- Az Óvoda jelenlegi 5 fő konyhai dolgozója közül az Egyházközség 2 főt kíván tovább foglalkoztatni azzal, hogy 3 fő konyhai dolgozóval a jelenlegi munkáltatójuk még az Óvoda egyházközség általi átvételét megelőzően úgy állapodik meg, hogy őket az Önkormányzat a saját intézményében foglalkoztatja tovább. Az Egyházközség ehhez kapcsolódóan vállalja, hogy a fenntartóváltástól

számított 1 évig az óvodai gyermekétkeztetést a Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft-vel kötött közétkeztetési szerződéssel biztosítja.

- Az Eszterlánc Tagóvodában kijelölt 2 db. választási szavazókört, és a szavazások lebonyolításához kapcsolódó helyiségeket ingyenesen biztosítja bármilyen országos vagy helyi választás, népszavazás céljára.
- Az Egyházközség vállalja, hogy 2021. szeptember 1. napjától 2022. augusztus 31. napjáig szóló határozott idejű munkaszerződés keretében tovább foglalkoztatja az Eszterlánc Tagóvoda személyi állományában lévő azon munkavállalóit (közalkalmazott, MT hatálya alá tartozó), akiknek 2021. augusztus 31. napján a határozott idejű munkaszerződése lejár.

Megköszönve eddigi együttműködésüket bízunk abban, hogy a jövőben is hatékonyan fogunk tudni együtt dolgozni a gyermekek felelős nevelése érdekében a partnerség jegyében. Minden igyekezetünkkel a zökkenőmentes átállásra törekszünk, hogy nyugodt és békés átmenetet biztosítsunk.

Az Egyházközség egyház jogi személyként jogosult, képes és kész az Óvoda fenntartói jogainak gyakorlására 2021. szeptember 1. napjától a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 2. § (3) bekezdés bb) alpontja, továbbá a lelkiismereti és vallásszabadságról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény 10. §-a, 11. § (1) bekezdése, valamint a Magyarországi Református Egyház belső törvénye, az egyház alkotmányozásáról és kormányozásáról szóló 1994. évi II. törvény 14. § (2) bekezdése alapján.

Mátészalka, 2021. május 12.

Mátészalka Kertvárosi Református Egyházközség


Nagy György
lelkipásztor




Dr. Makrai Tibor
főgondnok

Mellékletek: A fenti hivatkozásoknak megfelelően

2. számú példány



Ingalanforgalmi igazságügyi szakértői vélemény

4700 Mátészalka, Kalmár utca 23. szám ESZTERLÁNC ÓVODA

3941/10 HRSZ alatti beépített ingatlan

forgalmi érték meghatározásához

Nyíregyháza, 2021. április. 30.

Készítette:

**Szendrei József
igazságügyi szakértő
ingatlanvagyon 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. Nyilv.sz: 4522; Szak. ig. szám: SZ 272524
 Tel/fax: 42/342-853, Mobil: 20/9286-212, e-mail: szendreijozsef@szetber.hu

Összesítő értékelési jelentés

1. Megbízás:

Az értékelő neve:	Szendrei József igazságügyi szakértő, ingatlanvagyon értékelő
Az értékelés határnapja:	2021. április 30.
A szakvélemény érvényessége:	6 hónap
Az értékelés célja:	Vételi ár meghatározásához forgalmi érték meghatározása
Az értékelés módszere:	piaci összehasonlító adatokon alapuló
Helyszíni szemle időpontja:	2021. április. 16.

2. Ingatlan adatai:

Ingatlanok megnevezése:	Szemle idején 4 csoportszobás óvoda (kivett óvoda)
Ingatlan címe:	4700 Mátészalka, belterület, Kalmár utca 23..szám.
HRSZ:	Mátészalka. 3941/10. HRSZ
Tulajdonos:	Mátészalka Város Önkormányzata. 4700 Mátészalka, Hősök tere. 9. szám. Jogállása: tulajdonos (1/1 TH) Egyéb adatok a tulajdoni lap szerint

3. Megbízó adatai:

Megbízó neve:	Mátészalka Kertvárosi Református Egyházközség
Megbízó képviselője:	Dr Makrai Tibor Főgondnok, Nagy György lelkipásztor
Megbízó címe:	4700, Mátészalka Erkel Ferenc utca 50. szám.

4. Végső érték:

Tanúsítom, hogy az átadott iratok, tájékoztatás, a helyszíni szemle, az értékelési számítások, a piaci viszonyok alapján az igazságügyi szakértői véleményben rögzítettek szerint a

**4700 Mátészalka belterület Kalmár utca 23. szám. 3941/10. HRSZ
 alatti kivett, Óvoda megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad
 per -, teher- és igénymentes, 2021. április. 30 határnapkal a forgalmi értéke
 183.000.000, - Ft.**

azaz : Egyszáz nyolcvan hárommillió Ft vagyónértéket képvisel

Nyíregyháza, 2021. április 30.

Szakvélemény 12 oldalt 7 mellékletet
 tartalmaz . Összes oldalszám. 32.

Készítette:

Szendrei József
 igazságügyi szakértő
 ingatlanvagyon értékelő

Szendrei József
 igazságügyi szakértő
 4400 Nyíregyháza, Fészek út 170.
 Ny.sz.: 4522 Ig.sz.: 272524

Tisztelt Mátészalka Kertvárosi Református Egyházközség.

A 2021. április 08. napján keltezett megbízási szerződés alapján az

igazságügyi szakértői véleményt

az alábbiak szerint terjesztem elő.

I. Adatok:**1.) Megbízó neve, címe:**

Mátészalka Kertvárosi Református Egyházközség
4700 Mátészalka Erkel Ferenc utca 50. szám

2.) Megbízó képviselője: dr. Makrai Tibor főgondnok, Nagy György lelkipásztor**II. Előzmények:****1.) Szakvéleménnyel kapcsolatos megbízói elvárások:**

A megbízó az ingatlan forgalmi értékének elkészítésekor a piaci helyzet, az épületek műszaki állapotának reális figyelembevételével és a pontos, valószínűsíthető számításokat jelelte meg a jelenlegi funkció megtartásával.

III. Szakértő feladata:

Határozza meg a 4700 Mátészalka belterület 3941/10. HRSZ, valóságban Mátészalka Kalmár utca 23. szám alatti Óvoda kivett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értékét a megbízási szerződés szerint.

IV. Helyszíni szemle, vizsgálat módszere:

- Helyszíni szemle egyeztetett időpontban: 2021. április.16. 10 óra 30 perc.
- Jelen vannak:
 - Mátészalka Város Önkormányzata részéről:
 - Bodóné Czeglédi Éva főelőadó
 - Református Egyházközség részéről:
 - Nagy György lelkipásztor
 - Bene Sándor presbiter
 - Szakértő:
 - Szendrei József
- Az épület összes helyiségét bejártuk, ellenőrző felmérés készült, fotókat készítettem. Rögzítettem minden olyan adatot és ténytet, mely megfelelő és szükséges volt a forgalmi érték meghatározásához. A szemle sikeres volt, az óvoda nem üzemelt.
- A tulajdonos átadta a tulajdoni lapot, a 2010 évben felújítással kapcsolatos engedélyes tervlapokat, műszaki leírást, helyszínrajzot, ingatlan kataszter nyilván tartást. Az önkormányzat Hozzájáruló Nyilatkozatát, hogy a Magyarországi Református Egyház (1146. Budapest Abonyi u. 21. szám) megbízást adjon Szendrei József szakértő részére fenti ingatlan vonatkozásában igazságügyi szakértői vélemény elkészítésére.
- Vizsgálat módszere: egyszerű műszaki szemrevételezés a szerkezetek beazonosításával.
- 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,) melyek ál-

lásponatom szerint alkalmasak a szakvélemény elkészítéséhez, így a szemle technikai feltételei adottak voltak. Helyszíni feltárás nem volt indokolt.

V. Szakértői megállapítások:

- Az ingatlan óvodaként üzemel, ilyen funkcióra is tervezték.
- Becsült építési éve 1980 – 1985 év között. 2010. évben teljes rekonstrukció történt.
- Funkcióváltásra nem alkalmas.
- Megbízó tájékoztatása szerint a jelenlegi állapotban és funkcióval szándékozik vételi ajánlatot tenni.
- Egy földszintes UNIVÁZ vasbeton szerkezetű, lapos tetős épület, 4db csoportszobás, 1 db tornaszobás és a működéshez szükséges funkcionális helyiségekkel. Ehhez nyaktaggal csatlakozik egy nagykonyhás épület a szükséges kiszolgáló helyiséggel - Ingatlan sarok telek,
- főbejárat a Kalmár utcáról, gazdasági bejáratok az északi oldalon lévő kapukkal megoldott. A telek kerítése déli, keleti, északi oldala beton lábazat és acél redőnyből készült nyugati oldala betonoszlop+gépfonat
- csoportszobák, tornaszoba déli tájolású, gazdasági bejárat és a gazdasági helyiségek az északi oldalon helyezkednek el.
- Beépítési mód: szabadon álló épület. Szakvélemény szemlekor állapotot veszi figyelembe,
- Közművek: minden közmű bekötve, üzemel, összközműves.
- Az óvoda belső terei a jelenlegi funkciót kielégítik, jó műszaki állapotú, karbantartott. Külső homlokzat hőszigetelése külső nyílászárók cseréje, magas tető elkészült-, hő- és vízszigetelés, kazánház, akadálymentesítés, az épületenergetikai korszerűsítéskor elvégzésre kerültek. Szerkezeti károsodásokat nem tapasztaltam, nagy biztonsággal használható
- Szemlekor időpontban az óvoda a hőtechnikai előírásoknak megfelelő, akadálymentes épület.
- Az ilyen, speciális célú épületek az ingatlanpiacon ritkán képezik adásvétel tárgyát, így a fellelhető ingatlanpiaci adatok hiányában a forgalmi érték meghatározás nagy körültekintést igényel. Ezért csak hasonló vagy egyenértékű épületszerkezetből készült NAV adatok alkalmazhatóak.

Egyéb megállapítások a kérdésre adott válaszokban szerepelnek.

VI. 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.

Nem végeztem statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb, hasonló vizsgálatokat, sem műszeres és laboratóriumi méréseket, erre a megbízásom nem terjedt ki. Az értékelő szakembereknek nem feladata, hogy ezek hiányában a veszélyes, egészségre ártalmas anyagok jelenlétét megállapítsák, bár ezek esetleges jelenléte befolyásolhatja az ingatlan értékét. Mivel az óvoda működési engedéllyel rendelkezik állásponatom szerint az előzőekben leírtak előfordulása nem valószínű.

Az értékelés során kapott információkat, adatokat, megbízhatónak tekintettem, de a valódiságukért nem vállalok felelősséget, azonban a helyszíni ellenőrző mérések szerint megfelelőek.

Személyes érdekem nem fűződik az értékelt ingatlan forgalmi értékének meghatározásához és pártatlanságomat semmi nem befolyásolja.

Jelen ingatlanforgalmi értékbecslés előzetes írásbeli engedélyem nélkül sem egyben, sem részben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

Az értékbecsléssel kapcsolatban tanúvallomást tennem, bíróságon megjelennem nem kell, kivéve, ha a megbízóval előzetesen megállapodtunk. A munka során megszerzett alapadatok, részeredményeket, bizalmasan kezelem.

VII. Az 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 felépítmény állaga, avultsága,
- a környezet, a környék kialakult ingatlanárai,
- mindazon korrekciós tényezők (értéknövelő és értékcsökkentő), amelyek a forgalmi értéket befolyásolhatják,
- településen belüli helyzete,
- külső infrastruktúra korszerűsége, kapcsolódása,
- környezeti kapcsolatok minősége,
- környezeti szempontok

A szakvéleményben rögzített eredmény a helyszíni szemle, a rendelkezésemre bocsátott adatok, az összehasonlító, valamint a tapasztalati elemzéseken alapul.

Jelen szakvéleménynek nem tárgya a későbbi ingatlanfejlesztési lehetőségek vizsgálata. Megbízó az ingatlant jelenlegi állapotában kívánja megvásárolni, a mobilíák értéke a forgalmi értékben nem szerepel.

VIII. Értékelés módszere:

1/a Lehetséges értékelési módszerek:

Az EVS (Európai Értékelési Szabványok) előírásainak megfelelően az eszközök értékét **három módszer valamelyikével, vagy ezek kombinációjával** határozzuk meg. Magyarországon az ingatlan értékbecslés módszerei a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározását a többször módosított 25/1997. (VIII.01.) PM rendelet szabályozza, mely a nemzetközi módszerekkel összhangban van. Ezért ugyanazon módszerek terjedtek el az ingatlan forgalmi értékének meghatározására. Ezek oktatását a BME Mérnöktovábbképző Intézet és a FÜTI OMEGA végzi, itt képezik az ingatlanvagyon értékelőket.

Piaci érték (FÉ) az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlan gazdát cserélne egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között, megfelelő marketingtevékenységet követő tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően és kényszer nélkül járnak el.

Értékelési módszerek:

VIII.1. piaci összehasonlító módszereken alapuló értékelés

VIII.2. hozamszámításon alapuló értékelés

VIII.3. költségalapú értékelés

VIII.1. Piaci összehasonlító módszereken alapuló értékelés.

Az értékelés a piaci környezet tanulmányozásából indul ki: a megtörtént, korábbi adásvételek képezik az összehasonlítás alapját. Az összehasonlító adatok egy alaphalmazt képeznek, melyek az értékelt vagyontárgyra jellemző körből származnak. Az alaphalmazra jellemző átlagos piaci érték az alapérték. Rendszerint megjelennek értékmódosító tényezők, melyek az értékelendő állóeszköz vagyoni értékét eltérítik az alapértéktől. Ezeket a tényezőket számításba véve, az alapértékből az értékmódosító tényezők alkalmazásával meghatározhatjuk az értékelendő vagyontárgy piaci forgalmi értékét.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. az alaphalmaz kiválasztása,
 2. az összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése,
 3. fajlagos alapérték meghatározása,
 4. értékmódosító tényezők elemzése,
 5. a fajlagos alapérték módosítása, korrigált fajlagos érték számítása,
 6. végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.
- Forgalmi érték (felépítmény + telek) = korrigált fajlagos ár x redukált alapterülettel

VIII.2. Hozamszámításon alapuló értékelés:

A hozamszámítási értékbecslés általában véve befektetési analízis. A hozamszámítás az ingatlannál elérhető későbbi jövedelmet (pénzben mérhető hasznot) mutatja be és ebből számítja ki a jelenértéket.

A hozamelvű értékelés szintén piaci összehasonlításokon alapul, de itt nem az adásvételek adatait, hanem a vagyontárgyakból várható bevételeket becsüljük a környező, hasonló ingatlanok bevételeiből. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke (tiszta jövedelem alatt azt a nettó bevételt értjük, amikor a bevételeket csökkentik az összes felmerült és tényleges kifizetendő kiadással).

A hozamelvű értékelés általában alternatív hasznosítási formákat vesz számba és hasonlít össze. Ha több ilyen hasznosítási alternatíva is felmerül, a legnagyobb jelenértékű közülük a mértékadó. Az alternatívák közül csak a műszakilag megvalósítható, reális és gazdaságos megoldások jöhetnek számításba, valamint amelyeket a folyamatos üzemeltetés és használat nem zár ki.

A kiindulási adatok tükrében vázolhatók fel a jövőbeni hasznosítás várható eredményei, a fejlesztés üteme. Az értékelés bázisa az a jövőkép, amely az értékelés fordulónapján az értékelő elé tárul.

A hozamelvű értékelési módszer fő lépései:

1. hasznosítási alternatívák felvétele,
2. jövedelmek és kiadások prognosztizálása,
3. tőkésítési kamatláb kiválasztása,
4. nettó jelenérték számítása minden alternatívára,
5. leggazdaságosabb és legjobb hasznosítás kiválasztása: az ehhez tartozó nettó jelenérték az ingatlan hozadéki értékkel megközelített piaci értéke.

Az ingatlanszakma az örökjáradék, vagy a maradványérték, vagy a DCF-et alkalmazza.

VIII.3. Költségalapú értékelés:

A költségalapú értékmeghatározás lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási vagy pótlási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez hozzá kell adni a felépítményekhez tartozó földterület értékét.

Építés alatt álló létesítményeknél, károsodott létesítményeknél, felhagyott funkciójú létesítményeknél és takart műtárgyaknál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A módszer fő lépései:

1. a telek értékének meghatározása,
2. a felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása,
3. avulások számítása, piaci viszonyok miatti korrekció, együtt = avulás,
4. a felépítmény újraelőállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

Avulás: az idő múlásával bekövetkezett értékcsökkenés, mely lehet fizikai, funkcionális és környezeti avulás.

Piaci viszonyok miatti korrekció: figyelembe kell venni a helyi piaci viszonyokat (de a fajlagos alapérték 30 %-os mértékét csak kivételes esetben haladhatja meg. E fölött indokolni kell, ha az 50 %-ot meghaladja. Álláspontom szerint 50 % alatt még megfelelő alapértéket kell választani vagy vizsgálni, hogy gazdaságosan felújítható-e?).

Értékelési módszer kiválasztása:

Forgalmi érték piaci alapú összehasonlító módszerrel lett meghatározva.

A költség- és hozamalapú értékmeghatározás nem alkalmazható.

IX. Részletes értékelés:

1.) Ingatlan adatai:

- címe: 4700 Mátészalka, Kalmár utca 23. szám.
- HRSZ: 3941/10
- jellege: kivett, óvoda
- térmértéke: 5457 m²
- egyéb adatok: tulajdoni lap szerint (2021. 03. 22.)

2.) Az ingatlan és a település 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 tudatosan készül a Kelet-európai gazdasági kapcsolatok egyik hídfeállításának nevezett szerepére. Mátészalkán ezer fölötti a vállalkozók száma, több száz kereskedelmi egység, több étterem, szálloda, általános és középiskola működik. Jelentős optomechatronikai ipar honosodott meg, az ipari parkba több új üzem is betelepült. A várossal szemben a befektetői intenzitás jó, 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. Így joggal merül fel a lakásépítési igény és esetlegesen egy újabb, közérdekű célt szolgáló épület megvalósítása.

Kertvárosi övezet.

Az ingatlan a Kelemen és a Cserepeshegy utcával határos területen található. Vt. építési övezetbe tartozik. Az értékelt ingatlan közel sík. Megközelíthető a Kelemen és a Cserepeshegy útról is. Kert gondozott, járdák kiépítve, utcai és oldalhatári kerítések kiépítve.

A város lakóinak száma 17.216 fő, lakásainak száma 7.112 db.

3.) 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, de az ipari parkban lévő ingatlanok kereslete vélelmezetten növekedni fog.

Az ipari ingatlanok piaca erősödik, lakáspiacnál az eddigi enyhe keresletet az erősebb túlkereslet fogja behatárolni.

Az ún. barna övezetben lévő, értékelt ingatlanok esetleg ipari ingatlanok, önkormányzati fejlesztésekre adhatnak lehetőséget, akár új befektető bevonásával.

Óvoda az ingatlanpiacon ritkán jelenik meg, itt vevőként a hasonló szeretetszolgálatot ellátó intézmények, alapítványok, egyházak, lehetnek potenciális vevők.

4.) Közműellátás:

Minden közmű bekötve, összközműves.

5.) Műszaki adatok:

Az ingatlanon az alábbi építmények találhatóak: óvoda nyaktaggal össze építve a gazdasági épülettel (konyha), 1db fedett terasz +raktár, 1db fedett terasz+mosdó-WC, 1 db pancsoló Az ülőpadok, asztalok, és a gyerek játékok, csúzdák, játszóhelyek forgalmi érték szempontjából nem vehetők figyelembe. Mivel a hosszú távú érték állandóságnak nem felelnek meg.

Közműellátottság:

- víz, villany, gáz, szennyvíz, telefon, a kiépített utcai hálózatról bekötve, összközműves.
- utcai kerítés és oldalhatári kerítés a szakértői megállapításnál szerepel.

Óvoda:

Becsült építés éve: 1985-1980 év közötti. 2010 évben energetikai korszerűsítés megtörtént.

Korszerűsítés során a hasznos alapterület, beépítettség, nem változott.

Műszaki adatok:

- alapozás: Pilléreknél pont alapok egyéb helyeken beton sávalap
- lábazat: vasbeton
- teherhordó szerkezet: UNIVÁZ rendszerű pillérek, gerendák, födémpanelek, oldalfal szendvics panel, egyes helyeken téglafalazatok.
- födém: UNIVÁZ vb. panel.
- Fedélszék: óvoda és gazdasági épületnél keményfacsapos szerkezetű, magas tető.
- héjazat: cserépfedés, nyaktag lapos tető bitumenes lemez szigetelés, indokolt helyeken fém lemez készült, 2db fedett terasz cserép, pancsoló zsindeley fedés.
- külső homlokzati panel + 8cm hőszigetelés déli és északi homlokzatok (hőszigetelés tapasz, üveg szövet háló, fedő kvarc vakolat) rétegrenddel, a keleti és nyugati homlokzatok, hőszigetelés ETERNIT kiselemes homlokzatburkoló lapokkal melyet egy kiszellőztetett légréteg választ el a szigeteléstől.

- nyílászárók: külső nyílászárók fokozott légzárású hőszigetelt műanyag 2rtg üvegezéssel.
- belső nyílászárók utólag szerelhető, tokborításos szerkezetű, MDF mart lapokból készült küszöb nélkül, kazánház ajtók acél
- fűtés, meleg víz: kondenzációs kombi gázkazánok központi szabályzóval, radiátorokra termosztatikus szeleppel, 5 rétegű HENCO csővezetékekkel. Meleg víz tárolás puffer hőszigetelt álló hengeres tartállyal.
- burkolatok: funkciójának megfelelő meleg- és hidegburkolatok a helyiséglista szerint, oldalfalburkolatok ahol szükséges, ott csempézve.
- riasztó felszerelt, gyengeáramú strukturált kábelezés, számítógépes, hálózat, tűzjelző, irányfény.
- villamos szerelvények: funkcióinak megfelelő szerelvények és berendezések (rézvezeték védőcsőben vezetve.) Épület tetején napelemes rendszer telepítve.
- akadálymentesítés: kiépítve, útvonal jelölés, bejáráthoz vezető járda, főbejárat kialakítása és az akadálymentes illemhely rendeltetésszerűen használható, piktogramok elhelyezve
- főzőkonyha felújítva működőképes állapotú.

Szakértői megjegyzés: szakvélemény nem tartalmazza a mobiliákat, nagykonyhai berendezéseket, a tárgyi eszközöket. A leltár jegyzék szerint ebben a felek megállapodása az irányadó, de ezek nélkül az óvoda nem üzemképes

7.) Helyiséglista:

Földszint: óvoda

SOR SZÁM	HELYISÉG NÉV	ALAPTERÜLET (m2)	BURKOLAT	REDUKCIÓ	REDUKÁLT ALAPTERÜLET (m2)
1	szélfogó	6,94	kerámia	1	6,94
2	közlekedő	72,33	kerámia	1	72,33
3	előtér	1,80	kerámia	1	1,80
4	orvosi szoba	8,51	linóleum	1	8,51
5	elkülönítő	11,90	linóleum	1	11,90
6	öltöző	12,57	linóleum	1	12,57
7	mosdó	12,59	kerámia	1	12,59
8	csoporszoba	51,25	linóleum	1	51,25
9	öltöző	11,89	linóleum	1	11,89
10	mosdó	12,59	kerámia	1	12,59
11	csoporszoba	49,91	linóleum	1	49,91
12	tornaszoba	75,46	linóleum	1	75,46
13	öltöző	11,89	linóleum	1	11,89
14	mosdó	12,59	kerámia	1	12,59
15	csoporszoba	49,91	linóleum	1	49,91
16	öltöző	12,57	linóleum	1	12,57
17	mosdó	12,59	linóleum	1	12,59
18	csoporszoba	51,25	linóleum	1	51,25
19	óvónői szoba	11,90	linóleum	1	11,90
20	közlekedő	1,70	kerámia	1	1,70
21	WC	1,53	kerámia	1	1,53
22	személyzeti öltöző	11,90	linóleum		11,90
23	mosdó-zuhanyzó	2,21	kerámia	1	2,21
24	mosókonyha	5,78	kerámia	1	5,78
25	takarítószer raktár	4,25	kerámia	1	4,25
26	szertár	7,31	kerámia	1	7,31

27	iroda	12,55	linóleum	1	12,55
28	szélfogó	5,02	kerámia	1	5,02
A	óvoda összesen	542,69			542,69

B Konyha, C öltözők, D kazánház

29	tálaló	24,83	csm. kerámia	1	24,83
30	konyha	83,67	csm kerámia	1	83,67
31	kézi raktár	4,68	csm kerámia	1	4,68
32	fehér mosogató	17,61	csm kerámia	1	17,61
33	fekete mosogató	8,75	csm kerámia	1	8,75
34	hulladékártoló	5,00	csm kerámia	1	5,00
36	közlekedő	4,74	csm kerámia	1	4,74
37	húselőkészítő	10,00	csm kerámia	1	10,00
38	zöldség előkészítő	5,54	csm kerámia	1	5,54
39	pékáru raktár	5,41	kerámia	1	5,41
40	földes áru raktár	15,75	kerámia	1	15,75
41	szárazáru raktár	15,75	kerámia	1	15,75
42	átvevő	11,30	csm kerámia	1	11,30
B	konyha összesen	213,04			213,04
43	közlekedő	4,52	csm kerámia	1	4,52
44	takarítószer raktár	1,10	csm kerámia	1	1,10
45	személyzeti fehér ölt.	8,50	kerámia	1	8,50
46	közlekedő	2,53	kerámia	1	2,53
47	WC	1,30	kerámia	1	1,30
48	zuhanyzó	3,99	kerámia	1	3,99
49	személyzeti fekete ölt.	6,54	kerámia	1	5,54
50	szélfogó	1,83	kerámia	1	1,83
C	öltözők összesen	30,31			30,31
51	kazánház	37,55	kerámia	1	37,55
52	raktár	6,51	kerámia	1	6,51
53	WC	3,26	kerámia	1	3,26
D	kazánház összesen	47,32			47,32
54	fedett terasz 2db	51,14	viacolor	0,2	10,23
55	raktár,	9,90	kerámia	0,25	2,48
56	kézmosó, WC	9,90	kerámia	0,30	2,97
57	nyitott terasz	417,96	bramac lap	0,05	20,80
E	teraszok (kültéri)	488,90			36,48
	A, B, C, D, összesen	833,36			833,36
	E összesen	488,90			36,48
	mind összesen	1.322,23		Redukált összesen:	869,84 kerekítve 870, m2

Redukció számítás:

A forgalmi érték megállapításánál a földszint óvoda és konyha 1-es szorzóval (ez a viszonyítási alap) fedett teraszok 0,2 raktár 0,25, kézmosó WC 0,3 nyitott terasz 0,05-s szorzókkal redukáltam. Forgalmi érték megállapításánál más csak a redukált alapterülettel számoltam.

Redukált hasznos alapterület összesen: kerekítve 870m²

IX.5. Értékbefolyásoló tényezők:

Értéknövelő tényezők:	
- Energetikai korszerűsítés elkészült, akadálymentes, jó műszaki állapot	+15%
Értéknövelő tényezők összesen:	+15 %
Értékcsökkentő tényezők:	
- az ilyen funkciójú és működő óvodák vételére igen korlátozott a potenciális vevők köre mely a működtetést is tudja vállalni.	-15%
Értékcsökkentő tényezők összesen:	- 15 %
Értékkorrekció összesen:	0%

IX.6. Értékképzés:

Az ilyen típusú ingatlanok a piacon való megjelenése igen ritka. Ez esetben azon helyen való feltételezést vettem figyelembe, hogy az épület szerkezete, szak- és szereplőipari kivitelezése közel azonos egy családi lakóházzal. Az így számított fajlagos árat korrigálva figyelembe lehet venni. A NAV Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Adó- és Vámigazgatósága Illeték Osztályától kért és kapott lakóházakra vonatkozó összehasonlító adatokat vettem figyelembe. a NAV az értékelt ingatlan funkciójának megfelelő adatokat nem tudott szolgáltatni.

Összehasonlító adatok (családi lakóházak)

Sorszám:	1.	2.	3.	4.
Helység:	Mátészalka	Mátészalka	Mátészalka	Mátészalka
Cím:	Eötvös u.	Balassi B. u.	Széchenyi u.	Bercsényi u.
HRSZ:	-----	-----	-----	-----
Telek mérete m²	565 m ²	úszó telek	1368	376
Lakóház terület m²	107 m ²	108 m ²	169m ²	163 m ²
Vételár:	21.000.000 Ft	24.000.000 Ft	36.000.000 Ft	30.000.000 Ft
Tranzakció megn.	adásvétel	adásvétel	adásvétel	adásvétel
Tranzakció ideje	2020. év	2019. év	2019. év	2019. év
Komfortfokozata	összkomfortos	összkomfortos	összkomfortos	összkomfortos
Szobaszám:	2+2félszoba	3 szoba	2+3 fél	3 szoba
Főbb épületszerk	tégla + cserép	tégla+pala	tégla+cserép	tégla + cserép
Adatforrás:	NAV adat	NAV adat	NAV adat	NAV adat
Fajlagos ár Ft/m²	196.626 Ft/m ²	222.222 Ft/m ²	213,017Ft/m ²	184.049 Ft/m ²
Ker. fajl. ár Ft/m²	197.000 Ft/m ²	222.000 Ft/m ²	213.000 Ft/m ²	189.000, Ft/m ²

1 – 4 átlaga: 209500- Ft/m², kerekítve = 210.000,- Ft/m²
 Értékbefolyásoló tényezők: 0, %
 Korrigált fajlagos ár (felépítmény + telek): 210.000,- Ft/m²

2021. évi és jelenlegi 1/1-ed tulajdoni hányad forgalmi érték meghatározása:

Redukált hasznos alapterület: 870 m²
 Korrigált fajlagos ár, nettó: 210.000,- Ft/m²
Forgalmi érték: 870 m² x 210.000,- Ft/m² = 182.700.000,- Ft

Forgalmi érték kerekítve: 183.000.000,- Ft

**4700 Mátészalka Kalmár utca 23. szám. 3941/10 HRSZ ingatlan
ESZTERLÁNC ÓVODA (telek + felépítmények)
1/1-ed tulajdoni hányad
2021.április. 30. határnappal per-, teher- és igénymentes forgalmi értéke
183.000.000,- Ft**

azaz: Száznolcvanhárommillió Ft forgalmi értéket képvisel.

Szakértői megjegyzés:

- A NAV adatszolgáltatási értesítés szerint a HRSZ és 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.

Tisztelt Mátészalka Kertvárosi Református Egyházközség.

Szakvéleményemet a megbízási szerződésben meghatározottak szerint készítettem el. Kérem annak elfogadását.

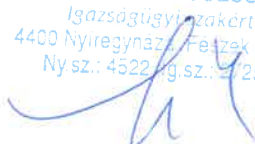
Nyíregyháza, 2021. április. 30.

Mellékletek:

1. számú melléklet: fotók
2. számú melléklet: tulajdoni lap
3. számú melléklet: térképmásolat
4. számú melléklet: alaprajz földszint
5. számú melléklet: helyszínrajz
6. számú melléklet: tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat
7. számú melléklet: település térképrészlet (Google)

Készítette:

Szendrei József
Igazságügyi szakértő
4400 Nyíregyháza, Fehérek út 170.
Ny.sz.: 4522 / Ig.sz.: 5/2524



Szendrei József
igazságügyi szakértő
ingatlanvagyon értékelő

1. számú melléklet

Fotók



1. számú melléklet
4700 Mátészalka, Kalmár utca 23. szám, 3941/10 HRSZ ingatlan



1.sz. kép: utcai homlokzat részlet



2.sz. kép: utcai homlokzat

2021.04.16.

1. számú melléklet
4700 Mátészalka, Kalmár utca 23. szám, 3941/10 HRSZ ingatlan



3.sz. kép: hátsó kerti nyugati homlokzat részlet



4.sz. kép: konyha északi homlokzat

2021.04.16.

1. számú melléklet
4700 Mátészalka, Kalmár utca 23. szám, 3941/10 HRSZ ingatlan



5.sz. kép: közlekedő



6.sz. kép: öltöző



7.sz. kép: óvónői iroda



8.sz. kép: tornaszoba



9.sz. kép: udvari hátsó kijárat



10.sz. kép: öltöző, csoportszoba

2021.04.16.

1. számú melléklet
4700 Mátészalka, Kalmár utca 23. szám, 3941/10 HRSZ ingatlan



11.sz. kép: személyzeti öltöző



12.sz. kép: csoportszoba



13.sz. kép: utcai homlokzat részlet



14.sz. kép: nyitott terasz, fedett beálló



15.sz. kép: fedett beálló+WC



16.sz. kép: játszóudvar

2021.04.16.

1. számú melléklet
4700 Mátészalka, Kalmár utca 23. szám, 3941/10 HRSZ ingatlan



17.sz. kép: tálaló (nyaktag)



18.sz. kép: fehér mosogató



19.sz. kép: konyha



20.sz. kép: konyha



21.sz. kép: kézi raktár

2021.04.16.

2. számú melléklet

Tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4701 Mátészalka Kőlcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11604/2021

2021.03.22

MÁTÉSZALKA

Szektor : 53

Belterület 3941/10 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai; alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	m ²	terület ha m ²	adóterhelés	
			kat. t. jöv. k. fill.	adatok kat. jöv. ha m ² k. fill.
. Kivett évoda	0	5457	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30643/1993/1994.10.05
jogcím: átszállás
jogállás: tulajdonos
név: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4700 MÁTÉSZALKA Hősök tere 9
törzsszám: 15731807

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32709/2000.03.06
Önálló szöveges bejegyzés a 3941/9 hrsz megosztásából alakult.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40264/2004.07.28
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 4457 m²-ről 5457 m²-re változott.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági 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

3. számú melléklet

Térképmásolat



4. számú melléklet

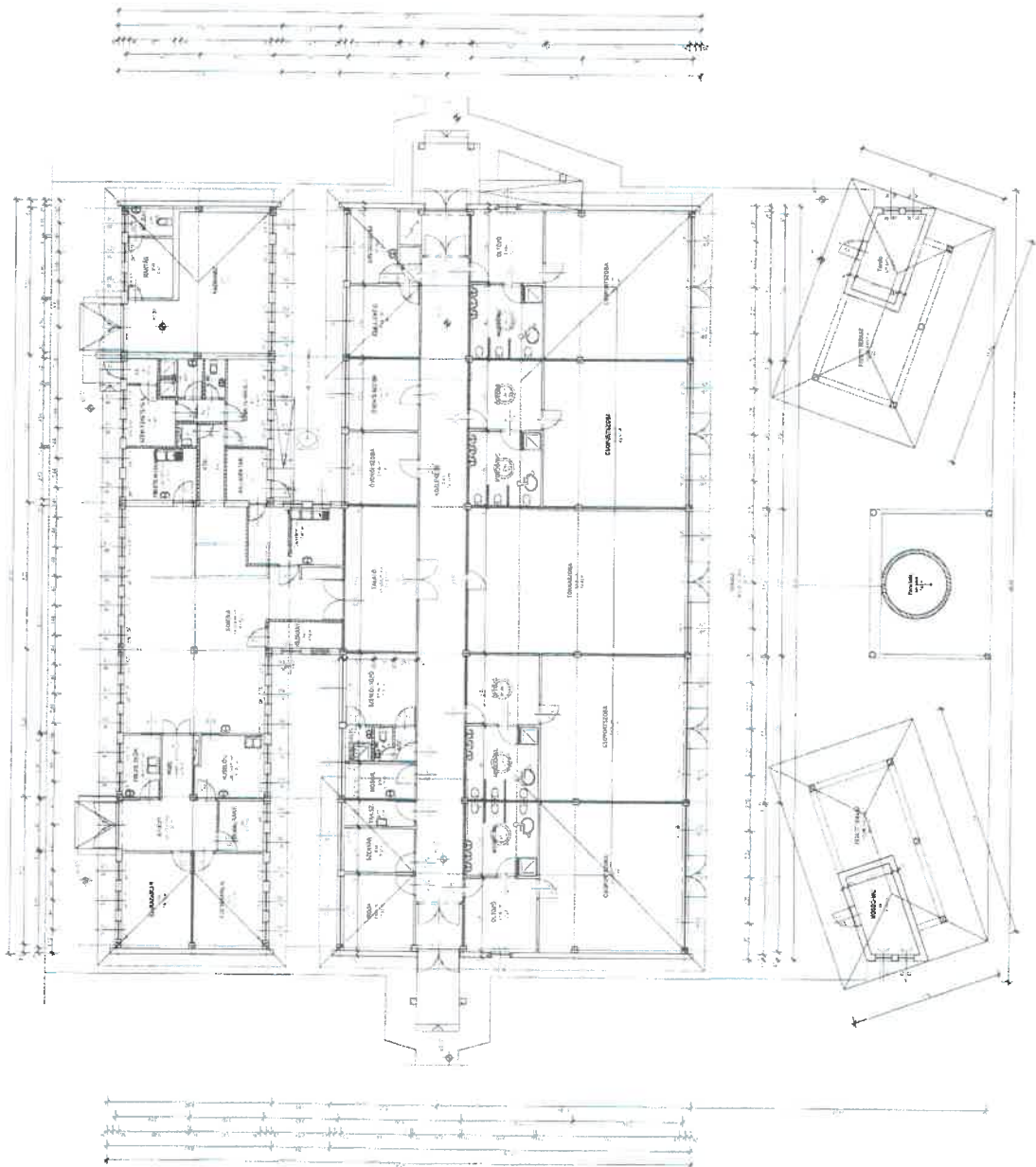
Alaprajz földszint



TERVEZETT ALAPRAJZ M:1:100



ÉPÍTÉSZTERV ÉS
MÉRETEK ÉS KÉPZŐI



MŰELŐKÉZELÉS Művelet: Építési terv készítése Művelet: Építési terv készítése Művelet: Építési terv készítése		Művelet: Művelet: Művelet:	Művelet: Művelet: Művelet:
MŰVELETTÉNY Művelet: Építési terv készítése Művelet: Építési terv készítése Művelet: Építési terv készítése		Művelet: Művelet: Művelet:	Művelet: Művelet: Művelet:
MŰVELETTÉNY Művelet: Építési terv készítése Művelet: Építési terv készítése Művelet: Építési terv készítése		Művelet: Művelet: Művelet:	Művelet: Művelet: Művelet:

M

5. számú melléklet

Helyszínrajz



HELYSZÍNRAJZ M 1:1000



Mátészalka Város Önkormányzata
 Mátészalka, Hősök tere 9.
 "Eszterlanc Óvoda"
 Mátészalka, Kalmár u. 23.
 Hrsz. 394/170

Telek eredeti területe: 4467 m²
 Új telektulaj: 4950 m²
 Beépített alapterület: 1008,68 m²
 Terasz terület: 417,96 m²
 Járak, lépcsőutak: 785,38 m²
 Zöldterület: 2738 m²
 Beépítettség: 20,38 %



MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Mátészalka, Hősök tere 9.		2007. december	
Mátészalka, Kalmár u. 23. Hrsz: 394/170		engedélyes	
HELYSZÍNRAJZ		M 1:1000	
"Kontur" Memóri Irada Bt. 4732 Székelykeresztény utca Helyi önkormányzat		E-0	

6. számú melléklet

Hozzájáruló nyilatkozat





**MÁTÉSZALKA VÁROS
POLGÁRMESTERE**

Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 , Fax: 44/501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Száma: 129-1/2021.

Ügyintéző: Bodóné Czeglédi Éva

Email: bodone@mateszalka.hu

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott **Dr. Hanusi Péter polgármester**, Mátészalka Város Önkormányzatának (4700 Mátészalka, Hősök tere 9.), mint a mátészalkai **3941/10 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben 4700 Mátészalka, Kalmár u. 23. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű ingatlan kizárólagos tulajdonosának képviselőjeként **hozzájárulok ahhoz**, hogy a Magyarországi Református Egyház (1146 Budapest, Abonyi u. 21.), megbízást adjon Szendrei József (4400 Nyíregyháza, Fészek u. 170.) igazságügyi szakértő, ingatlanvagyon értékelő részére fenti ingatlan vonatkozásában igazságügyi szakértői szakvélemény elkészítésére.

Jelen nyilatkozatot a Magyarországi Református Egyház megkeresésére adtam ki.

Mátészalka, 2021. április 08.

Dr. Hanusi Péter
polgármester



7. számú melléklet

Település térképrészlet (Google)



 Eszterlánc óvoda



Befektetett eszközök listája

Szűrőfeltételek:

[szures=]

Főkönyvi szám	Megnevezés	Vonalkód	Azonosítók	Költséghely kódja és neve / szobaszám	Nyilvántartásba vétel dátuma	Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték
13191143	Notebook Extensa i5		LtSz.: 2020/12/20/8	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2020-04-01	189 000	189 000	0
13191243	MP3 lejátszó SONY		LtSz.: 2020/12/22/5 GySz.: SONY NWZ-B183L	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2020-03-09	14 172	14 172	0
13191243	Hangfal		LtSz.: 2020/12/22/3 GySz.: Genius SP-HF1250B II	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-11-25	11 016	11 016	0
13191243	Hordozható Akku		LtSz.: 2020/12/22/2 GySz.: ADATA P20000D 20000MAH	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-11-25	6 062	6 062	0
13191243	Tudás fája társasjáték		LtSz.: 2019/32/210/16	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-08-14	3 047	3 047	0
13191243	Memo, Domino DD 637		LtSz.: 2019/32/242/14	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-08-14	1 504	1 504	0
13191243	Készségfejlesztő játékok DD636		LtSz.: 2019/32/242/15	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-08-14	1 591	1 591	0
13191243	Gyerekasztal színes susi		LtSz.: 2019/32/242/13	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-08-14	1 228	1 228	0
13191243	Betűvarázs DD643		LtSz.: 2019/32/242/12	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-08-14	882	882	0
13191243	Szőnyeg		LtSz.: 2019/32/22/11	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-08-28	9 441	9 441	0
13191243	Külséri műtű		LtSz.: 2019/32/22/10	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-09-17	18 264	18 264	0
13191243	Piros-fehér kockás abrosz		LtSz.: 2019/32/22/3	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-24	70 157	70 157	0
13191243	Nepal Szőnyeg 200x300 cm		LtSz.: 2019/32/22/2	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-09	21 646	21 646	0
13191243	Nepal szőnyeg 120x170 cm		LtSz.: 2019/32/22/1	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-09	7 866	7 866	0
13191243	Útécscsillapító gumi JPJ-40,		LtSz.: 00002	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	598 000	598 000	0

							NÉGY ÉVSZAK ÓVODA		
1319123	Fazekas korongozó,		LI Sz.: 30114 Gy Sz.: 540217	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	40 000	40 000	0	
1319123	Kültéri játékok ÉAOP-4.1.1.,		LI Sz.: 30134	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	136 125	136 125	0	
13191243	Mobilelefon Samsung Galaxy J3,		LI Sz.: OVI/00096	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	41 055	41 055	0	
1129141	Microsoft Windows 10 Home Hun One 64Bit,		Gy Sz.: SAM GAL J 2017 GLD: 355730096835312	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	56 000	56 000	0	
1319123	Kerti asztal egybeépített ülökével,		LI Sz.: 20009	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	56 875	56 875	0	
131123	Kombinált vár 3TV-01,		LI Sz.: 30048	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	1 130 000	1 092 406	37 594	
1319123	Kültéri játék ÉAOP-4.1.1.,		LI Sz.: 30388	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	136 125	136 125	0	
1319123	Óvodai szekrény ÉAOP-4.1.1.,		LI Sz.: 30138	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	166 375	166 375	0	
1319143	Számítógép Tower OfficeLine 3- 4160/46,		LI Sz.: 30131	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	144 200	144 200	0	
1319123	Kültéri játék ÉAOP-4.1.1.,		LI Sz.: 00080	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	136 125	136 125	0	
13191243	Útécscillapító gumi JPJ-40,		LI Sz.: 30136	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	598 000	598 000	0	
1129141	Microsoft Office 2016 ACD,		LI Sz.: 00001	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	118 000	118 000	0	
1319123	Óvodai játéktarany,		LI Sz.: 20013	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	300 000	300 000	0	
1319123	Óvodai szekrény ÉAOP-4.1.1.,		LI Sz.: 30050	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	166 375	166 375	0	
1319123	Kültéri játék ÉAOP-4.1.1.,		LI Sz.: 30133	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	136 125	136 125	0	
1319123	Kültéri játék ÉAOP-4.1.1.,		LI Sz.: 30135	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	136 125	136 125	0	
1319123	Óvodai szekrény ÉAOP-4.1.1.,		LI Sz.: 30137	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	166 375	166 375	0	
1319123	Óvodai szekrény ÉAOP-4.1.1.,		LI Sz.: 30130	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	166 375	166 375	0	
1319123	Óvodai szekrény ÉAOP-4.1.1.,		LI Sz.: 30132	1033800 - Négy Évszak Óvoda-Eszterlánc Tagóvoda	2019-01-01	166 375	166 375	0	

Befektetett eszközök listája**Főkönyvenkénti összesítés:**

Főkönyv	Összesen bruttó	Összesen (ÉCS)	Összesen nettó
1129141	174 000		174 000
131123			0
13191143	1 130 000	1 092 406	37 594
1319123	333 200	333 200	0
13191243	1 743 000	1 743 000	0
Mindösszesen:	4 784 131	4 746 537	37 594

Négy Évszak Óvoda Mátészalka - ESZTERLÁNC Tagóvoda

Mennyiségben nyilvántartott kísértekű tárgyi eszközök 2020. évi záró adatok

Megnevezés	Óvoda	1. csoport	2. csoport	3. csoport	4. csoport	Szeret	Igazgatói	Folyosó	Orvosi szoba	Konyhai útrőz	Tornaterem	E[k]kultúra	Ebédig	Pénztár helyis	Foglalkoztató	Tálató	Műhely	Összesen	Felkeltőrozott
Abakusz ÉAOP-4.1.1																		0	0
Állat álarc sablonkt ÉAOP-4.1.1																		0	0
Állathang felelősítő ÉAOP-4.1.1/2F-2f-2009																		0	0
Állványos ruhaszárító	1																	0	0
Állatkás kaszanyetra ÉAOP-4.1.1																		0	0
Állókép-fejl.-flég.kész3é. ÉAOP-4.1.1.																		0	0
Állvány óvodai ÉAOP-4.1.1		1	1	1	1													0	0
Asó	1																6	10	0
Asztal - óvodai ÉAOP-4.1.1		10	10	10	10													1	0
Asztal - tanári ÉAOP-4.1.1/2F-2f-2009		0	0	0	0			0										40	0
Az óra körül ÉAOP-4.1.1																		0	0
Befűző gyakorlat, cipő ÉAOP-4.1.1																		0	0
Body Roll /testhenger/																		0	0
bordásfal óvodai ÉAOP-4.1.1																		0	0
Braille információs tábla ÉAOP-4.1.1											0							0	0
Braille térkép ÉAOP-4.1.1								0										0	0
Csattogó fejek ÉAOP-4.1.1								0										0	0
Csodák kereké ÉAOP-4.1.1																		0	0
Csörgő karika ÉAOP-4.1.1																		0	0
Diavetítő																		0	0
Egyenes híd, billenő rács, 1.sz. ÉAOP-4.1.1																		0	0
Egyenes híd, billenő rács, 2.sz. ÉAOP-4.1.1																		0	0
Egyensúlyozó esiga ÉAOP-4.1.1																		0	0
Egyensúlyozó deszka golyókkal ÉAOP-4.1.1																		0	0
Egyensúlyozó kő ÉAOP-4.1.1																		0	0
Egyensúlyozó sűni, 4 db-os ÉAOP-4.1.1																		0	0
Egyensúlyozó tolecsér, 1-2 gyer. ÉAOP-4.1.1																		0	0
Egyesz villanó fényjelző ÉAOP-4.1.1																		0	0

Selejtezés 2019.1.1.26

Megnevezés	Óvoda	1. csoport	2. csoport	3. csoport	4. csoport	Szerfar	Igazgatói	Folyosó	Orvosi szoba	Konyhai dírtő	Tornaterem	Elkülöníté	Ebédidő	Pénztár helyis	Foglalkoztató	Találé	Műhely	Összesen	Felletartározott
Eliigazító tábla bejáratú ÉAOP-4.1.1								0										0	
Eliigazító tábla folyosókon ÉAOP-4.1.1								0										0	
Fa magasugró készlet																		0	
Fa tornakészlet																		0	
Fa tornakiegészítő																		0	
Fényképezőgép Sony DSC T90																		0	
Támpap 3.1.4																		0	
Fogd meg dominó ÉAOP-4.1.1																		0	
Folytatólag az egyens.fejl.6 db/kit ÉAOP-4.1.1																		0	
Földgömb óriás filc ÉAOP-4.1.1/2F-2F-2009																		0	
füző "dollyk" egyensúlyfej. 6 pár ÉAOP-4.1.1																		0	
Fütlelő bogárnézőke ÉAOP-4.1.1/2F-2F-2009																		0	
Fűnyíró																		0	
Gereblye																		0	
Greiswald I. B rész																		0	
Griswald I. A rész																		0	
Gyermekágy ÉAOP-4.1.1		0	0	0	0													0	
Gyógyeszes szekrény																		0	
Gyurmázó szeti 9 db-os ÉAOP-4.1.1		0																0	
Hangok ÉAOP-4.1.1																		0	
Hangos dominó ÉAOP-4.1.1																		0	
Hangszerkészlet ÉAOP-4.1.1																		0	
Hangyamegfigyelő farm ÉAOP-4.1.1/2F-2F-2009																		0	
Hegycsúcs-egyensúly fej.5 db/kit ÉAOP-4.1.1											0							0	
helyiségek funkció tábla ÉAOP-4.1.1			0															0	
Inst-10 induktív hurkos erősítő k. ÉAOP-4.1.1																		0	
Írásvetítő vászon ÉAOP-4.1.1/2F-2F-2009																		0	
Kamera Sony DCR-DVD Támpap 3.1.4																		0	
Kápa		0																0	
komunikációs képsor nagyméretű		0																0	
tabló-Nyár ÉAOP-4.1.1																0		0	

Sajátjav. és 2018.11.09.

Megnevezés	Óvoda	1. csoport	2. csoport	3. csoport	4. csoport	Szertár	Igazgatói	Folyosó	Orvosi szoba	Konyhai előz	Tornaterem	Erikliöntő	Edzőtér	Pénztár helyis	Foglalkoztató	Tárló	Műhely	Összesen	Reliktárrozott
kommunikációs képsor nagyméretű tábló-Ősz ÉAOP-4.1.1															0			0	
kommunikációs képsor nagyméretű tábló-Tavas ÉAOP-4.1.1															0			0	
kommunikációs képsor nagyméretű tábló-Tél ÉAOP-4.1.1															0			0	
Komód - görögös																			
komplett mozgásfejlesztés ÉAOP-4.1.1								0											
Könyvek	0																		
Köregyensúlyozó ÉAOP-4.1.1																			
labda Soft, piros 15 cm ÉAOP-4.1.1															0				
labda Soft, kék, 15 cm ÉAOP-4.1.1															0				
labda Soft, sárga 15 cm ÉAOP-4.1.1															0				
labda Soft, zöld 15 cm ÉAOP-4.1.1															0				
labda Soft, lila 15 cm ÉAOP-4.1.1															0				
L-apat	0																		
lepkelabda ÉAOP-4.1.1																			
L-étra	0																		
Logikai kirakó-A maci háza ÉAOP-4.1.1																			
Maci szimbólum, ÉAOP-4.1.1															0				
masszírozó labda 1.méret ÉAOP-4.1.1															0				
masszírozó labda 2.méret ÉAOP-4.1.1															0				
masszírozó labda 3.méret ÉAOP-4.1.1															0				
masszírozó labda 4.méret ÉAOP-4.1.1															0				
Matrac - Latex ÉAOP-4.1.1/2F-2f-2009															0				
maxi fejlcso "Technika" ÉAOP-4.1.1															0				
menekülési útvonal jelző tábla ÉAOP-4.1.1								0							0				
Mentődoboz																			
Mi a rossz? ÉAOP-4.1.1	0																		
Mini hangszerek (cseregitték) ÉAOP-4.1.1															0				
Multi dobozos bogármézők															0				
ÉAOP-4.1.1/2F-2f-2009															0				0

19,190	U543 0	0	NINCS 0	0.00 %	2016.01.02	19,190.00	1.00 DARAB	19,190	0
VIG30330	U543 0	0	01312 NINCS 0	0.00 %	H ESZTERLANC 2016.01.02	HÓTÁROLÓS ÉTELSZÁLLÍTÓ EDÉNY 19,190.00	1.00 DARAB	19,190	0
VIG30331	U543 0	0	01312 NINCS 0	0.00 %	H ESZTERLANC 2016.01.02	HÓTÁROLÓS ÉTELSZÁLLÍTÓ EDÉNY 19,190.00	1.00 DARAB	19,190	0
VIG30332	U543 0	0	01312 NINCS 0	0.00 %	H ESZTERLANC 2016.01.02	HÓTÁROLÓS ÉTELSZÁLLÍTÓ EDÉNY 19,190.00	1.00 DARAB	19,190	0
VIG30333	U543 0	0	01312 NINCS 0	0.00 %	H ESZTERLANC 2016.01.02	HÓTÁROLÓS ÉTELSZÁLLÍTÓ EDÉNY 19,190.00	1.00 DARAB	19,190	0
VIG30334	U543 0	0	01312 NINCS 0	0.00 %	H ESZTERLANC 2016.01.02	HÓTÁROLÓS ÉTELSZÁLLÍTÓ EDÉNY 19,190.00	1.00 DARAB	19,190	0
VIG30335	U543 0	0	01312 NINCS 0	0.00 %	H ESZTERLANC 2016.01.02	HÓTÁROLÓS ÉTELSZÁLLÍTÓ EDÉNY 19,190.00	1.00 DARAB	19,190	0
VIG30339	U543 0	0	01312 NINCS 0	0.00 %	H ESZTERLANC 2016.01.02	UNIVERZÁLIS KONYHAGÉP MA750 36,316.00	1.00 DARAB	36,316	0
VIG30370	U543 0	0	01312 NINCS 0	0.00 %	H ESZTERLANC 2016.01.02	DAGASZTÓGÉP ZD-5L 60,830.00	1.00 DARAB	60,830	0
VIG30378	U543 0	0	01312 NINCS 0	0.00 %	H ESZTERLANC 2016.01.02	ZANUSZI HŰTŐSZEKRENY 58,900.00	1.00 DARAB	58,900	0

TÁRTELÉS ÉS ÖSSZEESÍTŐ ÁLLAPOTLISTA - NYITZÁMLA - SZÁMVITELI
Szalka-Vil. Nátészalka Iszari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Kelt: 2021.05.06 16:00
Főkönyvi időszak: 2019
Dátumtól-ig: 2019.01.01-2019.12.31
Max. ikt.szám: 4039
Eszköz-állapot: Tárolóhely jelleg: H Tárolóhely: ESZTERLANC-ESZTERLANC
"1"-röport C/L: - Leltárszám: - Cikkszám: - Nyitászám: 0
Kód(1): é: Kód(2): é: E.kat kód:
Leltárszám Cikkszám
AgazatiKód Kód1 Cikkszám Nyitászám Ktszám U T K Tárolóhely kód Megnevezés és típus
Kód2

Gvári szán TJ típus és kód ETO

Véleménylap AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ	
ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 1970-2/2021.	
Előterjesztés a Négy Évszak Óvoda Eszterlánc Tagóvodája átvételéről, a tagóvoda épületének megvásárlásáról szóló kérelemről	
Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető Imre Miklósné intézményi referens	
Előterjesztés véleményezése:	
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte:	Előterjesztést jóváhagyta:
Ellenőrzés időpontja: 2021. 05. 13.	2021. 05. 13. 