

2022.01.12
Ért.: 2022. JAN. 12

9/280-1/2022 mell.

Írászám: 9/280-1/2022 Ügyintéző:

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mellékelten megküldöm Buneváczy Győző okleveles erdőmérnök, igazságügyi szakértő (nyilvántartási szám: 010810) szakértői véleményét a Segesd 0138 hrsz. ingatlanon álló faállomány értékének megállapításáról, valamint egy árajánlatot amely ugyanezen ingatlan útjavításával kapcsolatos.

Az adatok egybevetése után megállapítható- (várható bevétel – 1.042.693. Ft)

(útjavítási árajánlat – 755.000 Ft + áfa)

- hogy a korábbi vételi ajánlatom megfelelő volt, amelyet az új szakértői vélemény is alátámaszt.

Az ingatlan használata -a tőszomszédságában lévő magán erdő szakszerű gondozásához, valamint a vagyon és a tűzbiztonság miatt- elengedhetetlen, mert máshonnan az nem megközelíthető, az út pedig a jelenlegi formájában járhatatlan.

Kérem a Testületet, hogy a vételi ajánlatomat 500.000 Ft +áfa összegben elfogadni szíveskedjen úgy, hogy az átírással kapcsolatos költségeket természetesen Én viselem.

Böhönye, 2022.01.11.



Papp Gábor

+36 30 901 14271

Árajánlat

Készült Papp Gábor Böhönye Bethlen Gábor utca 48/1 szám alatti lakos megbízása alapján a Segesd 0138 hrsz. ingatlan útjavítási munkálatairól.

Az árajánlat helyszíni bejárásalapján készült és a tarvágás utáni állapotra vonatkozik, mert a jelenlegi állapotban gépi földmunkát végezni a terület fásultsága miatt nem lehet.

Gépi földmunka végzése:

Árok ásás, tuskózás, talaj egyengetés, kő terítés

- 12.000 Ft/óra
- 40 óra
- összesen: 480.000 Ft

Útjavító kő szállítással

- 25m³
- 11.000 Ft/m³
- összesen: 275.000 Ft

Mindösszesen: 755.00 Ft+ áfa

Amennyiben árajánlatomat elfogadhatónak tartja úgy kérem szerződés kötés céljából megkeresni.

Az árajánlat a mai naptól számítva 30 napig érvényes.


Böhönye, 2022.01.11.

MNT AGRO KFT
8713 BÖHÖNYE
DOR. FOR. SA. 64. 1. 4-18.
25851418-2-14

Szakértői vélemény

*A Segesd 0138 helyrajzi számú
ingatlanon álló
faállomány
értékével kapcsolatban*

Készítette:

Buneváczy Győző
Okleveles erdőmérnök
Igazságügyi szakértő
Nyilv.tart. szám: 010810

1.) Előzmény:

Papp Gábor megbízó (8719 Böhönye, Bethlen G. u. 48/1.) meg kívánja vásárolni a segesdi önkormányzat tulajdonában lévő 0138 helyrajzi számú, kivett saját használatú út művelési ágú földterületet. A terület egy része be van erdősülve, és a rajta található faállomány értékének megállapítása képezi jelen megbízás tárgyát.

2.) A megrendelés tárgya:

- a) A területen található faállomány mennyiségi felvétele
- b) A területen található faállomány értékének meghatározása
- c) Egyéb megállapítások a terület állapotával kapcsolatban

3.) Vizsgálatok, megállapítások:

A felkérés tárgyát képező ügyel kapcsolatban 2021. december 21.-én helyszíni szemlét tartottam. A szemle alapján a következő megállapításokat teszem:

3/a)

- *A helyszín bemutatása:*
 - A nevezett ingatlan a Segesd – Kaszópuszta közötti közútról ágazik le déli irányba. Földhivatali kimutatás szerint a területe 1,0799 ha. A keleti szélén egy árok fut végig, amely fás vegetációval borított. A főfafaj mézgás éger (*Alnus glutinosa*), de szálszerűen egyben fehér fűz (*Salix alba*), fehér akác (*Robinia pseudoaccacia*) és magas kőris (*Fraxinus excelsior*) is megtalálható. A faállomány középkorú. Az ingatlan keleti szélé egy magán tulajdonú földterület kerítése. Az ingatlan nyugati felén lehet közlekedni egy meglehetősen kátyús földúton (1. számú térképvázlat).
- *A faállomány mennyiségi meghatározása:*
 - Az ingatlan keleti szélén végigfutó árokban felverődött fás vegetáció mennyiségi meghatározását törzsenkénti felvétellel végeztem. Ennek során minden 10 cm-t elért törzs mellmagassági átmérőjét megmértem szabványos erdészeti átlalóval, két centiméteres vastagsági fokként. A mért adatokat fafajonként feljegyeztem. Ezt követően szintén fafajonként a főbb vastagsági csoportokban famagasságot mértem Nikon Forestry Pro digitális mérőműszerrel, majd meghatároztam a famagassági görbét, amelyről a hiányzó famagassági adatokat is le lehetett olvasni. Az így rendelkezésre álló mellmagassági átmérő és famagasság adatokból dr. Király László-féle fatérfogó függvény segítségével meghatároztam az egyes fák, majd az állomány bruttó fatérfogóját. A kitermelést követően rendelkezésre álló, értékesíthető faanyag mennyiségét nettósítással határoztam meg az erdészeti gyakorlatból vett 20 %-os nettósítási tényező használatával (1. számú táblázat).

Fafaj	Törzsszám (db)	Átlagos famagasság (m)	Átlagos mellmagassági átmérő (cm)	Bruttó fatömeg (m ³)	Nettó fatömeg (m ³)
Mézgás éger	870	17	18	197	158
Fehér akác	46	17	18	10	8
Fehér fűz	31	20	20	10	8
Magas kőris	5	20	22	5	4
Összesen:	952			222	178

1. számú táblázat

3/b

- A faállomány értékének meghatározásához a mennyiségi felvétel során megállapított nettó fatömeg adatokat vettem alapul, valamint meghatároztam az egyes fafajokra jellemző választékmegoszlást. A területen látottak alapján megállapítható, hogy a kitermelésre kerülő fafajok tűzifa minőséget érik el, így a termelt választék a tűzifa lesz.
- A fafajok választékainak egységárát a térség meghatározó állami erdőgazdálkodója – a SEFAG Zrt. Nagybajomi Erdészete – interneten elérhető, a szakvélemény készítésének időpontjában érvényes árjegyzékéből vettem (<https://sefag.hu/tuzifa-ertekezesites>) (2. számú táblázat). A táblázatban szereplő egységárak a 27 %-os ÁFA értékét tartalmazzák, így azokat az egységes szemlélet miatt szintén nettósítottam. A fűz fafaj esetében a nyárra vonatkozó, a kőris fafaj esetében az egyéb keménylombos kategóriára vonatkozó egységárakat vettem alapul.

Bruttó fogyasztói ár 1 és 2m-es tűzifa 2022.01.04-től visszavonásig								
Megnevezési	Barcsi Erdészet	Iharosi Erdészet	Kaposvári Erdészet	Lábodli V.erdészet	Marcali Erdészet	Nagybajomi Erdészet	Zselici Erdészet	Szántódi Erdészet csak 2m-es
Akác tűzifa	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	24000
Bükk tűzifa	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	24000
Cser tűzifa	22200	22200	22200	22200	22200	22200	22200	22200
Gyertyán tűzifa	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	24000
Tölgy tűzifa	22200	22200	22200	22200	22200	22200	22200	22200
Egyéb kemény tűzifa	22200	22200	22200	22200	22200	22200	22200	22200
Éger és Nyír tűzifa	15900	15900	15900	15900	15900	15900	15900	15500
Fenyő tűzifa	17800	17800	17800	17800	17800	17800	17800	17800
Hárs és Nyár tűzifa	15 500	15 500	15 500	15 500	15 500	15 500	15 500	15500

2. számú táblázat

- A faállomány kitermelését és értékesítését követően a következő árbevétel várható (3. számú táblázat):

Fafaj	Termelt választék	Nettó fatömeg (m ³)	Várható értékesítési bruttó egységár (Ft/m ³)	Várható értékesítési nettó egységár (Ft/m ³)	Várható értékesítési nettó árbevétel (Ft/m ³)
Mézgás éger	tűzifa	158	15 900	12 520	1 973 102
Fehér akác	tűzifa	8	23 500	18 504	148 031
Fehér fűz	tűzifa	8	15 500	12 205	97 638
Magas kőris	tűzifa	4	22 200	17 480	69 921
Összesen:		178			2 288 693

3. számú táblázat

- A fakitermelés elvégzéséhez fakitermelési költség is tartozik. Ennek mértéke várhatóan az alábbiak szerint fog alakulni:
 - $178 \text{ m}^3 * 7.000 \text{ Ft/m}^3 + \text{ÁFA} = 1.246.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA}$
- A fakitermelési egységár mértéke megegyezés szerint szokott alakulni átlagosan $5.000 - 6.000 \text{ Ft/m}^3 + \text{ÁFA}$ körül. Itt vélhetően magasabb díjtételért lehet csak megoldatni a fakitermelést, ugyanis a kerítés mentén a terület teljes hosszában irányított fadöntésre van szükség a kerítés védelme miatt, amely lassabb és költségesebb tevékenység.

- A várható értékesítési nettó árbevétel összegéből levonva a várható nettó fakitermelési költséget, megkapjuk a területen található faállomány nettó eredménytartalmát, amely

1.042.693 Ft + ÁFA

3/c

- A helyszíni szemle alkalmával megállapítottam, hogy amennyiben a földterületet a művelési ágának megfelelően akarják használni és az eredeti állapot visszaállításra kerül, akkor jelentős gépi földmunkára is szükség lesz. Ennek során a fakitermelés helyszínén a vízelvezető árokban tuskózást kell végrehajtani, amely gyakorlatilag új árokmetészt jelent, valamint az út profilját is újra ki kell alakítani a megfelelő vízelvezetés érdekében. Ennek költségét megállapítani nem tudom, nem képezi jelen megbízás tárgyát (1., 2., 3., és 4. számú kép).

4.) Összegzés:

A vizsgálat tárgyát képező földrészlet meglehetősen elhanyagolt állapotban van. A kialakított vízelvezető árok nehezen tudja csak az eredeti funkcióját betölteni és a földút nyomvonala is javításra szorul.

Vélhetően a területen található faállomány értéke fedezheti az ingatlan helyreállítási költségeit.


5.) Díjazás:

Szakértői véleményemet egyedi megrendelés alapján készítettem el. Tételtes költségelszámolás nem kerül beadásra.

Szántód, 2022. január 6.

Készítette:

Bunevác Győző
igazságügyi szakértő
erdőgazdálkodás, erdővédelem,
elsődleges fafeldolgozás
8617 Kőröshegy, József A. u. 8.
Nysz.: 010810


Bunevác Győző
okleveles erdőmérnök
igazságügyi szakértő

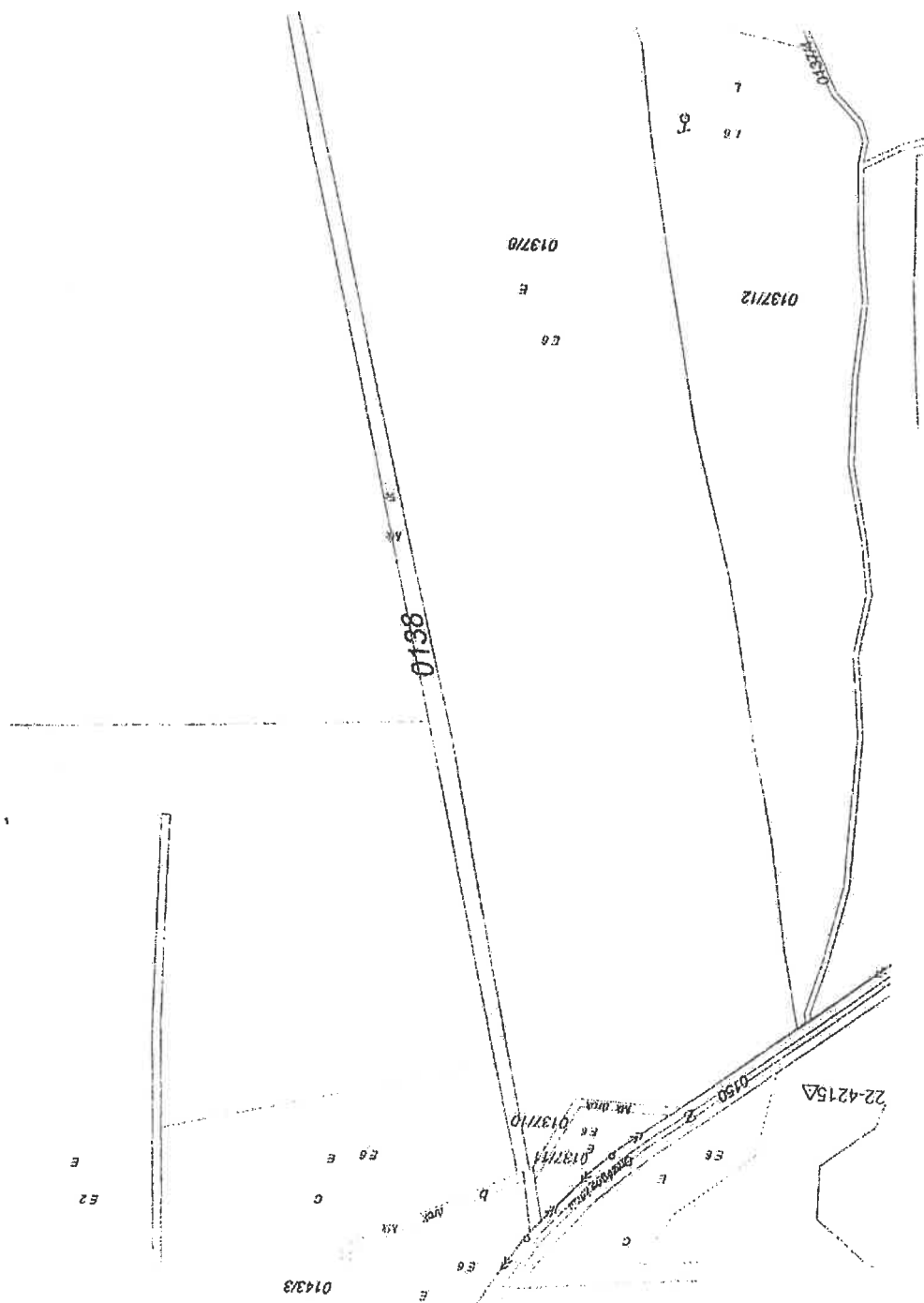
Készült:

- 3 oldal szöveges rész és 9 oldal melléklet terjedelemben

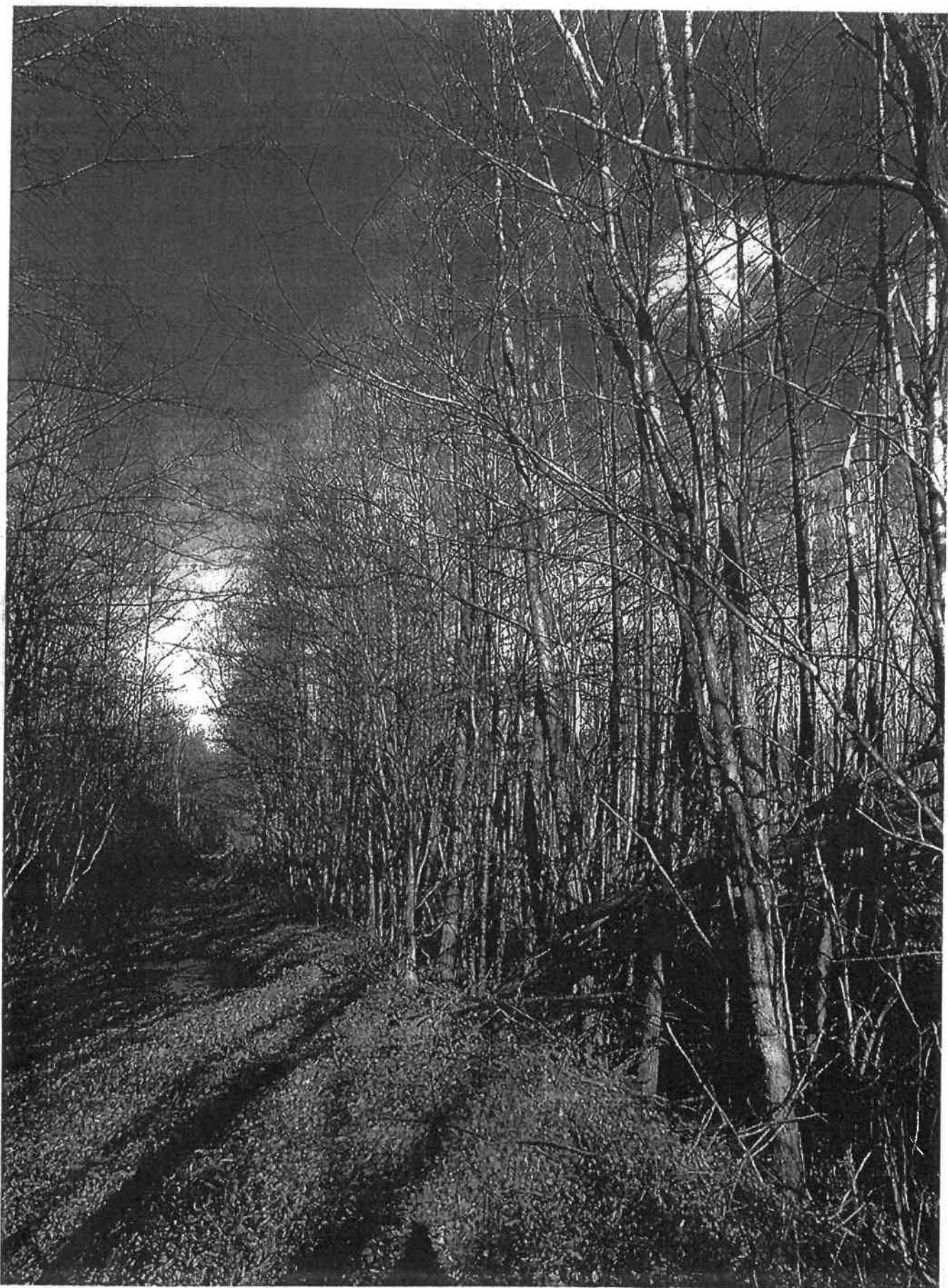
Kapják:

- Papp Gábor

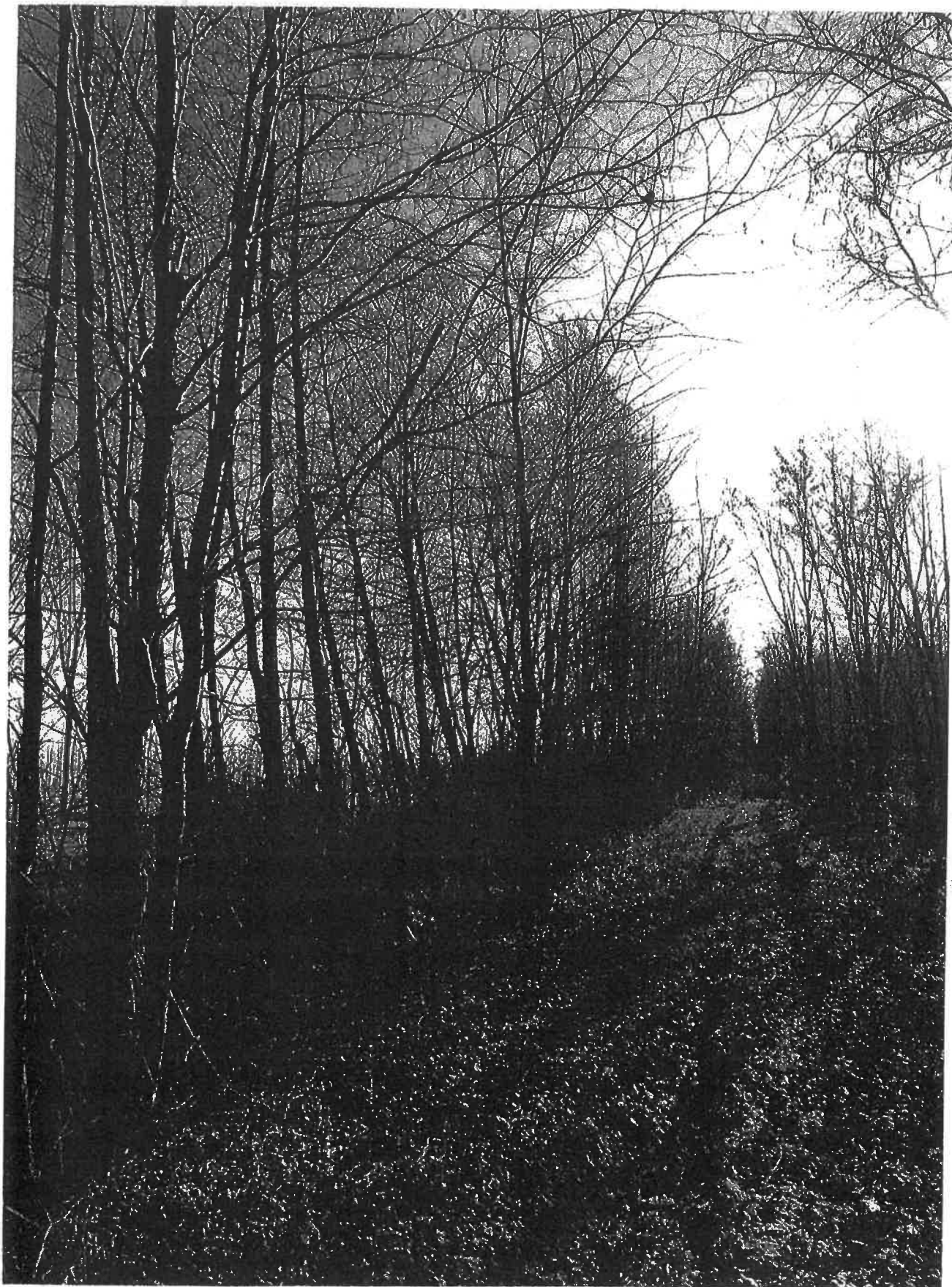
Mellékletek



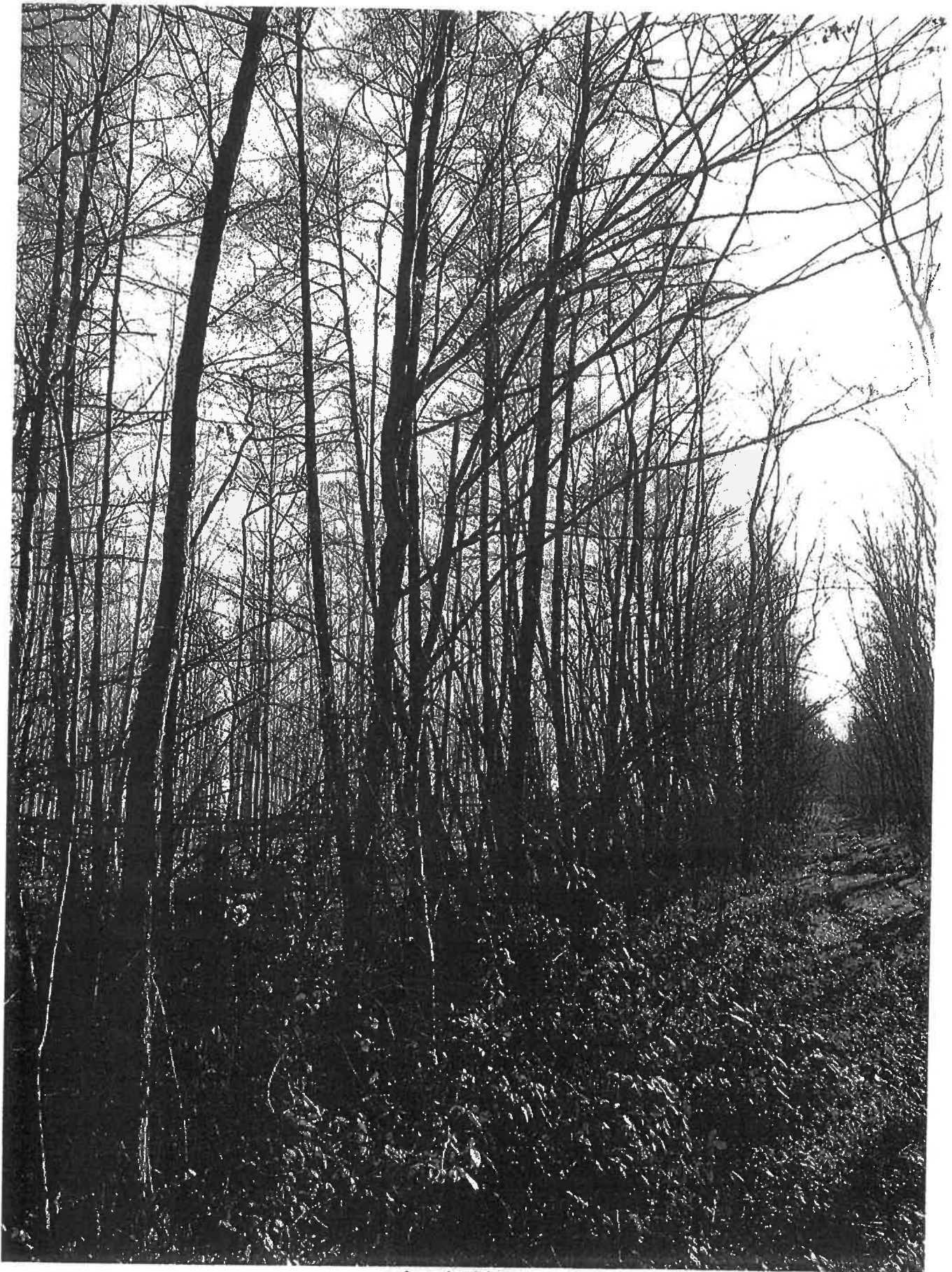
1. számú térképvázlat



1. számú kép (a vizsgált terület egyenesen és a kép jobb oldalán)



2. számú kép (a vizsgált terület egyenesen és a kép bal oldalán)



3. számú kép



4. számú kép

Kerület:

Erdőrészlet: Segesd 0138

Fatömegbecslési jegyzőkönyv

Erdőrészlet egész területe: 1,08 hektár, Fakitermeléssel érintett területe: 1,08 hektár,
 Felvételezte: Buneváczy Győző Klértekeltte: Buneváczy Győző Ellenőrizte: _____

Norma-megállapításhoz szükséges adatok { Terep lejtőke: _____ Talajminőség: _____ Átl. kor. (év) _____
 Vágásmód: TRV Újulat átl. mag.: _____ Átl. vast. (cm) 18
 Egészségi állapot: Jó Átl. mag. (m) 17

Vastagsági fokok: (cm)	Fafaj:				Törzszám összege (db)	F. amé- csússág átlagok (m)	Köbtartalom	
	Kilrva:	Mézgás éger	Rövidítve:	MÉ			egyenként	összesen
6								
8								
10					177	13	0,053	9,381
12					109	14	0,082	8,938
14					84	15	0,119	9,996
16					91	16	0,165	15,015
18					103	17	0,221	22,763
20					92	18	0,288	26,496
22					88	19	0,366	32,208
24					55	20	0,458	25,190
26					38	20	0,538	20,444
28					14	21	0,654	9,156
30					7	22	0,785	5,495
32					6	22	0,894	5,364
34					2	23	1,054	2,108
36					4	23	1,183	4,732
38								
40								
42								
44								
46								
48								
50								
52								
54								
56								
58								
60								
62								
64								
66								
68								
70								
72								
74								
78								
Osszesen:		Törzszám 60 %-a:	522		870			197,286

Dátum: Segesd, 2011. 12. 21.

Aláírás: 

Kerület: _____

Erdőrészet: Szeged 0138

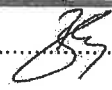
Fatömegbecslési jegyzőkönyv

Erdőrészet/egész területe: 1,08 hektár, Fakitermeléssel érintett területe: 1,08 hektár,
 Felvételezte: Bunevác Győző Kiértékelte: Bunevác Győző Ellenőrizte: _____

Norma-megállapításhoz szükséges adatok { Terep lejtőka: _____ Talajminőség: _____ Átl. kor. (év) _____
 Vágásmód: TRV Újulat átl. mag.: - Átl. vast. (cm) 18
 Egészségi állapot: Jó Átl. mag. (m) 17

Vastagsági fokok	Fafaj:		Törzszám összege	Famé- gasság átlagok	Kőbirtalom	
	Kilrva:	Rövidítve:			egyenként	összesen
[cm]	Fehér akác	A	[db]	[m]	m ³	
6	A megmért törzsek számának egyenkénti jegyzése					
8						
10						
12						
14			15	15	0,131	1,965
16			10	16	0,179	1,790
18			5	17	0,236	1,180
20			10	18	0,303	3,030
22			4	19	0,381	1,524
24			2	20	0,472	0,944
26						
28						
30						
32						
34						
36						
38						
40						
42						
44						
46						
48						
50						
52						
54						
56						
58						
60						
62						
64						
66						
68						
70						
72						
74						
Összesen:		Törzszám 60 %-a:	28	46		10,433

Dátum: Szeged, 2021. 12. 21.

Aláírás: 

Kerület:

Erdőrésztel: Szeged 0138

Fatömegbecslési jegyzőkönyv

Erdőrésztel egész területe: 1,08 hektár, Fakitermeléssel érintett területe: 1,08 hektár,
 Felvételezte: Buneváczy Győző Kiértékelte: Buneváczy Győző Ellenőrizte:

Norma-megállapításhoz szükséges adatok: { Terep lejtője: Talajminőség: Átl. kor. (év)
 Vágásmód: TRV Újulat átl. mag.: - Átl. vast. [cm] 20
 Egészségi állapot: Átl. mag. [m] 20

Vastagsági fokok	Fafaj:			Törzsszám összege	Faméret-összegek	Kőbirtalom	
	Kilincs:	Fehér fűz	Rövidtve: MÉ			egyenként	összesen
[cm]	A megmért törzsek számának egyenkénti jegyzése			(db)	[m]	m ³	
6							
8							
10							
12							
14							
16				8	18	0,184	1,472
18				1	19	0,245	0,245
20				10	20	0,317	3,170
22				7	21	0,402	2,814
24				5	22	0,501	2,505
26							
28							
30							
32							
34							
36							
38							
40							
42							
44							
46							
48							
50							
52							
54							
56							
58							
60							
62							
64							
66							
68							
70							
72							
74							
Összesen:		Törzsszám 60 %-a:	19	31			10,206

Dátum: Szeged, 2011. 12. 21.

Aláírás: 

Kerület:

Erdőrésztlet: Segesd 0138

Fatömegbecslési jegyzőkönyv

Erdőrésztlet egész területe: 1,08 hektár, Fakitermeléssel érintett területe: 1,08 hektár,
 Felvételezte: Buneváczy Győző Kiértékelte: Buneváczy Győző Ellenőrizte: _____

Norma-megállapításhoz szükséges adatok { Terep lejtőke: _____ Talajminőség: _____ Átl. kor. [év] _____
 Vágásmód: TRV Újulat átl. mag: _____ Átl. vast. [cm] 22
 Egészségi állapot: _____ Átl. mag. [m] 20

Vastagsági fokok [cm]	Fafaj:			Törzszám-összege [db]	Fama- gasság- átlagok [m]	Köbtartalom m ³	
	Kírva:	Magas köris	Rövidítve: K			egyenként	összesen
	A megmért törzsek számának egyenkénti jegyzése						
6							
8							
10							
12							
14							
16							
18				4	19	0,243	0,972
20				1	19	0,300	0,300
22				3	20	0,380	1,140
24				2	20	0,452	0,904
26				2	21	0,556	1,112
28				1	22	0,674	0,674
30							
32							
34							
36							
38							
40							
42							
44							
46							
48							
50							
52							
54							
56							
58							
60							
62							
64							
66							
68							
70							
72							
74							
Összesen:		Törzszám 60 %-a:	8	13			5,102

Dátum: Segesd, 2021. 12.21.

Aláírás: 