



SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

CS-1 csapadékvíz-elvezető rendszer kivitelezési munkálatai következtében felmerült
kárigények szakértő általi felülvizsgálatára, elbírálására vonatkozóan

Kárigényt bejelentő:	Tóth Csaba
Érintett helyrajzi számok:	0314/109; 0314/110; 0295/62*

* a szakértő részére rendelkezésre bocsátott dokumentumok szerint

Megbízó:	Keviép Kft. 4025 Debrecen, Széchenyi u. 46. Tel: 52/513-700 https://www.keviep.hu/
----------	--

Megbízott:	Biblio-Markt Kft. 4024 Debrecen, Batthyány u. 10. fsz.1. Tel.: 52/532-643 vagyontertekeles.hu
------------	---

Előzmény:	DMJV Polgármesteri Hivatalának ill. a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. - mint Beruházó - megbízásából a Keviép Kft. - mint kivitelező - a BMW projekttel kapcsolatos beruházások keretében csapadékvíz-elvezető csatorna kivitelezési munkálatait végezte el. A talajfelszín alatti munkálatokkal a mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területeken zöldkár keletkezett, melyet a tulajdonosok részére ellentételezni kell a kivitelező és megbízója által. A felmerült kártérítési igények elbírálására/ellenőrzésére illetve a ténylegesen dokumentálható kár-összeg becslésére szakértőt kértek fel.
-----------	---

Szakértői feladat:	A zöldkárral érintett tulajdonosok által a Megbízónak megküldött kárigények szakmai felülvizsgálata, indokoltságának értékelése. Dokumentálható adatok alapján kidolgozott kártérítési javaslat előterjesztése, becsült kártérítési összeg meghatározásával A felülvizsgálati eredményekről "Szakértői vélemény" készítése és megküldése a Megbízó részére.
--------------------	---

Készítette:

Biblio-Markt Kft.
Dr. Buzás Ferenc
agrárgazdasági szakértő
mezőgazdasági és élelmiszeripari
vállalati gazdálkodás

DEBRECEN
2021



Érintett Kárigénylő/képviselője:	Tóth Csaba
Érintett helyrajzi számok:	0314/109; 0314/110; 0295/62*

* a szakértő részére rendelkezésre bocsátott dokumentumok szerint

ELŐZMÉNYEK:

Kárigénybejelent.kelte: 2021.04.13. Kárigény bejelentés Keviép Kft. részére (e-mail)

Tulajdonos kárigénye, kár-eredet, fajlagos kárigény:

2020	évre	művelési költségterítés és bevétel elmaradás	403 400	Ft	672333	Ft/ha
Teljes kárigény:			403 400	Ft	672333	Ft/ha

Kivitelezési terv szerint érintett területek*:		
Összes terület:	8,08324	ha
ebből kivitelezéssel érintett:	0,4325	ha
Érintettség arány:	5,35%	

*TERÜLETKIMUTATÁS - Termőföld időleges más célú hasznosításához

Debrecen II. kerület, külterület (kelt: 2019. március hó 26.)

A Megbízó (kivitelező) által végzett helyreállítási munkálatok
lezárásának időpontja:

2021. 03.12.

A Megbízó (kivitelező) által végzett helyreállítási munkálatok megfelelőségét igazoló dokumentumok:	Humuszvizsgálati jegyzőkönyv*
	KE102/2021 - 2021.03.10. Talajvizsgálati dokumentáció** 2021.04.13.

* Debreceni Egyetem-MÉK-Agrárműszerközpont; ** Mertcontrol HL-LAB Kft.

Kárigénylő által vélelmezett területi érintettség : 0,6 ha
Kárigénylővel egyeztetett előzmény szemle ideje: nem volt

Szakértő által becsült területi érintettség: 0,4325 ha
2019.03.26. keltezésű Beruházói területkimutatás alapján

Kárigénylővel egyeztetett érintettség : nem volt

Szakértő által javasolt méltányossági területi korrekció: 20%
Szakértő által figyelembe vett és elfogadásra javasolt
területi érintettség (méltányossági korrekcióval): 0,5190 ha

KÁRTÉRÍTÉSEL KAPCSOLATOS SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK / JAVASLATOK:

Kárigénylő által vélelmezett területi érintettség mértéke:

Szakértői megállapítás:
* A tulajdonossal nem történt egyeztetett szemle, a tényleges területi érintettség dokumentálása nem történt meg.
* A kártalanítás részben dokumentált és becsült terület alapján megtörténhet
* A szakértő részére a 0295/13-as hrsz.-ú terület adatai nem álltak rendelkezésre, mindössze 0295/62 hrsz.-ú területé (ld. 2019.03.26.-i keltezésű területkimutatás)

Szakértői javaslat:
Szakértő által javasolt méltányossági területi többlet-korrektúra
a 0314/109; 0314/110; 0295/62* hrsz.-ú területekre összevontan
(a kivitelezési terv szerinti érintettségen felül)
20%

Indoklás:
* Nem igazolható a kivitelezési terv szerinti érintettségen kívüli, tényszerűen dokumentálható területi méret

Kárigénylő által bejelentett kárigény mértéke:

Szakértői megállapítás:
* A 2020 évre Az adott időszakra vonatkozó kár-érték részben valós/reális, a megvalósult költségek és a lehetséges bevétel tekintetében.
* A kárigény nem tartalmazza a <u>nem megvalósult</u> költségek tételeit ill. Értékét, melyeket le kell vonni a becsült bevételből

Szakértői javaslat:
* A kárigénylő által közölt megvalósult költségek elfogadható
* A kárigénylő által közölt lehetséges bevétel elfogadható
* A kárigényben nem részletezett az elmaradt költségek mértéke, ezért ezt szakértői becsléssel kell közelítően megállapítani (lentebb részletezett számítás)

Indoklás:
* A kárigénylő által közölt megvalósult költségek reálisnak tekinthetők
* A kárigénylő által közölt lehetséges bevétel reálisnak tekinthető
* A nem megvalósult költségek mértékét az övezetben jellemző átlagos gazdálkodási viszonyok alapján kell meghatározni.

Szakértő által javasolt kártérítési összegek:

Szakértő által figyelembe vett, kárral érintett területi méret:	0,519	ha
2020 évre vonatkozó kártérítési összeg fajlagos értéke:	334 800	Ft/ha
2020 évre vonatkozó kártérítési összeg, az érintett területre	173 761	Ft
Javasolt, dokumentálható teljes kártérítési összeg:	173 761	Ft

Kártérítésként kifizetendő összeg felosztása Beruházó és Kivitelező között :

1 / 3	<u>Kivitelező: Keviép Kft.</u>	57 920	Ft	33,33%
2 / 3	<u>Beruházó: DMJV / Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.</u>	115 841	Ft	66,67%

**Szakértő által becsült fajlagos kártérítési összeg levezetése:**

Kultúra megnevezése: Kukorica*

*az övezetben jellemző átlagos vetésforgó legmagasabb termelési értéke alapján

Kukorica	Becsült fajlagos kártérítési összeg	
Tárcsázás	10 000	Ft/ha
Műtrágya kiszórás szállítással	6 000	Ft/ha
Műtrágya költség:	28 800	Ft/ha
Őszi mélyszántás:	25 000	Ft/ha
A. <u>Megvalósult költségek összesen:*</u>	69 800	Ft/ha
Növ.védelem (szer+kijuttatás)	35 000	Ft/ha
Betakarítás	24 000	Ft/ha
Tisztítás+ szárítás 1% vízzel.	18 000	Ft/ha
Szállítás telephelyre	8 000	Ft/ha
B. <u>Nem megvalósult költségek össz.:**</u>	85 000	Ft/ha
C. <u>Kieső bevétel (12 t/ha):*</u>	350 000	Ft/ha
D. <u>Kártérítésként megtérítendő fajla</u>	334 800	Ft/ha

* Tulajdonos által közölt, elfogadott értékek

** D = A + C - B; Szakértő által becsült adat

Amennyiben az érték nem kerül elfogadásra, javasolt az érintett területi méret dokumentálása (fotó, jegyzőkönyv, tanú stb.) valamint az adott évre vonatkozó gazdálkodói tevékenység dokumentálása (gazdálkodási napló kivonata, fotó, beszerzési számlák, értékesítési/felvásárlási jegy másolata stb.)

MELLÉKLET:

Humuszvizsgálati jegyzőkönyv (Debreceni Egyetem - Agrárműszerközpont)
Talajvizsgálati dokumentáció (Mertcontrol HL-LAB Kft.)