

## SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

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

Kárigényt bejelentő:	Dr. Medgyessy Zoltán, Dr. Medgyessy Tamás
Érintett helyrajzi számok:	0314/117; 0316/55*

\* a szakértő részére rendelkezésre bocsátott dokumentumok szerint

<b>Megbízó:</b>	Keviép Kft. 4025 Debrecen, Széchenyi u. 46. Tel: 52/513-700 <a href="https://www.keviep.hu/">https://www.keviep.hu/</a>
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Megbízott:</b>	Biblio-Markt Kft. 4024 Debrecen, Batthyány u. 10. fsz.1. Tel.: 52/532-643 <a href="http://vagyonerterkeles.hu">vagyonerterkeles.hu</a>
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Előzmény:</b>	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.
------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Szakértői feladat:</b>	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**  
agrargazdasági szakértő  
mezőgazdasági és élelmiszeripari  
vállalati gazdálkodás

**DEBRECEN  
2021**

Érintett Kárigénylő/képviselője:	Dr. Medgyessy Zoltán, Dr. Medgyessy Tamás
Érintett helyrajzi számok:	0314/117; 0316/55*

\* a szakértő részére rendelkezésre bocsátott dokumentumok szerint

## ELŐZMÉNYEK:

Kárigény bejelent.kelte: 2021.03.06. Kárigény bejelentés Keviép Kft. részére (e-mail)

### Tulajdonos kárigénye, kár-eredet, fajlagos kárigény:

2020	évre	művelési költségtérítés és bevétel	700 000	Ft	1205857	Ft/ha*
2021	évre	elmaradás				

**Teljes kárigény:** 700 000 Ft 1205857 Ft/ha\*

\*Kivitelezési tervben rögzített területi méret alapján, méltányossági korrekcióval módosítva

Kivitelezési terv szerint érintett területek*:		
Összes terület:	10,8479	ha
ebből kivitelezéssel érintett:	0,1612	ha
Érintettség arány:	1,49%	

\*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 :  
Kárigénylővel egyeztetett előzmény szemle ideje:

nem pontosított

nem volt

Szakértő által figyelembe vett területi érintettség:

0,5805 ha\*

\*A 0314/117 hrsz-ú terület kedvezőtlen művelési adottságok miatt teljes mértékben figyelembevételre került

a 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):

0,6966 ha

## KÁRTÉRÍTÉSSEL KAPCSOLATOS SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK / JAVASLATOK:

### Kárigénylő által vélelmezett területi érintettség mértéke:

#### Szakértői megállapítás:

- \* A Kárigénylővel nem történt területi érintettségre vonatkozó egyeztetett szemle, a tényleges területi érintettség dokumentálása nem történt meg.
- \* A kártalanítás részben dokumentált és becsült terület alapján megtörténhet
- \* A kárbejelentő nem nyújtott be olyan dokumentumot, amely igazolná a vélelmezett területi érintettséget

#### Szakértői javaslat:

- \* Szakértő által javasolt méltányossági területi többlet-korrektúra 20%  
0314/117; 0316/55\* hrsz.-ú területre (a kivit. terv szerinti érintettségen felül)
- \* A 0314/117 hrsz.-ú terület érintettsége teljes területi méretében figyelembevételre kerül

#### Indoklás:

- \* Nem igazolt a kivitelezési terv szerinti érintettségen kívüli, tényszerűen dokumentálható területi méret
- \* Az adott terület keskenysége miatt a művelési korlátozottság ténye fennáll, ezért az érintettség a teljes területre kiterjesztendő

### Kárigénylő által bejelentett kárigény mértéke:

#### Szakértői megállapítás:

- \* A 2020 és 2021 évre vonatkozó kár-igény részben valós/reális, a megvalósult költségek és a lehetséges bevétel tekintetében.
- \* A kárigény nem tartalmazza a megvalósult és a nem megvalósult költségek tételeit ill. értékét, melyeket le kell vonni a becsült bevételből

#### Szakértői javaslat:

- \* A kárigényben részben indoklásra került a költségek- és az elmaradt bevételek mértéke, viszont a fajlagos kártérítési igény nagyságrendekkel meghaladja az övezetben jellemző - átlagos gazdálkodási körülmények között elérhető - költség- és jövedelemszintet, ezért javasolt szakértői becslés útján dokumentálható kárértéket megállapítani (ld. lentebb részletezett számítás)

#### Indoklás:

- \* A kárigénylő által közölt kárérték csak részben dokumentált
- \* A megvalósult költségek és elmaradt bevétel mértékét az övezetben jellemző átlagos gazdálkodási viszonyok alapján célszerű meghatározni.

### Szakértő által javasolt kártérítési összegek:

Szakértő által figyelembe vett, kárral érintett területi méret:	0,6966	ha
2020 évre vonatkozó kártérítési összeg fajlagos értéke:	334 800	Ft/ha
2021 évre vonatkozó kártérítési összeg fajlagos értéke:	334 800	Ft/ha
Javasolt, dokumentálható teljes kártérítési összeg:	466 443	Ft

Kártérítésként kifizetendő összeg felosztása Beruházó és Kivitelező között :

1 / 3	<u>Kivitelező: Keviép Kft.</u>	155 481	Ft	33,33%
2 / 3	<u>Beruházó: DMJV / Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.</u>	310 962	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% vízelv.	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. <b>Kártérítésként megtérítendő fajla</b>	<b>334 800</b>	<b>Ft/ha</b>

\* 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, árajánlat, beszerzési számlák, értékesítési/felvásárlási jegy másolata stb.)

#### MELLÉKLET:

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