

**NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 2022.  
augusztus 30-án megtartott *rendes ülésének***

TÁRGYSOROZATA

JEGYZŐKÖNYVE

HATÁROZATA: 36–40.


Száma: MEG/578-6/2022.

**TÁRGYSOROZAT**

- 1) Előterjesztés a nyírmeggyesi 036 és 0196 helyrajzi számú külterületi ingatlanok megvásárlására vonatkozó szándékról.
- 2) Előterjesztés az Önkormányzat tulajdonában lévő 1166/11 helyrajzi számú belterületi ingatlanból az Önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között fennálló bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész eladásra történő kijelölésére, vevőjének kiválasztására, értékesítési feltételeinek meghatározására.
- 3) Előterjesztés a Nyírmeggyes Sportklub kérelméről.
- 4) Előterjesztés Kardkovács Zsolt bérleti szerződés megkötésére vonatkozó kérelméről.

Nyírmeggyes, 2022. szeptember 4.



  
Szókéné Vadon Edit  
polgármester

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Nyírmeggyes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Községházán **2022. augusztus 30-án** 17,00 órakor kezdődött **rendes ülésén.**

**Jelen vannak:** Szőkéné Vadon Edit polgármester  
Szondi Csaba alpolgármester  
Felföld Mariann képviselő  
Szondi Botond képviselő  
Felföldi Zoltánné képviselő

**Meghívottként:** Bor Szabina jegyző  
Szélesné Antal Anett jegyzőkönyvvezető

A Polgármester köszöntötte a megjelenteket, ezt követően 17,00 órakor megnyitotta a Képviselő-testület rendes ülését.

Ezt követően megállapította, hogy az ülés 5 fővel határozatképes.

Javasolta a meghívóban szereplő napirendi pontok megtárgyalását azzal, hogy kérte felvenni 4. napirendi pontként az „Előterjesztés Kardkovács Zsolt bérleti szerződés megkötésére vonatkozó kérelmről.” című napirendi pontot.

*Ezt követően az Polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület 5 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az ülés napirendjének elfogadásáról a következő döntést hozta:*

### **NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**36/2022. (VIII. 30.)**

#### **önkormányzati határozata**

**a Képviselő-testület 2022. augusztus 30-ai rendes ülése napirendjének elfogadásáról.**

A Képviselő-testület:

a 2022. augusztus 30-ai rendes ülése napirendjét az alábbiak szerint **fogadta el:**

- 1) Előterjesztés a nyírmeggyesi 036 és 0196 helyrajzi számú külterületi ingatlanok megvásárlására vonatkozó szándékról.
- 2) Előterjesztés az Önkormányzat tulajdonában lévő 1166/11 helyrajzi számú belterületi ingatlanból az Önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között fennálló bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész eladásra történő kijelölésére, vevőjének kiválasztására, értékesítési feltételeinek meghatározására.
- 3) Előterjesztés a Nyírmeggyes Sportklub kérelmről.

4) Előterjesztés Kardkovács Zsolt bérleti szerződés megkötésére vonatkozó kérelméről.

A határozatot kapiák:

- 1) Polgármester (helyben)
- 2) Jegyző (helyben)

-----

**1. tsp. Előterjesztés a nyírmeggyesi 036 és 0196 helyrajzi számú külterületi ingatlanok megvásárlására vonatkozó szándékról.**

Előadó: Polgármester

A Polgármester felkérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

**Felföldi Mariann** (a Pénzügyi bizottság elnöke): Előadta, hogy a bizottság 5 igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet.

*Kérdés-észrevétel nem hangzott el.*

A Polgármester szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet és megállapította, hogy a *Képviselő-testület vita nélkül, 5 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő döntést hozta:*

**NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**37/2022. (VIII. 30.)**

**önkormányzati határozata**

**a nyírmeggyesi 036 és 0196 helyrajzi számú külterületi ingatlanok megvásárlására vonatkozó szándékról.**

A Képviselő-testület:

- 1) megismerte és megtárgyalta a nyírmeggyesi 036 és 0196 helyrajzi számú külterületi ingatlanok megvásárlására vonatkozó – Szabó Roland képviseletében eljáró Dr. Gere Attila ügyvéd által benyújtott – beadványt, valamint az annak alapján készített előterjesztést.**
- 2) döntött arról, hogy a**
  - a) a nyírmeggyesi 036 helyrajzi számú ingatlant 100.000,- Ft vételáron,**
  - b) a nyírmeggyesi 0196 helyrajzi számú ingatlant 50.000,- Ft vételáron megvásárolja az Önkormányzat számára.**
- 3) felhatalmazta a Polgármestert a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés megkötésére, aláírására.**

4) **utasította** a Polgármestert, hogy a tulajdonjog átvezetése után az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2012. (VII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása érdekében a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. december 31.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester (helyben)
- 2) Jegyző (helyben)
- 3) Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Ügyintézője (helyben)
- 4) A szerződéssel érintett eladó jogi képviselő útján (székhelyén)

**2. tsp. Előterjesztés az Önkormányzat tulajdonában lévő 1166/11 helyrajzi számú belterületi ingatlanból az Önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között fennálló bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész eladásra történő kijelölésére, vevőjének kiválasztására, értékesítési feltételeinek meghatározására.**

Előadó: Polgármester

A Polgármester felkérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

**Felföldi Mariann** (a Pénzügyi bizottság elnöke): Előadta, hogy a bizottság 5 igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet.

A Polgármester szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet és megállapította, hogy *a Képviselő-testület vita nélkül, 5 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő döntést hozta:*

## **NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**38/2022. (VIII. 30.)**

**önkormányzati határozata**

**az Önkormányzat tulajdonában lévő 1166/11 helyrajzi számú belterületi ingatlanból az Önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között fennálló bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész eladásra történő kijelölésére, vevőjének kiválasztására, értékesítési feltételeinek meghatározására.**

A Képviselő-testület:

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Mötv., valamint az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti

tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló módosított 9/2012. (VII. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Vagyonr.**) rendelkezéseire –

- 1) a nyírmeggyesi 1166/11 hrsz-ú önkormányzati belterületi ingatlanból az Önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között fennálló bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrészt **elidegenítésre kijelölte.**
- 2) az eladási árat 6.500.000,- Ft (azaz hatmillió-ötszázezer forint) összegben **állapította meg;**
- 3) vevőként Vantage Towers Zrt.-t (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.) **választotta ki.**
- 4) **felhatalmazta** a Polgármestert, hogy a határozatban foglaltak szerint a kiválasztott vevővel az ingatlan megosztását követően az adásvételi szerződést - a vételár egyösszegű megfizetésének igazolását követően – kösse meg, melyben szerepeljen az is, hogy a vevő teher-, per, és igénymentesen veszi meg az ingatlanokat;
- 5) **utasította** a Polgármestert, hogy a tulajdonjog átvezetése után a Vagyonr. 3. mellékletének módosítása érdekében a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. december 31.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester (helyben),
- 2) Polgármesteri Hivatal Pénzügyi, valamint az Önkormányzat Műszaki Ügyintézője (helyben),
- 3) Vantage Towers Zrt.-t (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.)

### 3. tsp. Előterjesztés a Nyírmeggyes Sportklub kérelméről.

Előadó: Polgármester

A Polgármester felkérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

**Felföldi Mariann** ( a Pénzügyi bizottság elnöke): Előadta, hogy a bizottság 5 igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet, azzal a kiegészítéssel, hogy jövő évi támogatás összegéből kerüljön levonásra az átadott busz értéke.

A Polgármester szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet és megállapította, hogy *a Képviselő-testület vita nélkül, 5 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő döntést hozta:*

**NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**39/2022. (VIII. 30.)**

**önkormányzati határozata**  
**a Nyírmeggyes Sportklub kérelméről**

A Képviselő-testület:

- 1) megismerte és megtárgyalta a Nyírmeggyes Sportklubnak (4722 Nyírmeggyes, Sport utca 14, képviseli: Nagy Zsolt, adószám: 18810488-1-15) az Önkormányzat tulajdonát képező LKR-514 forgalmi rendszámú Volkswagen Transporter típusú gépjármű ingyenes átadására irányuló kérelmét, valamint az annak alapján készített előterjesztést.
- 2) **döntött arról**, hogy az 1) pontban meghatározott ingó vagyont a Nyírmeggyes Sportklub részére Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/C. §-át figyelembe véve **ingyenesen át kívánja adni**.
- 3) **utasította** a Polgármestert, hogy az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2012. (VII. 17.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: Vagyonrendelet) az ingó vagyon ingyenes átruházására vonatkozó szabályozással történő kiegészítése érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket és azt terjessze be a Képviselő-testület elé.  
Felelős: Polgármester  
Határidő: következő testületi ülés ideje
- 4) **felhatalmazta** a Polgármestert, hogy a Vagyonrendelet módosítását követően a határozatban foglaltak szerint a Nyírmeggyes Sportklubbal a tulajdonjog átruházási szerződést kösse meg.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester (helyben),
- 2) Jegyző (helyben)
- 3) Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Ügyintézője (helyben),
- 4) Nyírmeggyes Sportklub (székhelyén)

-----

**4. tsp. Előterjesztés Kardkovács Zsolt bérleti szerződés megkötésére vonatkozó kérelméről.**

Előadó: Polgármester

A Polgármester felkérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

**Felföldi Mariann** (a Pénzügyi bizottság elnöke): Előadta, hogy a bizottság 5 igen szavazattal bruttó 60.000,- Ft/hó bérleti díj elfogadását javasolja.

A Polgármester szavazásra bocsátotta a Pénzügyi Bizottság véleménye alapján a határozat-tervezetet és megállapította, hogy *a Képviselő-testület vita nélkül, 5 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő döntést hozta:*

**NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**40/2022. (VIII. 30.)**

**önkormányzati határozata**

**Kardkovács Zsolt bérleti szerződés megkötésére vonatkozó kérelméről**

A Képviselő-testület:

- 1) **megismerte és megtárgyalta** Kardkovács Zsolt kérelmét (a továbbiakban: kérelmező) a Nyírmeggyes, Rákóczi Ferenc utca 17. szám alatti Szolgáltatóház épületrészének bérlésére vonatkozóan.
- 2) döntött arról, hogy
  - a) 2022. augusztus 31. napjától 2023. augusztus 31. napjáig a Kérelmezővel bérleti szerződést köt;
  - b) a bérleti szerződés összegét bruttó 60.000. Ft/hó (azaz hatvanezer forint/hó) összegben határozza meg;
  - c) a közüzemi díjak fizetésének kötelezettsége az Önkormányzatot terheli.
- 3) **felkérte** a Jegyzőt, hogy intézkedjen a bérleti szerződés mielőbbi elkészítéséről.  
Felelős: Jegyző  
Határidő: 2022. szeptember 5.
- 4) **felhatalmazta** a Polgármestert, hogy aláírja a bérleti szerződést.  
Felelős: Polgármester  
Határidő: 2022. szeptember 15.


A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben)
- 2) Kérelmező (székhelyén)
- 3) Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Ügyintézője (helyben)


-----

*A Polgármester megköszönte a résztvevők együttműködését, majd a Képviselő-testület ülését 17 óra 18 perckor bezárta.*

kmf. az 1. oldalon

  
Szőkéné Vadon Edit  
polgármester



  
Bor Szabina  
jegyző

## J E L E N L É T I Í V

A Képviselő-testület 2022. augusztus 30-án 16 óra 00 perc kezdettel tartott rendes testületi üléséről

1.) Szőkéné Vadon Edit polgármester

.....  
*Szőkéné Vadon Edit*

2.) Szondi Csaba alpolgármester

.....  
*Szondi Csaba*

3.) Felföldi Mariann

.....  
*Felföldi Mariann*

4.) Emriné Balogh Edit

.....

5.) Felföldi Zoltánné

.....  
*Felföldi Zoltánné*

6.) dr. Gergely Miklós

.....

7.) Szondi Botond

.....  
*Szondi Botond*

8.) Bor Szabina jegyző

.....  
*Bor Szabina*

9.) Szélesné Antal Anett jegyzőkönyvvezető

.....  
*Szélesné Antal Anett*



Száma: MEG/578-6/2022.

## MEGHÍVÓ

Nyírmeggyes Község Képviselő-testületét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 65. §-a alapján **rendes ülés tartására összehívom.**

**Az ülés helye:** Községháza

**Az ülés ideje:** 2022. augusztus 30. (kedd) 16,00 óra

### NAPIRENDI JAVASLAT:

1) Előterjesztés a nyírmeggyesi 036 és 0196 helyrajzi számú külterületi ingatlanok megvásárlására vonatkozó szándékról.

Előadó: Polgármester

Véleményezi: Pénzügyi Bizottság

2) Előterjesztés az Önkormányzat tulajdonában lévő 1166/11 helyrajzi számú belterületi ingatlanból az Önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között fennálló bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész eladásra történő kijelölésére, vevőjének kiválasztására, értékesítési feltételeinek meghatározására.

Előadó: Polgármester

Véleményezi: Pénzügyi Bizottság

3) Előterjesztés a Nyírmeggyes Sportklub kérelméről.

Előadó: Polgármester

Véleményezi: Pénzügyi Bizottság

Nyírmeggyes, 2022. augusztus 18.



Szőkéné Vadon Edit sk.  
polgármester



Ügyirat száma: MEG/578-G.../2022.

*Készítette: Bor Szabina*  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

### a nyírmeggyesi 036 és 0196 helyrajzi számú külterületi ingatlanok megvásárlására vonatkozó szándékról.

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Szabó Roland 4722 Nyírmeggyes, Czine Mihály utca 7. szám alatti lakos és a képviselőtestületében eljáró Dr. Gere Attila ügyvéd megvételre ajánlották az alábbi ingatlanokat:

- a nyírmeggyesi 036 helyrajzi számú 4 ha 0913 m<sup>2</sup> területű, kivett saját használatú út megjelölésű ingatlan, valamint
- a nyírmeggyesi 0196 helyrajzi számú 1 ha 1923 m<sup>2</sup> területű, kivett saját használatú út megjelölésű ingatlan.

A nyírmeggyesi 036 helyrajzi számú ingatlan természetben a Béke utca végén, a nyírmeggyesi 0196 helyrajzi számú ingatlan természetben a Dózsa György utca végén található.

Az Önkormányzathoz írt kérelmükben előadták, hogy Szabó Roland 2011. október 10-én és 2011. november 2-án kelt adásvételi szerződéssel vásárolta meg a két ingatlan, összesen 70.000,- Ft vételárért a NyírProjekt Kft-től, aki az ingatlanokat 2010. évben vásárolta meg adásvételi szerződéssel a „Meggyes” Mezőgazdasági Termelő, Értékesítő és Szolgáltató Szövetkezet „f.a” eladó képviselőtestületében eljáró INTERIT Kft. felszámoló szervezetétől.

*Előzményként rögzítenénk, hogy az Önkormányzat perindítást kezdeményezett a fenti ingatlanok tekintetében szerződés érvénytelensége okán azzal, hogy jogtalan volt a „Meggyes” Mezőgazdasági Termelő, Értékesítő és Szolgáltató Szövetkezet „f.a” tulajdonszerzése, ezért az azt követő adásvételi szerződések is semmisek.*

Szabó Roland a két ingatlan vonatkozásában az alábbi ajánlatot teszi:

- a nyírmeggyesi 036 helyrajzi számú ingatlan vételára: 100.000,- Ft
- a nyírmeggyesi 0196 helyrajzi számú ingatlan vételára: 50.000,- Ft

A többször módosított az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 9/2012. (VII. 17.) rendelet 9. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület rendelkezik az önkormányzati vagyonszerzésről, elidegenítésről, megterhelésről és gazdasági társaságba való bevitelről.

Az előterjesztésemhez mellékelten csatolom a benyújtott kérelmet.

**Kérem a Képviselő-testületet, hogy fentieket figyelembe véve döntsön arról, hogy az ingatlanokat meg kívánja-e vásárolni.**

Nyírmeggyes, 2022. augusztus 15.



*Szőkéné Vadon Edit*  
Szőkéné Vadon Edit  
polgármester

Mellékletek:

- *Határozat-tervezet (1 db, 1 oldal)*
- *Tulajdoni lap másolat (2 db)*
- *Dr. Gere Attila ügyvéd ajánlata (1 db, 2 oldal)*

**NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

.../2022. (.....)

**önkormányzati határozata**

**a nyírmeggyesi 036 és 0196 helyrajzi számú külterületi ingatlanok megvásárlására vonatkozó szándékról.**

A Képviselő-testület:

- 1) megismerte és megtárgyalta a **nyírmeggyesi 036 és 0196 helyrajzi számú külterületi ingatlanok** megvásárlására vonatkozó – Szabó Roland képviselője Dr. Gere Attila ügyvéd által benyújtott – beadványt, valamint az annak alapján készített előterjesztést.
- 2) döntött arról, hogy a
  - a) a nyírmeggyesi 036 helyrajzi számú ingatlant 100.000,- Ft vételáron,
  - b) a nyírmeggyesi 0196 helyrajzi számú ingatlant 50.000,- Ft vételáron **megvásárolja** az Önkormányzat számára.
- 3) **felhatalmazta** a Polgármestert a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés megkötésére, aláírására.
- 4) **utasította** a Polgármestert, hogy a tulajdonjog átvezetése után az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2012. (VII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása érdekében a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. december 31.

A határozatot kapiák:

- 1) Polgármester (helyben)
- 2) Jegyző (helyben)
- 3) Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Ügyintézője (helyben)
- 4) A szerződéssel érintett eladó jogi képviselő útján (székhelyén)

Szőkéné Vadon Edit  
polgármester

Bor Szabina  
jegyző

Dr. Gere Attila egyéni ügyvéd  
4700 Mátészalka, Ipari út 1. 2/7. szám.  
E-mail: [dr.gereattila@gmail.com](mailto:dr.gereattila@gmail.com)  
Telefon: 06-70-4583-781

Nyírmeggyes Község Önkormányzata  
Szóké né Vadon Edit Polgármester!

Nyírmeggyes  
4722 Petőfi u. 6.

Nyírmeggyes Község Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala		
Érkezett: ..... év <u>2022</u> - <u>08</u> - <u>01</u> ..... hó ..... nap		
Száma:	Melléklet:	
HEG 2028-1/2022.		
Előirat:	Utóirat:	Előadó:

Tisztelt Polgármester Asszony!

Dr. Gere Attila (4700 Mátészalka, Ipari út 1. 2/7. szám KASZ: 36081844) egyéni ügyvéd

**SZABÓ ROLAND** (született: Szabó Roland (szül: Mátészalka, 1978.07.21., anyja neve: Sándor Erzsébet), 4722 Nyírmeggyes, Czine Mihály utca 7. szám alatti lakos meghatalmazása alapján az alábbi ingatlanokat ajánljuk megvételre az Önök részére:

Ügyfelem 1/1-ed tulajdoni hányadát képezi:

- Nyírmeggyes külterület 036 helyrajzi szám alatt felvett 4 ha 0913m<sup>2</sup> területű, kivett saját használatú út megjelölésű, valamint

-Nyírmeggyes külterület 0196 helyrajzi szám alatt felvett 1 ha 1923m<sup>2</sup> területű, kivett saját használatú út megjelölésű ingatlan.

Ügyfelem 2011.10.10-én és 2011.11.02-án kelt adásvételi szerződéssel vásárolta meg a két ingatlan összesen 70.000Ft vételárért a NYÍRProjekt Kft-től, aki az ingatlanokat 2010 évben vásárolta meg adásvételi szerződéssel a „Meggyes” Mezőgazdasági Termelő, Értékesítő és Szolgáltató Szövetkezet „f.a.” eladó képviselőjében eljáró INTERIT Kft. felszámoló szervezettől.

Önök polgári pert kezdeményeztek szerződés érvénytelensége és járulékai iránt ügyfelemmel szemben, mivel véleményük szerint jogtalan volt a „Meggyes” Mezőgazdasági Termelő, Értékesítő és Szolgáltató Szövetkezet „f.a.” tulajdonszerzése, ezért az azt követő adásvételi szerződések is semmisek.

Önök a keresetben a pertárgy értékét 10.000.000Ft-ban állapították meg. Amennyiben a bíróság semmissé is nyilvánítaná -amely egyáltalán nem biztos- az átalakulási szerződést, (25évvel ezelőtti) abban az esetben mivel ügyfelem jóhiszeműen járt el, hiszen ellenszolgáltatás fejében vásárolta meg az ingatlan, ügyvéd által készített és ellenjegyzett okiratban, amely a földhivatali nyilvántartásban is bejegyzésre került. A fentiek alapján ő kártérítésre jogosult lenne, és nem valószínű, hogy az Önök 500.000Ft+ÁFA ügyvédi és az eljárási költségét ügyfelemnek kellene állnia.

Szabó Roland a perindítás előtt szóban közölte Önökkel az eladási szándékát, azonban ezzel nem kívántak élni, a tárgyalás megszakadt érdektelenség miatt. Az egyezsége törekvés helyett inkább indítottak egy polgári pert egy 25 évvel ezelőtti jogsérelemre hivatkozással, a felajánlott vételár többszörösét meghaladó költségvonzattal. Az állítólagos semmis szerződés kötéshez ügyfelemnek semmilyen köze nincs, abban 25 évvel ezelőtt nem volt érintett. Annak a jogügyletnek semmisség vizsgálata véleményem szerint nem tartozik ügyfelemre, ő nem lehet a per alanya. Ha megállapítja a bíróság annak semmisségét, annak a következménye vonatkozhatna esetleg ügyfelemre.


Ügyfelem a pertárgy értékéhez viszonyítottan egy különösen méltányos ajánlatot tesz ismételtén, felajánlja a két ingatlan megvásárlását Önöknek. Amennyiben az adásvétel megtörténik, a polgári per okafogyottá válna, és jelentős költségmegtakarítást eredményezne az Önök számára.

Nyírmeggyes külterület 036 helyrajzi szám alatti ingatlan vételárát: 100.000Ft-ban, a Nyírmeggyes külterület 0196 helyrajzi szám alatti ingatlan vételárát: 50.000Ft-ban állapítja meg, amely töredéke az Önök által megállapított pertárgy, ügyvédi és eljárási díj értéknek.

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy vigye az ügyfelem által tett felajánlást a Nyírmeggyes Község Önkormányzat Képviselő-testülete elé, és hozzanak döntést a két ingatlan felajánlott vételáron történő megvásárlása ügyében.

Döntésük eredményéről kérem tájékoztatni szíveskedjenek.

Mátészalka, 2022.08.01.

  
**Dr. Gere Attila egyéni ügyvéd**  
**4700 Mátészalka, Ipari út 1. 2/7. szám**  
**Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 1344**  
**Cégkapu: 75409724#cegkapu**  
**KASZ 36081844**

Dr. Gere Attila egyéni ügyvéd  
4700 Mátészalka, Ipari út 1. 2/7  
Adószám: 75409724-1-35  
KASZ 36081844

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4701 Miskolc, Kókai u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/33110/2022

2022.08.19

NYÍRMEGGYES

Szektor : 6

Külterület 0196 helyrajzi szám

## IRÉSE

Földrészlet területe változás előtt: 13157 (m2) törölés határozat:246/2016.02.25  
1. Az ingatlan adatai:  
alrészlet adatak terület kat.t.jöv. az ingatly adatok  
mővelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv  
ha m2 k.fill

Kivett saját használatú ót 0 1.1923 000

## IRÉSE

3. hányad: 1/1 törölés határozat: 38433/1997.03.26  
törölés határozat: 38433/1997.03.26  
jogcím: tuz. földhasználati jog  
jogállás: tuz. földhasználati jog  
név: PETŐFI MEGYES  
cím: 4722 NYÍRMEGGYES Petőfi utca 6  
törzsszám: 10069413

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölés határozat: 31471/2010.02.17  
bejegyző határozat, érkezési idő: 38433/1997.03.26 4  
törölés határozat: 31471/2010.02.17  
jogcím: Átalakulás  
jogállás: tulajdonos  
név: "MEGGYES" NG.- TERMELŐ- ÉRTÉKESÍTŐ- ÉS SZÁLLÍTÓ SZÖVETKEZET F.A.  
cím: 4722 NYÍRMEGGYES Petőfi utca 6  
törzsszám: 11243760

5. tulajdoni hányad: 1/1 törölés határozat: 41297/2/2011.10.12  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31471/2010.02.17  
törölés határozat: 41297/2/2011.10.12  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRPROJEKT INGATLANFORGALOM ÉS HASZNOSÍTÓ KFT. "FA"  
cím: 4555 LEVELEN Rákóczi utca 50. A. ép.  
törzsszám: 13319401

6. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41297/2/2011.10.12  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Szabó Róbert  
sz.név: Szabó Róbert  
szül. : 1976  
a.név : Sándor Ernő Péter  
cím : 4722 NYÍRMEGGYES Czine Mihály utca 7

## HIRÉSE

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4701 Mátészalka Kálcsay u. 2. Pf. 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:3000S/33110/2022

2022.08.19

NYÍREGGYÉLY

Szektor : 6

Külterület 0196 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33610/4/1988.05.23

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe felmérési hiba címén kiigazítva.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36158/3/2000.05.04

törölő határozat: 39309/2003.06.27

Végelszámolási eljárás megindítása

jogosult:

név: SZABOLCS-SZATHMÁR-BEREG MEGYEI BÍRÓSÁG MINT CÉGBÍRÓSÁG  
cím : 4402 NYÍREGYHÁZA Toldi utca 1

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 39309/2003.06.27

törölő határozat: 31471/2010.02.17

Felszámolási eljárás

jogosult:

név: SZABOLCS-SZATHMÁR-BEREG MEGYEI BÍRÓSÁG MINT CÉGBÍRÓSÁG  
cím : 4402 NYÍREGYHÁZA Toldi utca 1

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 50550/2008.12.02

Vezetékjog

Vezetékjog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezetékhez 98 m<sup>2</sup> területnagyságra vonatkozó  
LE-3000(4945)/08.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszáma: 10750036  
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 47

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 37344/2/2016.02.25

törölő határozat: 246/2016.02.25

Felmérési, térképezési és területnyilatkozási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása

jogosult:

név: MÁTÉSZALKAI JÁRÁSI HIVATAL FÖLDHIVATALI OSZTÁLYA  
cím : 4700 MÁTÉSZALKA Kálcsay utca 2

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 246/2016.02.25

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 1 ha 3157 m<sup>2</sup>-ről 1 ha 1923 m<sup>2</sup>-re változott,  
területnyilatkozási hiba címén kijavítva.Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem  
használandó.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés száma:30005/33109/2022

2022.08.19

NYÍRMEGGYES

Szektor : 6

Külterület 036 helyrajzi szám

## I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:	46345 (m2)	tör.lé határozat:999970/1996.03.06
Földrészlet területe változás előtt:	45824 (m2)	tör.lé határozat:39079/1997.04.03
Földrészlet területe változás előtt:	49194 (m2)	tör.lé határozat:39610/1998.03.03
Földrészlet területe változás előtt:	47634 (m2)	tör.lé határozat:45038/2002.01.26

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.ter.jöv.	osztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv ha m2 k.FiII

- Kivett saját használatú ót

I.RÉSZ

0 4.0913 .00

1. tulajdoni hányad: 1/1 tör.lé határozat: 38433/1997.03.26

tör.lé határozat: 38433/1997.03.26

jogcím: tsz. földhasználati jog  
jogállás: tsz. földhasználati jog  
név: PETŐFI MCTSZ  
cím: 4722 NYÍRMEGGYES Petőfi utca 6  
törzsszám: 10069413

2. tulajdoni hányad: 1/1 tör.lé határozat: 31471/2010.02.17  
bejegyző határozat, érkezési idő: 38433/1997.03.26

tör.lé határozat: 31471/2010.02.17

jogcím: Átalakulás  
jogállás: tulajdonos  
név: "MEGGYES" MG.- TERMELŐ- ÉRTÉKESÍTŐ- ÉS SZOLGÁLTATÓ SZÖVETKEZET F.A.  
cím: 4722 NYÍRMEGGYES Petőfi utca 6  
törzsszám: 11243760

3. tulajdoni hányad: 1/1 tör.lé határozat: 41893/5/2011.11.03  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31471/2010.02.17

tör.lé határozat: 41893/5/2011.11.03

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRPROJEKT INGATLANPÖRCEGAZDÁRSÁGI ÉS HASZNOSÍTÓ KFT. "PA"  
cím: 4555 LEVELEK Rákóczi utca 50. A. ép.  
törzsszám: 13319401

4. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41893/5/2011.11.03

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Szabó Róbert  
sz.név: Szabó Róbert  
szül. : 1978  
a.név : Szabó Erzsébet  
cím : 4722 NYÍRMEGGYES Csine Mihály utca 7

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/33109/2022

2022.08.19

NYÍREGYHÁZA

Szektor : 61

Külterület 036 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H.É.S.Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30308/2/1994.01.12

Önálló szöveges bejegyzés a kárpótlási földek elhatárolása során változott az ingatlan területe 5 ha 0496 m<sup>2</sup>-ről 4 ha 4865 m<sup>2</sup>-re.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30309/2/1994.01.12

Önálló szöveges bejegyzés a kárpótlási földek elhatárolása során változott az ingatlan területe.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30308/4/1994.01.13

Önálló szöveges bejegyzés a kárpótlási földek elhatárolása során változott az ingatlan területe 4 ha 6345 m<sup>2</sup>-ről 4 ha 5824 m<sup>2</sup>-re.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 39079/1997.04.03

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe megváltoztatásán keresztül megváltoztatva.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 39610/1998.05.27

Önálló szöveges bejegyzés kárpótlási föld elhatárolása során az ingatlan területe megváltoztatva.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 39615/3/2000.05.04

törölő határozat: 39309/2003.06.27

Végelszámolási eljárás megindítása

jogosult:

név: SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI BÍRÓSÁG MINT CÉGÉBÍRÓSÁG

cím : 4402 NYÍREGYHÁZA Toldi utca 1

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 45038/2002.11.26

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe területszámítási hiba címén kiigazítva.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 39309/2003.06.27

törölő határozat: 31471/2010.02.17

Felszámolási eljárás

jogosult:

név: SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI BÍRÓSÁG MINT CÉGÉBÍRÓSÁG

cím : 4402 NYÍREGYHÁZA Toldi utca 1

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/33109/2022

2022.08.19

NYÍRMEGGYES

Szektor : 6

Külterület 036 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 50550/2008.12.22

Vezetékjog

;vezetékjog bejegyzés 22 kV-os küscélű légvezetékre 26916 m2 területnagyságra vonatkozik  
LE-3000(4945)/08.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszáma: 10750036  
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 30293/4/2018.01.05

Vezetékjog

0,4 kV-os légvezetékre és OTR állomásra , vezetékjoggal érintett területrész: 2+66 m2,  
VE-4375(9601)/17, (oszlop légkábel és biztonsági öv. OTR állomás Viat.öv.).

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszáma: 10750036  
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



Ügyirat száma: MEG/578-6.../2022.

Készítette: Bor Szabina  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

**az Önkormányzat tulajdonában lévő 1166/11 helyrajzi számú belterületi ingatlanból az Önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között fennálló bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész eladásra történő kijelölésére, vevőjének kiválasztására, értékesítési feltételeinek meghatározására.**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vantage Towers Kft. (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.) a **nyírmeggyesi** 1166/11 helyrajzi számú, antennatorony és kezelőkonténer megnevezésű, 1708 m<sup>2</sup> területű, természetben Nyírmeggyes, Dózsa Gy. u. végén elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonú belterületi ingatlanból 200 m<sup>2</sup> nagyságú terület (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) eladásával kapcsolatosan megkereste az Önkormányzatot, s vételi ajánlatot tett. A vételi ajánlat tartalma szerint 6.500.000,- Ft összegben megkívánja vásárolni az Ingatlanrészt.

*Az Ingatlanrészre vonatkozóan 2003. július 25. napján bérleti szerződés jött létre az Önkormányzat és a Vodafone Magyarország Zrt. között, mely szerződés 2013. június 4-én módosításra került. A bérleti szerződés módosításának eredményeképp a Vodafone Magyarország Zrt. az Önkormányzatnak 2013. január 01-jétől évente egy alkalommal 448.813,- Ft összeget fizet. (A bérleti szerződést, továbbá annak módosítását az előterjesztéshez mellékelem.)*

**Jogutódlás és névváltozás következtében a Vantage Towers Zrt. lépett a helyébe 2020. november 1. napjától.**

Az Ingatlan az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló módosított 9/2012. (VII. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Vagyonr.**) „*Üzleti vagyon (Forgalomképes vagyonelemek)*” címet viselő 3. mellékletében a 27. sorszám alatt szerepel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) szerint:

**„13. § (1) 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.”**

**„16. § (1) Az e törvényben meghatározott elvek mentén**

a) ..

..

**c) az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás részletes szabályait a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény, állapítja meg”**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) szerint:

„107. § A helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

108. § (1) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.”

„108/A. § (1) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető:

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén és

c) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.”

A Vagyonr. szerint:

„7. § (6) A bruttó 10 millió forint forgalmi érték feletti, a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont és egyéb önkormányzati vagyont elidegeníteni, a használat, illetve hasznosítás-, illetve tulajdonjogát átengedni, átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

„8. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére tett javaslatot – az (1a) bekezdésben foglaltak kivételével - csak szakértő által készített forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet előterjeszteni a Képviselő-testület felé.

(1a) Mellőzhető a szakértő által készített forgalmi értékbecslés, ha az ingatlan nyilvántartási értéke az 1 millió forintot nem haladja meg. Ebben az esetben az ingatlan értékét a nyilvántartási érték figyelembevételével kell megbecsülni.

(2) Amennyiben a földterület vagy épület piaci értéken történő értékesítése az értékbecslő által megállapított áron nem lehetséges, a Képviselő-testület a megállapított árhoz képest alacsonyabb áron az ingatlant értékesítheti.”

„15. § (1) A Képviselő-testület dönt a nem törzsvagyon körébe tartozó ingatlanvagyonról, valamint a bruttó 1.000.000,- Ft-ot elérő, vagy azt meghaladó egyedi forgalmi értékű önkormányzati ingóvagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, és gazdasági társaságba történő beviteléről, továbbá a róluk való rendelkezési jognak bármilyen más változásáról, ide nem értve a (2) bekezdés b) pontjában foglalt bérbeadás, vagy használatba adás esetét.

(2) A Polgármester dönt:

a) – az ingatlanvagyon kivételével – az (1) bekezdésben meghatározott esetekben, ha az ingóvagyon bruttó egyedi forgalmi értéke nem éri el az ott meghatározott mértéket;

b) – a Képviselő-testület külön határozatában meghatározott keretfeltételek között – az (1) bekezdés szerinti ingatlanok és ingóságok egy évet meg nem haladó bérbe,- vagy használatba adásáról.

**A Vagyonr. 8. § (1) bekezdése alapján az ingatlan elidegenítésének szándéka esetén szükséges szakértő által elkészített forgalmi értékbecslés beszerzése, így amennyiben a Képviselő-testület értékesíteni kívánja az Ingatlanrészt, úgy szükséges az említett forgalmi értékbecslés beszerzése.**

Az ajánlatot figyelembe véve a Képviselő-testület a 29/2022. (VII. 14.) önkormányzati határozattal döntött arról, hogy értékesíteni kívánja az Ingatlanrészt és értékbecslés beszerzéséről is határozott. 2022. július 21. napján elkészült értékbecslés alapján, melyet előterjesztésemhez mellékelek.

Tekintettel arra, hogy a Vagyonr. 7. § (6) bekezdése az ingatlanok eladása tekintetében bruttó 10 millió Ft feletti értékhatárt állapít meg, így az Nvt. 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető.

Fentiek alapján terjesztem a Képviselő-testület elé a csatolt határozat-tervezetet.

Az ingatlan eladása esetén szükséges földmérővel készíttetni egy változási vázrajzot a vevő által megvásárolni kívánt terület leválasztása érdekében, így a 1166/11 helyrajzi számú ingatlanból külön helyrajzi számra kerül a torony területe. Majd ennek átvezetését kell kérni a földhivaltaltól, így az adásvételi szerződés csak ezt az új helyrajzi számot fogja tartalmazni.

*Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az eladással kapcsolatosan észrevételeit, javaslatait tegye meg és hozza meg döntését.*

Nyírmeggyes, 2022. augusztus 15.



*Szőkéné Vadon Edit*  
Szőkéné Vadon Edit  
polgármester

Melléletek:

- Vételi ajánlat (1 db, 1 oldal)
- Határozat-tervezet (1 db, 2 oldal)
- Értékbecslés (1 db, 9 oldal)

**NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

.../2022. (.....)

**önkormányzati határozata**

**az Önkormányzat tulajdonában lévő 1166/11 helyrajzi számú belterületi ingatlanból az Önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között fennálló bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész eladásra történő kijelölésére, vevőjének kiválasztására, értékesítési feltételeinek meghatározására.**

A Képviselő-testület:

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Mötv., valamint az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló módosított 9/2012. (VII. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Vagyonr.**) rendelkezéseire –

- 1) a nyírmeggyesi 1166/11 hrsz-ú önkormányzati belterületi ingatlanból az Önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között fennálló bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész  
**„A” változat: elidegenítésre kijelölte.**  
**„B” változat: elidegenítésre nem jelölte ki.**

(A határozat többi pontjai csak az „A” változat elfogadása esetén!)

- 2) az eladási árat .....- Ft (azaz .....forint) összegben **állapította meg;**
- 3) vevőként Vantage Towers Zrt.-t (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.) **választotta ki.**
- 4) **felhatalmazta** a Polgármestert, hogy a határozatban foglaltak szerint a kiválasztott vevővel az ingatlan megosztását követően az adásvételi szerződést - a vételár egyösszegű megfizetésének igazolását követően – kösse meg, melyben szerepeljen az is, hogy a vevő teher-, per, és igénymentesen veszi meg az ingatlanokat;
- 5) **utasította** a Polgármestert, hogy a tulajdonjog átvezetése után a Vagyonr. 3. mellékletének módosítása érdekében a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. december 31.

A határozatot kapiják:

- 1) Polgármester (helyben),
- 2) Polgármesteri Hivatal Pénzügyi, valamint az Önkormányzat Műszaki Ügyintézője (helyben),
- 3) Vantage Towers Zrt.-t (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.)

Szőkéné Vadon Edit  
polgármester

Bor Szabina  
jegyző



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30 005/28874/2022

2022. 07. 19

NYÍRMEGYES

Szektor : 53

Belterület 1166/11 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alrészlet adatai terület ha m2	kat.jöv. k.Fill.
. Kivett antennatorony és kezelőkonténer	0	1708	0,00		

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45874/2001.11.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: NYÍRMEGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4722 NYÍRMEGYES Patóci utca 6

törzsszám: 15732547

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45874/2001.11.07

Ónálló szöveges bejegyzés az 1166 hrsz megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 50549/2008.12.22

Vezetékjog

vezetékjog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezeték 119 m<sup>2</sup> terület nagyságra vonatkozó

LE-3000(4945)/08.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSEVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

# Szakértői vélemény

a

4722 Nyírmeggyes, 1166/11 hrsz-ú ingatlan egy részére vonatkozóan.  
Tulajdonos: Nyírmeggyes Község Önkormányzata



Készült: 1 példányban

Kapja: Nyírmeggyes Önkormányzata, megrendelő

A szakvélemény 5 darab számozott oldalt, és 1 oldal fotómellékletet tartalmaz.

Mátészalka, 2022. 07. 21.



REDIVIVUSZ-M KFT  
4700 Mátészalka, Hősök tere 1  
Adószám: 11256274-2-115  
Tel: +36 70 4110101

Készítette: Vargha Ferdinánd  
Ingatlanforgalmi és műszaki  
Szakértő  
Eng. száma: 5123/92

**Nyírmeggyes Község Önkormányzata** megbízást adott a Nyírmeggyes, 1166/11 hrsz-ú ingatlan egy részének értékbecslésére.

A megbízásnak megfelelően a helyszíni szemlét megtartottam, az ingatlant felmértem.

A helyszíni szemle során megvizsgáltam a telek gondozottságát. Diagnosztikai, feltáró vizsgálatot nem végeztem.

A fentiekre való tekintettel az ingatlanokra vonatkozó

## S Z A K É R T Ő I V É L E M É N Y E M

Az alábbiak szerint terjesztem elő.

### Az ingatlan adatai:

**Az ingatlan-nyilvántartás szerint a Nyírmeggyes, 1166/11 hrsz-ú ingatlan Kivett antennatorony és kezelőkonténer művelési ág megnevezéssel van feltüntetve. Ebből a területből lesz leválasztva egy kb. 200 m<sup>2</sup>-es terület. Ez a leválasztott ingatlan az értékbecslés tárgya.**

### Az ingatlan tulajdonosa:

A bemutatott tulajdoni lap alapján:

- Nyírmeggyes Község Önkormányzata 1/1 tul. hányad
- Cím: 4722 Nyírmeggyes, Petőfi u. 6.

### Az ingatlan jellemzése:

- művelési ága: kivett adótorony és kezelőkonténer.
- területe 200 m<sup>2</sup>
- az ingatlan előtt árok, nyílt csapadékvíz elvezetés biztosított.
- Ingatlan előtti közművek: elektromos áram.
- Jelenlegi hasznosítása: a Vodafone adótornya van rá telepítve.

Az ingatlan egy üres területből lesz leválasztva. A tornyot üzemeltető céggel bérleti szerződés van kötve erre a területre. A bérleti szerződés évi 500.000.- Ft.

**Forgalmi érték meghatározása:**

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál figyelembe vettem:

- az ingatlan fekvését,
- az ingatlan megközelíthetőségét,
- közműellátottságát,
- az ingatlan talajminőségét.

Figyelembe kell venni továbbá a műszaki, gazdasági normák előírásait. A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására a pénzügyminiszter 25/1997. ( VIII. 1. ) és az azt módosító 32/2000. ( VIII. 29. ) PM. Rendelet szerinti piaci összehasonlító adatok elemzésén, vagy költségalapú értékeléssel történhet. Utóbbinál a műszaki felülépítmények értékét az un. Újraelőállítási költségből kell meghatározni, figyelembe véve az életkortól függő értékarány változást és műszaki értékcsökkenést. Ebben az esetben a műszaki értéken kívül a telekár, a műtárgyak és külső közműcsatlakozások értéke külön kerül felszámításra.

A fentiekre való tekintettel az ingatlan forgalmi értékét az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők figyelembe vételével, valamint a helyben szokásos kialakult ingatlanárakkal összehasonlítva az alábbiakban állapítom meg:

Az ingatlant piaci forgalmi értéken nem lehet értékelni, hiszen így nem kapunk megfelelő értéket. Legmegbízhatóbb megközelítés a hozamelvű értékelés.

**Hozamszámítás az ingatlanra vonatkozóan:**

<b>Megnevezés</b>	<b>Bérbe adható terület m2</b>	<b>Bérleti díj Ft/év.</b>	<b>Kihasznátság hónap</b>	<b>Nettó bérleti díj Ft./év</b>
Bérelt terület	200	500.000.-	12	500.000
<b>Nettó bérbevétel</b>				<b>500.000</b>
- üzemeltetési költség				25.000
- menedzsment díj 5 %				250.000
- amortizáció 0 %				0
- felújítási költség 0 %				0
<b>Nettó bérbevétel</b>				<b>475.000</b>
<b>Tőkésítési ráta</b>				<b>7,5 %</b>
<b>Tőkésített érték</b>		<b>475.000 /0,075</b>		<b>6.333.333</b>


**Ingatlan hozadéki értéke: 6.300.000.- Ft.**

A fentiekre való tekintettel az ingatlan forgalmi értékét az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők figyelembe vételével, valamint a helyben szokásos kialakult ingatlanárakkal összehasonlítva, kerekítve:

**6.300.000.- Ft., azaz hatmillió-  
háromszázezer 00/100 forint  
összegben javaslom elfogadni.**

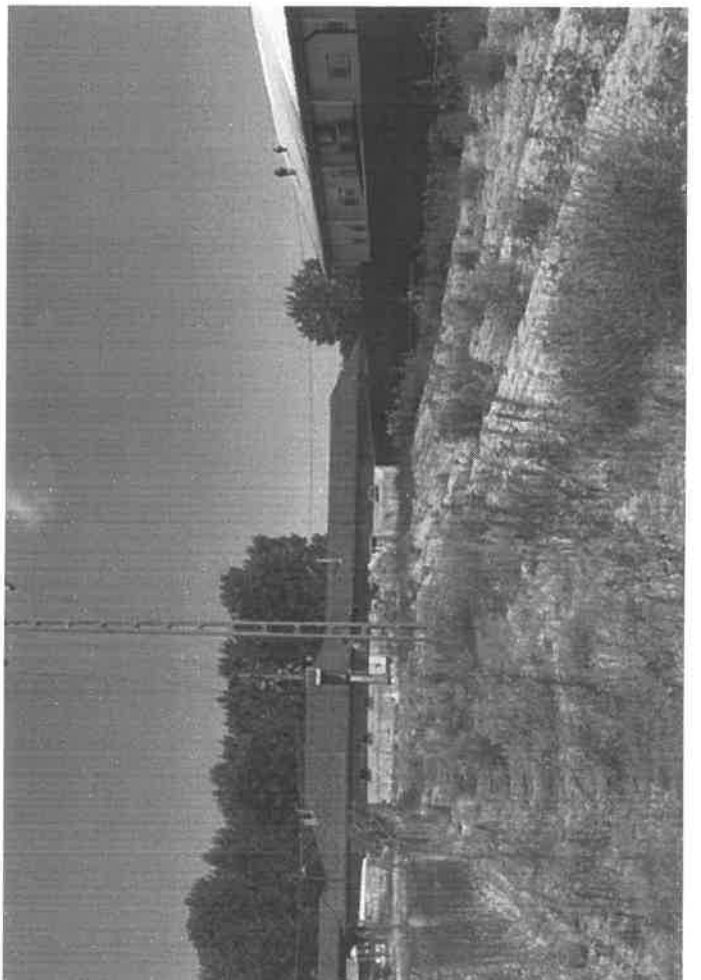
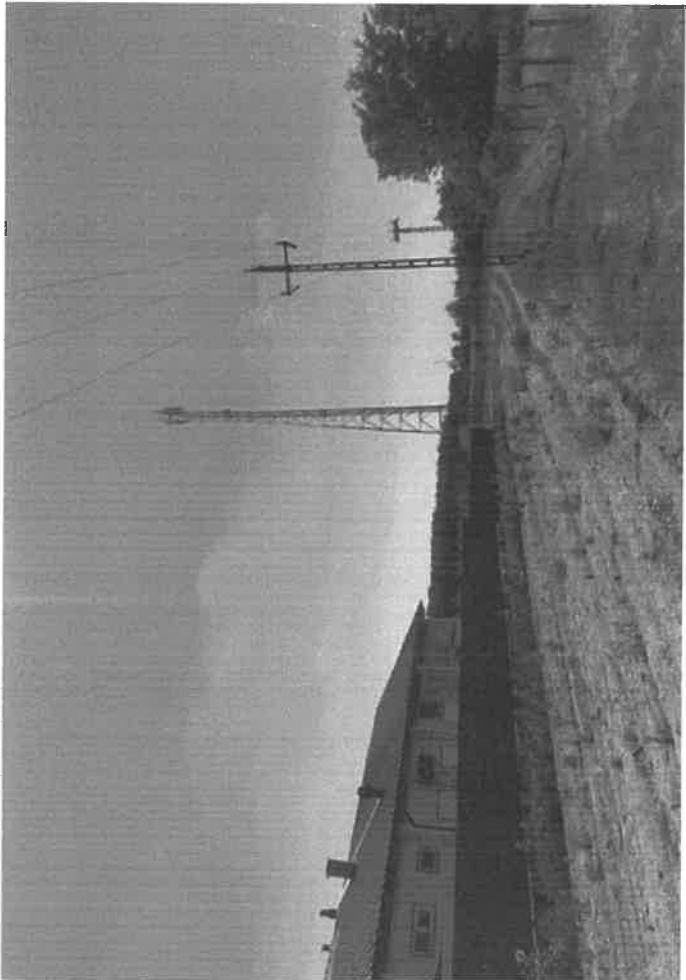
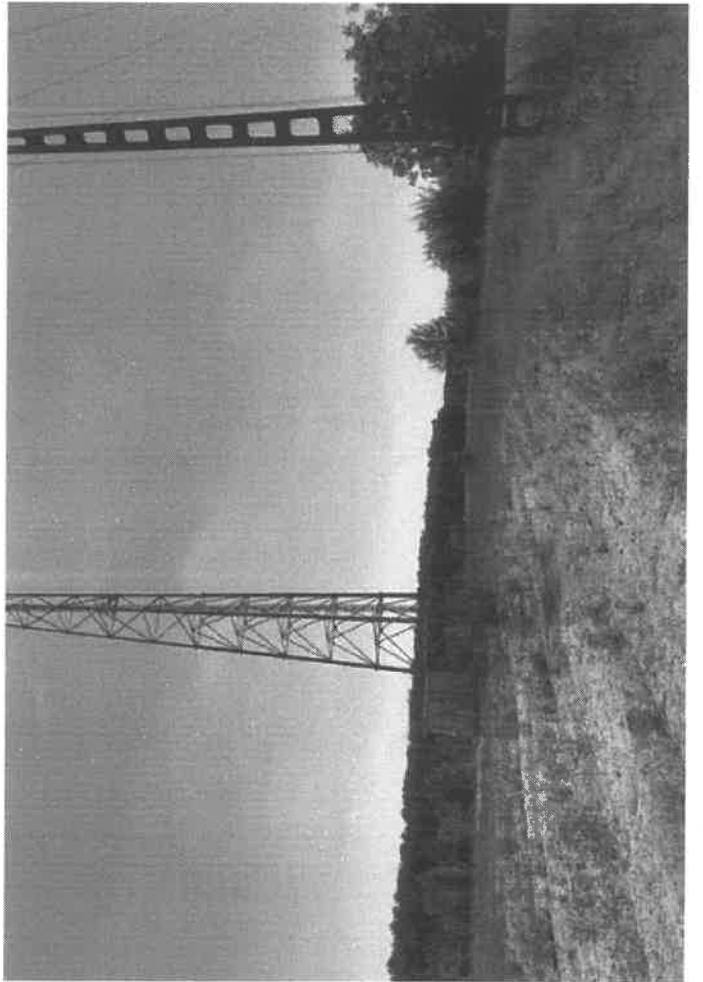
**Megjegyzés:** Jelen értékbecslés változatlan műszaki és használati érték esetén 2022.december 31-ig érvényes!

Mátészalka, 2022. 07. 21.



REDIVIVUSZ-M KFT.  
4700 Mátészalka, Hősök tere 7  
Telefon: +36362740115  
E-mail: info@redivivusz.hu

Vargha Ferdinánd  
Ingatlanforgalmi,  
Műszaki szakértő



Érkezett: 2022. év ... 06. .... hó ... 21. nap

Száma: HEG/824-1/2022.	Melléklet:	
Előírat:	Utóírat:	Előadó:

Helyszín kód: 5821

Bérbeadó neve: Nyírmeggyes Község Önkormányzata

Bérbeadó címe: 4722 Nyírmeggyes, Petőfi u. 6.

Tárgy: Indikatív vételi ajánlat

Tisztelt Nyírmeggyes Község Önkormányzata!

Az Önkormányzat és a Vantage Towers közötti, Nyírmeggyes 1166/11 helyrajzi számú ingatlanra létrejött bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész vonatkozásában – azaz kizárólag a bérelt területre –, az alábbi indikatív vételi ajánlatot tesszük Nyírmeggyes Község Önkormányzata részére, mint az ingatlan bérbeadójának és tulajdonosának.

Ajánlatunk tulajdonjog alapítás esetén egyszeri egyösszegű **6.500.000,- Ft** (+ÁFA, amennyiben alkalmazandó).

A tulajdonjog alapításával összefüggő szerződés ügyvédi költsége, valamint az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéssel összefüggő valamennyi költség Társaságunkat terheli.

Szeretném felhívni a figyelmüket, az indikatív ajánlatunk Önök általi elfogadása esetén, azt Társaságunk vezetőségének még jóvá kell hagynia. Az ajánlati összeg tartalmazza a megvásárlásra kerülő ingatlanhoz való bejutást biztosító szolgálmi jogot, amennyiben szükséges, valamint az energiaellátás folyamatos biztosításának fenntartását.

Az ingatlan eladásához valamennyi tulajdonostárs, elővásárlásra jogosult, illetve az esetleges jelzálogjog jogosult hozzájárulása, beleegyezése is szükséges.

Az adásvételi szerződés megkötésének időpontját követő időszakra már kifizetett bérleti díj az adásvételi szerződésben rögzített eladási árba beszámításra kerül.

Az ajánlatunkban foglalt vételár üzleti titkot képez, azt a legszigorúbb üzleti titoktartás szabályai szerint kell kezelni, és titokban tartani. Kérjük tartózkodjanak az üzleti titok harmadik személyek részére történő átadásától, vagy bármilyen módon történő nyilvánosságra hozatalától. Felhívjuk szíves figyelmüket arra, hogy tekintettel az üzleti titok jellegére, a titoktartási kötelezettség időbeli korlátozás nélkül fennmarad, függetlenül az egyeztetések kimenetétől.

Kérem, legyenek kedvesek áttekinteni ajánlatunkat és a [balazs.kisban1@vantage-towers.com](mailto:balazs.kisban1@vantage-towers.com) e-mail címen vagy a +36 70 408 1078 telefonszámon a részemre visszajelezni szíveskedjenek!

Budapest, 2022. június 16.

Köszönettel,

**VANTAGE  
TOWERS**Vantage Towers Zrt.  
1096 Budapest,  
Lechner Ödön fasor 6.  
Adószám: 28749251-2-43

Kisbán Balázs

Vantage Towers Zrt.

**VANTAGE  
TOWERS**

**V**

**Nyírmeggyes Község Önkormányzata**

4722 Nyírmeggyes, Petőfi u. 6.



Szöveg: vezetékek jog bejegyzés 22 kv-os közcélú légvezetékre 67 m2 területnagyságra vonatkozik LE-3000(4945)/08

HRSZ	JEL	Műv.ég	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
<b>1166/11</b>					
		kivett		0.1708	0.00
		antennatorony és kezelőkonténer		0.1708	0.00
<b>ÖSSZESEN:</b>				<b>0.1708</b>	<b>0.00</b>

Cím: .

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 45874/2001.11.07  
Tul.hányad: 1/1  
Szerz.jogcím: csere  
Név: NYÍRMEGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
Jogállás: tulajdonos  
Cím: 4722 NYÍRMEGYES, Petőfi utca 6

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 45874/2001.11.07  
Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés  
Szöveg: Az 1166 hrsz megosztásából alakult.  
Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 50549/2008.12.22  
Jog-tény neve: Vezetékjog  
Név: OPUS TITÁSZ ÁRAMTALÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
Cím: 4024 DEBRECEN, Kossuth utca 41  
Szöveg: vezetékek jog bejegyzés 22 kv-os közcélú légvezetékre 119 m2 területnagyságra vonatkozik LE-3000(4945)/08

Írjon ide a kereséshez



Ügyirat száma: MEG/578-6./2022.

Készítette: Bor Szabina  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

### a Nyírmeggyes Sportklub kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nyírmeggyes Sportklub (4722 Nyírmeggyes, Sport utca 14, képviseli: Nagy Zsolt, adószám: 18810488-1-15) kérelmet nyújtott be a Képviselő-testülethez (a kérelmet az előterjesztéshez mellékelem).

Az Önkormányzat LKR-514 forgalmi rendszámú Volkswagen Transporter típusú buszát, a kérelemben leírtak szerint, a Sportklub használja a gyerekek utaztatására.

Az LKR-514 forgalmi rendszámú, Volkswagen Transporter típusú busz 2008. évtől képezi az Önkormányzat tulajdonát. A szociális alapszolgáltatások biztosításában részt vevő gépjárművek közt került kijelölésre, amellyel biztosította a Szociális Étkeztetés Szakmai Programjában leírtak, a Tanyagondnoki Szolgálat Szakmai Programjában leírtak, valamint a tanyagondnoki szolgálatról szóló rendeletben foglalt feladatok ellátásában való közreműködést.

Ezen feladatok ellátását egyrészt már 2020. évtől a pályázaton nyert, új Volkswagen Transporter (SBB-352) típusú busszal, másrészt a nemrégiben vásárolt Volkswagen Caddy típusú gépjárművel teljesítjük, így erre tekintettel a régi busz használatát átadtuk a Nyírmeggyes Sportklub részére a gyerekek utaztatásának megkönnyítése érdekében.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) szerint a nemzeti vagyonba tartozik az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok, továbbá az előbbiekre nem tartozó, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog. A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

Az üzleti vagyon a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az állami vagyon esetén a kincstári vagyonba vagy a kivezetésre szánt állami vagyonba, az önkormányzati vagyon esetén a törzsvagyonba.

#### **Az Nvt. szerint:**

„13. § (1) 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.”

„16. § (1) Az e törvényben meghatározott elvek mentén

a) ..

c) az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás részletes szabályait a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény, állapítja meg”

**A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) szerint:**

„107. § A helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

108. § (1) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható:

a) az állam vagy más helyi önkormányzat javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében;

b) egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati – így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális – feladatok ellátásának elősegítése érdekében vagy

c) közhasznú szervezet javára, az általa átvállalt állami, önkormányzati feladat ellátásának elősegítése érdekében, valamint a Magyar Tudományos Akadémia és a Magyar Művészeti Akadémia javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.

(3) Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

(4) A helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.

(5) A helyi önkormányzatok közötti ingyenes vagyonátadás esetén a vagyont átvevő önkormányzat képviselő-testületének a nemzeti vagyon ingyenes átvételére vonatkozó határozatában meg kell jelölnie azt a jogszabályban meghatározott közfeladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.”

**108/C. § A 108. §-ban meghatározottaktól eltérően a helyi önkormányzat – az önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatárig – dönthet a tulajdonában álló ingóság tulajdonjogának ingyenes átruházásáról. Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzati feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.**

**Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2012. (VII. 17.) önkormányzati rendelete szerint:**

„7. § (1) A tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát a polgármesterre átruházhatja.

(2) A Képviselő-testületet – az adott kérdésben hozott határozata alapján – a polgármester képviseli.

.....

(6) A bruttó 10 millió forint forgalmi érték feletti, a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont és egyéb önkormányzati vagyont elidegeníteni, a használat, illetve hasznosítás-, illetve tulajdonjogát átengedni, átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

„8. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére tett javaslatot – az (1a) bekezdésben foglaltak kivételével - csak szakértő által készített forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet előterjeszteni a Képviselő-testület felé.

(4) Az önkormányzati vagyonleltárba tartozó vagyont ingyenesen átruházni, továbbá önkormányzati követelésről lemondani csak törvényben meghatározott esetben lehet.”

„15. § (1) A Képviselő-testület dönt a nem törzsvagyon körébe tartozó ingatlanvagyonról, valamint a bruttó 1.000.000,- Ft-ot elérő, vagy azt meghaladó egyedi forgalmi értékű önkormányzati ingóvagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, és gazdasági társaságba történő beviteléről, továbbá a róluk való rendelkezési jognak bármilyen más változásáról, ide nem értve a (2) bekezdés b) pontjában foglalt bérbeadás, vagy használatba adás esetét.

(2) A Polgármester dönt:

- a) – az ingatlanvagyon kivételével – az (1) bekezdésben meghatározott esetekben, ha az ingóvagyon bruttó egyedi forgalmi értéke nem éri el az ott meghatározott mértéket;
- b) – a Képviselő-testület külön határozatában meghatározott keretfeltételek között – az (1) bekezdés szerinti ingatlanok és ingóságok egy évet meg nem haladó bérbe,- vagy használatba adásáról.”

**Az Mötv. 108/C. §-a tehát lehetővé teszi, hogy a 108. §-ában meghatározottaktól eltérően a helyi önkormányzat – az önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatárig – dönthet a tulajdonában álló ingóság tulajdonjogának ingyenes átruházásáról. Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzati feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.**

**Az Mötv. 143. § (4) bekezdése egyúttal kimondja, hogy felhatalmazást kap a helyi önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben határozza meg az önkormányzati tulajdonban álló ingó vagyon 108/C. § szerinti ingyenes átruházására vonatkozó szabályokat.**

Tekintettel arra, hogy a feladatellátás más gépiárművel biztosított, így a vagyonátadás azt nem veszélyezteti, tehát az ingyenes vagyonátadásnak ebből a szempontból akadálya nincs. Azonban az Önkormányzat vagyonrendelete jelenleg nem tartalmaz az ingó vagyon ingyenes átruházására vonatkozó szabályozást, így amennyiben a Képviselő-testület támogatja az ingyenes átadást, annak módosítása, kiegészítése szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet döntsön az ingó vagyon ingyenes átadásáról, illetve a Vagyonrendelet módosításáról.

Nyírmeggyes, 2022. augusztus 19.



*Szőkéné Vadon Edit*  
Szőkéné Vadon Edit  
polgármester

Mellékletek:

- Határozat-tervezet
- Kérelem

**NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

.../2022. (.....)

**önkormányzati határozata**

**a Nyírmeggyes Sportklub kérelméről**

A Képviselő-testület:

- 1) megismerte és megtárgyalta a Nyírmeggyes Sportklubnak (4722 Nyírmeggyes, Sport utca 14, képviseli: Nagy Zsolt, adószám: 18810488-1-15) az Önkormányzat tulajdonát képező LKR-514 forgalmi rendszámú Volkswagen Transporter típusú gépjármű ingyenes átadására irányuló kérelmét, valamint az annak alapján készített előterjesztést.
- 2) döntött arról, hogy az 1) pontban meghatározott ingó vagyont a Nyírmeggyes Sportklub részére

**„A” változat**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/C. §-át figyelembe véve ingyenesen át kívánja adni.

- 3) **utasította** a Polgármestert, hogy az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2012. (VII. 17.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: Vagyonrendelet) az ingó vagyon ingyenes átruházására vonatkozó szabályozással történő kiegészítése érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket és azt terjessze be a Képviselő-testület elé.

Felelős: Polgármester

Határidő: következő testületi ülés ideje

- 4) **felhatalmazta** a Polgármestert, hogy a Vagyonrendelet módosítását követően a határozatban foglaltak szerint a Nyírmeggyes Sportklubbal a tulajdonjog átruházási szerződést kösse meg.

vagy

**„B” változat**

ingyenes nem kívánja átadni, hanem azt kizárólag .....Ft vételár ellenében kívánja értékesíteni.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester (helyben),
- 2) Jegyző (helyben)
- 3) Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Ügyintézője (helyben),
- 4) Nyírmeggyes Sportklub (székhelyén)

-----  
Szőkéné Vadon Edit  
polgármester

Bor Szabina  
jegyző

## Nyírmeggyes Sportklub

4722 Nyírmeggyes

Sport u. 14.

email: [nyirmeggyessk@gmail.com](mailto:nyirmeggyessk@gmail.com)

mobil: +36203510073



# KÉRELEM

**Tisztelt Képviselő Testület!**

Mint tudják, az Önök tulajdonában lévő Volkswagen Transporter (LKR-514, „régí”) gépjárművet egy jó ideje mi használjuk (kölcson adási szerződés alapján), kimondottan a sportegyesületünk tagjainak (gyerekek) utaztatására a szomszédos településekről, edzésekre és mérkőzésekre egyaránt. Mivel a tömegközlekedéssel nem tudják megoldani a gyerekek az edzésre és mérkőzésre járást. Ez szinte mindennapos használatot képez mivel 7 korosztályos csapatot üzemeltetünk, közel 100 gyerekekkel. Ez nagy segítséget nyújt egyesületünk működésében és munkájában.

A Nyírmeggyes Sportklub Elnöke, Nagy Zsolt azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a Nyírmeggyes Község Önkormányzat tulajdonát képező Volkswagen Transporter 7HC „régí” (frsz.: LKR-514) gépjármű tulajdonjogát szeretnénk megkapni (ajándékozási jogcímen – tulajdonjog átruházás). Mivel a gépjárművet már egy ideje mi használjuk, mint kölcson adott gépjárművet (kölcson adási szerződés alapján), így célszerű lenne hogy a kiadások is minket terheljenek (gépjármű adó, kötelező biztosítás, teljesítmény adó, stb.). A karbantartási költségek is minket terhelnének, így nekünk érdekünk lenne, hogy a ráfordított javítások, karbantartások időszerűen történjenek, hogy a gépjármű üzembiztonságát fenn tudjuk tartani, valamint elkerüljük a rendszeres / időszakos karbantartás kihagyásából adódó eseti meghibásodásokat. A legutóbbi esetből (2022.05.25.) kifolyólag (karbantartási hiányosság miatt bekövetkezett egy nagyobb motor probléma, aminek a javítása sajnos minket terhelt, 252.000Ft). Az ilyen esetek elkerülése végett szeretnénk kérni, hogy a gépjármű a mi tulajdonunkat képezze, így a rendszeres karbantartást mi el tudnánk végezni, amivel kiküszöbölhető lenne az ilyen meghibásodás (eseti, nem tervezett kiadás).

Szíves megértésüket köszönjük! Bízunk pozitív elbírálásukban.

**Előre is köszönjük a támogatást!**

Kelt: Nyírmeggyes, 2022. augusztus 11.

Tisztelettel

Nagy Zsolt

**Nyírmeggyes Sportklub**  
4722 Nyírmeggyes, Sport utca 14.  
Számlasszám: 67600023-10000070  
Adószám: 18810488-1-15

Nyírmeggyes Sportklub elnöke



Ügyirat száma: MEG/578-7/2022.

Készítette: Bor Szabina  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

### Kardkovács Zsolt bérleti szerződés megkötésére vonatkozó kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

Kardkovács Zsolt az előterjesztéshez mellékelt kérelmet nyújtotta be az Önkormányzathoz. A család 2022. május eleje óta tartózkodik a családsegítő épületében, ekkor írt kérelmükben 2022. augusztus 31. napjáig kérték az épület biztosítását lakhatásuk céljából.

Jelenleg a csatolt kérelem szerint egy évre, 2023. augusztus 31. napjáig kéri az épületrész biztosítását a családja számára, ellenszolgáltatás fejében.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2012. (VII. 17.) önkormányzati rendelet értelmében:

**„10. § (1) Az önkormányzati ingatlanvagyon tulajdonjog-változással nem járó, egyéb módon történő, egy évet meghaladó hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.”**

**„18. § (1) E rendelet alkalmazásában a vagyontárgy hasznosítása: tulajdonjog átruházása, vállalkozásba való bevitel, bérbeadás és a használatba adás.”**

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény értelmében bérleti szerződés alapján a bérbeadó meghatározott dolog időleges használatának átengedésére, a bérlő a dolog átvételére és bérleti díj fizetésére köteles.

A bérlő a bérleti díjat havonta előre köteles megfizetni. Ha a bérleti szerződés egy hónapnál rövidebb időre jön létre, a bérleti díj a szerződés megkötésekor esedékes.

A bérleti díj vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani, ha a bérlőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a bérlő e határidő elteltéig sem fizetett.

Kérem a Képviselő-testületet, döntsön az épületrész bérbeadásáról, illetve bérleti díjáról!

Nyírmeggyes, 2022. augusztus 30.



Szökéné Vadon Edit  
polgármester

**NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

.../2022. (.....)

**önkormányzati határozata**

**Kardkovács Zsolt bérleti szerződés megkötésére vonatkozó kérelméről**

A Képviselő-testület:

- 1) **megismerte és megtárgyalta** Kardkovács Zsolt kérelmét (a továbbiakban: kérelmező) a Nyírmeggyes, Rákóczi Ferenc utca 17. szám alatti Szolgáltatóház épületrészének bérletére vonatkozóan.
- 2) döntött arról, hogy
  - a) 2022. augusztus 31. napjától 2023. augusztus 31. napjáig a Kérelmezővel bérleti szerződést köt;
  - b) a bérleti szerződés összegét ..... Ft/hó (azaz .....forint/hó) összegben határozza meg;
  - c) a közüzemi díjak fizetésének kötelezettsége a Kérelmezőt / Önkormányzatot terheli.
- 3) **felkérte** a Jegyzőt, hogy intézkedjen a bérleti szerződés mielőbbi elkészítéséről.  
Felelős: Jegyző  
Határidő: 2022. szeptember 5.
- 4) felhatalmazta a Polgármestert, hogy aláírja a bérleti szerződést.  
Felelős: Polgármester  
Határidő: 2022. szeptember 15.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben)
- 2) Kérelmező (székhelyén)
- 3) Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Ügyintézője (helyben)

-----  
Szőkéné Vadon Edit  
polgármester

Bor Szabina  
jegyző

## Kérelem

Kardkovács Zsolt (szül.: Beregszász (Beregovo) Szovjetunió, 1973. 10.20. an.: Sebők Jolán, magyar-ukrán állampolgár azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok Tisztelt Polgármester Asszonyhoz, hogy 2022. augusztus 31. napjától 2023. augusztus 31. napjáig részemre és családom részére biztosítani szíveskedjenek a Szolgáltatóház lakórészét ellenszolgáltatás fejében.

Köszönettel: Kardkovács Zsolt és családja

*Kardkovács Zsolt*

<b>Nyírmeggyes Község Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala</b>		
Érkezett: ..... év <b>2022-08-25</b> ..... hó ..... nap		
Száma:	Melléklet:	
<b>MEG/1432-3/2022</b>		
Előirat:	Utóirat:	Előadó: