



Ügyiratszám: E/.....<sup>248-2</sup>...../2025.

**Előterjesztés**  
- a Képviselő-testülethez

**A nyírbátori 0239/1 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos eljárásról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2025. január 27. napján érkezett az Önkormányzathoz Dr. Sveda György Ügyvédi Iroda megkeresése a nyírbátori 0239/1 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatosan. A megkeresésben foglaltak szerint az önkormányzat 18/6000 arányú tulajdonát képezi a nyírbátori 0239/1 hrsz-ú, telephely megnevezésű 9073 nm nagyságú külterületi ingatlan.

A KORZOL KELET INVEST Kft. 4143/6000 arányú tulajdonosa a fent nevezett ingatlannak, a többi tulajdoni hányad számos önkormányzat (köztük Nyírcsaholy Község Önkormányzat) tulajdonában áll. Az ügyvédi iroda a fenti Kft. képviselőjében vételi ajánlattal megkereste önkormányzatunkat annak érdekében, hogy az osztatlan közös tulajdon megszüntetésre kerüljön.

A vételi ajánlat a 18/6000 arányú tulajdoni hányadra 70.000.-Ft azaz Hetvenezer forint.

Álláspontom szerint az ajánlat reális, amennyiben értébecslés tárgyát képezné, maga az eljárás díjköltsége lényegesen meghaladná a felajánlott árat. Tekintve, hogy egy telephely kis arányú tulajdonáról beszélünk, azt a későbbiekben egyéb célokra hasznosítani nem tudjuk.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan a vagyonrendeletünkben nem szerepel, azt először is szükséges feltüntetni, ezáltal a rendeletet módosítani annak érdekében, hogy a testület döntést tudjon hozni a vételi ajánlat ügyében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezet szerinti döntését meghozni szíveskedjen.

Nyírcsaholy, 2025. január 28.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AA'.

**Juhász Attila**  
polgármester



Nyírcsaholyi Polgármesteri Hivatal

Erkezett: 20...**2025 JAN 27**...év...**27**...hó...**2025**...nap

2025 JAN 27

Polgármester

Érk.sz.:.....Melléklet:.....

E/248-1/2025 PM

Iktatószám:.....Előadó:.....  
Kelt: Nyíregyháza, 2025. január 13.

## Dr. Sveda György Ügyvédi Iroda

ügyvéd, biztosítási szakjogász, bank szakjogász

4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 28.

e-mail: [svedadr@svedadr.hu](mailto:svedadr@svedadr.hu), tel.:(42) 431-226

### NYÍRCSAHOLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

tárgy: Vételi ajánlat (nyírbátori 0239/1. hrsz)

#### Nyírcsaholy

Szabadság utca 1.

4356

#### Tisztelt Tulajdonostárs!

A **KORZOL KELET INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 15-09-063252, képv.: Dr. Oláh István ügyvezető önállóan, KSH számjel: 11256669-6820-113-15, adószám: 11256669-2-15) 4374 Encsencs, Fő utca 59. sz. alatti székhelyű gazdálkodó szervezet megbízóm nevében és képviselőként, az alábbiakról tájékoztatom:

Megbízóm mindösszesen 4143/6000 arányú tulajdoni hányad tulajdonosa a **nyírbátori 0239/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, *telephely* megnevezésű, 9073 m<sup>2</sup> nagyságú, külterületi ingatlan, amely ingatlan a valóságban Nyírbátor Város külterületi részén található. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a fennmaradó mindösszesen 1857/6000 arányú tulajdoni hányad számos Önkormányzat tulajdonát képezi.

Megbízóm a fenti ingatlanon fennálló közös tulajdon meg kívánja szüntetni, melynek érdekében az Önkormányzatok tulajdonát képező tulajdoni hányadokat meg kívánja vásárolni, akként, hogy az általa korábban megvásárolt tulajdoni hányadok vételárát kívánja alapul venni és arányosítás figyelembevételével kívánja az Önkormányzatok tulajdoni hányadának vételárát megajánlani.

Fentiek előrebocsátását követően megbízóm az alábbi **vételi ajánlatot** teszi:

#### A vételi ajánlat címzettje:

NYÍRCSAHOLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

#### Megvásárolni kívánt ingatlanrész adatai:

Hrsz: Nyírbátor külterület 0239/1 hrsz.

Megnevezés: telephely

Terület: 9073 m<sup>2</sup>

Tulajdoni hányad: egészhez viszonyított: 18/6000

#### Vételár és annak megfizetése:

Az ajánlott vételár **nettó 70000,- Ft, azaz: Hetvenezer forint**, melyet vevő az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírásától számított három munkanapon belül egyösszegben átutalással fizeti meg eladó részére.

#### Ajánlattevő ajánlatának feltétele:

A tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlanrész per- teher- és igénymentes legyen, az ingatlanrész átruházásának akadályja ne legyen.

#### Ajánlati kötöttség:

Megbízóm a vételi ajánlatát jelen levelem kézhezvételétől számított 15 napig tartja fenn, addig vételi ajánlatához kötve van.

Kérem, hogy a vételi ajánlatot kapcsolatos döntésüket, jelen levelem kézhezvételétől számított 15 napon belül, Ügyvédi Irodám részére, a fenti elérhetőségek bármelyikén megküldeni szíveskedjen.

Tisztelettel:

**Dr. Sveda György**  
Ügyvédi Iroda  
4400 Nyíregyháza, Széchenyi út 28.  
Tel.: (42) 431-226  
[svedadr@mail.datanet.hu](mailto:svedadr@mail.datanet.hu)

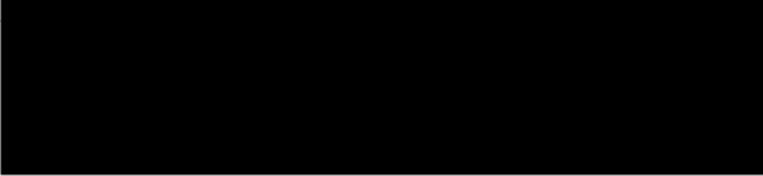
E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 30005/1898/2025  
2025.01.28

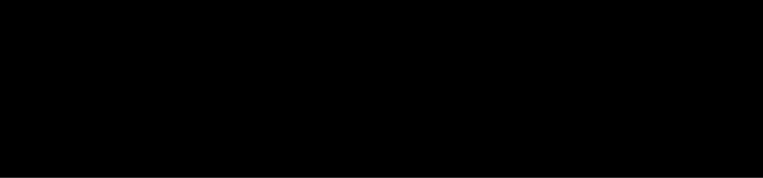
NYÍRBÁTOR

Szektor: 33

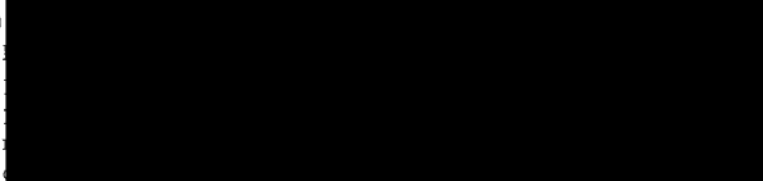
Külterület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

91 

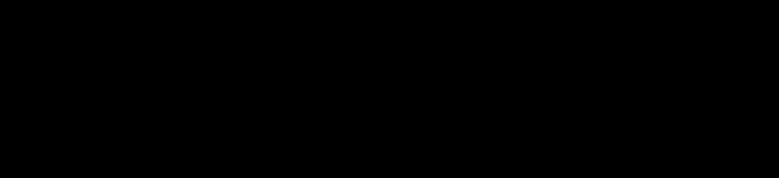
98 

99. 

100 

107. tulajdoni hányad: 18/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRCSAHOLY KÖZSEG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4356 NYÍRCSAHOLY - -

108 

109 

Folytatás a következő lapon

**Nyírcsaholy Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 7/2012. (VI.6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Nyírcsaholy Község Önkormányzata rendeletben szabályozza a vagyonával kapcsolatos kérdéseket. Rendeletben szükséges szabályozni a forgalomképes, korlátozottan forgalomképes és forgalomképtelen vagyonelemeket, illetve azok körében történő változásokat.

[2] a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A Nyírcsaholy Község Önkormányzat Képviselő -testületének 7/2012(VI.6) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló Nyírcsaholy Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2012.(VI.6.) 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet 2025. január 30-án 15 órakor lép hatályba.

Juhász Attila  
polgármester

dr. Márton Ágnes  
jegyző

3. melléklet a 7/2012. (VI.6.) önkormányzati rendelethez

Forgalomképes vagyonelemek

A	B helyrajzszám	C megnevezés	D terület (m <sup>2</sup> )
1.	130/2	Beépítetlen terület	0,2109
2.	131	Beépítetlen terület	0,2240
3.	132	Beépítetlen terület	0,2108
4.	133/2	Beépítetlen terület	0,2312
5.	134/1	Beépítetlen terület	0,3424
6.	134/2	Beépítetlen terület	0,1148
7.	136/2	Beépítetlen terület	0,1285
8.	1 74/3	Felvásárlótelep (tejbegyűjtő)	0,0237
9.	295/1	Beépített terület	0,1222
10.	295/2	Beépített terület	0,1318
11.	385	Beépítetlen terület	0,1086
12.	455	Beépítetlen terület	0,0503
13.	497	Beépítetlen terület	0,0504
14.	500	Vízállás	1,1 129
15.	514/3	Beépített terület	0,0900
16.	514/5	Beépítetlen terület	0,2899
17.	569/2	Hunyadi u. 1. iskolaépület	0,1482
18.	617	Beépítetlen terület	0,0726
19.	683	Beépítetlen terület	0,0648
20.	684	Beépítetlen terület	0,0407
21.	685/1	Beépítetlen terület	0,5305
22.	747/3	Beépítetlen terület	0,0410
23.	856	Beépítetlen terület	0,0089
24.	907	Beépítetlen terület	0,1296
25.	912	Beépítetlen terület	0,1161
26.	913/1	Beépítetlen terület	0,0764
27.	963/4	Beépített terület	0,0720
28.	963/7	Beépített terület	0,0594
29.	963/9	Beépített terület	0,0863
30.	963/10	Beépített terület	0,0923
31.	963/11	Beépített terület	0,1524
32.	963/12	Beépített terület	0,1 178
33.	963/13	Beépített terület	0,1101
34.	963/14	Beépített terület	0.101 1
35.	963/15	Beépített terület	0,0874
36.	963/16	Beépített terület	0,0805
37.	963/17	Beépített terület	0,0737
38.	963/18	Beépített terület	0,0722
39.	963/21	Beépített terület	0,1102
40.	963/22	Beépített terület	0,0847
41.	963/23	Beépített terület	0,0907
42.	963/24.	Beépített terület	0.0746

43.	963/25.	Beépített terület	0,0661
44.	963/26	Beépített terület	0,0491
45.	963/28	Beépítetlen terület	0,1343
46.	963/29	Beépített terület	0,0604
47.	965/1	Beépített terület	0,0620
48.	965/2	Beépített terület	0,0403
49.	965/3	Beépített terület	0,0403
50.	965/4	Beépített terület	0,0401
51.	965/5	Beépített terület	0,0449
52.	965/6	Beépített terület	0,0527
53.	965/7	Beépített terület	0,0421
54.	965/8	Beépített terület	0,0400
55.	965/9	Beépített terület	0,0401
56.	965/10	Beépített terület	0,0400
57.	965/1 1	Beépített terület	0,0397
58.	965/12	Beépített terület	0,0405
59.	965/13	Beépítetlen terület	0,0405
60.	965/14	Beépítetlen terület	0,0407
61.	965/15	Beépítetlen terület	0,0421
62.	965/16	Beépítetlen terület	0,0410
63.	965/18	Beépítetlen terület	0,0439
64.	965/19	Beépítetlen terület	0,0435
65.	965/20	Beépítetlen terület	0,0435
66.	965/22	Beépített terület	0,0395
67.	965/23	Beépített terület	0,0421
68.	965/24	Beépített terület	0,0434
69.	965/25	Beépített terület	0,0421
70.	965/26	Beépített terület	0,0421
71.	965/27	Beépített terület	0,0421
72.	965/28	Beépített terület	0,0497
73.	965/30	Beépített terület	0,0421
74.	965/31	Beépített terület	0,0421
75.	965/32	Beépített terület	0,0401
76.	966/9	Beépítetlen terület	0,0665
77.	966/10	Beépítetlen terület	0,0570
78.	031/2	szántó	0,0648
79.	031/3	szántó	1,2682
80.	031/7	szántó	0,3056
81.	031/8	szántó	0,0746
82.	0185/1	szántó	2,0390
83.	0185/3	szántó	0,5719
84.	0187/1	szántó	0,2007
85.	0321/3	szántó	5,0358
86.	1106	szőlő	0,0931
87.	1 132	Szőlő és kert	0,1117
88.	1 137	szőlő	0,0787
89.	1 139	szőlő	0,0705
90.	1309/1	kert	0,1089

91.	1338	gyümölcsös	0,1819
92.	1435	kert	0,1230
93.	1436	kert	0,1221
94.	1437	szőlő	0,1134
95.	1438	szőlő	0,1208
96.	1448	kert	0,0893
97.	1460/3	kert	0,0082
98.	1623	szőlő	0,1662
99.	1631	kert	0,0747
100.	1632	kert	0,1067
101.	1633	kert	0,0727
102.	3202	kert	0,0816
103.	3225	szántó	0,2697
104.	Nyírbátori	telephely	9073
	0239/1		
	(18/6000)		

### Végső előterjesztői indokolás

Nyírcsaholy Község Önkormányzat 16/8000 arányú tulajdonát képezi a nyírbátor külterület 0239/1 hrsz-ú ingatlan. Az önkormányzati tulajdonában lévő ingatlanokat szükséges rendeletben szabályozni. Tekintettel arra, hogy ezen ingatlan nem szerepel jelenleg a rendeletben, módosítani szükséges azt.



## Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

<b>Rendelet-tervezet címe</b>	az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 7/2012. (VI.6.) önkormányzati rendelet módosításáról			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi gazdasági hatás</b>	<b>Költségvetési hatás</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás</b>	<b>Egyéb hatás</b>
A rendelet szabályozza az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokat.	A rendelet módosításnak költségvetési hatása nincs.	A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.	A rendelet végrehajtása további adminisztratív terheket nem ró az önkormányzatra.	
<b>A rendelet megalkotásának szükségessége</b>	A magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés a cél.			
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények</b>	Az ingatlanl kapcsolatos egyéb eljárások nem hajthatók végre.			
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek</b>				
<b>személyi</b>	<b>szervezeti</b>	<b>tárgyi</b>	<b>pénzügyi</b>	<b>egyéb</b>
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.				

határozat-tervezet az E/.....-1/2025. számú előterjesztéshez

## HATÁROZAT-TERVEZET

### NYÍRCSAHOLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..../2025.(.....)

**h a t á r o z a t a**

#### **A nyírbátori 0239/1 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos eljárásról**

##### **A Képviselő-testület**

1, az előterjesztést és a vételi ajánlatot megismerte.

2, Elfogadja a KORZOL KELET INVEST Kft. (Cg: 15-09-063252; képv: Dr. Oláh István ügyvezető, székhely: 4374 Encsencs, Fő utca 59.) képviselőjében eljáró Dr. Sveda György Ügyvédi Iroda által a nyírbátori 0239/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, a 18/6000 tulajdoni hányad tekintetében felajánlott nettó 70.000.-Ft azaz Hetvenezer forint összeget vételárként.

3, Hozzájárul a 0239/1 hrsz-ú, telephely megnevezésű 9073 nm nagyságú külterületi ingatlan 18/6000 arányú tulajdonrészének elidegenítéséhez.

3, Felhatalmazza Juhász Attila polgármestert az adásvételi szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok megtételére, az eljárás lebonyolítására és aláírására.

**Nyírcsaholy, 2025. ....**

Juhász Attila  
polgármester

dr. Márton Ágnes  
jegyző