

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. december 5. napján a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal A épületének Tanácstermében (4516 Demecser Kétezer-egy tér 1.) megtartott rendkívüli nyílt üléséről készült jegyzőkönyve

Határozatok száma: 61-62-63/2025.(XII.5.)

Rendeletek száma:-

## TÁRGYSOROZAT

### Rendkívüli nyílt ülés:

1. A Demecser 1127 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület, forgalomképes üzleti vagyon elidegenítéséről  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
2. A 2025-2039. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

Demecser, 2025. december 5.

  
Rátkai Sándor  
polgármester



## JEGYZŐKÖNYV

**Készült: Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. december 5. napján a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal „A” épületének Tanácstermében (4516 Demecser Kétezer-egy tér 1.sz.) megtartott rendkívüli nyílt üléséről készült jegyzőkönyve.**

**Az ülésen jelen vannak:**

Rátkai Sándor polgármester  
Lengyel Lászlóné alpolgármester  
Zsohár Zsoltné alpolgármester  
Dr. Kiss Gyula Tibor képviselő  
Lukácsné Nagy Ágnes képviselő  
Gera Sándor képviselő

**Az ülésről távol van: -**

Karaffa Zoltán képviselő

**Az ülésen tanácskozási joggal megjelentek:**

Bötykös Katalin jegyző

**Az ülésre meghívottak:**

Nagyidai-Lukács Viktória PÜB tag

**Az ülésen megjelentek:**

Kovács Andrásné, – demecseri lakos

**A Képviselő-testület nyílt ülését Rátkai Sándor polgármester vezette.**

**Rátkai Sándor:** Köszöntötte az ülésre megjelenteket, majd ezt követően megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a megválasztott 7 fő képviselőből 6 fő jelen van. Az ülésről távol van Karaffa Zoltán képviselő úr.

Az ülést megnyitotta.

**Rátkai Sándor:** Szavazásra tette fel a napirendi pontok elfogadását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.

**Megállapította, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a napirendi pontokat tárgyalásra az alábbiak szerint fogadta el:**

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
61/2025.(XII.5.) számú  
határozata**

A napirendi pontok elfogadásáról

## Önkormányzati Képviselő-testület

A 2025. december 5-ei rendkívüli nyílt ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadta el:

### Rendkívüli nyílt ülés:

1. A Demecser 1127 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület, forgalomképes üzleti vagyon elidegenítéséről  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
2. A 2025-2039. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

Rátkai Sándor sk.  
polgármester

Bötykös Katalin sk.  
jegyző

### **1. napirendi pont: Demecser A Demecser 1127 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület, forgalomképes üzleti vagyon elidegenítéséről**

**Rátkai Sándor:** Felkérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, ismertesse a bizottság javaslatát.

**Lukácsné Nagy Ágnes:** A Pénzügyi Bizottság tárgyalta és elfogadásra javasolta a napirendi pontot a képviselő-testületnek.

**Rátkai Sándor:** Kérdezte, hogy milyen státuszban van ez a föld?

**Bötykös Katalin:** Beépítetlen terület, forgalomképes vagyon, s mivel 10 millióforint érték alatt van, ezért nem kötelező pályáztatni, versenyeztetni. Amennyiben 10 millió forint fölött lenne, akkor már kötelező lenne. A döntést minősített többséggel szükséges elfogadnia képviselő-testületnek, hogy az adásvétel létrejöhessen a 6 millió forintos vételárral. Friss az értékbecslés, most készült november 18-án, mely 5 millió forintról szól, így még egy kicsit drágábban el tudják adni. A rendezési terv alapján kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe van sorolva, így ilyen tevékenységet folytathat ott az, aki megvásárolja.

**Rátkai Sándor:** Szavazásra tette fel az első napirendi pont tartalmának elfogadását, majd kérte, hogy aki egyetért vele, az kézfelemeléssel jelezze.

**Megállapította, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:**

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
62/2025.(XII.5.) számú  
határozata**

A Demecser 1127 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület, forgalomképes üzleti vagyon elidegenítéséről

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

1. A Demecser belterületi 1127 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület, melynek területe 9.024 m<sup>2</sup>, az önkormányzat forgalomképes törzsvagyonát – üzleti vagyon - képezi. A belterületi szabályozási terv alapján kereskedelmi-szolgáltató terület építési övezetébe (Gip) tartozik.
2. Az ingatlan forgalmi értéke a 2025. november 18. napján Virányi Tamás építész, ingatlan forgalmi szakértő, ingatlan vagyon értékelő - Ny.sz.: 51543631 - által készült értékbecslés alapján 5.000.000,- Forint.
3. Az ingatlanra vételi ajánlat érkezett 6.000.000,- Forintért. A vevő szeretne az ingatlanon szolgáltatást, telephelyet kialakítani és működtetni, ipari tevékenységet folytatni, mely a rendezési terv alapján lehetséges.
4. A Képviselő-testület a Dr. Papp Márk Krisztián ügyvéd által előkészített adásvételi szerződésben foglaltak, a rendelkezésre álló értékbecslés és iratok alapján a Demecser belterületi 1127 hrsz-ú kivett beépítetlen terület, forgalomképes ingatlan elidegenítését – minősített többséggel - jóváhagyja a szerződésben foglalt 6.000.000 Forint vételáron.
5. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés és a szükséges okiratok aláírására.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** polgármester

Rátkai Sándor sk.  
polgármester

Bötykös Katalin sk.  
jegyző

2. **napirendi pont: Demecser A 2025-2039. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról**

**Rátkai Sándor:** Felkérte jegyző asszonyt a tájékoztatásra.

**Bötykös Katalin:** A Nyírségvíz folyamatosan küldi. Szennyvíz elvezetők vonatkozásában küldték a tájékoztatást, ennek kell a jóváhagyása. Vagyonkezelésbe van adva, a Nyírségvíz kezeli, s ilyenkor minden érintett településnek megküldik jóváhagyásra a GFT-t.

**Rátkai Sándor:** Elmondta, hogy az ivóvízminőség-javító projekt véget ért. Hamarosan érezhető lesz a városban, hogy jobb minőségű a víz, mivel egy új technológiai eljárással kerültek kiépítésre az elavult csövek. Ezt követően szavazásra bocsátotta a második napirendi pontot. Kérte, hogy aki egyetért a napirendi ponttal, az kézfelemeléssel szavazzon.

**Megállapította, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:**

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**63/2025.(XII.5.) számú**  
**határozata**

A 2025-2039. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv  
(GFT) módosításának jóváhagyásáról

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

1. Az SZ35 víziközmű rendszeren (Demecser-Berkesz-Gégény-Kék-Nyírtass-Székely-Pátroha szennyvízelvezetés és tisztítás) jóváhagyja a 2025-2039. évekre vonatkozó 21-17756-1-007-01-03 azonosítóval ellátott Gördülő Fejlesztési Terv módosítását.
2. Megbízta a Nyírségvíz Zrt.-t, hogy az ellátásért felelős részére a Gördülő Fejlesztési Tervvel kapcsolatban a Víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, valamint a hozzá kapcsolódó egyéb ágazati jogszabályok által előírt kötelezettségeket a jogszabály által meghatározott határidőben teljesítse.
3. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

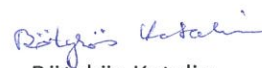
Rátkai Sándor sk.  
polgármester

Bötykös Katalin sk.  
jegyző

**Rátkai Sándor**: Megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és a **rendkívüli nyílt** ülést bezárta.

  
Rátkai Sándor  
polgármester



  
Bötykös Katalin  
jegyző

Iktatási száma: DEM/917-8/2025.

## JELENLÉTI ÍV

### DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2025. december 5. napján megtartott nyílt ülésére

#### Önkormányzati Képviselő-testület:

1. Rátkai Sándor polgármester
2. Lengyel Lászlóné alpolgármester
3. Zsohár Zsoltné alpolgármester
4. Gera Sándor képviselő
5. Karaffa Zoltán képviselő
6. Dr. Kiss Gyula Tibor képviselő
7. Lukácsné Nagy Ágnes képviselő

#### Aláírás

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

#### Meghívottak és az ülésen megjelentek:

#### Név/titulus nyomtatott betűvel

1. Molnárné Ferkó Rita Kemecesei Járási Hivatalvezető
2. Bötykös Katalin jegyző
3. Varga Egon RNÖ elnöke
4. Balogh István Csaba
5. Bernáth Richárd
6. Bernáth-Tóth Brigitta
7. Bötykösné Forgács Beáta
8. Mák János
9. Nagydai-Lukács Viktória
10. KOVÁCS ANDRÁS NÉ
11. ....
12. ....

#### Aláírás

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



**Demecser Város Polgármestere**  
4516 Demecser, Kétezer-egy tér 1.

Iktatási száma: DEM/917-8/2025.

## **M E G H Í V Ó**

*A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2020.(I.7.) önkormányzati rendeletének 7.§ (4) bekezdése alapján*

**Demecser Város Önkormányzatának Képviselő-testületét**

**2025. december 05. (péntek) du. 18.10 órai kezdettel  
rendkívüli nyílt ülésére összehívom**

**A képviselő-testületi ülés helye:** Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal „A” épülete  
Demecser Kétezer-egy tér 1.

***A testületi ülésre tisztelettel meghívom***

### **NAPIRENDI JAVASLAT**

#### **Rendkívüli nyílt ülés:**

1. A Demecser 1127 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület, forgalomképes üzleti vagyon elidegenítéséről  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
2. A 2025-2039. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

**Demecser, 2025. december 04.**

**Rátkai Sándor sk.  
polgármester**

**határozat-tervezet**

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2025.(XII.....) számú  
határozata**

A Demecser 1127 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület, forgalomképes üzleti vagyon elidegenítéséről

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

1. A Demecser belterületi 1127 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület, melynek területe 9.024 m<sup>2</sup>, az önkormányzat forgalomképes törzsvagyonát – üzleti vagyon - képezi. A belterületi szabályozási terv alapján kereskedelmi-szolgáltató terület építési övezetébe (Gip) tartozik.
2. Az ingatlan forgalmi értéke a 2025. november 18. napján Virányi Tamás építész, ingatlan forgalmi szakértő, ingatlan vagyon értékelő - Ny.sz.: 51543631 - által készült értékbecslés alapján 5.000.000,- Forint.
3. Az ingatlanra vételi ajánlat érkezett 6.000.000,- Forintért. A vevő szeretne az ingatlanon szolgáltatást, telephelyet kialakítani és működtetni, ipari tevékenységet folytatni, mely a rendezési terv alapján lehetséges.
4. A Képviselő-testület a Dr. Papp Márk Krisztián ügyvéd által előkészített adásvételi szerződésben foglaltak, a rendelkezésre álló értékbecslés és iratok alapján a Demecser belterületi 1127 hrsz-ú kivett beépítetlen terület, forgalomképes ingatlan elidegenítését – minősített többséggel - jóváhagyja a szerződésben foglalt 6.000.000 Forint vételáron.
5. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés és a szükséges okiratok aláírására.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** polgármester

Rátkai Sándor sk.  
polgármester

Bötykös Katalin sk.  
jegyző

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Demecser Város Önkormányzata** (adószám: 15732224-2-15, statisztikai szám: 15732224-8411-321-15, székhely: 4516 Demecser, Kétezer-egy Tér 1., képviselőjében eljár **Rátkai Sándor polgármester** ( születési családi és utóneve: Rátkai Sándor, születési helye és ideje: Kemece, 1965.03.03., anyja születési családi és utóneve: Szmolen Irén, személyi azonosítója: 1-650303-4616, személyazonosító igazolvány okmány száma: 896137 EE, adóazonosító jele: 8358552718, lakóhelye: **4516 Demecser, Ady Endre utca 5. szám**) mint **Eladó** (a továbbiakban: „**Eladó**”),

másrészről pedig **Balogh Zoltán** (születési családi és utóneve: Balogh Zoltán, születési hely és idő: Debrecen, 1992.05.15 anyja születési családi és utóneve: Gáncsos Judit, személyi azonosító: 1-920515-3838, személyi igazolvány száma: 138605 UE, adóazonosító jele: 8457902784 ) **4493 Tiszakanyár, Dombbrádi út 50. szám alatti lakos, mint Vevő** ( együtt a továbbiakban: „**Vevő**”) együttesen „**Felek**” között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás fennálló bejegyzése szerint **Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi** a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Demecser belterület 1127 helyrajzi szám** alatt felvett, „ *kivett beépítetlen terület* ” megnevezésű, 9024 m<sup>2</sup> területű ingatlan.
2. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan 2025. december 03. napján lehívott 20251203/18761 számú E-hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nincs. Eladó szavatol továbbá azért, hogy az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási térkép szerinti jogi határvonala a természetbeni határvonallal megegyezik. Eladó a jelen szerződés aláírásával anyagi- és büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető fenti tulajdoni lap szerinti adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azon sem ő, sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személy, változtatást nem kezdeményezett.
3. Eladó per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett adásvétel jogcímén eladja, a Vevő pedig megveszi az Ingatlant a kölcsönösen kialakított **6.000.000,-** Forint, azaz **Hatmillió** Forint vételáron, úgy ahogy az a jelenben áll, a Vevő által megtekintett állapotban, annak minden természetes, és törvényes tartozékaival együtt, 1/1-ed arányban.
4. Felek nyilatkoznak, hogy a fent írt vételárat közös megállapodásuk alapján állapították meg, azt az Ingatlan értékével és állapotával arányosnak tartják, így a szerződés aláírását követően értékaránytalanság jogcímén egymással szemben további követelésük nem lehet. Szerződő Felek kijelentik, hogy a vételár kialakítása során minden lényeges körülményt - így többek között, de nem kizárólagosan az aktuális piaci viszonyokat – megvizsgálták, ennek során figyelembe vettek minden lényeges értéknövelő és értékcsökkentő tényezőt, így a vételárat ennek tudatában és ismeretében, közösen lefolytatott tárgyalások eredményeképpen határozták meg.
5. Vevő a vételárat a következők szerint köteles megfizetni az Eladó részére:

- 5.1. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó OTP Bank Nyrt-nél, **11744003-15404352** szám alatt vezetett önkormányzati bankszámlájára **6.000.000 Ft.** azaz **Hatmillió** forintot, mint teljes vételár megfizetése jogcímen átutal. Szerződő felek megállapítják, hogy a Vevő az ügyleti ingatlan vételárát teljes mértékében megfizette.
- 5.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó az ezen a jogcímen megfizetett teljes vételár összegének átutalással történő megfizetését saját kézhez való teljesítésnek elismeri.
- 5.3. Szerződő felek megállapodnak, Eladó nyilatkozza, hogy a vevővel szemben „ vételár meg nem fizetése „ jogcímen a jövőre nézve követelést nem támaszt.
6. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az adásvétel tárgyát képező Ingatlan birtokába lép. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Ingatlant használatra alkalmas állapotban, az Ingatlan tartozékaival és kulcsaival együtt a Vevő birtokába bocsátja, a Vevő pedig jogosult az Ingatlant fentiek szerint birtokba venni (birtokátruházás), átadás-átvételi jegyzőkönyvvel. Ebben a jegyzőkönyvben a Felek rögzítik a közmű (víz-, gáz- és villany) órák számát és állását is.
7. Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az Ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az Ingatlannal kapcsolatos terheket is, továbbá ezen időpont irányadó a kárveszély átszállása szempontjából is.
8. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri, s az Ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja. Eladó a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.
9. Eladó a szerződés tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol. Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az Ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőt az Ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan az Eladónak bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.
10. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság.
11. Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.
12. **Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen, végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban jelölt Demecser belterület 1127 helyrajzi szám alatt felvett, 9024 m<sup>2</sup> térmértékű, „ beépítetlen terület ” megnevezésű ingatlanban fennálló, 1/1-ed arányú tulajdonjogát az illetékes Földhivatali Főosztály az ő minden további megkérdezése nélkül törölje és ugyanezen tulajdoni illetőségre a Vevő javára mindösszesen 1/1-ed arányban, adásvétel jogcímen, a tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.**

13. A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költség, valamint a visszerthes vagyonszerzési illeték megfizetése a Vevőt terheli.

14. Szerződő felek egyezően, és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy a Vevő cselekvőképes, nagykorú, belföldi, honos magyar állampolgár, az Eladó a Magyar Államkincstár által nyilvántartott Önkormányzat, s akiknek a jelen jogügylet szerinti Ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki. Eladó nyilatkozza, hogy jelen jogügylettel érintett ingatlan tulajdonjogának átruházásával sem jogszabályt, sem önkormányzati rendeletet nem sért.

Szerződő felek megállapítják, hogy a jogügylettel érintett ingatlan az Eladó törzsvagyonát képezi, amely Demecser Város Önkormányzatának 18/2012. (X.25.) értelmében forgalomképes törzsvagyonnak minősül. A rendelet alapján a képviselőtestület döntése szükséges az e körbe sorolt ingatlanvagyon elidegenítésére vonatkozó eljárás során.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján Eladó csatolja a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Képviselőtestület döntését a szerződés jóváhagyásáról, amely jelen szerződés mellékletét képezi.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügyre irányadó hatályos adó- és illetékfizetési jogszabályok, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és a helyi önkormányzati rendelet rájuk vonatkozó rendelkezéseit megismerték, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől az erre irányuló részletes tájékoztatást az ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízási szerződésben megkapták.

16. Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „**Korm. rendelet**”) értelmében ingatlan tulajdonjog-átruházás esetén az átruházó fél köteles az ingatlan energetikai-tanúsítvány elkészítéséről gondoskodni. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen jogügyletre a hivatkozott rendelet nem vonatkozik.

17. Szerződő Felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák Dr. Papp Márk ügyvédet (székhelye: 4600 Kisvárd, Szent György Tér 6/C. szám) a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja.

18. Jelen okirat aláírásával minden fél hozzájárulását adja ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásainak megfelelően a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a törvényben meghatározott azonosításokat elvégezze, s a szükséges iratokat lemásolja a szerződést kötő felek vonatkozásában. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

19. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a

személyazonosságát illetően kétsége merül fel – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

20. Okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletben foglaltakkal összhangban kezeli a felek személyes adatait, az érintetteknek adott tájékoztatásban megjelölt jogalap szerint. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóját az eljáró ügyvéd a rendelkezésükre bocsátotta. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízási és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
21. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:215—6:220.§) kell alkalmazni. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen – 21 ( huszonegy) pontból és 4 (négy) számozott oldalból álló - adásvételi szerződést, azt tényvázlatként is elfogadva felek elolvasás, majd kölcsönös értelmezés után, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag 7 (hét) eredeti példányban aláírták.

**Kelt: Kisvárdá, 2025. december 05. napján**

.....  
**Demecser Város Önkormányzata**  
**képviseli: Rátkai Sándor polgármester**  
**eladó**

.....  
**Balogh Zoltán**  
**vevő**

**Az okiratot szerkesztettem, készítette és ellenjegyzem: Kisvárdá, 2025. év december 05. napján**

.....  
**Dr. Papp Márk ügyvéd**  
**KASZ:36066858**  
**4600 Kisvárdá, Szent György Tér 6.**

4

.....  
Demecser Város Önkormányzata  
képviseli: Rátkai Sándor polgármester  
eladó

.....  
Balogh Zoltán  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Kisvárdá, 2025. december 03. napján  
Dr. Papp Márk (4600 Kisvárdá, Szent György Tér 6/C. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36066858) ügyvéd

.....  
Demecser Város Önkormányzata  
képviseli: Rátkai Sándor polgármester  
eladó

.....  
Balogh Zoltán  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Kisvárdá, 2025. december 03. napján  
Dr. Papp Márk (4600 Kisvárdá, Szent György Tér 6/C. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36066858) ügyvéd



# ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Készült: 4516 Demecser, hrsz. 1127 szám alatti ingatlan forgalmi értékének megállapításáról.



**Megbízó:** Demecser Város Önkormányzata.  
4516 Demecser Kétezer-egy tér 1.

A szakvélemény 27 db számozott oldalból áll, melyből 1 db a Megbízóm részére átadva, 1 db a saját irattáramban elhelyezve

*Nyíregyháza, 2025.november 18.*

**LOGIKA-V KFT**  
4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.  
Adószám: 11651710-2-15

**Virányi Tamás**  
építész, ingatlan forgalmi szakértő  
ingatlanvagyon értékelő  
Ny. sz.: 51543631

Telefon: 20/352-0642

Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.

LOGIKA-V Kft.

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

## TARTALOMJEGYZÉK

1. Értékelési bizonyítvány
2. Fenntartási nyilatkozat
3. Megbízás tárgya
4. Az értékelés célja
5. Az értékelési módszerek ismertetése
6. Az értékelt ingatlan és környezetének bemutatása
7. Értékelő lap
8. Mellékletek

## 1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

-A vizsgált ingatlan tulajdonosa:

- Demecser Város Önkormányzata: 1/1 tulajdoni hányad arányban

-Értékelési jog: tulajdonjog

-Az értékelés célja: aktuális, ÁFA- és tehermentes forgalmi érték meghatározás. Az érték megállapítás a jelenlegi, helyszíni szemlén tapasztalt állapotra vonatkozó.

-Az értékelés fordulónapja: 2025. november 05.

-Az ingatlan aktuális (ÁFA nélküli) forgalmi értéke:

**5.000.000,-Ft**  
**azaz ötmillió forint.**

A jelen értékelési szakvéleményben szereplő állítások – amelyek az „Értékelési Bizonyítvány”-ban szereplő eredmények alapulnak – legjobb tudomásom szerint igazak és valóságok.

Nem vállalok felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági, vagy fizikai eseményekért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.

Semmilyen személyes érdekem nem fűződik az értékelés tárgyát képező eszközvagyponhoz, és a pártatlanságomat semmi nem befolyásolta.

Az Értékelési Szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat, vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad.

Az értékelő készítőjének díjazása semminemű kapcsolatban a megállapított értékkel nincs.

*Nyíregyháza, 2025. november 18.*

**LOGIKA-V KFT**  
4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.  
\* Adószám: 11651710-2-15

**Virányi Tamás**  
építész, ingatlan forgalmi szakértő,  
ingatlanvagyron értékelő  
Ny. sz.: 51543631

Telefon: 20/352-0642

Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.

LOGIKA-V Kft.

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

## 2. FENNTARTÁSI NYILATKOZAT

- Nincs tudomásom olyan tényezőkről, amelyek miatt feltételeznem kellene, hogy a Megbízó által szolgáltatott adatok nem helytállóak.
- Az értékelés során a tulajdonviszonyok vizsgálatát a Megbízóm által rendelkezésemre bocsátott, 2025.11.13 napon kelt tulajdoni lap alapján végeztem.
- A tulajdoni lap másolatára fel nem jegyzett, valamint az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett jogi természetű kérdésekért felelősséget nem vállalok.
- Az értékmeghatározás során az ingatlan műszaki állapotának minőségét szemrevételezéssel határoztam meg.
- Nem végeztem geodéziai, talajmechanikai, környezetvédelmi vizsgálatokat, de ez nem is képezte a megbízás tárgyát. Ezen vizsgálatok eredménye esetleg befolyásolhatja a megállapított értéket.
- A szakvéleményben rögzített, az ingatlan állapotára vonatkozó adatok a helyszíni szemle időpontjában fennálló állapotot tükrözik.
- A megállapított értékek az ingatlan tehermentes állapotára vonatkoznak.
- A megállapított forgalmi értéket 90 napig tartom fenn.

### 3. A MEGBÍZÁS TÁRGYA

Jelen értékbecslést a Demecser Város Önkormányzatának megbízásából végeztem.

Az értékelés tárgya a **4516 Demecser, belterület 1127 hrsz szám** alatti Kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, amely magában foglalja:

- a telket
- a telken található felépítményeket
- a melléképítmény és közműpótló létesítményeket
- a növényzetet.

A rendelkezéseimre bocsátott dokumentumok alapján a Megbízómmal 2025.11.05-én tartott helyszíni szemlén az ingatlan állapotát és környezetét megvizsgáltam. Az értékelt ingatlanról és környezetéről fényképeket készítettem.

A rendelkezéseimre bocsátott 2025.11.13 napján kelt **tulajdoni lapon** az alábbiak láthatók:

- megnevezés: Kivett beépítetlen terület
- telekterülete: 9024 m<sup>2</sup>.
- tulajdonos: Demecser Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdoni hányaddal
- teherlapi bejegyzések: nem láthatók.

### 4. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Az ingatlan jelenlegi teher- és ÁFA mentes, forgalmi értékének meghatározása.

## 5. AZ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK ISMERTETÉSE

Magyarországon alig rendelkeznek jogszabályok az ingatlanok értékelésének követelményeiről, illetve módszertanáról. A legfontosabb hazai rendelkezések:

- 25/1997. (VIII.1.) PM és 32/2000. (VIII.29.) PM rendelet
- 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet

A rendeletek alapvetően a jelzálogtípusú értékbecslési gyakorlatra vonatkoznak, sokszor a piaci helyzet fejletlenségéből vagy ellentmondásaiból adódóan gyakran nem teljesíthetők a felsorolt rendeletek összes követelményei.

A nem jelzálogtípusú értékbecslésre vonatkozó átfogó magyarországi szabályozás még nem készült el. Az erre vonatkozó jogszabályok hiánya miatt célszerű a Nyugat-Európában szabványként használatos TEGoVA útmutató elveit, valamint az EVS (Európai Értékelési Szabvány) módszertani ajánlásait elfogadni.

Az ingatlan a földterület a maga fizikai mivoltában és a földhöz kapcsolódó tartozékok, azaz épületek, építmények. Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlan vagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körül határolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- a rendelkezésre álló földállomány véges,
- a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérlik, vagy korlátozzák őket.

A nemzetközi szakirodalommal összhangban, vagyontárgyak értékelése során hazánkban alapvetően három fő módszer-csoport jöhet számításba.

Ezek az alábbiak:

A/ PIACI ÖSSZEHAISONLÍTÓ MÓDSZER

B/ HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ MÓDSZER

C/ KÖLTSÉGEN ALAPULÓ MÓDSZER

A/ PIACI ÖSSZEHAISONLÍTÓ MÓDSZER

- összehasonlító adatokra épít.
- Az eszköz értékének becslésére a leginkább kézenfekvő eljárás a hozzá hasonló vagyontárgyak már ismert adás-vételi adataival való összehasonlítás.
- Ez az eljárás naprakész összehasonlító adatok birtokában jól követi a piac változásait, a kereslet és kínálat egyensúlyát.
- Hazánkban lakó-üdülő, telekingatlanok, valamint a piacon általában jelenlévő ingatlanfajták és gépek, berendezések értékelésénél szokásosak.

B/ HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ MÓDSZER

- A hozadéki értékelési módszer szintén a piaci változásokra épít, itt azonban a vagyontárgy hasznosulása a legfontosabb kérdés.
- A vagyontárgy értéke nem más, mint a várható nettó eredmények jelenértékeinek összege, más szóval a tőkeérték.
- Jövedelemtermelő ingatlanoknál (üzletek, ipari üzemek, szállodák, stb.) a módszer használata a szakmai irányelvek alapján kötelező.

C/ KÖLTSÉGEN ALAPULÓ MÓDSZER

- Csak részben képes modellezni a piac változásait, ezért használata csak szélsőséges esetekben lehet indokolt.  
Ilyen szélsőséges eset lehet az információhiány, vagy nehezen beszerezhető információ.
- Egyedi ingatlanok (pl. kastélyok, strandfürdők, kórházak, stb.), illetve gépek értékelésére, épülő beruházásoknál a beruházási költség prognosztizálására – készütségi fok megállapításra elterjedt módszer.

- Lényege, hogy a vagyontárgy elképzelt pótlási (újrabszerzési) költségeiből az idő múlása, az elhasználódás, az erkölcsi avulás miatt bizonyos hányadot le kell vonni.

Az értékelt ingatlan értékelésének módszerei a nemzetközi szakirodalommal összhangban a következők:

### **A/ PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ MÓDSZER**

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést a már megtörtént és ismert, konkrét (illetékhivatali adatok) adásvételek során kialakult (piaci) áraknak a vizsgált ingatlanra való kiterjesztésével és összehasonlításával végezzük.

- A módszer alapja, hogy megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek áraiból indulunk ki.

- A módszer lényege, hogy az értékelendő ingatlanhoz hasonló ingatlanok és az értékelendő ingatlan jogi, fizikai, fekvésbeli, gazdasági stb. jellemzőiben mutatkozó hasonlóságok és különbözőségek elemzése után becsüli meg az adott ingatlan forgalmi értékét.

- A módszer főbb lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása (földrajzi elhelyezkedés, és azonos típusú ingatlanok kiválasztása)
2. Az összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, az adatok elemzése
3. A fajlagos alapérték meghatározása általában területre, négyzetméterre vetítve.
4. Értékmódosító tényezők elemzése. Ennek szempontjai: állapot, közművesítettség, beépíthetőség, stb.)
5. A fajlagos alapérték módosítása, számítása.
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

A módszer alkalmazhatósága minden esetben szóba jöhet, amennyiben megfelelő mennyiségű és „minőségű” összehasonlítóadat áll rendelkezésünkre ahhoz, hogy az így becsült forgalmi érték megbízható és reális legyen.

EVS – 20123. -as bekezdése

3.1. Ha a jogszabályok másképp nem rendelkeznek, a „piaci érték” a következőt jelenti:

„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az eszköz gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélkül jártak el.”

Telek esetében a földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.

Ellenőrzési módszerként az ingatlan aktuális értéke a **Maradvány elvű értékelési módszerrel** is megállapításra került.

A maradványelvű értékelés lényege, hogy a telek értéke egyenlő a rajta megvalósított fejlesztésből származó bevétel, valamint a beruházásra fordított költségek és a fejlesztéstől elvárt hozam különbözetével.

Vagyis az üres telek értékét a legelőnyösebb hasznosítást feltételezve a beépített ingatlan értékéből vezeti le, oly módon, hogy a beépített ingatlan várható értékéből levonja a fejlesztés költségét (tervezési költségek, közművesítés, kivitelezési költségek, értékesítés költségei, fejlesztő profitja, stb.).

Az idő tényezőt is figyelembe véve a számítás cash flow módszerrel történik.

Az így számított maradványérték az az érték, amelyet a telekért maximum adni érdemes.

A maradvány elvű értékelés fő lépései:

1. A beépített ingatlan várható értékének meghatározása.
2. A fejlesztés megvalósításához szükséges-, illetve a fellépő egyéb költségek meghatározása.
3. A diszkont tényező meghatározása.
4. A telek maradványértékének meghatározása.

A szabályozási terv, az építési szabályzat előírásait, a környezetbe illeszkedés, valamint a környezeti beépítettséget figyelembe véve, az értékelt telken a leggazdaságosabb és legoptimálisabb egy maximum 2 szint magasságú, **Kereskedelmi, gazdasági tevékenységet folytató csarnok, jellegű ingatlan** felépítése. A 9024 alapterületű telek osztható, az adottságait figyelembe véve 2db építési telekké, melyek mindegyike 30%-a beépíthető, amely 1353 m<sup>2</sup>/telek alapterület, figyelembe véve a jelenleg használatos építőanyagok

LOGIKA-V Kft.

Telefon: 20/352-0642

Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.

email: ingatlandoki@gmail.com

falvastagságát, az épületek hőtechnikai- és speciális jegyeit, valamint az érvényen lévő szabványoknak, továbbá az elhelyezhető épület településképbe illeszthetőségének a megfelelését, a megépíthető épület **nettó alapterülete földszintes kialakítással kb. 945m<sup>2</sup>/telek; azaz 1890m<sup>2</sup> összesen.**

A beruházás jövőbeni forgalmi értékének meghatározásánál a megyéből származó üzleti jellegű ingatlanok piaci árait vettem figyelembe. Ezt követően az optimális esetben realizálható éves bevételt csökkentettem a kihasználtsággal, üzemeltetési és egyéb költségekkel, adókkal, így meghatározva a nettó éves bevételt. Ezt felhasználva a jövőben képződő bevételeket jelenértékre vetítve határozom meg a hozamszámításon alapuló forgalmi értéket, amely a lentebb elhelyezett számítási táblázat szerint alakul.

A beruházás költségeinél az építési költségeket, a szakértői és tervezési költségeket, a menedzsment költségeit, a tartalékképzés költségeit, valamint a finanszírozás költségeit, illetve a befektetéstől elvárt hozamot vettük figyelembe. Az építési költséget a 2025. évi Építőipari Költségbecslési Segédlet alapján határoztuk meg.

## **6. AZ ÉRTÉKELT INGATLAN ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA**

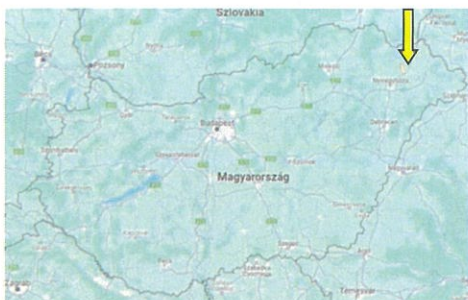
### **A/ Település ismertetése**

Demecser város Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyében, a Kemecei járásban.

A vármegye középső részén, a Rétközben fekszik, a Lónyai-főcsatorna mellett. Adottságai folytán a Rétköz természetes központja. Központjától különálló településrésze Borzsova, néhány km-re délre. Közel azonos távolságra helyezkedik el a kisváros a vármegyeszékhely Nyíregyházától és a térség másik nagyobb városától, Kisvárdától.

A közvetlen szomszédai: észak felől Dombrád, északkelet felől Gégény, kelet-délkelet felől Berkesz, délkelet felől Ramocsaháza, dél felől Székely, délnyugat felől Nyírbogdány, nyugat felől Kék, észak-északnyugat felől pedig Újdombrád.

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>LOGIKA-V Kft.</b>                               |                               |
| Telefon: 20/352-0642                               | email: ingatlandoki@gmail.com |
| Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47. |                               |



*Demecser város elhelyezkedése Magyarország és Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területén*

Legfontosabb közúti megközelítési útvonala a 3827-es út, ezen érhető el Nyírbogdány és Dombrád felől is. Székellyel és a 4-es főúttal a 3831-es, Berkessel pedig a 3833-as út köti össze. Vonattal elérhető a Szolnok–Debrecen–Nyíregyháza–Záhony-vasútvonalon; Demecser vasútállomás a belterület délkeleti szélén helyezkedik el.

A település jelenlegi lakosainak száma 4516 fő (forrás: KSH: 2025.01.01.). A város infrastruktúrája teljesen kiépített, van gázellátás, ivó- és szennyvízhálózat. Valamennyi belterületi út aszfaltozott, a lakások nagyrészt van telefon, és kábel tv is működik. A lakosság egészségét háziorvos, gyermek- és fogorvos, egészségház, valamint gyógyszertár vigyázza, az oktatást óvoda, általános iskola, gimnázium és közösségi könyvtár is biztosítja.

Nevezetességei:

- Református és Római Katolikus templom
- Demecseri Káposztás-Napok.

## **B/ Az értékelt ingatlan ismertetése**

Az értékelt ingatlan Demecser város Észak-Keleti részén található, az abszolút városközponttól kb. 2,3 km távolságra, jobbra mezőgazdasági környezetben.

Az ingatlan közvetlen környezetében mezőgazdasági területek találhatók, kevésbé frekvenciált területen.

Telefon: 20/352-0642

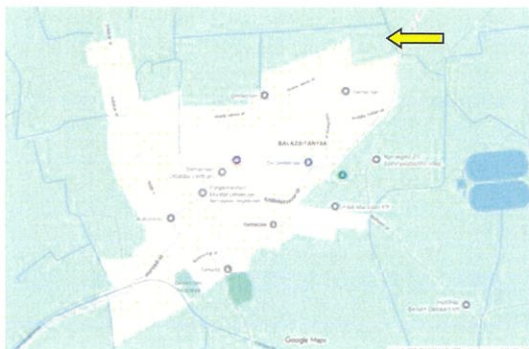
Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.

LOGIKA-V Kft.

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

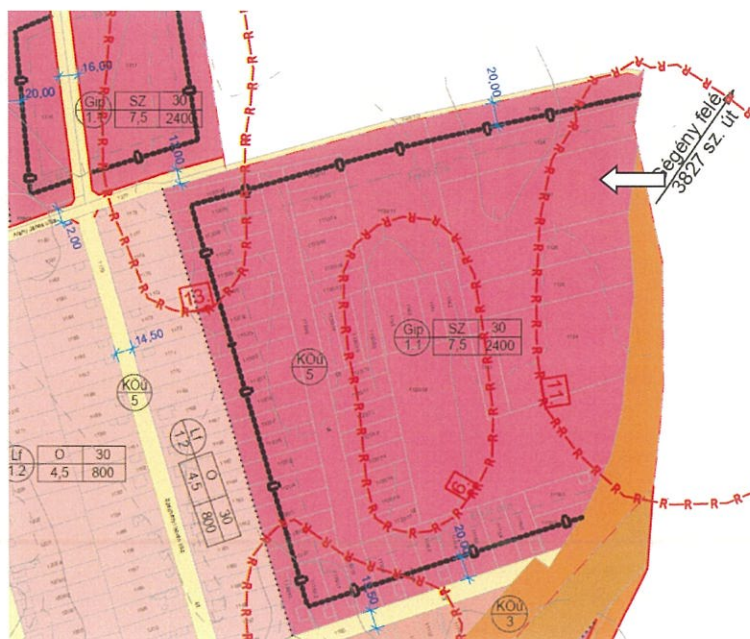
Megközelítése Demecser város központjának irányából a Szabolcsvezér úton, a vasúti kötött pályás nyomvonallal párhuzamosan haladva Gégény község felé, a Kodály Zoltán utca és Arany János utca közötti leágazás között helyezkedik el, az Arany János utca leágazás előtt kb. 50 méterrel, a menetirány szerinti bal kéz (Nyugati irány) felé.

**Az ingatlan közvetlen közterületi kapcsolattal rendelkezik.**



*Az értékelt ingatlan elhelyezkedése: google maps és mühold felvétel*

Az értékelt ingatlan Demecser Város helyszíni szemle időpontjában érvényben lévő településrendezési terve és helyi építési szabályzata alapján a Gip. 1.1 - azaz az Egyéb Iparterület kategóriába tartozik.



*Településrendezési terv részlet*


Telefon: 20/352-0642

Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.

LOGIKA-V Kft.

email: ingatlandoki@gmail.com

**(3) Ipari terület:**

A  övezet előírásai

- Az iparterület besorolását tekintve egyéb ipar terület.
- Az övezetben nem helyezhetők el az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pontjában megadott létesítmények.
- A tervezett Gip övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrende­zési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni.

Az OTÉK ide vonatkozó bejegyzése az alábbi:

**Egyéb ipari gazdasági terület<sup>88</sup>**

20. § (1) Az egyéb ipari gazdasági terület elsősorban olyan gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, település­gazdálkodási építmények és raktárak elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el, és nem tartoznak a 19/A. § (1) bekezdése szerinti tevékenységi körbe.




(2) Az egyéb ipari gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

- iroda,
- a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás,
- kereskedelmi, szolgáltató

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az egyéb ipari gazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el. Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki, a helyi építési szabályzatban meghatározott módon.

Az övezeti előírások az alábbi módon alakulnak az újonnan kialakítható telkek esetében:

| Sajátos használat szerint  | Alkalmazható  |               | Telekre vonatkoztatott |             |                                |                 |                                   |                             |
|--|---|---------------|------------------------|-------------|--------------------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|  | Építési övezet jele   | beépítési mód | Kialakítható legkisebb |             |                                |                 | megengedett építmény magasság (m) | legnagyobb beépítettség (%) |
|  |   |               | szélesség (m)          | mélység (m) | telekterület (m <sup>2</sup> ) | zöldfelület (%) |                                   |                             |
| Egyéb iparterület<br> |  | SZ            | 40                     | 60          | 2400                           | 30              | 7,5                               | 30                          |
|  |  | SZ            | 60                     | 40          |                                |                 |                                   |                             |

HÉSZ részlet

Telefon: 20/352-0642

Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.

LOGIKA-V Kft.

email: ingatlandoki@gmail.com

Az értékelt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint **Kivett beépítetlen területként** nyilvántartott, **9027 m<sup>2</sup>** alapterülettel rendelkezik.

A terület közel szabályos téglalap alakú, Észak-Kelet – Dél-Nyugat tájolású, jellemzően sík területű, mérsékelt hűvös-mérsékelt száraz éghajlaton található, a belvízveszély nem jellemző. Az ingatlan megközelíthetősége jónak mondható.

Az ingatlan utcafrontja Keleti irányba, a Szabolcsvezér utcára néz. A terület utcafronti szélessége kb. 57m. A terület jellemző, átlagos mélysége 158m.

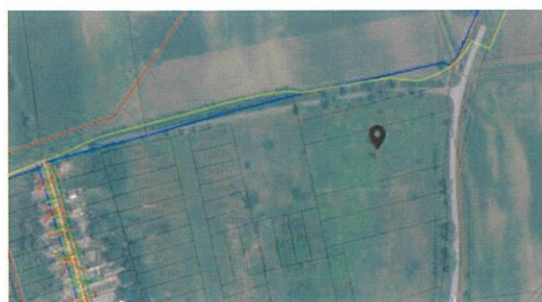
A helyszíni szemle időpontjában a teljes telek kerítetlen volt: beton oszlopok el voltak helyezve a területen, de a kerítésbetét hiányzott.

A terület gondozatlan, cserjékkel, bokrokkal, néhány lombhullató fával benőtt, parlag terület. Környezetszennyezésre utaló jeleket a szemlét nem tapasztaltam.

Összbenyomás: elhanyagolt.

### **Közművesítettsége:**

A terület jelenleg nem közművesített, de a közművezetékek és csatlakozási lehetőségek 50 méteren belül, az Arany János utcán elérhetők.



*e-közmű és ortofotó részlet*

*A 1127 hrsz-ú ingatlan jövőbeni hasznosítási lehetősége, akár ipari, gazdasági, mezőgazdasági és telephelyi ingatlanok létesítésére, raktározásra is alkalmas, fejlesztési terület.*

## **7. ÉRTÉKELŐ LAP**

A forgalmi érték megállapítása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek. Ez a megközelítés az óvatos becslés elvének alkalmazását feltételezi.

Az ingatlant a piaci alapú összehasonlító módszerrel történő forgalmi értékének meghatározásánál, hasonló funkciót betöltő, értékesítés alatt álló lakóövezeti telkek ajánlati áraival vettem össze.

Tekintettel arra, hogy Demecser városban a hasonló övezeti besorolás alatt álló, és hasonló m<sup>2</sup> telekterülettel rendelkező építési telkek adás-vételi piaca nem jellemző, a piaci alapú összehasonlító módszernél alkalmazott adatok a Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye teljes területéről származnak, amely miatt korrekciót alkalmaztam.

A megállapított forgalmi érték az ingatlan per-, teher-, igény- és ÁFA mentes állapotára vonatkozik.

## Piaci összehasonlító módszerrel megállapított forgalmi érték:

| Piaci összehasonlító módszer telekterületre vetítve  |                                     |  |        |   |        |  |        |                                    |        |  |
|--|-------------------------------------|--|--------|---|--------|--|--------|------------------------------------|--------|--|
| Összehasonlító adatok  |                                     |  |        |   |        |  |        |                                    |        |  |
| adat   | vizsgált ingatlan                   | 1. összehasonlító adat                           |        | 2. összehasonlító adat                    |        | 3. összehasonlító adat                   |        | 4. összehasonlító adat             |        | 5. összehasonlító adat                           |
| cím  | 4516 Demecser, hrsz 1127            | Bököny, Kossuth utca 167.                        |        | Besenyőd, Kossuth utca 11.                |        | Tiszavasvári, Gárdonyi utca 11.          |        | Nyírgyulaj, Kerekhalmi út          |        | Jánd, Árpád út                                   |
| jellemzés  | Gép-1-1: kivett beépítetlen terület | építési telek lakóterületen, közművek az utcában |        | építési telek, ismeretlen közművesítéssel |        | építési telek ismeretlen közművesítéssel |        | építési telek, közművek az utcában |        | építési telek lakóterületen, részközművesítéssel |
| telekterület   | 9 024 m <sup>2</sup>                | 5 133 m <sup>2</sup>                             |        | 6 701 m <sup>2</sup>                      |        | 5 300 m <sup>2</sup>                     |        | 6 656 m <sup>2</sup>               |        | 8 800 m <sup>2</sup>                             |
| beépíthetőség  | 30%                                 | 30%  |        | 30%                                       |        | 30%                                      |        | 30%                                |        | 30%  |
| info típusa  | -                                   | kínálat  |        | kínálat                                   |        | kínálat                                  |        | kínálat                            |        | kínálat  |
| ár   | -                                   | 2 750 000 Ft                                     |        | 4 000 000 Ft                              |        | 3 000 000 Ft                             |        | 3 500 000 Ft                       |        | 6 200 000 Ft                                     |
| dátum  | -                                   | 2025.11.17                                       |        | 2025.11.17                                |        | 2025.11.17                               |        | 2025.11.17                         |        | 2025.11.17                                       |
| fájl érték   | -                                   | 536 Ft/m <sup>2</sup>                            |        | 597 Ft/m <sup>2</sup>                     |        | 566 Ft/m <sup>2</sup>                    |        | 526 Ft/m <sup>2</sup>              |        | 705 Ft/m <sup>2</sup>                            |
| kin.-i korr.   | -                                   | -15%   |        | -15%                                      |        | -15%                                     |        | -15%                               |        | -15%   |
| korr. fájl. ér.  | -                                   | 455 Ft/m <sup>2</sup>                            |        | 507 Ft/m <sup>2</sup>                     |        | 481 Ft/m <sup>2</sup>                    |        | 447 Ft/m <sup>2</sup>              |        | 599 Ft/m <sup>2</sup>                            |
| <i>Az összehasonlító adatok árai ÁFA-t nem tartalmaznak.</i>   |                                     |  |        |   |        |  |        |                                    |        |  |
| Értékmódosító tényezők   |                                     |  |        |   |        |  |        |                                    |        |  |
| szempont   | mérték                              | indoklás   | mérték | indoklás                                  | mérték | indoklás                                 | mérték | indoklás                           | mérték | indoklás   |
| Telek terület különbség  | 15%                                 | területi eltérés                                 | 10%    | területi eltérés                          | 15%    | területi eltérés                         | 10%    | területi eltérés                   |        |  |
| Lokáció miatt  | 10%                                 | község-város adat miatt                          | 10%    | község-város adat miatt                   | 5%     | kevésbé preferált kisváros               | 10%    | község-város adat miatt            | 10%    | község-város adat miatt                          |
| Közművesítettség miatt   |                                     |  |        |   |        |  |        |                                    | -5%    |  |
| Környezet, elhelyezkedés, megközelítés miatt   | -5%                                 | elhelyezkedés                                    | -5%    | elhelyezkedés                             | -5%    | elhelyezkedés                            | -5%    | elhelyezkedés                      | -5%    | elhelyezkedés                                    |
| összesen   |                                     | 20%  |        | 15%                                       |        | 15%                                      |        | 15%                                |        | 0%   |
| korigált fájlágos érték  |                                     | 546 Ft/m <sup>2</sup>                            |        | 583 Ft/m <sup>2</sup>                     |        | 553 Ft/m <sup>2</sup>                    |        | 514 Ft/m <sup>2</sup>              |        | 599 Ft/m <sup>2</sup>                            |
| korigált fájl. értékek átlaga  |                                     | 559 Ft/m <sup>2</sup>                            |        |   |        |  |        |                                    |        |  |
| <i>Megjegyzés: az értékelés során alkalmazott összehasonlító adatok, tekintettel a telek speciális üzleti besorolására és a megfelelő demecseri összehasonlító adatok hiányára, a megye teljes területéről származnak.</i> |                                     |  |        |   |        |  |        |                                    |        |  |
| Megállapított érték  |                                     |  |        |   |        |  |        |                                    |        |  |
| A telek piaci összehasonlító módszerrel meghatározott piaci értéke kerekítve:  |                                     |  |        |   |        |  |        |                                    |        |  |
| <b>5 000 000 Ft</b>  |                                     |  |        |   |        |  |        |                                    |        |  |

Jelen Értékelési szakvélemény 5. pontjában, az Értékelési módszerek ismertetésénél a maradványelvű módszer ismertetésekor részletesen bemutatásra került, hogy a területen a leggazdaságosabb és legoptimálisabban egy kb. 1890m<sup>2</sup> alapterületű telephely jellegű ingatlan elhelyezése javasolt.

## Maradványelvű módszerrel megállapított forgalmi érték:

| Maradvány elvű módszer   |                                     |   |  |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
|--|-------------------------------------|---|--|---|------------------------------------|--|-------------------------|----------------------------------|--------|-------------------------------|
| Elkészült beruházás fajlagos bérleti díjai   |                                     |   |  |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| Összehasonlító bérleti adatok  |                                     |   |  |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| adat   | vizsgált ingatlan                   | 1. összehasonlító adat                                | 2. összehasonlító adat   | 3. összehasonlító adat                            | 4. összehasonlító adat             | 5. összehasonlító adat                       |                         |                                  |        |                               |
| cím  | 4516 Demecester, hrsz 1127          | Kisvárdai, Árpád utca 123                             | Nyíregyháza  | Nyíregyháza, Borbánya                             | Kisar                              | Nyíregyháza Ipari Park                       |                         |                                  |        |                               |
| jellemzés  | Gip-1-1: kivett beépítetlen terület | telephely raktárakkal, csamokokkal, portaszolgálattal | telephely, raktár, parkolókkal   | telephely, csamok kamionok fogadására is alkalmas | telephely csamokokkal és irodákkal | telephely raktárakkal, irodákkal, új építésű |                         |                                  |        |                               |
| alapterület  | 1 890 m <sup>2</sup>                | 3 692 m <sup>2</sup>                                  | 800 m <sup>2</sup>   | 1 100 m <sup>2</sup>                              | 2 000 m <sup>2</sup>               | 1 000 m <sup>2</sup>                         |                         |                                  |        |                               |
| info típusa  | -                                   | kínálat   | kínálat  | kínálat   | kínálat                            | kínálat                                      |                         |                                  |        |                               |
| net. bér. díj  | -                                   | 3 500 000 Ft/hó                                       | 880 000 Ft/hó  | 1 100 000 Ft/hó                                   | 1 500 000 Ft/hó                    | 1 400 000 Ft/hó                              |                         |                                  |        |                               |
| dátum  | -                                   | 2025.11.17  | 2025.11.17   | 2025.11.17  | 2025.11.17                         | 2025.11.17                                   |                         |                                  |        |                               |
| fajl.bér.l.d.  | -                                   | 948 Ft/m <sup>2</sup> /hó                             | 1 100 Ft/m <sup>2</sup> /hó  | 1 000 Ft/m <sup>2</sup> /hó                       | 750 Ft/m <sup>2</sup> /hó          | 1 400 Ft/m <sup>2</sup> /hó                  |                         |                                  |        |                               |
| kín.-i korr.   | -                                   | -15%  | -15%   | -15%  | -15%                               | -15%   |                         |                                  |        |                               |
| korr.f.b.díj   | -                                   | 806 Ft/m <sup>2</sup> /hó                             | 935 Ft/m <sup>2</sup> /hó  | 850 Ft/m <sup>2</sup> /hó                         | 638 Ft/m <sup>2</sup> /hó          | 1 190 Ft/m <sup>2</sup> /hó                  |                         |                                  |        |                               |
| <i>Az összehasonlító adatok árai ÁFA-t nem tartalmaznak.</i>   |                                     |   |  |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| Értékmódosító tényezők   |                                     |   |  |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| szempont   | mérték                              | indoklás  | mérték   | indoklás  | mérték                             | indoklás                                     | mérték                  | indoklás                         | mérték | indoklás                      |
| alapterületi különbség miatt   | 10%                                 | alapterület   | -5%  | alapterület                                       |                                    |  | 5%                      | alapterület                      | -5%    | alapterület                   |
| lokáció miatt  | -5%                                 | eltérő város  | -10%   | MJV összehasonlító adat miatt                     | -10%                               | MJV összehasonlító adat miatt                | 10%                     | község-város összehasonlító adat | -10%   | MJV összehasonlító adat miatt |
| környezet, településen belüli elhelyezkedés miatt  | -10%                                | kedvezőbb elhelyezkedés                               |  |   |                                    |  | 5%                      | kedvezőtlenebb elhelyezkedés     | -5%    | kedvezőbb elhelyezkedés       |
| műszaki paraméterek és felszereltség miatt   |                                     |   |  |   |                                    |  |                         |                                  | -10%   | új építés miatt               |
| összesen   |                                     | -5%   |  | -15%  |                                    | -10%   |                         | 20%                              |        | -30%                          |
| korrigált fajlagos bérleti díj   |                                     | 766 Ft/m <sup>2</sup> /hó                             |  | 795 Ft/m <sup>2</sup> /hó                         |                                    | 765 Ft/m <sup>2</sup> /hó                    |                         | 765 Ft/m <sup>2</sup> /hó        |        | 833 Ft/m <sup>2</sup> /hó     |
| korr. fajl. Bérleti díjak átlaga   |                                     |   |  |   |                                    |  |                         |                                  |        | 785 Ft/m <sup>2</sup> /hó     |
| <i>Megjegyzés: a településen fellelhető megfelelő összehasonlító adatok hiánya miatt, az adatok az egész megye területéről származnak.</i> |                                     |   |  |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| Maximális bérleti bevétel  |                                     |   |  |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| funkció  | bérbeadható terület/egys.           | fajlagos bérleti díj                                  | maximális bérleti bevétel  |   |                                    |  | megjegyzés              |                                  |        |                               |
| Beruházási ingatlan  | 1 890,00 m <sup>2</sup>             | 785 Ft/m <sup>2</sup> /hó                             | 1 482 991 Ft/hó  | 17 795 891 Ft/év                                  |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| <b>összesen:</b>   |                                     |   | <b>1 482 991 Ft/hó</b>   |   |                                    |  | <b>17 795 891 Ft/év</b> |                                  |        |                               |
| Bérbeadáskor jelentkező költségek  |                                     |   |  |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| megnevezés   | mérték                              |   | megjegyzés   |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| épitményadó  | 680 000 Ft/év                       |   | 17/2014. (V.30.) önkormányzati rendelet alapján 500,-FT/m <sup>2</sup> |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| karbantartás, rezszi   | 1,50%                               |   | bevételekre vetítve  |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| menedzsment  | 1,50%                               |   | bevételekre vetítve  |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| felújítási alap  | 0,50%                               |   | pótlási költségre vetítve  |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| biztosítás   | 0,50%                               |   | pótlási költségre vetítve  |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |
| begyűjtési veszteség   | 1,00%                               |   | bevételekre vetítve  |   |                                    |  |                         |                                  |        |                               |

Telefon: 20/352-0642

Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.

LOGIKA-V Kft.

email: ingatlandoki@gmail.com

## Tervezett beruházás nettó költségei

| Megelőző fejlesztési költségek   |                               |                           |                         |                                   |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
|                                  | fejlesztés                    |                           | fejlesztési költség     | megjegyzés                        |
|                                  | terület előkészítése          |                           | 38 803 200 Ft           | ÉKS_2025 alapján                  |
|                                  | <i>összesen</i>               |                           | <i>38 803 200 Ft</i>    |                                   |
| Építési költségek                |                               |                           |                         |                                   |
|                                  | nettó alapterület             | fajlagos építési költség  | építési költség         | megjegyzés                        |
| funkció                          |                               |                           |                         |                                   |
| beruházási ingatlan              | 1 890 m <sup>2</sup>          | 501 700 Ft/m <sup>2</sup> | 948 213 000 Ft          | ÉKS_2025 alapján                  |
| <i>összesen</i>                  | <i>1 890 m<sup>2</sup></i>    |                           | <i>948 213 000 Ft</i>   |                                   |
| Szakértői díjak                  |                               |                           |                         |                                   |
|                                  | megnevezés                    | mérték                    | szakértői díj           | megjegyzés                        |
|                                  | építész                       | 1,50%                     | 14 223 195 Ft           | építési költség arányában         |
|                                  | statikus                      | 1,00%                     | 9 482 130 Ft            | építési költség arányában         |
|                                  | műszaki ellenőr               | 2,00%                     | 18 964 260 Ft           | építési költség arányában         |
|                                  | <i>összesen</i>               |                           | <i>42 669 585 Ft</i>    |                                   |
| Egyéb díjak                      |                               |                           |                         |                                   |
|                                  | megnevezés                    | mérték                    | díj                     | megjegyzés                        |
|                                  | marketing                     | 0,50%                     | 88 979 Ft               | várható bérleti bevétel arányában |
|                                  | ügynöki, ügyvédi díj          | 1,00%                     | 177 959 Ft              | várható bérleti bevétel arányában |
|                                  | projekt menedzsment           | 2,00%                     | 18 964 260 Ft           | építési költség arányában         |
|                                  | <i>összesen</i>               |                           | <i>19 231 198 Ft</i>    |                                   |
| Tartalék képzés                  |                               |                           |                         |                                   |
|                                  | megnevezés                    | mérték                    | tartalék                | megjegyzés                        |
|                                  | céltartalék                   | 5,00%                     | 52 445 849 Ft           | összes költség és díj arányában   |
| Projekt költsége                 |                               |                           |                         |                                   |
|                                  | projekt költsége              |                           | 1 101 362 833 Ft        |                                   |
| Finanszírozási költségek         |                               |                           |                         |                                   |
|                                  | megnevezés                    | mérték                    | összeg                  | megjegyzés                        |
|                                  | banki finanszírozási hányad   | 0,00%                     | 0 Ft                    | projekt költség arányában         |
|                                  | <i>finanszírozás költsége</i> | <i>0,00%</i>              | <i>0 Ft</i>             | finanszírozási hányad arányában   |
| Fejlesztői haszon                |                               |                           |                         |                                   |
|                                  | megnevezés                    | mérték                    | fejlesztői haszon       | megjegyzés                        |
|                                  | fejlesztői haszon             | 10,00%                    | 110 136 283 Ft          | projekt költségének arányában     |
| <b>beruházás teljes költsége</b> |                               |                           | <b>1 211 499 116 Ft</b> |                                   |



**Tőkésítési ráta levezetése:**

**1. Kockázati felára:**

-funkcionális és műszaki kockázat: 0,69%

-regionális kockázat: 1,0%

-ingatlantípus kockázat: 0,5%

-ingatlanpiaci kockázat: 1,25%

-inflációs kockázat: 1,25%

**2. Kockázatmentes hozam:**

-MNB 10 éves állampapír hozam 2025 október havi adat: 6,81%

**Tőkésítési ráta összesen: 11,50%**

Az értékelt ingatlan értékelése - a nemzetközi szakirodalommal összhangban, speciális jellege miatt kétféle módszerrel készült, melyek a piaci adatok elemzésén alapuló értékelési módszer és maradványértékelésen alapuló módszer. Az eltérő megközelítés miatt a kapott eredmények is eltérnek egymástól, de azok azonos nagyságrendje igazolja az elvégzett számítások helyességét. A kétféle módszer közül a piaci adatok elemzésén alapuló értékelési módszer fogadom el véglegesnek, mert építési telkek esetén a jellemző forgalmi értéket, ez a módszer adja.

Ennek értelmében

**Az értékelt ingatlan aktuális forgalmi értéke:**

**5.000.000,-FT**

**azaz ötmillió forint**

### **Piaci helyzetelemzés:**

Település ingatlanforgalma: Gyenge

Forgalomképesség: Forgalomképes

Hosszú távú értékállóság: Minimális értékemelkedés prognosztizálható

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igény- és ÁFA mentes állapotra vonatkozik.

### **Hitelbiztosítéki (likvidációs) érték javasolt korrekciójának meghatározása:**

Ingatlan menekülési, likvidációs (likvidálási) értéke, az az érték, amelyhez a Bank akkor jut, ha az Ügyféllel szembeni követelését végrehajtási vagy felszámolási eljárás keretében kell érvényesítenie a jogszabályban előírt értékesítési költségek figyelembe vételével, rövid időintervallumon belül (a marketing időtartama a nyílt piacon történő megfelelő bemutatásra meglehetősen rövid ahhoz az időtartamhoz képest, amely a legjobb (legmagasabb) piaci ár eléréséhez szükséges lenne. Továbbá, az eladó ilyenkor a legtöbbször valamilyen kényszer és nyomás alatt van).

Az érték azt mutatja, hogy végelszámolás, likvidáció során mennyiért lehetne értékesíteni az adott ingatlant vagy eszközt, és az értékesítés költségeit is figyelembe véve mi az értékesítésből származó nettó jövedelem.

A fentieket figyelembe véve ebből következik, hogy ez az érték rendszerint a legalacsonyabb a felsorolt az értékfogalmak között. Figyelembe véve a piaci helyzetelemzést, és kockázatok együttesét (180 napon belüli kényszerértékesítési időt) a következő levonást (korrekciót) javaslom a hitelbiztosítéki (likvidációs) érték képzésekor:

### **Kockázatok a Kivett beépítetlen terület esetében:**

Hosszú távú értékállóság kockázata: 10 %

Egyéb adat megbízhatatlanságának kockázata: 10 %

Követelés, kényszerbefektetés érvényesítésének kockázata: 10 %

Telefon: 20/352-0642

Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.

LOGIKA-V Kft.

email: ingatlandoki@gmail.com

**Hitelbiztosítéki (likvidációs) érték: 3.500.000,-Ft**

A megállapított forgalmi érték per-, teher-, igény- és ÁFA mentes állapotára vonatkozik.

**LOGIKA-V KFT**  
4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.  
\* Adószám: 11651710-2-15 \*



**Virányi Tamás**  
*építész, ingatlan forgalmi szakértő*  
*ingatlanvagyon értékelő*  
**Ny. sz.: 51543631**

## 8. MELLÉKLETEK\_TULAJDONI LAP



Szabolcs-Szatmár-Bereg  
Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Ingatlan-  
nyilvántartási Osztály

Tulajdonilap-másolat  
(teljes)  
Ügyazonosító:  
INVER/TULLAP/20251113/996261  
2025.11.13

Oldal 1/2  
Demecser  
Belterület, 1127 helyrajzi szám

Demecser, Belterület, 1127

### I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
999917/1995.01.01

#### AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

| Alrészlet jele | Művelési ág / Kivett Megnevezés | Minőségi osztályok | Terület (ha nm) | Kataszteri jövedelem (AK) |
|----------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|
|                | Kivett / beépítetlen terület    | 0                  | 9024            | 0                         |

### II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
Nem ismert
- Ⓞ Törő határozat  
56459/1995.07.18

#### Jogállás bejegyzése – tsz. földhasználati jog

Jogállás: TSZ. FÖLDHASZNÁLATI JOG  
Tulajdoni hányad: 0/1  
Jogcím: földrendezés  
Név: KOSSUTH MGTSZ  
Jogosult címe: 4516 DEMECSEK, Szabolcs vezér utca 2

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
56459/1995.07.18

#### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: 1993. évi XIX. tv. 1. p. alapján, 56459/1995.07.18  
Név: DEMECSEK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Jogosult címe: 4516 DEMECSEK, Kétezer-egy tér 1

### III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
56459/1995.07.18

#### Önálló szöveges bejegyzés

Átjegyezve a 6/0 számú törzslapról a 2390 számú tul.lapra.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
56647/2005.05.25
- Ⓞ Törő határozat  
83938/2005.10.05

#### Jelzálogjog

25 000 000 FT, azaz huszonötmillió forint  
és járuléka erejéig  
Név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RT SZ-SZ-B MEGYEI IGAZGATÓSÁGA  
Jogosult címe: 4400 NYÍREGYHÁZA, Rákóczi utca 1

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
83946/2005.10.05
- Ⓞ Törő határozat  
36337/2007.02.01

#### Jelzálogjog

35 000 000 FT, azaz harmincötmillió forint  
és járuléka erejéig  
Képviselő: Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. Észak-alföldi Régió Nyíregyházi Fiók (4400,  
Nyíregyháza Rákóczi u.1. sz.)  
Név: ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR ÉS KERESKEDELMI BANK NYRT  
Jogosult címe: 1051 BUDAPEST, Nádor utca 16.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
35356/2007.01.30
- Ⓞ Törő határozat  
35129/2009.02.09

#### Vételi jog

2007.12.31-ig  
Név: INVESTGROUP-2006 INGATLANFORGALMAZÓ KFT  
Jogosult címe: 4532 NYÍRTURA, Petőfi út 90/1

Folytatás a következő oldalon

LOGIKA-V Kft.

Telefon: 20/352-0642

Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.

email: ingatlandoki@gmail.com



Szabolcs-Szatmár-Bereg  
Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Ingatlan-  
nyilvántartási Osztály

Tulajdonlap-másolat  
(teljes)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20251113/996261  
2025.11.13

Oldal 2/2

Demecser  
Belterület, 1127 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Telefon: 20/352-0642

Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.

LOGIKA-V Kft.

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

# Térképmásolat

TERKÉPMÁSOLAT ADATBÁZIS  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

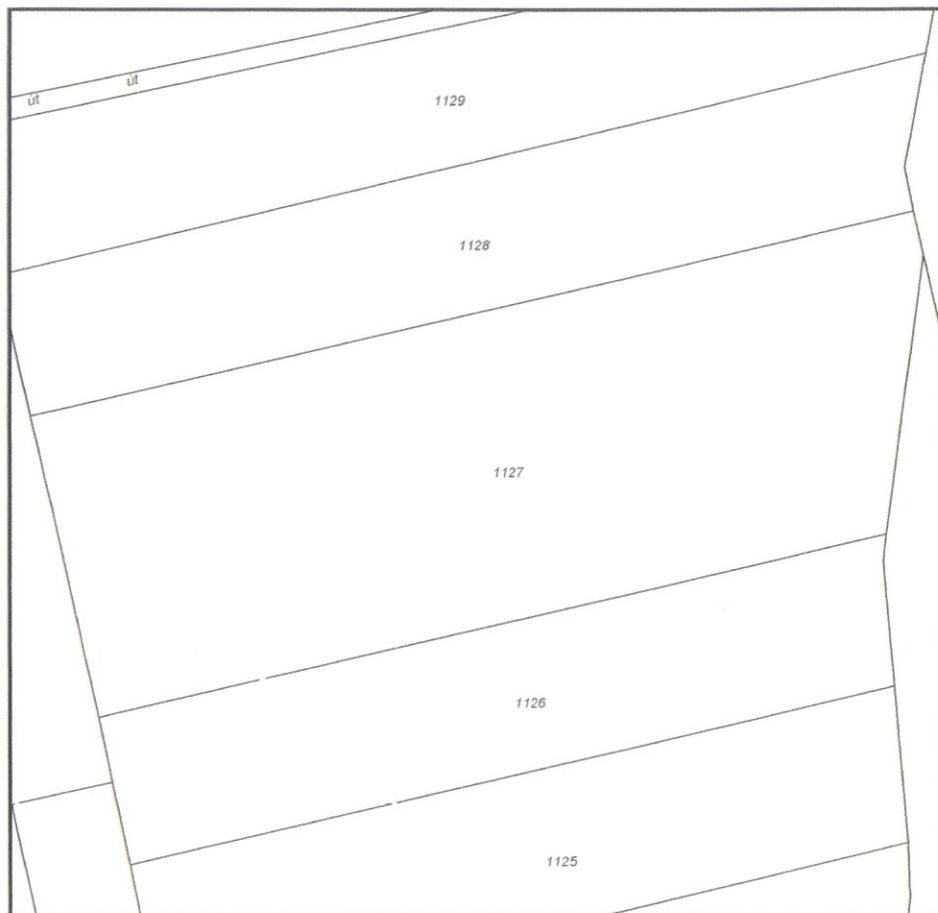
2025.11.13 14:05:16

Helyrajzi szám: DEMECSEK belterület 1127

Megrendelés szám: 7/3306/2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 86056310002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Telefon: 20/352-0642

Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 47.

LOGIKA-V Kft.

email: ingatlandoki@gmail.com

## ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK

Piaci összehasonlító módszer estében:

Piaci\_1: <https://ingatlan.com/34943624>

Piaci\_2: <https://ingatlan.com/32684775>

Piaci\_3: <https://ingatlan.com/33565629>

Piaci\_4: <https://ingatlan.com/34855133>

Piaci\_5: <https://ingatlan.com/34908082>

Maradványelvű értékelési módszer esetében:

Maradványelvű\_1: <https://ingatlan.com/34747464>

Maradványelvű\_2: <https://www.zenga.hu/ingatlan/kiado-egyeb-kereskedelmi-ipari-nyiregyhaza/7815089>

Maradványelvű\_3: <https://www.zenga.hu/ingatlan/kiado-telephely-nyiregyhaza-borbanya/8298482>

Maradványelvű\_4: <https://www.zenga.hu/ingatlan/kiado-egyeb-kereskedelmi-ipari-kisar/7213293>

Maradványelvű\_5:

[https://ingatlan.jofogas.hu/szabolcs\\_szatmar\\_bereg/Kiado\\_uj\\_modern\\_raktarepulet\\_ir\\_odaival\\_Nyiregyhazan\\_157321518.htm](https://ingatlan.jofogas.hu/szabolcs_szatmar_bereg/Kiado_uj_modern_raktarepulet_ir_odaival_Nyiregyhazan_157321518.htm)

LOGIKA-V Kft.

Telefon: 20/352-0642

Levelezési cím: 4400 Nyiregyháza, Széchenyi u. 47.

email: ingatlandoki@gmail.com

FÉNYKÉPMELLÉKLETEK



Utcakép



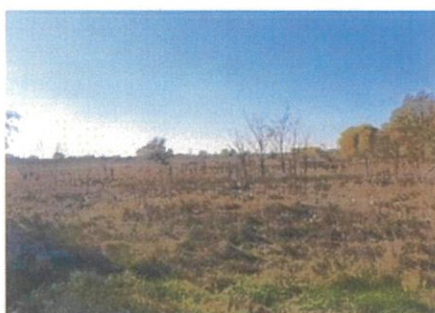
Utcakép



Beépítetlen terület



Beépítetlen terület



Beépítetlen terület



Beépítetlen terület

1. számú melléklet a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelethez

**N**

|  |                                     |  |
|--|-------------------------------------|--|
| Az ingatlan megnevezése: Telek<br>Föld érték (beépítetlen terület) | Forgalomképessége:<br>FORGALOMKÉPES | Hrsz: 1127   |
| Jellege 00001 - MŰVELÉS ALÁ NEM TARTOZÓ<br>BEÉPÍTETLEN FÖLDTERÜLET |                                     | Kapcsolódó hrsz.-ok:<br>____/____/____<br>____/____/____ |
| Az ingatlan címe: 4516 DEMECSER                                    |                                     | Jogi rendezettsége: RENDEZETT                            |

**Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter**

**A tulajdonos önkormányzat adatai**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| KSH törzsszáma: 1517756 | Önkormányzat neve: Demecser Város<br>Önkormányzata |
| Címe:                   |  |

|                                |          |        |   |
|--------------------------------|----------|--------|---|
| Adatfelfektetés<br>időpontja:  | év: 2017 | hó: 12 | nap: 31   |
| Ingatlanjelleg<br>azonosítója: |          |        | 00001 -<br>MŰVELÉS ALÁ<br>NEM TARTOZÓ<br>BEÉPÍTETLEN<br>FÖLDTERÜLET |

**Csatolt betétlapok jegyzéke:**

A jelen - fenti ingatlan azonosítóval jelölt - ingatlanvagyon - kataszter, az alábbi, kitöltött adatlapokból áll:

| Betétlap megnevezése                         | száma<br>(db) | Betétlap megnevezése                 | száma<br>(db) |
|--|---------------|--------------------------------------|---------------|
| „I” Ingatlan adatlap                         | 1             | „K” Közmű víz-, csatorna betétlap    | 0             |
| „F” Földterület betétlap                     | 1             | „H” Közmű távfűtés betétlap          | 0             |
| „Z” Zöldterület betétlap                     | 0             | „S” Strand, fürdő betétlap           | 0             |
| „V” Vizek, közcélú vízellátási létesítmények | 0             | „O” Sportlétesítmények               | 0             |
| „U” Közlekedési terület betétlap             | 0             | „Y” Közlekedési műtárgyak            | 0             |
| „T” Köztemető betétlap                       | 0             | „P” Egyéb építmény betétlap          | 0             |
| „E” Lakóépület betétlap                      | 0             | „L” Lakás betétlap                   | 0             |
| „N” Intézmény v. nem lakás célú épület       | 0             | „B” Nem lakás célú helyiség betétlap | 0             |
| „R” Üzemi épület betétlap                    | 0             | „M” Módosító adatlap                 | 1             |
| „D” Melléképület, építmény betétlap          | 0             | <b>Összesen:</b>                     | <b>3</b>      |

|            |     |                  |   |
|------------|-----|------------------|---|
| Naplószám  | 317 | Tul. lapok száma | 1 |
| Rajzok     |     | Egyéb            |   |
| Megjegyzés |     |                  |   |

*Aláírások*

.....  
Adatnyilvántartás vezetője

P. H.

.....  
Kitöltésért felelős



**Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: Ingatlan „I”**

lapszám: 0

Ingatlanjelleg: 00001 - MŰVELÉS ALÁ NEM  
TARTOZÓ BEÉPÍTETLEN FÖLDTERÜLET

Helyrajzi szám: 1127

| <b>Résztulajdoni adatok</b> |              |                        |                              |
|-----------------------------|--------------|------------------------|------------------------------|
| <b>I 27.001</b>             | A tulajdonos | neve:                  | Demecser Város Önkormányzata |
|                             |              | címe:                  |                              |
|                             |              | kizárólagos tulajdona: | 9024 m <sup>2</sup>          |
|                             |              | tulajdoni hányada      | 1 / 1                        |
| <b>I 27.002</b>             | A tulajdonos | neve:                  |                              |
|                             |              | címe:                  |                              |
|                             |              | kizárólagos tulajdona: | m <sup>2</sup>               |
|                             |              | tulajdoni hányada      | /                            |
| <b>I 27.003</b>             | A tulajdonos | neve:                  |                              |
|                             |              | címe:                  |                              |
|                             |              | kizárólagos tulajdona: | m <sup>2</sup>               |
|                             |              | tulajdoni hányada      | /                            |
| <b>I 27.004</b>             | A tulajdonos | neve:                  |                              |
|                             |              | címe:                  |                              |
|                             |              | kizárólagos tulajdona: | m <sup>2</sup>               |
|                             |              | tulajdoni hányada      | /                            |
| <b>I 27.005</b>             | A tulajdonos | neve:                  |                              |
|                             |              | címe:                  |                              |
|                             |              | kizárólagos tulajdona: | m <sup>2</sup>               |
|                             |              | tulajdoni hányada      | /                            |

| <b>Kezelői, szolgáltatói adatok</b> |                                   |      |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|------|-----------------------------------|
| <b>I 28.1</b>                       | Vagyonkezelő                      | kód: | 10 - A KÉPVISELŐTESTÜLET HIVATALA |
|                                     |                                   | név: |                                   |
|                                     |                                   | cím: |                                   |
| <b>I 29.1</b>                       | Üzemeltetési szolgáltatást ellátó | kód: | 10 - A KÉPVISELŐTESTÜLET HIVATALA |
|                                     |                                   | név: |                                   |
|                                     |                                   | cím: |                                   |

**Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: Ingatlan „I”**

lapszám: 0

*Ingatlanjelleg: 00001 - MŰVELÉS ALÁ NEM TARTOZÓ Helyrajzi szám: 1127*  
**BEÉPÍTETLEN FÖLDTERÜLET**

**Az ingatlan értékadatai**

|               | Megnevezés                  | év         | értékváltozás E Ft (±) | bruttó érték egyenlege E Ft |
|---------------|-----------------------------|------------|------------------------|-----------------------------|
| <b>I 30</b>   | Üzemeltetésre átadott       |            |                        |                             |
| <b>I 31.0</b> | Könyv szerinti bruttó érték | 2020.05.12 | —                      | 3619.000                    |
| <b>I 31.1</b> | Bruttó érték változás       | 2017-12-31 | 3619.0                 |                             |
| <b>I 32.0</b> | Becsült érték               | 2017       |                        | 3619.000                    |
| <b>I 33.1</b> | Becsült érték változás      |            |                        |                             |
| <b>I 33</b>   | Állagmutató                 | 80-99 %    |                        | 90                          |

Egyéb megjegyzések:

**Adatrögzítés:**

**Adatellenőrzés:**

*Kelt.:*  
2025.12.03.

Aláírás:

*Kelt.:*

Aláírás:

*Kelt.:*

Aláírás:

**Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: Földterület „F”**

lapszám: 1

Kezelő: Demecser Város Önkormányzata

Ingatlanjelleg: 00001 - MŰVELÉS ALÁ NEM

Helyrajzi szám: 1127

TARTOZÓ BEÉPÍTETLEN FÖLDTERÜLET

| A földterület alapadatai |  |   |
|--------------------------|--|---|
| F 01                     | A földrészlet rendeltetése:                              | 30 - EGYÉB ÉPÍTÉSI TELEK                |
| F 02                     | A művelési ág jellege:                                   | 110 - MŰVELÉS ALÓL KIVETT EGYÉB TERÜLET |
| F 03                     | A földrészlet nagysága:                                  | ha 9024 m <sup>2</sup>                  |
| F 04                     | A terület aranykorona értéke:                            |   |
| F 05                     | A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:         | 210 - EGYÉB MŰVELÉS ALÓL KIVETT TERÜLET |
| F 06                     | A telek jellege:   | 10 - ÁLTALÁNOS TELEK                    |
| F 07                     | Beépítettség:  | 10 - BEÉPÍTETLEN                        |
| F 08                     | Beépítési mód:   |   |
| F 09                     | A telek beépítettségi foka:                              | %                                       |
| F 10                     | OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet |   |

| A földterület közművesítettsége |                        |  |
|---------------------------------|------------------------|--|
| F 11                            | Villanyellátottság:    |  |
| F 12                            | Ivóvízellátás:         |  |
| F 13                            | Szennyvíz-elvezetés:   |  |
| F 14                            | Csapadékvíz-elvezetés: |  |
| F 15                            | Tűzvízvezeték:         |  |
| F 16                            | Gázellátás:            |  |

| A földterület értékadatai |                        |            |                        |                             |
|---------------------------|------------------------|------------|------------------------|-----------------------------|
|                           | Megnevezés             | év         | értékváltozás E Ft (±) | bruttó érték egyenlege E Ft |
| F 17.0                    | Könyv szerinti érték   | 2017.12.31 | —                      | 3619.000                    |
| F 17.1                    | Bruttó érték változás  | 2017-12-31 | 3619.0                 |                             |
| F 18.0                    | Becsült érték          | 2017       |                        | 3619.000                    |
| F 18.1                    | Becsült érték változás | 2017-12-31 | 3619.0                 |                             |

Egyéb megjegyzések:

| Adatrögzítés: |          | Adatellenőrzés: |          |
|---------------|----------|-----------------|----------|
| Kelt.:        | Aláírás: | Kelt.:          | Aláírás: |
| 2025.12.03.   |          |                 |          |

**Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: Módosító adatlap „M”**

lapszám:

*Ingatlanjelleg:00001 - MŰVELÉS ALÁ NEM TARTOZÓ  
BEÉPÍTETLEN FÖLDTERÜLET*

*Helyrajzi szám: 1127*

| <b>A változás</b> |            |     |                   |                    |                     |
|-------------------|------------|-----|-------------------|--------------------|---------------------|
| sor-<br>száma     | éve        | oka | változás<br>kódja | bruttó értéke E Ft | becsült értéke E Ft |
| <b>M 01</b>       | 2017.12.31 |     | 150               |                    | 3619                |

| <b>Adatrögzítés:</b>                               |                 |               | <b>Adatellenőrzés:</b> |               |                 |
|--|-----------------|---------------|------------------------|---------------|-----------------|
| <i>Kelt.:</i>                                      | <i>Aláírás:</i> | <i>Kelt.:</i> | <i>Aláírás:</i>        | <i>Kelt.:</i> | <i>Aláírás:</i> |
| 2025.12.03.  |                 |               |                        |               |                 |
| <b>Az ingatlanra vonatkozó egyéb megjegyzések:</b> |                 |               |                        |               |                 |



Demecser, Belterület, 1127

### I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
999917/1995.01.01

#### AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

| Alrészlet jele | Művelési ág / Kivett Megnevezés | Minőségi osztályok | Terület (ha nm) | Kataszteri jövedelem (AK) |
|----------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|
|                | Kivett / beépítetlen terület    | 0                  | 9024            | 0                         |

### II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
Nem ismert  Törölő határozat  
56459/1995.07.18

#### Jogállás bejegyzése – tsz. földhasználati jog

Jogállás: TSZ. FÖLDHASZNÁLATI JOG  
Tulajdoni hányad: 0/1  
Jogcím: földrendezés  
Név: KOSSUTH MGTSZ  
Jogosult címe: 4516 DEMECSER, Szabolcs vezér utca 2

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
56459/1995.07.18

#### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: 1993. évi XIX. tv. 1. p. alapján, 56459/1995.07.18  
Név: DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Jogosult címe: 4516 DEMECSER, Kétezer-egy tér 1

### III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
56459/1995.07.18

#### Önálló szöveges bejegyzés

Átjegyezve a 6/0 számú törzslapról a 2390 számú tul.lapra.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
56647/2005.05.25  Törölő határozat  
83938/2005.10.05

#### Jelzálogjog

25 000 000 FT, azaz huszonötmillió forint  
és járulékai erejéig  
Név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RT SZ-SZ-B.MEGYEI IGAZGATÓSÁGA  
Jogosult címe: 4400 NYÍREGYHÁZA, Rákóczi utca 1

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
83946/2005.10.05  Törölő határozat  
36337/2007.02.01

#### Jelzálogjog

35 000 000 FT, azaz harmincötmillió forint  
és járulékai erejéig  
Képviseli: Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. Észak-alföldi Régió Nyíregyházi Fiók (4400.,  
Nyíregyháza Rákóczi u.l. sz.)  
Név: ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR ÉS KERESKEDELMI BANK NYRT  
Jogosult címe: 1051 BUDAPEST, Nádor utca 16.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
35356/2007.01.30  Törölő határozat  
35129/2009.02.09

#### Vételi jog

2007.12.31-ig  
Név: INVESTGROUP-2006 INGATLANFORGALMAZÓ KFT  
Jogosult címe: 4532 NYÍRTURA, Petőfi út 90/1.



**Szabolcs-Szatmár-Bereg  
Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Ingatlan-  
nyilvántartási Osztály**

**Tulajdonilap-másolat  
(teljes)**

Ügyazonosító:  
INyer/TULLAP/20251113/996261  
2025.11.13

Oldal 2/2

**Demecser  
Belterület, 1127 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző oldalról**

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

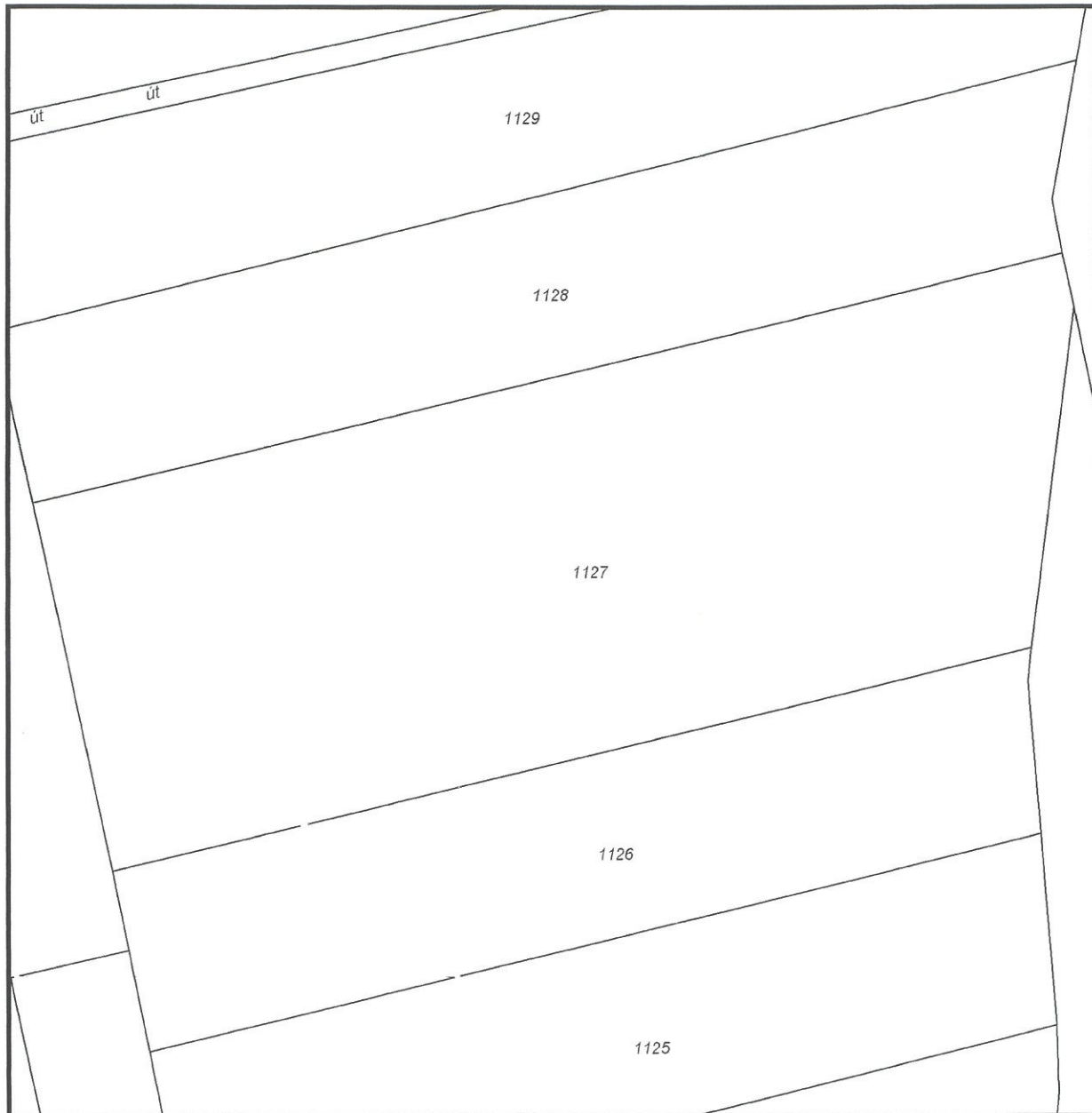
2025.11.13 14:05:16

Helyrajzi szám: DEMECSER belterület 1127

Megrendelés szám: 7/3306/2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 86056310002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

## Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2012. (X. 25.) önkormányzati rendelete

### Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról

Demecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (4) bekezdésében, 11. § (16) bekezdése, 13. § (1) bekezdésében valamint 18. § (1) bekezdésében, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott **felhatalmazás alapján**, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat-és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott **feladatkörében eljárva** a következőket rendeli el:

#### 1. Az önkormányzat vagyona

##### 1. §

(1) Az önkormányzat **kizárólagos tulajdonában álló forgalomképtelen törzsvagyont** a rendelet 1. melléklete határozza meg. Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonából **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemet** nem jelöl meg.

(2) A helyi önkormányzat **korlátozottan forgalomképes vagyonelemeit** a rendelet 2. melléklete határozza meg.

(3) A helyi önkormányzat **forgalomképes üzleti vagyonának** vagyonelemeit a rendelet 3. melléklete határozza meg.

(4) A **Képviselő-testület** – ha törvény eltérően nem rendelkezik - dönthet a vagyontárgy  
a) az újonnan szerzett/kialakult vagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, illetve forgalomképes üzleti vagyonná nyilvánításáról,  
b) a meglévő vagyon forgalomképességének megváltoztatásáról.

(5) A **Képviselő-testület** az átminősítéssel kapcsolatos döntését minősített többséggel hozza meg.

(6) Jogutód nélkül megszűnő intézmények, gazdasági társaságok esetén az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyon tekintetében az egyes ingatlanokat - a megszűnéssel egyidejűleg- be kell sorolni az önkormányzat forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába, vagy üzleti vagyonába.

(7) Az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő, de az alaptevékenységük ellátásához nem szükséges vagyon tekintetében a Képviselő-testület dönt - a költségvetési szerv alapító okiratának megfelelő módosításával - arról, hogy a vagyontárgyat kivonja-e, a költségvetési szerv használatából és a forgalomképes üzleti vagyonba sorolja át.

#### 2. Az önkormányzat vagyonával való rendelkezés

## 2. §<sup>1</sup>

A tulajdonosi jogokat a **képviselő-testület**, átruházott hatáskörben a **polgármester** (a továbbiakban: a tulajdonosi jogok gyakorlója) gyakorolja.

### 3. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

#### 3. §

(1) A vagyon szerzésére, önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.

(2) A vagyontárgy értékesítése, megterhelése, vagyontárgy szerzése esetén annak forgalmi értékét

- a) ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
- b) tulajdonosi jogokat megtestesítő értékpapír esetén, ha az
  - ba) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapír, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon,
  - bb) a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír, úgy a sajtóban közzétett, 3 hónapnál nem régebbi adásvételek vételi középárfolyamán,
- c) egyéb társasági részesedés esetén az utolsó lezárt üzleti év értékelése alapján,
- d) ingó vagyontárgy esetén az amortizációval csökkentett beszerzési érték alapján kell meghatározni.

(3) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, a döntést megelőzően ennek becsléssel napi értékre átszámított változata is elfogadható (aktualizált értékbecslés).

(4) Vagyontárgynak a (2) bekezdésben felsoroltakon kívüli egyéb hasznosítása (bérlet, használat) esetén a vagyontárgy értékén a 12 havi bérleti, használati díjat, ennél rövidebb időre történő hasznosítás esetén a 12 hónapra számított bérleti, használati díj időarányos részét kell érteni.

(5) Ha a tulajdonosi döntés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a tulajdonosi jogokat a vagyontömeg együttes értéke határozza meg. Több vagyontárgy hasznosításának, elidegenítésének, biztosítékul adásának, megterhelésének, megszerzésének az tekintendő, ha a vagyontömeg hasznosítása, elidegenítése, biztosítékul adása, megterhelése, megszerzése csak egyetlen természetes személy, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy ezek konzorciuma részére történik.

#### 4. §

Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról szóló döntést a **Képviselő-testület** hozza meg, a döntéshez minősített többség szükséges.

### 4. A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

#### 5. §

(1)<sup>2</sup> A **forgalomképtelen vagyontárgyak** hasznosítására irányuló megállapodásokat, szerződéseket a **képviselő-testület** köti meg, **kivéve a közterületek 30 napnál nem hosszabb időtartamú**

<sup>1</sup> A 2. § a Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2012. (XI. 20.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

használatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott forgalomképtelen vagyontárgyakat. A közterület **30 napnál nem hosszabb időtartam** használatáról külön rendeletben foglaltak alapján **a polgármester dönt és utólagosan tájékoztatja a képviselő-testületet**. A tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatokat átruházott hatáskörben a polgármester adja ki.

(2) A forgalomképtelen törzsvagyont hasznosítani nettó 10 millió forint értékhatár felett kizárólag e rendelet 4. mellékletét képező **pályázati versenyeztetési szabályok** alapján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

## **5. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**

### **6. §**

(1) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyont csak akkor lehet **értékesíteni**, ha az önkormányzati feladatok ellátásához már nem szükséges, vagy az önkormányzat az adott feladatot más vagyontárgy felhasználásával is el tudja látni.

(2) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló vagyon körébe tartozó ingatlanok tulajdonjogának – a korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból való kivonását követő – átruházásáról, valamint gazdasági társaságba, önkormányzati társulásba történő beviteléről, feladatátadással térítésmentes használatba adásáról, vagyonkezelésbe adásáról, azon hasznélvezeti jog alapításáról, megterheléséről, elővásárlási jog gyakorlásáról a **képviselő-testület dönt**.

(3) A (2) bekezdésben fel nem sorolt egyéb tulajdonosi és társtulajdonosi nyilatkozatokról, építési engedélyhez hozzájárulásról, társasház-alapításról, telekalakításról (megosztásról, összevonásról), telekhatár-rendezésről, telki szolgálat, vezetékjog alapításáról a **képviselő-testület dönt**.

(4) Az önkormányzat költségvetési szervei – az alapító okirat szerinti feladataik ellátásához - **használják** és – alapfeladataik ellátásának sérelme nélkül,

a) a 30 napot meg nem haladó - bérbeadás útján természetes személy vagy átlátható szervezet részére tovább hasznosíthatják a használatukban lévő vagyont,

A bérleti szerződés egy példányát a megkötéstől számított öt napon belül az ingatlan tulajdonosának meg kell küldeni.

b) 50 000 forint értéket meg nem haladó ingó vagyontárgyakat értékesíthetnek.

Az a) pont szerinti bérleti, illetve a b) pont szerinti adásvételi szerződés a **képviselő-testület** szerződésre rávezetett jóváhagyásával lesz érvényes.

(5) A korlátozottan forgalomképes vagyon **hasznosítására** (bérleti, használati szerződés) megkötésére a **képviselő-testület jogosult** a (4) bekezdés a) pontjában foglalt kivétellel.

(6) A korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosítani nettó 10 millió forint értékhatár felett **kizárólag e** rendelet 4. mellékletét képező **pályázati versenyeztetési szabályok** alapján a **legjobb ajánlatot tevő részére lehet**.

(7) A korlátozottan forgalomképes vagyon tulajdonjogát átruházni – a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon forgalomképes vagyonná való átminősítését követően – a forgalomképes üzleti vagyon értékesítésére, tulajdonjogának átruházására vonatkozó szabályok alapján lehet.

---

2 Az 5. § (1) bekezdése a Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2012. (XI. 20.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

## 6. A forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

### 7. §

(1) A forgalomképes **ingó vagyontárgy** megszerzése, elidegenítése, megterhelése, hasznosítása esetén a tulajdonosi jogokat a **képviselő-testület** gyakorolja.

(2) Portfólió vagyon estében a tulajdonosi jogokat a **képviselő-testület** gyakorolja.

(3)<sup>3</sup> **Az ingatlanvagyon** megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbe és használatba, koncesszióba adásáról, biztosítékul adásáról a **képviselő-testület dönt**, kivéve a piac területének **30 napon belüli időtartamú** hasznosítását. A piac területének a hasznosítására a megállapodások, a szerződések megkötése a **polgármester hatáskörébe tartozik. A megkötött szerződésekről a polgármester utólagosan tájékoztatja a képviselő-testületet.**

(4) A forgalomképes vagyon gazdasági társaságba való beviteléről a **Képviselő-testület** dönt.

**8 § (1) A forgalomképes üzleti vagyon tulajdonjogát átruházni, hasznosítani nettó 10 millió forint értékhatár felett kizárólag e rendelet 4. mellékletét képező pályázati versenyeztetési szabályok alapján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.**

(2) A tulajdonosi jog gyakorlója dönthet úgy, hogy a törvényben vagy e rendeletben meghatározott forgalmi értéket meg nem haladó önkormányzati vagyon értékesítése az (1) bekezdés szerinti pályázati versenyeztetési eljárás lefolytatásával történjen.

### 9. §

(1) A **képviselő-testület** gyakorolja az önkormányzati alapítású gazdasági társaság esetében a társaság legfőbb szervének (a közgyűlésnek, taggyűlésnek, illetve egyszemélyes gazdasági társaság esetén a tulajdonosnak) a jogait.

## 7. Tulajdonosi jogok gyakorlása egyéb kérdésekben

### 10. §

(1)<sup>4</sup> Az öröklés elfogadásáról, illetve a vagyonról történő lemondás esetén a vagyon elfogadásáról a kérelmek elbírálása a **polgármester hatáskörébe tartozik. A polgármester döntéséről utólagosan tájékoztatja a képviselő-testületet.**

(2) Az önkormányzati vagyon tekintetében fennálló elővásárlási jogról történő lemondás megtételére a **képviselő-testület** jogosult.

(3) Amennyiben az Önkormányzat élni kíván az elővásárlási jogával a tulajdonosi jogok gyakorlására a 7. §-ban meghatározottak az irányadók.

### 11. §

(1) Az Önkormányzat követelésről részben vagy egészben csak az alábbi esetekben mondhat le:

a) csődegyezségi megállapodásban,

3 A 7. § (3) bekezdése a Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2012. (XI. 20.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

4 A 10. § (1) bekezdése a Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2012. (XI. 20.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

- b) bírói egyezség keretében,
- c) peren kívüli megegyezés során,
- d) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés behajthatatlannak minősül,
- e) végrehajtási eljárásban, ha a követelés az eljárás során nem, vagy csak részben térül meg,
- f) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel – vagy aránytalan költségráfordítással – érvényesíthető,
- g) ha a követelés kötelezettje nem fellelhető és ez hitelt érdemlően bizonyított,
- h) a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő kis összegű követelések esetében – amennyiben az önkéntes teljesítésre történő felhívásnak az Önkormányzat eleget tett.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben az Önkormányzat követeléseiről a **Képviselő-testület** jogosult dönteni.

## 12. §

Az önkormányzat a tulajdonában lévő egyes vagyontárgyak hasznosítására, üzemeltetésére a **képviselő-testület** a jogszabályok által meghatározott körben koncessziós pályázatot írhat ki. A pályázatot a **képviselő-testület** bírálja el.

## 8. Vagyonkezelői jog

### 13. §

(1) A **képviselő-testület** az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakra a jogszabályok rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) A vagyonkezelői jog ugyanazon vagyontárgyra – meghatározott hányadok szerint - több vagyonkezelőt is megillettehet. Ilyen esetben a vagyontárgy birtoklásának, használatának szabályait, az egyes vagyonkezelőket megillető jogokat és kötelezettségeket a vagyonkezelési szerződéseknek részletesen és egymástól egyértelműen elkülönítve kell tartalmazniuk.

(3) A vagyonkezelési szerződést írásba kell foglalni.

(4) A **vagyonkezelési szerződésnek** a törvény által előírtakon, valamint az általános szerződési, tartalmi kellékeken kívül – figyelembe véve az adott vagyontárgy sajátos jellegét, valamint az ahhoz kapcsolódó önkormányzati közfeladatot – **tartalmazhatja különösen az alábbiakat:**

- a) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladatot és ellátható egyéb tevékenységeket,
- b) a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését,
- c) a vagyonkezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevételére és ezzel összhangban a vagyonkezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó rendelkezéseket,
- d) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését,
- e) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,
- f) a vagyonkezelői jog megszerzésére ellenértékét, illetve az ingyenesség tényét,

- g) a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- h) az önkormányzat költségvetését megillető – a vagyonkezelésbe adott vagyon kezeléséből származó – befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,
- i) a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket, mellékkötelezettségeket és egyéb biztosítékokat,
- j) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,
- k) az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, valamint a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást, továbbá az államháztartásról szóló törvényben meghatározott, az önkormányzat költségvetését megillető bevételek, illetve a költségek és a ráfordítások elkülönítésének módját,
- l) ingatlan esetében a környezet károsítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében a vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért,
- m) a vagyonkezelési szerződés időtartamát,
- n) a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat, beleértve az ilyenkor szükséges elszámolást is,
- o) amennyiben jogszabály a vagyonkezelési szerződés hatályba lépését valamely szerv vagy személy hozzájárulásához köti, a szerződés mellékleteként az adott nyilatkozatot.

(5) A vagyonkezelési szerződések megkötéséről **a képviselő-testület dönt.**

(6) A **képviselő-testület** a vagyonkezelési szerződés megkötésekor, az ott részletezett feltételek meghatározásával dönt arról, hogy a vagyonkezelőnek

- a) elengedi vagy
- b) nem engedi el

a jogszabályban meghatározott kötelezettségét.

(7) A **képviselő-testület** dönt a vagyon vagyonkezelési jogának **ellenérték fejében** történő átengedéséről.

(8) A vagyonkezelési jog értékének meghatározása piaci értéken történik.

(9) A vagyonkezelési szerződés a vagyonkezelés **ellenértékeként**

- a) pénzüsszeget, vagy
- b) pénzben kifejezett értékű tevékenységet vagy más ellenszolgáltatást ír elő.

(10) A (9) bekezdés b) pontjában meghatározott **ellenértékként végzett tevékenységnek minősül különösen:** a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, beruházás, továbbá az üzemeltetési költségek körébe nem tartozó állagvédelem.

(11) A (10) bekezdés szerint elvégzett tevékenység értékét a vagyonkezelőnek bizonylatokkal – így különösen előzetes tételes költségvetéssel és számlákkal – kell igazolnia és arról a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal, de legalább évente a képviselő-testület részére be kell számolnia. A polgármester – a polgármesteri hivatal közreműködésével – köteles a beruházás helyszínén az elvégzett munkákat ellenőrizni.

## 14. §

(1) Vagyonkezelői jogot **ingyenesen átengedni** a következő vagyonkezelőknek lehet:

- a) költségvetési szervnek,
- b) önkormányzati társulásnak,
- c) többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságnak.

(2) Az önkormányzat az (1) bekezdésben megjelölt vagyonkezelők részére a vagyont ingyenesen a következő feladatok esetében adhatja kezelésbe:

- a) vízrendezés,
- b) vízelvezetés,
- c) csatornázás, szennyvízelvezetés,
- d) egészséges ivóvízellátás,
- e) az a) - d) pontokban felsorolt feladatokhoz kapcsolódó közművek működtetése.

## 15. §

A vagyonkezelő, mint a vagyonkezelési jog jogosultja köteles **a vagyonkezelési jog gyakorlása** során betartani a következőket:

- a) a vagyonkezelésbe vett vagyont a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, elvárható gondossággal birtokolni, használni és a vagyon hasznait szedni,
- b) a vagyont rendeltetésszerűen használni, viselni a vagyonhoz kapcsolódó terheket,
- c) a vagyont fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról értesíteni az önkormányzatot,
- d) a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek eleget tenni,
- e) a vagyonkezelési szerződésben meghatározottakat és e rendeletben előírt kötelezettségeket teljesíteni,
- f) túrni a vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzéseket és köteles az ellenőrzésekben közreműködni, az előírt beszámolást teljesíteni,
- g) teljesíteni az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget,
- h) a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámol és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni,
- i) kötelezettsége megszegésével okozott kárt az önkormányzatnak megtéríteni.

## 16. §

**A vagyonkezelő** a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul **köteles tájékoztatni az önkormányzatot:**

- a) ha ellene csőd- vagy felszámolási eljárás, helyi önkormányzatnál adósságrendezési eljárás indult,
- b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre került sor,
- c) ha három hónapnál régebbi köztartozása van és annak megfizetésére nem kapott halasztást,
- d) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály, vagy a vagyonkezelési szerződés előírja.

## 17. §

(1) **A vagyonkezelés ellenőrzése az alábbi módon történik:**

- a) a jogszabályban foglaltak figyelembevételével a belső ellenőrzés keretében,

- b) a vagyongazdálkodók éves beszámoltatásával, melynek keretében elkészítik az általuk kezelt vagyona vonatkozó vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesülését,
- c) a Pénzügyi, Intézményfenntartó és Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága által végzett eseti ellenőrzéssel,
- d) a polgármester a polgármesteri hivatal közreműködésével.

**(2) A vagyongazdálkodás ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a vagyongazdálkodó**

- a) megőrizte-e a vagyontárgy értékét,
- b) gondoskodik-e az állagmegóváról, a jó karbantartásról,
- c) az egyéb vállalt kötelezettségeit teljesíti-e.
- d) a törvényi kötelezettségeit teljesíti-e.

**(3) Az ellenőrzést végző személyek/szervek az ellenőrzés keretében jogosultak:**

- a) az ellenőrzött szerv önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyongazdálkodásában álló ingatlan területére belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
- c) az ellenőrzött vagyongazdálkodó vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

**(4) Az ellenőrzést végző személyek/szervek az ellenőrzés keretében kötelesek:**

- a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyongazdálkodó tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
- b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyongazdálkodó vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 8 nappal tájékoztatni,
- c) megállapításait tárgyyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentés-tervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyongazdálkodó vezetőjének megküldeni.

**(5) Az ellenőrzött vagyongazdálkodó, illetve képviselője jogosult:**

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentés-tervezetre észrevételt tenni.

**(6) Az ellenőrzött vagyongazdálkodó, illetve képviselője köteles:**

- a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
- b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
- c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
- d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
- e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján a tett intézkedéseiről az önkormányzatot tájékoztatni.

**(7) Az önkormányzat a határozatlan idejű, illetve határozott idejű vagyongazdálkodási szerződést rendkívüli felmondással különösen megszüntetheti, ha**

- a) a vagyongazdálkodó a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyongazdálkodási szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi,

- b) a vagyongazdálkodó a vele szemben a vagyongazdálkodási szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról az önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a vagyongazdálkodóval szemben a vagyongazdálkodási szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
- c) a vagyongazdálkodó adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járuléktartozása több, mint három hónapja lejárt és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

## **9. Ellenérték nélkül kapott, felajánlott vagyon**

### **18. §**

(1)<sup>5</sup> Az önkormányzat számára más személy vagy szerv által ellenérték nélkül juttatott vagyon elfogadásáról értékhatárra tekintet nélkül a **polgármester dönt, melyről utólagosan tájékoztatja a képviselő-testületet.**

(2) Az ellenérték nélkül juttatott, felajánlott vagyon elfogadásának feltétele, hogy

- a) az önkormányzat tudja teljesíteni az elfogadott vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket,
- b) az a) pont szerinti kötelezettség teljesítése likviditási problémát ne okozzon és ne zavarja az önkormányzati feladatok ellátását.

## **10. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása**

### **19. §**

(1) **Az önkormányzati vagyont**, annak értékét és változásait a törvény rendelkezései alapján nyilván kell tartani.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő **ingatlanvagyon** és annak változásait a kormányrendelet szerint kataszterben kell nyilvántartani.

## **11. Záró rendelkezések**

### **20. §**

(1) E rendelet 2012. november 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2008. (XII.23) önkormányzati rendelet.

(3) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2009. (XII.29) önkormányzati rendelet.

(4) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2010. (II.12) önkormányzati rendelet.

---

<sup>5</sup> A 18. § (1) bekezdése a Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2012. (XI. 20.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

AN OLSZAKMAGYAR KISZÁRÓLÁSOK TULAJDONOSAINAK ALLO ZENYVONALASZTAS TÁRSASÁG

| Település | Helyr. szám | Els. Működési megnevezés | Üzembe | 1961. tél (m2) | Öss. Önk. tétel (m2) | Bevételek (mft) | Munk. (mft) | Változatok |
|-----------|-------------|--------------------------|--------|----------------|----------------------|-----------------|-------------|------------|
| Demeccse  | 7/ 4/       | RAY OT HALVIZ TIS        |        | 14226 100      | 14226                | 14180,186       | 14180       |            |
| Demeccse  | 84/ /       | KUNYASZI OT              |        | 10178 100      | 10178                | 10178,322       | 10178       |            |
| Demeccse  | 85/ /       | AKOS OT                  |        | 10178 100      | 10178                | 10178,322       | 10178       |            |
| Demeccse  | 155/ /      | ROZSA OT                 |        | 9166 100       | 9166                 | 9099,000        | 9099        |            |
| Demeccse  | 156/ /      | ROZSA OT                 |        | 3687 100       | 3687                 | 3546,000        | 3544        |            |
| Demeccse  | 157/ /      | ROZSA OT                 |        | 463 100        | 463                  | 3174,000        | 3174        |            |
| Demeccse  | 122/ /      | ROZSA OT                 |        | 2008 100       | 2008                 | 4817,000        | 4817        |            |
| Demeccse  | 141/ /      | ROZSA OT                 |        | 2008 100       | 2008                 | 4817,000        | 4817        |            |
| Demeccse  | 127/ /      | ROZSA OT                 |        | 2008 100       | 2008                 | 4817,000        | 4817        |            |
| Demeccse  | 127/ /      | ROZSA OT                 |        | 2008 100       | 2008                 | 4817,000        | 4817        |            |
| Demeccse  | 132/ /      | ROZSA OT                 |        | 3118 100       | 3118                 | 10976,000       | 10976       |            |
| Demeccse  | 184/ 8/     | ROZSA OT                 |        | 772 100        | 772                  | 37718,000       | 37718       |            |
| Demeccse  | 217/ /      | ROZSA OT                 |        | 2008 100       | 2008                 | 7298,000        | 7298        |            |
| Demeccse  | 224/ /      | ROZSA OT                 |        | 2008 100       | 2008                 | 7298,000        | 7298        |            |
| Demeccse  | 247/ 2/     | ROZSA OT                 |        | 2008 100       | 2008                 | 4415,000        | 4415        |            |
| Demeccse  | 248/ /      | ROZSA OT                 |        | 882 100        | 882                  | 782,000         | 782         |            |
| Demeccse  | 249/ /      | ROZSA OT                 |        | 537 100        | 537                  | 9422,000        | 9422        |            |
| Demeccse  | 263/ 7/     | ROZSA OT                 |        | 2008 100       | 2008                 | 1026,000        | 1026        |            |
| Demeccse  | 263/ 8/     | ROZSA OT                 |        | 1026 100       | 1026                 | 2171,000        | 2171        |            |
| Demeccse  | 288/ 1/     | ROZSA OT                 |        | 964 100        | 964                  | 8428,000        | 8428        |            |
| Demeccse  | 307/ /      | ROZSA OT                 |        | 4122 100       | 4122                 | 8096,000        | 8097        |            |
| Demeccse  | 307/ /      | ROZSA OT                 |        | 1374 100       | 1374                 | 18394,000       | 18394       |            |
| Demeccse  | 307/ /      | ROZSA OT                 |        | 1148 100       | 1148                 | 1779,000        | 1779        |            |
| Demeccse  | 318/ 1/     | ROZSA OT                 |        | 13666 100      | 13666                | 632,333         | 632         |            |
| Demeccse  | 318/ 2/     | ROZSA OT                 |        | 257 100        | 257                  | 502,778         | 502         |            |
| Demeccse  | 415/ /      | ROZSA OT                 |        | 528 100        | 528                  | 186,000         | 183         |            |
| Demeccse  | 429/ /      | ROZSA OT                 |        | 213 100        | 213                  | 422,000         | 432         |            |
| Demeccse  | 471/ /      | ROZSA OT                 |        | 213 100        | 213                  | 7074,000        | 7074        |            |
| Demeccse  | 511/ /      | ROZSA OT                 |        | 1328 100       | 1328                 | 1328,000        | 1328        |            |
| Demeccse  | 574/ /      | ROZSA OT                 |        | 1449 100       | 1449                 | 1449,000        | 1449        |            |
| Demeccse  | 578/ /      | ROZSA OT                 |        | 1107 100       | 1107                 | 68490,284       | 68490       |            |
| Demeccse  | 580/ /      | ROZSA OT                 |        | 782 100        | 782                  | 440,000         | 440         |            |
| Demeccse  | 634/ /      | ROZSA OT                 |        | 4035 100       | 4035                 | 9124,000        | 9124        |            |
| Demeccse  | 637/ /      | ROZSA OT                 |        | 3395 100       | 3395                 | 2390,000        | 2390        |            |
| Demeccse  | 679/ 2/     | ROZSA OT                 |        | 4603 100       | 4603                 | 42047,000       | 42047       |            |
| Demeccse  | 710/ /      | ROZSA OT                 |        | 617 100        | 617                  | 11396,000       | 11396       |            |
| Demeccse  | 744/ /      | ROZSA OT                 |        | 339 100        | 339                  | 814,000         | 814         |            |
| Demeccse  | 745/ /      | ROZSA OT                 |        | 603 100        | 603                  | 12187,000       | 12187       |            |
| Demeccse  | 763/ 1/     | ROZSA OT                 |        | 287 100        | 287                  | 9019,000        | 9019        |            |
| Demeccse  | 768/ /      | ROZSA OT                 |        | 320 100        | 320                  | 9468,000        | 9468        |            |
| Demeccse  | 769/ /      | ROZSA OT                 |        | 266 100        | 266                  | 4619,000        | 4619        |            |
| Demeccse  | 771/ /      | ROZSA OT                 |        | 889 100        | 889                  | 17784,000       | 17784       |            |





| Valgplads | Majr. ansat | Ele. | Rekordantallet | Megerværdi | Stemmar        | Val. tæll. (ml) | Stk. (ml) | Stem. (ml) | Valgtæll. (ml) |
|-----------|-------------|------|----------------|------------|----------------|-----------------|-----------|------------|----------------|
| Danskere  | 0102/       | /    |                |            | FOLDET         | 5745 100        | 5745      | 3308,550   | 13087          |
| Danskere  | 0103/       | /    |                |            | FATHER-BY TAR  | 1443            | 1443      | 3278,810   | 3278           |
| Danskere  | 0104/       | /    |                |            | FATHER-BY TAR  | 5708 100        | 5708      | 3278,810   | 3278           |
| Danskere  | 0105/       | /    |                |            | FOLDET         | 3278 100        | 3278      | 3278,810   | 3278           |
| Danskere  | 0111/       | /    |                |            | FOLDET         | 3748 100        | 3748      | 8507,860   | 8508           |
| Danskere  | 0112/       | /    |                |            | FATHER-BY TAR  | 3345 100        | 3345      | 7593,250   | 7593           |
| Danskere  | 0117/       | /    |                |            | FATHER-BY TAR  | 3338 100        | 3338      | 7597,130   | 7597           |
| Danskere  | 0120/       | /    |                |            | FOLDET         | 3320 100        | 3320      | 3321,150   | 3322           |
| Danskere  | 0122/       | /    |                |            | FATHER-BY TAR  | 4228 100        | 4228      | 3362,340   | 3366           |
| Danskere  | 0128/       | /    |                |            | FOLDET         | 1043 100        | 1043      | 2383,810   | 2384           |
| Danskere  | 0129/       | 6    |                |            | FATHER-BY TAR  | 827 100         | 827       | 1877,390   | 1879           |
| Danskere  | 0130/       | 8    |                |            | FATHER-BY TAR  | 1897 100        | 1897      | 4482,390   | 4482           |
| Danskere  | 0131/       | 10   |                |            | FATHER-BY TAR  | 3258 100        | 3258      | 7597,130   | 7597           |
| Danskere  | 0132/       | 12   |                |            | FATHER-BY TAR  | 3254 100        | 3254      | 7597,130   | 7597           |
| Danskere  | 0133/       | 1    |                |            | ANOK, CHATONIA | 3189 100        | 3189      | 3458,420   | 3459           |
| Danskere  | 0134/       | 1    |                |            | ANOK, CHATONIA | 1948 100        | 1948      | 3377,000   | 3377           |
| Danskere  | 0135/       | 3    |                |            | FOLDET         | 315 100         | 315       | 3953,240   | 3953           |
| Danskere  | 0137/       | 13   |                |            | FATHER-BY TAR  | 238 100         | 238       | 588,370    | 588            |
| Danskere  | 0138/       | 57   |                |            | ANOK           | 110 100         | 110       | 921,350    | 921            |
| Danskere  | 0139/       | 39   |                |            | FATHER-BY TAR  | 2108 100        | 2108      | 4785,160   | 4785           |
| Danskere  | 0139/       | 81   |                |            | FATHER-BY TAR  | 14822 100       | 14822     | 38209,640  | 38209          |
| Danskere  | 0139/       | 57   |                |            | FATHER-BY TAR  | 1841 100        | 1841      | 3957,370   | 3956           |
| Danskere  | 0140/       | 3    |                |            | FATHER-BY TAR  | 10284 100       | 10284     | 40727,240  | 40727          |
| Danskere  | 0141/       | 3    |                |            | FOLDET         | 6384 100        | 6384      | 17510,050  | 17510          |
| Danskere  | 0141/       | 9    |                |            | FATHER-BY TAR  | 2092 100        | 2092      | 829,000    | 829            |
| Danskere  | 0141/       | 9    |                |            | ANOK           | 2806 100        | 2806      | 7039,000   | 7039           |
| Danskere  | 0145/       | 46   |                |            | ANOK, CHATONIA | 4874 100        | 4874      | 3319,270   | 3319           |
| Danskere  | 0145/       | 47   |                |            | FOLDET         | 3878 100        | 3878      | 8319,270   | 8319           |
| Danskere  | 0145/       | 87   |                |            | FATHER-BY TAR  | 4289 100        | 4289      | 10469,440  | 10469          |
| Danskere  | 0145/       | 87   |                |            | ANOK, CHATONIA | 1934 100        | 1934      | 1843,000   | 1843           |
| Danskere  | 0146/       | 11   |                |            | ANOK, CHATONIA | 6754 100        | 6754      | 1592,330   | 1592           |
| Danskere  | 0146/       | 11   |                |            | FATHER-BY TAR  | 718 100         | 718       | 85,010     | 85             |
| Danskere  | 0146/       | 140  |                |            | ANOK           | 548 100         | 548       | 3920,000   | 3920           |
| Danskere  | 0184/       | /    |                |            | ANOK, CHATONIA | 212 100         | 212       | 320,320    | 321            |
| Danskere  | 0185/       | /    |                |            | FOLDET         | 133 100         | 133       | 287,000    | 287            |
| Danskere  | 0185/       | 3    |                |            | FATHER-BY TAR  | 1793 100        | 1793      | 3857,100   | 3857           |
| Danskere  | 0207/       | /    |                |            | FOLDET         | 1619 100        | 1619      | 3876,100   | 3876           |
| Danskere  | 0208/       | 4    |                |            | FATHER-BY TAR  | 4578 100        | 4578      | 4018,480   | 4018           |
| Danskere  | 0210/       | 3    |                |            | ANOK, CHATONIA | 879 100         | 879       | 1936,430   | 1936           |
| Danskere  | 0213/       | /    |                |            | FATHER-BY TAR  | 449 100         | 449       | 1468,600   | 1468           |
| Danskere  | 0214/       | 2    |                |            | FATHER-BY TAR  | 311 100         | 311       | 3594,940   | 3597           |
| Danskere  | 0216/       | /    |                |            | ANOK, CHATONIA | 3587 100        | 3587      | 8145,200   | 8145           |
| Danskere  | 0218/       | 6    |                |            | FATHER-BY TAR  | 3564 100        | 3564      | 12620,280  | 12620          |
| Danskere  | 0219/       | /    |                |            | FOLDET         | 1784 100        | 1784      | 4018,480   | 4018           |
| Danskere  | 0223/       | 3    |                |            | FATHER-BY TAR  | 4841 100        | 4841      | 11811,000  | 11811          |
| Danskere  | 0226/       | /    |                |            | FOLDET         |                 |           |            |                |

| Települések | Helyje | statisz | ELI | Munkáltatók | Megnevezés | Th. (széklet) | Össz. (széklet) | Revizor (széklet) | Állomány |
|-------------|--------|---------|-----|-------------|------------|---------------|-----------------|-------------------|----------|
| Demecser    | C22/   | /       |     | Földsz.     | Földsz.    | 107           | 107             | 682               | 682      |
| Demecser    | C22/   | /       |     | Földsz.     | Földsz.    | 3628          | 3628            | 3628              | 3628     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 1438          | 1438            | 3286              | 3286     |
| Demecser    | C22/   | 4/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 5374          | 5374            | 4313              | 4313     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 119           | 119             | 1632              | 1632     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 4642          | 4642            | 2568              | 2568     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 3642          | 3642            | 3361              | 3361     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 15492         | 15492           | 11874             | 11874    |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 1212          | 1212            | 2162              | 2162     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 146           | 146             | 2681              | 2681     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 1492          | 1492            | 3382              | 3382     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 8822          | 8822            | 2478              | 2478     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 3191          | 3191            | 3533              | 3533     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 2705          | 2705            | 2931              | 2931     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 232           | 232             | 3462              | 3462     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 1828          | 1828            | 2866              | 2866     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 715           | 715             | 1492              | 1492     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 433           | 433             | 1121              | 1121     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 1100          | 1100            | 2487              | 2487     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 344           | 344             | 545               | 545      |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 544           | 544             | 545               | 545      |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 537           | 537             | 1266              | 1266     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 225           | 225             | 2167              | 2167     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 2834          | 2834            | 2578              | 2578     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 834           | 834             | 1843              | 1843     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 2877          | 2877            | 4530              | 4530     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 1878          | 1878            | 4283              | 4283     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 838           | 838             | 1522              | 1522     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 183           | 183             | 329               | 329      |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 2712          | 2712            | 4186              | 4186     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 1251          | 1251            | 2845              | 2845     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 2057          | 2057            | 4689              | 4689     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 3435          | 3435            | 438               | 438      |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 1428          | 1428            | 2428              | 2428     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 3162          | 3162            | 794               | 794      |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 581           | 581             | 1280              | 1280     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 2817          | 2817            | 317               | 317      |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 2519          | 2519            | 1574              | 1574     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 1340          | 1340            | 134               | 134      |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 3860          | 3860            | 7378              | 7378     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 13948         | 13948           | 2884              | 2884     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 385           | 385             | 819               | 819      |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 2613          | 2613            | 1813              | 1813     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 1340          | 1340            | 4785              | 4785     |
| Demecser    | C22/   | 2/      |     | Földsz.     | Földsz.    | 7500          | 7500            | 3760              | 3760     |

| Talajpótlás | Szájny. szám | Sz. Rendelkezési Megnevezés | Uraszám       | Vol. (m <sup>3</sup> ) | Öss. Öm. (m <sup>3</sup> ) | Merül. (mFT) | Mer. (mFT) | W. (m <sup>3</sup> /m <sup>3</sup> ) |
|-------------|--------------|-----------------------------|---------------|------------------------|----------------------------|--------------|------------|--------------------------------------|
| Domszék     | 533/ 3/      | SIMÉTTÉLPI OT               |               | 2992 100               | 2992                       | 22144,000    | 22144      |                                      |
| Domszék     | 480/ 3/      | OT                          | SIMÉTTÉLPI OT | 204 100                | 304                        | 141,842      |            |                                      |
| Domszék     | 480/ 3/      | OT                          | SIMÉTTÉLPI OT | 923 100                | 923                        | 488,189      |            |                                      |
| Domszék     | 682/ 8/      | OT                          | SIMÉTTÉLPI OT | 27 100                 | 27                         | 89,284       |            |                                      |
| Domszék     | 682/ 8/      | OT                          | SIMÉTTÉLPI OT | 349 100                | 349                        | 184,384      |            |                                      |
| Domszék     | 733/ 11/     | Kivett Kesterűléc           | SIMÉTTÉLPI OT | 1017 100               | 1017                       | 321,700      |            |                                      |
| Domszék     | 733/ 11/     | Kivett OT                   | SIMÉTTÉLPI OT | 1029 100               | 1029                       | 46,877       |            |                                      |
| Domszék     | 733/ 11/     | Kivett OT                   | SIMÉTTÉLPI OT | 482 100                | 482                        | 210,266      |            |                                      |
| Domszék     | 036/ 7/      | Kivett OT                   | SIMÉTTÉLPI OT | 6498 100               | 6498                       | 12387,000    |            |                                      |
| Domszék     | 023/ 7/      | Kivett OT                   | SIMÉTTÉLPI OT | 3710 100               | 3710                       | 3883,000     |            |                                      |
| Domszék     | 839/ 7/      | Kivett OT                   | SIMÉTTÉLPI OT | 829 100                | 829                        | 2093,000     |            |                                      |









## **Pályázati Versenyeztetési Szabályok**

### **1. A szabályzat célja**

Ezen Pályázati Versenyeztetési Szabályzat célja, hogy meghatározza az önkormányzati vagyон értékesítésének, hasznosításának módját, az előkészítéshez és a lebonyolításhoz kapcsolódó feladatokat, biztosítsa a pályázók számára a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá érvényesítse a nyilvánosság és az egyenlőség elvét.

### **1. A pályáztatás típusa**

A pályázat nyilvános. A nyilvánosság azt jelenti, hogy pályázatot bárki benyújthat, aki jelen szabályzatban és a rendeletben foglalt feltételeknek megfelel, illetve az értékelésen részt vehet.

### **1. A pályázati hirdetményre és a pályázati kiírásra vonatkozó szabályok**

3.1 A pályázati hirdetményt a kiírónak a polgármesteri hivatal hirdetőabláján legalább 10 napra jól látható módon ki kell függeszteni, továbbá az Önkormányzat honlapján meg kell jelentetni (továbbiakban: **közzététel**). A közzététel időpontjának a pályázati hirdetménynek az Önkormányzat honlapján való megjelentetése tekintendő.

3.2 **A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:**

3.3 **A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:**

3.4 A pályázati kiírás tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján a pályázók egyenlő eséllyel tehessenek ajánlatot. A kiíró valamennyi pályázónak köteles a pályázók egyikének biztosított információt, adatot és egyéb szolgáltatást biztosítani.

3.5 A kiíró a pályázati ajánlattételi határidőt nem határozhatja meg, a pályázati hirdetmény közzétételétől számított 10 napnál rövidebb időtartamban.

3.6 Amennyiben a kiíró előírja, hogy a pályázó egynél több példányban köteles az ajánlatát benyújtani, a pályázó köteles egyértelműen meghatározni és megjelölni az eredeti példányt. Ha a több példányban benyújtott ajánlatok példányai között eltérés van, a kiíró az eredeti megjelöléssel ellátott példányt tekinti irányadónak.

3.7 A kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem harmadik személyeknek, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad.

a) az ingatlan címét, helyrajzi számát, nagyságát,

b) a kikiáltási bérleti díj, használati díj összegét, a kikiáltási vételárat, egyéb hasznosítás esetén az elvárt ellenszolgáltatás összegét,

c) a részletes pályázati kiírás átvételének és a pályázatra vonatkozó információkérés helyét,

d) a pályázatok beadásának határidejét.

a) az ingatlan címét és helyrajzi számát,

b) területének nagyságát,

c) műszaki jellemzőit és egyéb jellemzőit,

d) a tulajdonos nevét és címét,

e) szükség szerint a felhasználási célt, illetve tevékenységi kört,

- f) utalást az inflációkövető díj meghatározására,
- g) a pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének esetét és módját,
- h) a hasznosítás formáját (bérlet, tulajdonjog, stb.)
- i) a minimálisan elvárt bérleti díj, használati díj összegét, a vételárat, egyéb hasznosítás esetén
- j) az elvárt ellenszolgáltatás összegét,
- k) a használó által a rendeltetésszerű használat érdekében elvégzendő munka értékét, amely a
- l) használót terheli,
- m) a hasznosítás időtartamát,
- n) a jogviszony megszűnésekor a helyreállítási kötelezettség mértékét (eredeti állapot helyreállítása),
- o) azt a körülményt, hogy a pályázat nyilvános, azon részt vehet bármely természetes személy és a Vagyontörvényben meghatározott átlátható szervezet,
- p) esetleges hatósági előírások, jogok, kötelezettségek, korlátozások megtartására történő utalást,
- q) a bírálati szempontokat és a pályázat elbírálásánál alkalmazott elveket (pl.: minden további paraméter azonossága esetén a pályázat nyertese az, aki a bírálati szempontok szerinti összességében legkedvezőbb ajánlatot teszi),
- r) a pályázati ajánlat benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat, így különösen azt, hogy a pályázatokat írásban, mennyi példányban kell benyújtani, továbbá a pályázatnak tartalmaznia kell: a pályázó nevét, címét, jelenlegi tevékenységét, a tervezett tevékenység megnevezését, a felhasználás célját, nyilatkozatot a feltételek elfogadására,
- s) a pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét,
- t) a pályázati kötöttség tartamát,
- u) a pályázatra vonatkozó kérdések felvetésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését,
- v) a részletes pályázati kiírás rendelkezésre bocsátásának költségét, a költségviselést és visszafizetésének eseteit és módját,
- w) a pályázati tárgyalás helyét, idejét,
- x) az eredményhirdetés határidejét és módját,
- y) a pályázat eredménytelenné nyilvánítása jogának fenntartását.

## **1. A pályázati biztosíték**

**4.1** A pályázaton való részvételt a kiíró biztosíték adásához is kötheti, melyet a kiíró által a pályázati kiírásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani. A biztosíték összegét a kiíró határozza meg, és közzéteszi a pályázati kiírásban.

**4.2** A biztosítékot a pályázati hirdetmény visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének

megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – e rendeletben meghatározott kivételtől eltekintve – vissza kell adni.

**4.3** Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

#### **1. A pályázat visszavonása, kizárás a pályázatból**

**5.1** A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. Ezt a döntését köteles a pályázati hirdetmény közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni.

**5.2** A pályázatnak a kiíró általi visszavonása esetén – ha a részletes pályázati kiírás rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt – a kiíró a kiírás visszaszolgáltatása ellenében köteles a pályázónak az ellenértéket visszafizetni.

**5.3** A részletes pályázati kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, vagy a pályázót az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése a pályázatból történő kizárást vonja maga után.

**5.4** A pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonhatja vagy módosíthatja ajánlatát.

**5.5** A pályázó nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és a pályázat benyújtásával kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

#### **1. A pályázati ajánlat**

**6.1 A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes nyilatkozatát különösen:**

a/ a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételekre vonatkozóan,

b/ a pályázatban megjelölt vagyon hasznosításának a pályázati kiírásban megjelölt módjáról,

c/ a vételár vagy az ellenszolgáltatás összegéről, a fizetési feltételek vállalásáról.

**6.2** Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, akkor az ajánlat csak akkor érvényes, ha a pályázó igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot a kiírásban megjelölt módon és időben a kiíró vagy az általa megjelölt személy rendelkezésére bocsátotta.

**6.3** Az ajánlatot – ha a kiíró másképpen nem rendelkezik – zártan kell benyújtani, és fel kell tüntetni az adott pályázatra utaló jelzést.

**6.4** A pályázó – a kiíró felhívására – köteles igazolni a szerződés teljesítésére való pénzügyi, gazdasági és műszaki alkalmasságát. Az erre vonatkozó igazolásokat az ajánlathoz csatolni kell.

**6.5** Az ajánlat zárt borítékban a pályázati hirdetményben megjelölt helyen és időpontig nyújtható be a kiíróhoz.

#### **1. Ajánlati kötöttség**

**7.1** A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van.

**7.2** A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

#### **1. A pályázati ajánlatok beérkezése, felbontása, ismertetése**

**8.1** A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét.

**8.2.** Az ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat az ajánlatkérő a felhívásban megjelölt időpontban bontja fel.

**8.3** Az ajánlatok felbontásánál a kiíró képviselője, a pályázók, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A pályázó meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát és annak mértékét.

**8.4** Az ajánlatok nyilvános felbontásakor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát a pályázó megtiltotta. A pályázati kiírásban megadott bírálati szempontokra tett ajánlati elemek nyilvánosságra hozatalát a pályázó nem tilthatja meg.

**8.5** Az ajánlatok felbontásáról, ismertetéséről, az érvénytelen ajánlatokról és a kizárt pályázókról a kiírónak jegyzőkönyvet kell készítenie.

**8.6** A kiíró képviselője az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázótól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. A kérdést és az érintett pályázó által arra adott választ írásban kell rögzíteni. Ez nem eredményezheti a bírálati szempontokra adott ajánlat elemek, vállalások, lényeges állítások megváltoztatását, kizárólag az értelmezést szolgálhatja.

## **1. A pályázat elbírálása**

**9.1** A pályázatokat az e rendeletben meghatározott értékhatároknak megfelelően a tulajdonosi jogkört gyakorló bírálja el.

**9.2** Az ajánlatok felbontását követően meg kell állapítani azt, hogy melyek az érvénytelen ajánlatok.

### **Érvénytelen az ajánlat, ha:**

a/ olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;

b/ az ajánlatot a pályázati kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

c/ az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályban, valamint e rendeletben foglaltaknak;

d/ biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;

e/ amely az ajánlati ellenértéket nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, vagy valamely feltételhez köti;

f/ olyan pályázó nyújtotta be, akinek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki az Önkormányzattal vagy annak költségvetési szervével szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesítette.

**9.3 Érvényes az ajánlat,** amely mindenben megfelel – azaz mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve – a pályázati kiírásnak.

**9.4** Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat 30 napon belül, de legfeljebb a soron következő ülésen e rendelet hatásköri rendelkezései szerinti személynek, szervezetnek kell elbírálnia.

**9.5** A pályázat értékelésében, elbírálásában részt vevő személy nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázónak:

a/ a polgári törvénykönyvről szóló törvényben meghatározott közeli hozzátartozója,

b/ munkajogviszony alapján közvetlen felettese vagy beosztottja,

c/ szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,

d/ ha a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, annak tulajdonosa, résztulajdonosa, vezető beosztású alkalmazottja.

**9.6** Az 9.5 pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

**9.7** A pályázat értékelésében, elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely a 9.5 – 9.6 pontban körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn.

**9.8** Összeférhetlenségi ügyben a kiíró dönt.

**9.9** A pályázat elbírálásakor az elbírálásra jogosult köteles döntenie arról, hogy a pályázat eredményes volt-e vagy nem.

### **9.10 Eredménytelen a pályázat, ha:**

- a/ a pályázati határidő lejártáig egyetlen ajánlat sem érkezett;
- b/ a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek, vagy a pályázatra vonatkozó jogszabályi előírásnak;
- c/ a kiíró valamely pályázónak a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat érvénytelenítése mellett döntött;
- d/ a kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el.

**9.11** Ha az ajánlatok értékelése és elbírálása során bizonyos kérdés tisztázása szükséges, az elbíráló a pályázótól felvilágosítást kérhet. A kért adat, kérdésre adott válasz a benyújtott ajánlat módosítását nem eredményezheti.

**9.12** A kiíró az ajánlatokat kizárólag ez elbírálásra használhatja fel. Más célú felhasználás esetén a pályázóval külön meg kell állapodnia.

**9.13** A kiíró a pályázatok elbírálást követően valamennyi érvényes ajánlatot tett pályázót ajánlata módosítására hívhatja fel akkor, ha a pályázatok azonos, vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha ettől kedvezőbb eredmény várható. A kiíró ezt követően dönt az ajánlatok végső sorrendjéről.

**9.14** Ha a pályázatok értékelése és elbírálása során az elbírálásra jogosult az állapítja meg, hogy a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempontok szerint több azonos tartalmú érvényes pályázat került benyújtásra, licitárgyalás tartása mellett dönthet.

**9.15** A licitárgyalás helyéről, időpontjáról, szabályairól az elbírálásra jogosult által meghatározott pályázókat a kiíró igazolható módon értesíti.

**9.16** A licitárgyaláson a kiíró képviselője, a pályázó vagy közokiratba, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással a pályázó képviselője vehet részt.

**9.17** A licitárgyalás eredményéről a kiíró tájékoztatja az elbírálásra jogosultat, aki a licitárgyalás megtartásától számított 30 napon belül, de legfeljebb a soron következő ülésén dönt az ajánlatok végső sorrendjéről.

## **1. A pályázat eredményének közzététele, szerződéskötés**

**10.1** A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon kihirdeti.

**10.2** Szerződés kizárólag azzal a pályázóval köthető, akinek ajánlatát az elbírálásra jogosult nyertes ajánlatnak minősítette.

**10.3** A nyertes pályázót az eredmény kihirdetését követő 10 napig szerződéskötési kötelezettség terheli. Ha a szerződés a nyertes pályázó hibájából, illetve az érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, a kiíró a második legjobb ajánlatot tevő pályázóval kötheti meg a szerződést, amennyiben az elbírálásra jogosult a döntés meghozatalakor erről rendelkezett.

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
JEGYZŐJE  
4516.Demecser, Kétezer-egy tér 1.sz.

Száma: 7285/2012.

Tárgy: Rendelet-tervezet véleményezése  
Melléklet: 3 db.

SEGÍTŐ KEZEK EGYESÜLETE  
SZIVÁRVÁNY KÖZMŰVELŐDÉSI ÉS SZABADIDŐS EGYESÜLET  
SPORTEGYESÜLET

DEMECSER

Tisztelt Elnök Úr/Asszony!

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2011.(IV.13.) Ör 2. melléklete alapján 2011. július 1. napjától a civil szervezetnek véleményezési joga van az önkormányzati rendelet-tervezetek tekintetében.

Mellékelten megküldöm

- „Az állatás helyi szabályairól szóló 21/2008/(XI.07.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló” előterjesztés és rendelet-tervezet,
- Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet elfogadásáról szóló előterjesztést és rendelet-tervezet,
- a piacról szóló önkormányzati rendelet elfogadásáról szóló előterjesztést és a rendelet-tervezet

véleményezés céljából.

A Képviselő-testület a napirendet előre láthatólag 2012. október 25. napján tárgyalja.

Kérem, szíveskedjen írásos véleményét 2012. október 25. napján (csütörtök) 10 óráig megküldeni.

Demecser, 2012. október 19.

Tisztelettel:



Barabás Jánosné dr.  
jegyző

határozat-tervezet

**DEMECSER VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
...../2025.(XII./....)  
**HATÁROZATA**

**A 2025-2039. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv  
(GFT) módosításának jóváhagyásáról**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

1. Az SZ35 víziközmű rendszeren (Demecser-Berkesz-Gégény-Kék-Nyírtass-Székely-Pátroha szennyvízelvezetés és tisztítás) jóváhagyja a 2025-2039. évekre vonatkozó 21-17756-1-007-01-03 azonosítóval ellátott Gördülő Fejlesztési Terv módosítását.
2. Megbízta a Nyírségvíz Zrt.-t, hogy az ellátásért felelős részére a Gördülő Fejlesztési Tervvel kapcsolatban a Víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, valamint a hozzá kapcsolódó egyéb ágazati jogszabályok által előírt kötelezettségeket a jogszabály által meghatározott határidőben teljesítse.
3. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

**Határidő:** Azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Rátkai Sándor**  
polgármester

**Bötykös Katalin**  
jegyző

# NYÍRSÉGVÍZ NYÍREGYHÁZA ÉS TÉRSÉGE VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG



■ Cím NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 4400 Nyíregyháza, Tó utca 5  
■ Levelezési cím NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 4401 Nyíregyháza, Pf. 290  
■ E-mail cím nyirsegviz@nyirsegviz.hu

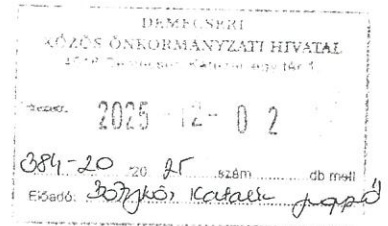
■ Telefon (42) 523-600  
■ Fax (42) 523-610  
■ Web www.nyirsegviz.hu

**Demecser Város Önkormányzata**  
**Rátkai Sándor**  
Polgármester Úr részére

**Demecser**  
Kétezer-egy tér 1.  
4516

**Dátum:** 2025.12.01.  
**Ikt.sz.:** IK/27230-1/2025  
**Tárgy:** Víziközmű-fejlesztéssel kapcsolatos kötelezettségek  
**Ügyintéző:** Fodor Szilvia  
Melléklet: Gördülő Fejlesztési Terv

**Tisztelt Polgármester Úr!**



Tájékoztatjuk Önöket, hogy az **SZ35 víziközmű-rendszeren** (Demecser - Berkesz - Gégény - Kék - Nyírtass - Székely - Pátróhai szennyvízelvezetés és – tisztítás) 2025. évben, a mellékletben megküldött, indoklással kiegészített **felújítási és pótlási** feladat végrehajtása elmarad.

A fentiek figyelembevételével 2025-2039. évekre elfogadott Gördülő Fejlesztési Terv (GFT) módosítása vált szükségessé.

Kérjük a módosítás elfogadását, és a **csatolt dokumentum aláírás utáni egy példányban történő visszaküldését.**

Tisztelettel:

  
**Könnnyű Zsolt**  
vezérigazgató

  
**Galambos Sándor**  
műszaki vezérigazgató-helyettes

*Kapják:*

*Demecser Város Önkormányzata  
Berkesz Község Önkormányzata  
Gégény Község Önkormányzata  
Kék Község Önkormányzata  
Nyírtass Község Önkormányzata  
Pátróha Község Önkormányzata  
Székely Község Önkormányzata*



# Gördülő Fejlesztési terv 2025-2039

TERV fajta: Felújítás pótlás

MEKH\_azonosító: 21-17756-1-007-01-03

Üzemeltetés módja: Vagyonkezelt

Közmű vagyon

Víziközműrendszer\_azonosító: SZ35

## 2025. évre ütemezett, elmaradó feladatok

1.sz melléklet

| Ütem | Település | Beruházás megnevezése | Beruházás műszaki tartalma | Beruházás elmaradásának oka | Beruházás költsége (eFt) |
|------|-----------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
|------|-----------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|

2025-ben elmarad

Szennyvízelvezetés / Szennyvízátemelők

|         |  |  |   |       |
|---------|--|--|---|-------|
| Berkesz | Berkesz 3 db szennyvízátemelő védterület rekonstrukció | Berkesz, Kossuth-Ady u., József A u., Bajcsy Zs u.-i átemelők kerítés rekonstrukció: Drótmező elemek, a tartó oszlopok teljesen elkorrodáltak, a kerítés betonlap nélküli. kerítéselem: 2,0 és 2,5m-es előregyártott zöldszínű mezőelemek kerítésoszlop: 2fm-es előregyártott beton lábazatai elem Kerítés kerülete: 20m, 1db kiskapu:1m; 1db kétszárnyú nagykapu:4m | A védterület rekonstrukciók a kerítések állapota alapján jelenleg nem indokolt, a feladat végrehajtása elmarad. Az átemelők védterületeinek helyreállítása csökkentett műszaki tartalommal, karbantartás keretében valósul meg.<br>A feladat elmaradása az üzembiztonságot nem veszélyezteti. | 4 955 |
|---------|--|--|---|-------|



1. oldal, összesen: 3

*kegyes*



Ütem

Település

Beruházás megnevezése

Beruházás műszaki tartalma

Beruházás elmaradásának oka

Beruházás  
költsége (eFt)

Pátróha

Pátróhai 1 db  
szennyvízátemelő  
védterület rekonstrukció

Pátróha, Damjanich u.  
végátemelő: h teljes: 2fm  
kerítéselem: 2,0 és 2,5m-es  
előregyártott zöldszínű  
mezőelemek  
kerítésoszlop: 2fm-es  
előregyártott beton lábazati  
elem  
Kerítés kerülete: 10m, 1db  
kétszárnyú nagykapu: 4m

A védterület rekonstrukciók a  
kerítések állapotát alapján  
jelenleg nem indokolt, a feladat  
végrehajtása elmarad. Az  
átemelő védterületeinek  
helyreállítása csökkentett  
műszaki tartalommal,  
karbantartás keretében valósul  
meg.

1 950

Műszaki tartalom: előregyártott  
kerítés elemekből, tartozékokkal,  
kapukkal, aljzatbetonozással.

A feladat elmaradása az  
üzembiztonságot nem  
veszélyezteti.

Székely

Székelyi 4 db  
szennyvízátemelő  
védterület  
rekonstrukciója

Székely, Petőfi u., Petőfi köz,  
Móricz Zs. u, Illyés Gy. u-i  
átemelő kerítés rekonstrukció.  
Székely, Petőfi u., Petőfi köz,  
Móricz Zs. u, Illyés Gy. u-i  
átemelő kerítés rekonstrukció:  
kerítés elem: 2,0 és 2,5m-es  
előregyártott zöldszínű  
mezőelemek  
kerítésoszlop: 2fm-es  
előregyártott beton lábazati  
elem  
Kerítés kerülete: 10m, 1db  
kis kapu: 1m

A védterület rekonstrukciók a  
kerítések állapotát alapján  
jelenleg nem indokolt, a feladat  
végrehajtása elmarad. Az  
átemelő védterületeinek  
helyreállítása csökkentett  
műszaki tartalommal,  
karbantartás keretében valósul  
meg.

A feladat elmaradása az  
üzembiztonságot nem  
veszélyezteti.

6 003

Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)

12 908

2. oldal, összesen: 3



Ütem      Település      Beruházás megnevezése      Beruházás műszaki tartalma      Beruházás elmaradásának oka      Beruházás költsége (eFt)

---

Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt)      **12 908**

Kelt.: \_\_\_\_\_      Ellátásért felelős: \_\_\_\_\_

