

Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. július 9. napján a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal A épületének Tanácstermében (4516 Demecser Kétezer-egy tér 1.) megtartott nyílt üléséről készült jegyzőkönyve.

Határozatok száma: 48-49-50-51-52-53-54-55-56-57/2026.(VII.9.)

Rendeletek száma: -

## TÁRGYSOROZAT

Nyílt ülés:

1. **A Demecseri Tündérkert Óvoda és Bölcsőde vezetői álláshelyére Mudriné Resku Szilvia részére vezetői megbízás adásáról – az anyag az ülésen kerül kiosztásra**  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző  
Meghívottak: Mudriné Resku Szilvia főigazgató
2. **Előterjesztés „A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában az általános eljárás véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában**  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
3. **Előterjesztés „A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában a Méptv. 8.§ (3) bekezdésének igazolása tárgyában**  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
4. **Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában (Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása - „Telephely bővítés - SZURO-FARM Kft.” - Demecser-Borzsova településrészről északra, a 0258/1 hrsz.-ú út, a 3831 sz. út (Székely felé), a belterületi határ, a 3289/6 hrsz.-ú telek, a 0277 hrsz.-ú út, a 0282 hrsz.-ú út, valamint a 0288 hrsz.-ú út által határolt telektömb területrészt érintően)**  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
5. **A 2026-2035. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról**  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
6. **Beszámoló a Móricz Zsigmond Vármegyei és Városi Könyvtár Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszerben végzett munkájáról**  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző  
Meghívott: Nagyidai-Lukács Viktória könyvtáros
7. **A nyírbátori 0239/1 hrsz-ú telephelyre vonatkozó vételi ajánlatról**  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
8. **A Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásáról és működéséről szóló megállapodás módosítás kezdeményezéséről**  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

9. **Önkormányzati ingatlanok - Művelődési Ház, ravatalozó, Kétezer-egy tér, kastély, óvoda egyes felújítási munkálatainak jóváhagyásáról**  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

**Demecser, 2026. július 9.**



**Rátkai Sándor**  
polgármester

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. július 9. napján a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal A épületének Tanácstermében (4516 Demecser Kétezer-egy tér 1.) megtartott **nyílt** üléséről készült jegyzőkönyve.

**Az ülésen jelen vannak:**

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

**Az ülésről távol van: -**

**Az ülésen tanácskozási joggal megjelentek:**

Bötykös Katalin jegyző

**Az ülésre meghívottak:**

Mudriné Resku Szilvia – Demecseri Tündérkert Óvoda és Bölcsőde főigazgatója  
Pályka Mária - a Kézilabda Munkacsarnok vezetője  
Nagyidai Lukács Viktória – PÜB tag

**Az ülésen megjelentek:**

Kovács Andrásné demecseri lakos.

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

**Rátkai Sándor (polgármester úr):** Köszöntötte az ülésen megjelenteket. Ezt követően megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a megválasztott 7 fő képviselőből 7 fő jelen van. Az ülést megnyitotta.

**Bötykös Katalin:** Kérte, hogy a módosított meghívó szerint vegyék fel a napirendi pontokat.

**Rátkai Sándor:** Javasolta a módosított meghívóban kiküldött napirendi pontok elfogadását. Ezt követően. szavazásra bocsátotta javaslatának elfogadását. Kérte, hogy aki egyetért vele, az kézfelemeléssel jelezze.

**Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendi pontot tárgyalásra.**

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
48/2026.(VII.9.) számú  
határozata



## Napirendi pontok elfogadásáról

### Önkormányzati Képviselő-testület

A 2026. július 9-ei nyílt ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadta el:

#### Nyílt ülés:

1. A Demecseri Tündérkert Óvoda és Bölcsőde vezetői álláshelyére Mudriné Resku Szilvia részére vezetői megbízás adásáról – az anyag az ülésen kerül kiosztásra  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző  
Meghívottak: Mudriné Resku Szilvia főigazgató
2. Előterjesztés „A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában az általános eljárás véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
3. Előterjesztés „A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában a Méptv. 8.§ (3) bekezdésének igazolása tárgyában  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
4. Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában  
(Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása - „Telephely bővítés - SZURO-FARM Kft.” - Demecser-Borzsova településrésztől északra, a 0258/1 hrsz.-ú út, a 3831 sz. út (Székely felé), a belterületi határ, a 3289/6 hrsz.-ú telek, a 0277 hrsz.-ú út, a 0282 hrsz.-ú út, valamint a 0288 hrsz.-ú út által határolt telektömb területrészt érintően)  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
5. A 2026-2035. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
6. Beszámoló a Móricz Zsigmond Vármegyei és Városi Könyvtár Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszerben végzett munkájáról  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző  
Meghívott: Nagyidai-Lukács Viktória könyvtáros
7. A nyírbátori 0239/1 hrsz-ú telephelyre vonatkozó vételi ajánlatról  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
8. A Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásáról és működéséről szóló megállapodás módosítás kezdeményezéséről  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
9. Önkormányzati ingatlanok - Művelődési Ház, ravatalozó, Kétezer-egy tér, kastély, óvoda egyes felújítási munkálatainak jóváhagyásáról  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző



**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** polgármester

Rátkai Sándor sk.  
polgármester

Bötykös Katalin sk.  
jegyző

**1. napirendi pont: A Demecseri Tündérkert Óvoda és Bölcsőde vezetői álláshelyére Mudriné Resku Szilvia részére vezetői megbízás adásáról – az anyag az ülésen kerül kiosztásra**

**Rátkai Sándor:** Kérte a pénzügyi bizottság elnök asszonyát, ismertesse a bizottság javaslatát.

**Lukácsné Nagy Ágnes:** A pénzügyi bizottság a napirendi pontot megtárgyalta és elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé.

**Rátkai Sándor:** Kérdezte, hogy kérdés, hozzászólás van-e. Mivel nem volt, szavazásra tette fel az első napirendi pont elfogadását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.

**Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:**

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
49/2026.(VII.9.) számú  
határozata**

a Demecseri Tündérkert Óvoda és Bölcsőde vezetői álláshelyére Mudriné Resku Szilvia részére vezetői megbízás adásáról

**A Képviselő-testület:**

1. Megtárgyalta a Demecseri Tündérkert Óvoda és Bölcsőde főigazgatói álláshelyére Mudriné Resku Szilvia részére megbízás adásáról szóló előterjesztést.
2. A pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény (Púétv.) 37.§ (1) bekezdése, 73.§ (1)-(5) bekezdései alapján – a főigazgató eddigi kiemelkedően magas színvonalú szakmai munkáját és a nevelőtestület egyhangú javaslatát is figyelembe véve - a Demecseri Tündérkert Óvoda és Bölcsőde **magasabb vezetői** feladatainak ellátására **2026. augusztus 16. napjától 2031. augusztus 15. napjáig megbízza Mudriné Resku Szilvia** (sznr. [REDACTED] 4600 Kisvárdai Kossuth Lajos utca 1. szám alatti lakost).
3. Mudriné Resku Szilvia mesterpedagógus, főigazgató illetményét a Púétv. 98.§ (1) bekezdés d) pontja alapján bruttó 1.000.000,- Ft-ban, teljesítményértékelés alapján megállapított illetményemelését 60.000,-Ft-ban, mesterfokozat alapján járó illetménynövekedését (2%) 20.000,-Ft-ban, az esélyteremtési illetményrészt (20%) 204.000,- Ft-ban, a főigazgatói megbízási díját a Púétv. 102. § (2) bekezdés f) pontja alapján (41%) 289.050,-Ft-ban állapítja meg. Illetménye összesen bruttó 1.573.050,-Ft/hó.
4. Megbízza a polgármestert az alkalmazási iratok elkészítésével, és az érdekeltek részére megküldésével.

5. Az intézmény 2025/2026-os nevelési évi főigazgatói beszámolóját elfogadja.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** polgármester, jegyző

Rátkai Sándor sk.  
polgármester

Bötykös Katalin sk.  
jegyző

**Rátkai Sándor:** Gratulált főigazgató asszonynak és következő évekre is sok sikert kívánt munkájához a képviselő-testület nevében.

**Mudriné Resku Szilvia főigazgató asszony távozott az ülésről.**

- 2. napirendi pont:** Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában az általános eljárás véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában

**Rátkai Sándor:** Kérte a pénzügyi bizottság elnök asszonyát, ismertesse a bizottság javaslatát.

**Lukácsné Nagy Ágnes:** A pénzügyi bizottság a napirendi pontot megtárgyalta és elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé.

**Rátkai Sándor:** Kérdezte, hogy kérdés, hozzászólás van-e. Mivel nem volt, szavazásra tette fel a hármas napirendi pont elfogadását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.

**Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:**

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
50/2026.(VII.9.) számú  
határozata**

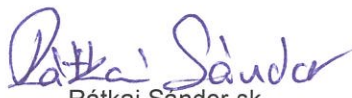
„A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása” egyeztetése vonatkozásában az általános eljárás véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés lezárása

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1)

1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) feladatkörében eljárva:

- 1.) A partnerektől a partnerségi egyeztetés keretein belül a rendelkezésre álló határidőn belül nem érkezett észrevétel, vélemény, javaslat.
- 2.) Észrevétel, vélemény, javaslat hiányában a Korm. rendelet 66. §-ban előírtaknak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetést lezárja.
- 3.) A Korm. rendelet szerinti általános eljárás véleményezési szakaszban a Korm. rendelet 66.§ szerinti érintett véleményező szervektől beérkezett véleményeket a megbízott főépítész és a településtervező közösen kiértékeltek (1. melléklet, mely a továbbiakban: kiértékelés) és az abban foglaltakat a Képviselő-testület megismerte és felkéri a tovább tervezés során a Településtervezőt, hogy az azokban foglalt jogszabályon alapuló véleményeket a záró szakasz kezdeményezése előtt az érintett munkarészen vezesse át.
- 4.) A fentiek alapján a tárgyi ügyben a Korm. rendelet szerinti általános eljárás véleményezési szakaszát lezárja.
- 5.) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 3. pont szerinti átvezetések után az általános eljárás záró szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítésznél és a záró szakmai véleményét kérje meg.

  
Rátkai Sándor sk.  
polgármester

**Határidő:** azonnal és folyamatos  
**Felelős:** főépítész, polgármester, jegyző

Bötykös Katalin sk.  
jegyző



1. melléklet az 50/2026.(VII.9.) önkormányzati határozathoz

**BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK DOKUMENTÁLÁSA,**  
**MEGTETT INTÉZKEDÉSEKRŐL TÖRTÉNŐ TÁJÉKOZTATÁS**  
(kiértékelés)

„A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása”, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárás véleményezési szakasza - Államigazgatási-, önkormányzati szervek beérkezett véleményeinek összefoglalása és kiértékelése

(az E-TÉR rendszer egyeztető felületén bevont szervezetek véleményei)

| <i>Államigazgatási szerv<br/>megnevezése</i>                                                                                              | <i>Jogszabályon alapuló, illetve szakmai jellegű<br/>észrevétel</i>                                                              | <i>Tervezői válasz</i>                                             | <i>KT. döntést<br/>igényel/nem<br/>igényel</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Honvédelmi Minisztérium HM<br>Hatósági Főosztály<br>E-TÉR rendszeren belül csak<br>szöveges vélemény (E-TÉR 34484)<br>2026-05-12 07:29:56 | A honvédelem érdekeit nem érinti.<br>Külön észrevételt nem tesznek.                                                              | A megadott vélemény<br>NEM igényel módosítást<br>a dokumentációban | Nem                                            |
| Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Népegészségügyi Főosztály<br>Ügyiratszám: BP/INEF/03336-2/2026                                        | Természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn,<br>ezért jelen esetben a BFKH véleményezési<br>lehetőséggel nem rendelkezik. | A megadott vélemény<br>NEM igényel módosítást<br>a dokumentációban | Nem                                            |

| Államigazgatási szerv<br>megnevezése                                                                             | Jogszabályon alapuló, illetve szakmai jellegű<br>észrevétel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tervezői válasz                                          | KT. döntést<br>igényel/nem<br>igényel |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei<br>Kormányhivatal Állami Főépítési<br>Iroda<br>Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00044-4/2026 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• A tervezői nyilatkozat javítandó.</li> <li>• A szabályozási tervelapon a védőtávolság a jelmagyarázatban szerepeltetendő, valamint méretezendő (300 m).</li> <li>• A dokumentáció pdf 88/89. javítandó új beépítésre szánt terület kijelölése történik.</li> <li>• A pdf 73/89. alapján a beépítésre nem szánt terület településkép szempontjából meghatározó terület, mindezek miatt a dokumentáció a településképi rendelettel való összhang részletes vizsgálatával kiegészítendő.</li> <li>• A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (1) bekezdése az alátámasztó munkarészben igazolandó.</li> <li>• Javasolt a tervezési területen belül a 039/2 hrsz.-ú utat és a 039/9 hrsz.-ú földrészletet külön övezeti jelekkel ellátni.</li> </ul> | A megadott vélemény IGÉNYEL módosítást a dokumentációban | Nem                                   |
| Felső-Tisza-vidéki Vízügyi<br>Igazgatóság<br>Ügyiratszám: I-005583-005/2026                                      | <p>Belvízvédelem</p> <p>Az módosítással érintett terület érinti a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és a FETIVIZIG vagyionkezelésében lévő Nagyhalász-Pátróhaji csatornát a 4+530-12+810 km</p> <p>csatornaszelvényekben, valamint érinti a Magyar Állam tulajdonában és a FETIVIZIG vagyionkezelésében lévő Pepecstói csatornát a 0+000-0+460 km csatornaszelvényekben.</p> <p>Valamint a szakmai véleményükben írtakat kéri általánosan figyelembe venni a tervezésnél.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | A megadott vélemény IGÉNYEL módosítást a dokumentációban | Nem                                   |

| <b>Államigazgatási szerv<br/>megnevezése</b>                                                                                                                                | <b>Jogszabályon alapuló, illetve szakmai jellegű<br/>észrevétel</b>                                                                                                                               | <b>Tervezői válasz</b>                                             | <b>KT. döntést<br/>igényel/nem<br/>igényel</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei<br>Kormányhivatal Építésügyi és<br>Örökségvédelmi Főosztály<br>Ügyiratszám: SZ/106/00126-5/2026                                            | A módosítással érintett területen nyilvántartott<br>régészeti lelőhely.<br>A tervezett módosítások ellen nem emel kifogást az<br>Örökségvédelmi hatóság.<br>A tervezett módosításhoz hozzájárult. | A megadott vélemény<br>NEM igényel módosítást<br>a dokumentációban | Nem                                            |
| Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei<br>Kormányhivatal Földhivatali Főosztály<br>Ügyiratszám: 26017/6/2026                                                                      | Földvédelmi szempontból kifogást nem emel.                                                                                                                                                        | A megadott vélemény<br>NEM igényel módosítást<br>a dokumentációban | Nem                                            |
| Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Országos Közúti és Hajózási Hatósági<br>Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi<br>Osztály<br>Ügyiratszám: BP/0801/00334-2/2026                  | Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.                                                                                                                                                          | A megadott vélemény<br>NEM igényel módosítást<br>a dokumentációban | Nem                                            |
| Építési és Közlekedési Minisztérium<br>Vasúti Hatósági Főosztály<br>Ügyiratszám: KÖFÁT/28077-<br>1/2026/VHF                                                                 | A Hatóság észrevételt nem tesz.                                                                                                                                                                   | A megadott vélemény<br>NEM igényel módosítást<br>a dokumentációban | Nem                                            |
| Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei<br>Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki<br>Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi<br>Főosztály Ütügyi Osztály<br>Ügyiratszám: SZ/UT/00358-2/2026 | A Hatóság kifogást nem emel.                                                                                                                                                                      | A megadott vélemény<br>NEM igényel módosítást<br>a dokumentációban | Nem                                            |

Összeállította: Hajdu Gyula önkormányzati főépítész



3. **napirendi pont:** A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában a Méptv. 8.§ (3) bekezdésének igazolása tárgyában

**Rátkai Sándor:** Kérte a pénzügyi bizottság elnök asszonyát, ismertesse a bizottság javaslatát.

**Lukácsné Nagy Ágnes:** A pénzügyi bizottság a napirendi pontot megtárgyalta és elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé.

**Rátkai Sándor:** Kérdezte, hogy kérdés, hozzászólás van-e. Mivel nem volt, szavazásra tette fel az négyes napirendi pont elfogadását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.

**Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:**

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
51/2026.(VII.9.) számú  
határozata**

„A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában a Méptv. 8.§ (3) bekezdésének igazolása tárgyában

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) feladatkörében eljárva, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdés előírásában foglaltakat igazolja:

- 1.) A Méptv. 7. § (2) bekezdésében, valamint az 8. § (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését.
- 2.) Tervező számítással igazolta, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.
- 3.) Új lakóterület nem került kijelölésre.

- 4.) A település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.
- 5.) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményei teljesülnek.

**Határidő:** azonnal és folyamatos

**Felelős:** főépítész, polgármester, jegyző

Rátkai Sándor sk.  
polgármester

Bötykös Katalin sk.  
jegyző

- 4. napirendi pont:** Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában  
(Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása - „Telephely bővítés - SZURO-FARM Kft.” - Demecser-Borzsova településrésztől északra, a 0258/1 hrsz.-ú út, a 3831 sz. út (Székely felé), a belterületi határ, a 3289/6 hrsz.-ú telek, a 0277 hrsz.-ú út, a 0282 hrsz.-ú út, valamint a 0288 hrsz.-ú út által határolt telektömb területrészt érintően)

**Rátkai Sándor:** Kérte a pénzügyi bizottság elnök asszonyát, ismertesse a bizottság javaslatát.

**Lukácsné Nagy Ágnes:** A pénzügyi bizottság a napirendi pontot megtárgyalta és elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé.

**Rátkai Sándor:** Kérdezte, hogy kérdés, hozzászólás van-e. Mivel nem volt, szavazásra tette fel az ötös napirendi pont elfogadását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.

**Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:**

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
52/2026.(VII.9.) számú  
határozata**

**Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása - „Telephelybővítés - SZURO-FARM Kft.” - kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

1.) Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása - a SZURO-FARM Kft. telephely-bővítési és korszerűsítési fejlesztési igénye alapján, Demecser-Borzsova településrésztől északra, a 0258/1 hrsz.-ú út, a 3831 sz. út (Székely felé), a belterületi határ, a 3289/6 hrsz.-ú telek, a 0277 hrsz.-ú út, a 0282 hrsz.-ú út, valamint a 0288 hrsz.-ú út által határolt telektömb területrészt érintően, különösen a 0259/10, 0261/10, 0261/11, 0261/12, 0261/13 és 0261/14 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában - tárgyában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján megkeresett államigazgatási szervek által megküldött vélemények tartalmát megismerte.

2.) Hajdu Gyula Demecser Város önkormányzati főépítésze kiértékelését elfogadja, amely szerint a módosítási eljárásban a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

3.) Megállapítja, hogy a beérkezett vélemények alapján jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért környezeti értékelés készítése nem indokolt. A Képviselő-testület rögzíti, hogy a szakvéleményekben foglalt előírásokat, észrevételeket, feltételeket és javaslatokat a településrendezési dokumentáció további kidolgozása, egyeztetése és a megvalósítás előkészítése során figyelembe kell venni.

4.) Felhatalmazza a Polgármestert, illetve az önkormányzati főépítészt, hogy a döntésről és annak indokolásáról a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (2)-(3) bekezdése szerinti tájékoztatást megadják, továbbá a településrendezési eszközök módosításának további eljárási szakaszaiban a szükséges intézkedéseket megtegyék.

A határozatban foglaltak végrehajtásáért felelős: főépítész, polgármester, jegyző.

Határidő: Azonnal és folyamatos

**Határidő:** azonnal és folyamatos  
**Felelős:** Főépítész, polgármester, jegyző

Rátkai Sándor sk.  
polgármester

Bótykós Katalin sk.  
jegyző

**5. napirendi pont: A 2026-2035. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról**

**Rátkai Sándor:** Kérte a pénzügyi bizottság elnök asszonyát, ismertesse a bizottság javaslatát.

**Lukácsné Nagy Ágnes:** A pénzügyi bizottság a napirendi pontot megtárgyalta és elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé.

**Rátkai Sándor:** Kérdezte, hogy kérdés, hozzászólás van-e. Mivel nem volt, szavazásra tette fel az hatos napirendi pont elfogadását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.



Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**53/2026.(VII.9.) számú**  
**határozata**

A 2026-2035. 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 2026-2035. évekre vonatkozó 21-17756-1-007-01-03 azonosítóval ellátott, IK/13815-1/2025. számú Gördülő Fejlesztési Terv módosításait, melyeknek keltezése: 2026.05.20.
2. A VH23 víziközmű rendszeren (Demecser ivóvízhálózat) jóváhagyja a 2026-2035. évekre vonatkozó 12-17756-2-001-00-10 azonosítóval ellátott, IK/13798-1/2026. számú Gördülő Fejlesztési Terv módosításait, melyeknek keltezése: 2026.06.01.
3. 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.
4. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

Rátkai Sándor sk.  
polgármester

Bötykös Katalin sk.  
jegyző

**6. napirendi pont: Beszámoló a Móricz Zsigmond Vármegyei és Városi Könyvtár Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszerben végzett munkájáról**

**Rátkai Sándor:** Kérte jegyzőasszonyt, ismertesse a napirendi pontot.

**Bötykös Katalin:** Minden évben megküldik a szakmai beszámolót. A beszámolóban le van írva a demecseri könyvtár és könyvtárossal való jó együttműködést is.

**Rátkai Sándor:** Megköszönte intézményvezető asszonynak és csapatának munkáját, amit a városi rendezvényeken tesznek a városért. Kérdezte, hogy kérdés, hozzászólás van-e. Mivel nem volt, szavazásra tette fel az hatos napirendi pont elfogadását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
54/2026.(VII.9.) számú  
határozata**

**Beszámoló a Móricz Zsigmond Vármegyei és Városi Könyvtár Könyvtárellátási  
Szolgáltató Rendszerben végzett munkájáról**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

A Móricz Zsigmond Vármegyei és Városi Könyvtár Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszerben végzett szakmai munkájáról szóló beszámolót tudomásul veszi.

**Felelős:** polgármester  
**Határidő:** folyamatos

Rátkai Sándor sk.  
polgármester

Bötykös Katalin sk.  
jegyző

**7. napirendi pont: A nyírbátori 0239/1 hrsz-ú telephelyre vonatkozó vételi ajánlatról**

**Rátkai Sándor:** Kérte a pénzügyi bizottság elnök asszonyát, ismertesse a bizottság javaslatát.

**Lukácsné Nagy Ágnes:** A pénzügyi bizottság a napirendi pontot megtárgyalta és elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé.

**Rátkai Sándor:** Kérdezte, hogy kérdés, hozzászólás van-e. Mivel nem volt, szavazásra tette fel az hatos napirendi pont elfogadását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
55/2026.(VII.9.) számú  
határozata**

A nyírbátori 0239/1 hrsz-ú ingatlan vételi ajánlatáról

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

1. A KORZOL KELET INVEST Kft. – cg: 15-09-063252, képviseli: Dr. Oláh István ügyvezető, székhelye: 4374 Encsencs, Fő utca 59. – által a nyírbátori külterületi 0239/1 hrsz-ú „telephely” megnevezésű ingatlan 56/6000-ed tulajdoni hányadára tett vételi ajánlatát – az ajánlott vételár nettó 217.000,- Forintért -  
**nem fogadja el.**
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntést közölje az érintettekkel.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

Rátkai Sándor sk.  
polgármester

Bötykös Katalin sk.  
jegyző

**8. napirendi pont: A Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásáról és működéséről szóló megállapodás módosítás kezdeményezéséről**

**Rátkai Sándor:** Kérte a pénzügyi bizottság elnök asszonyát, ismertesse a bizottság javaslatát.

**Lukácsné Nagy Ágnes:** A pénzügyi bizottság a határozatot meghozta, napirendi pontot megtárgyalták és elfogadásra javasolják a képviselő-testület felé. A határozat azt tartalmazza, hogy elutasították a kezdeményezést.

**Rátkai Sándor:** Szavazásra tette fel az a megállapodás módosítás kezdeményezés elutasítását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.

**Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:**

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
56/2026.(VII.9.) számú  
határozata**

A Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásáról és működéséről szóló megállapodás módosítás kezdeményezéséről

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

1. A Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásáról és működtetéséről szóló megállapodást nem kívánja módosítani. A jelenlegi 28% Gégény és 72% Demecser finanszírozáson nem tud változtatni.
2. Felkéri Gégény Község Polgármesterét, hogy a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal Gégényi Kirendeltségének 2026. évi költségvetésében vállalt önkormányzati hozzájárulást rendszeresen, időarányosan utalja át.



3. Megállapítja, hogy 2020-tól 2025-ig az éves költségvetési rendeletekben Gégény község által vállalt saját forrás csak részben került átutalásra Demecser részére.
4. Felkéri Gégény Község Polgármesterét, hogy a mellékelt elszámolás szerinti kimutatott elmaradt önkormányzati hozzájárulásokat, mely 2026.04.30-ig 11.253.714,- Ft volt, utalja át Demecser részére.
5. Megbízta a Polgármestert, hogy a határozatot küldje meg Gégény Község Polgármesterének.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

Rátkai Sándor sk.  
polgármester

Bötykös Katalin sk.  
jegyző

9. **napirendi pont:** A Önkormányzati ingatlanok - Művelődési Ház, ravatalozó, Kétezer-egy tér, kastély, óvoda - kerítés felújítás, kerítés készítés, parkoló térkövezés - egyes felújítási munkálatainak jóváhagyásáról

**Bötykös Katalin:** Testületi ülésen már a kijavított, kiegészített határozat kerül megtárgyalásra, mely tartalmazza a kiegészítést, az óvoda kerítés felújítását, kerítés készítését, az óvodai parkoló térkövezését.

**Rátkai Sándor:** Kérte a pénzügyi bizottság elnök asszonyát, ismertesse a bizottság javaslatát.

**Lukácsné Nagy Ágnes:** A pénzügyi bizottság a határozatot meghozta, napirendi pontot megtárgyalták és elfogadásra javasolják a képviselő-testület felé.

**Rátkai Sándor:** Szavazásra tette fel az a megállapodás módosítás kezdeményezés elutasítását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.

**Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:**

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
57/2026.(VII.9.) számú  
határozata**

Önkormányzati ingatlanok - Művelődési Ház, ravatalozó, Kétezer-egy tér, kastély, óvoda - egyes felújítási munkálatainak jóváhagyásáról

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

1. A Művelődési Ház felújításának szükségességét állapítja meg, különösen a mosdók felújítására, mozgáskorlátozott mosdó, wc kialakítására, előtér burkolása, festése, villanszerelési munkák végzésére, klímák beszerelésére van szükség.

2. A Demecser köztemetőben a ravatalozó helyiségeinek, öltöző, halotthűtő helyisége belső felújításának, burkolásának, vizes blokkoknak a felújítását, valamint klímák beszerelését hagyja jóvá.
3. Jóváhagyja a Demecser Kétezer-egy tér térkövezésének felújítását.
4. Jóváhagyja a volt óvoda kastély pince helyiségeinek nyílászáró cseréjét – 7 db ablak és 1 db ajtó – mely a pályázatban nem szerepelt.
5. Jóváhagyja az óvoda kerítés felújítását, kerítés készítését, az óvodai parkoló térkövezését.
6. A felújítások költségeit a 2026. évi költségvetéséből biztosítja.
7. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a beszerzések, felújítási munkák elvégzésére, az ezzel kapcsolatos számlák teljesítésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

Rátkai Sándor sk.  
polgármester

Bötykös Katalin sk.  
jegyző

**Rátkai Sándor:** Megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és a képviselő-testület **nyílt** ülését bezárta, majd a **zárt üléssel folytatták a munkát.**

K.m.f.



Rátkai Sándor  
polgármester



Bötykös Katalin  
jegyző

JELENLÉTI ÍV

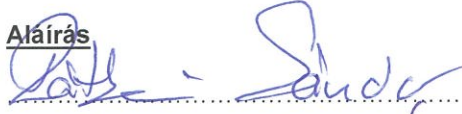
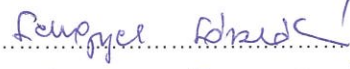
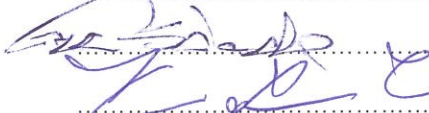
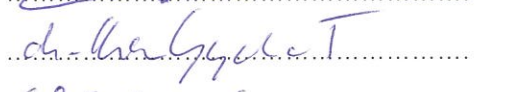
DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. július 9. 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

Aláírás

1. Molnárné Ferkó Rita Kemecsei Járási Hivatalvezető

.....

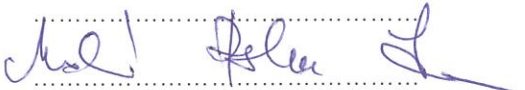
2. Bótykös Katalin jegyző

  
.....

3. Varga Egon RNÖ elnöke

.....

4. Balogh István Csaba

  
.....

5. 

6. ....

.....

7. ....

.....

8. ....

.....

9. ....

.....

10. ....

.....

11. ....

.....

12. ....

.....





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

Iktatási száma: DEM/495-8/2026.

**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**

**2026. július 09. (csütörtök) du. 18.15 órai kezdettel  
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**

**Nyílt ülés:**

1. A Demecseri Tündérkert Óvoda és Bölcsőde vezetői álláshelyére Mudriné Resku Szilvia részére vezetői megbízás adásáról – az anyag az ülésen kerül kiosztásra  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző  
Meghívottak: Mudriné Resku Szilvia főigazgató
2. Előterjesztés „A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában az általános eljárás véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
3. Előterjesztés „A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában a Méptv. 8.§ (3) bekezdésének igazolása tárgyában  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
4. A 2026-2035. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
5. Beszámoló a Móricz Zsigmond Vármegyei és Városi Könyvtár Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszerben végzett munkájáról  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző  
Meghívott: Nagyidai-Lukács Viktória könyvtáros
6. A nyírbátori 0239/1 hrsz-ú telephelyre vonatkozó vételi ajánlatról  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

7. A Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásáról és működéséről szóló megállapodás módosítás kezdeményezéséről  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
8. A Művelődési Ház felújításáról  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

**Demecser, 2026. július 06.**

**Rátkai Sándor sk.  
polgármester**



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

Iktatási száma: DEM/495-8/2026.

**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**

**2026. július 09. (csütörtök) du. 18.15 órai kezdettel  
nyílt ülésre összehívom**

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

***A testületi ülésre tisztelettel meghívom***

**NAPIRENDI JAVASLAT**

**Nyílt ülés:**

1. A Demecseri Tündérkert Óvoda és Bölcsőde vezetői álláshelyére Mudriné Resku Szilvia részére vezetői megbízás adásáról – az anyag az ülésen kerül kiosztásra  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző  
Meghívottak: Mudriné Resku Szilvia főigazgató
2. Előterjesztés „A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában az általános eljárás véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
3. Előterjesztés „A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában a Méptv. 8.§ (3) bekezdésének igazolása tárgyában  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
4. Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában  
(Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása - „Telephely bővítés - SZURO-FARM Kft.” - Demecser-Borzsova településrésztől északra, a 0258/1 hrsz.-ú út, a 3831 sz. út (Székely felé), a belterületi határ, a 3289/6 hrsz.-ú telek, a 0277 hrsz.-ú út, a 0282 hrsz.-ú út, valamint a 0288 hrsz.-ú út által határolt telektömb területrészt érintően)  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
5. A 2026-2035. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző



6. Beszámoló a Móricz Zsigmond Vármegyei és Városi Könyvtár Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszerben végzett munkájáról  
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző  
Meghívott: Nagyidai-Lukács Viktória könyvtáros
7. A nyírbátori 0239/1 hrsz-ú telephelyre vonatkozó vételi ajánlatról  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
8. A Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásáról és működéséről szóló megállapodás módosítás kezdeményezéséről  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
9. Önkormányzati ingatlanok - Művelődési Ház, ravatalozó, Kétezer-egy tér, kastély, óvoda egyes felújítási munkálatainak jóváhagyásáról  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

**Zárt:**

1. Papp Józsefné lakbér csökkentésére irányuló kérelmének elbírálására  
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

A zárt ülés tartásának indoka: az Mötv. 46.§ (2) bekezdés a) pontja indokolja, a bérlakással kapcsolatos személyi döntések, önkormányzati hatósági ügy tárgyalása.

**Demecser, 2026. július 09.**

**Rátkai Sándor sk.  
polgármester**

**Előterjesztés**  
**- Képviselő-testülethez-**

**„A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület  
visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési  
szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában az általános eljárás véleményezési  
szakasz és a partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában**

**Tisztelt Képviselő – testület!**

A Liver-Land Kft. 6230. Soltvadkert, Szentháromság u. 76., Demecser 0129/40 hrsz-ú ingatlanra egy 12 istálló baromfi brojler telep telepítését tervezi. A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú ingatlan külterületi mezőgazdasági terület, mezőgazdasági művelés alatt áll. A terület felszíne viszonylag sík, rendezett, üres, beépítetlen. A tulajdonosi kör a telepen új, korszerű állattartási technológiával egy baromfi nevelő telepet tervez kialakítani. A brojler istállók higiéniai (technológiai) folyosóval összekötve kerülnek kialakításra, kapcsolódva a szociális-gazdasági blokkhoz, valamint kialakításra kerülnek még a telepen a kapcsolódó kiszolgáló építmények is. A fenti célok megvalósításához kérelmezni kívánja a terület településrendezési terv módosítását. Ehhez a hatályos terv szerinti általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má1.1) besorolást, különleges mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel: Kmü) besorolásra szeretné módosíttatni

A biológiai aktivitásérték (továbbiakban BAÉ) visszapótlására a 039/8 hrsz-ú általános mezőgazdasági területbe (övezeti jel: Má1.1) sorolt ingatlanok, gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg) átsorolása javasolt, mivel az érintett terület az országos erdészeti adattárba 53/A1 sz. területbe sorolt, tehát országos erdészeti adattár része.

A beruházás megvalósításához szükséges Demecser város hatályos településrendezési eszközeinek a 15/2005.(VIII.1.) Kt. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata és a mellékletét képező Szabályozási terve módosítása.

A témában készült telepítési tanulmányterv elkészült és elfogadásra került.

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 58/2025 (XII.1.) számú határozatával kezdeményezte az érintett terület vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítását.

A településrendezési eszközök módosítási terve elkészült.

Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést Demecser Város a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletet (Korm. rendelet) felhatalmazása alapján az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin kifüggesztve, és az Önkormányzat hivatalos honlapján is közzétéve, és lakossági fórum lefolytatásával, megtartásával került sor, 2026. március 26.-án 18 órakor, Demecser Városháza tárgyalóterme helyiségében.

A rendezési terv munkarészeit a Képviselő-testület döntésének megfelelően közzétettük, mellyel kapcsolatban a „HIRDETMÉNY Településrendezési terv módosításának partnerségi egyeztetéséről” szerint 2026. március 20-tól 2026. április 7-ig lehetett véleményt nyilvánítani.

A rendezési terv módosításával kapcsolatban a közzététel ideje alatt nem érkezett a tárgyhoz kapcsolódó észrevétel, javaslat, vélemény, mely az előterjesztés 1. mellékletét képező jegyzőkönyvben rögzítésre került.

A partnerségi egyeztetés szabályai szerint a Képviselő-testülettel ismertetni kell a beérkezett véleményeket, és a Képviselő-testület dönt a Partnerek véleményének elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

**A partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan a kidolgozott véleményezési dokumentáció egyeztetése megtörtént a Korm. rendelet 66. § előírása szerint az általános eljárás véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szervezetekkel is.**

A véleményezési szakaszban a véleményezők írásban ismertették véleményeiket, mely az előterjesztés 2.sz. mellékletét képezi.

Az Önkormányzathoz a beérkezett véleményeket a megbízott főépítész és a településtervező dokumentálta, a megtett intézkedésekről történő tájékoztatást készített (a továbbiakban: kiértékelés). A beérkezett vélemények kiértékelése az előterjesztés és a határozat-tervezet 2. melléklete. A jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással ellátott véleményekben foglaltak alapján a dokumentáció érintett részei a kiértékelésben foglaltak szerint pontosításra, javításra kerültek.

A beérkezett véleményekben olyan javaslatok ismertetése is történt, melyek nem a településrendezési terv egyeztetési eljáráshoz kapcsolódnak, hanem az egyes beruházások kivitelezésekor kell a bennük foglalt előírásokat betartani.

**A Korm. rendelet értelmében a véleményezést követően a beérkezett véleményeket *(ideértve a partnerségi véleményeket is)* ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Tisztelt Képviselő-testületnek dönteni kell és ezt a döntés közzé kell tenni. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.**

A Képviselő-testületi döntést követően kezdeményezhető a záró szakasz és kérhető meg a településrendezési terv módosítás tervezetéről a záró szakmai vélemény az Állami Főépítésztől.

Kérem a Tisztelt ..... Bizottságot tegye meg javaslatát, a Képviselő-testületet pedig, hogy hozza meg döntését.

Demecser, 2026. június .....

Tisztelettel:

Rátkai Sándor  
polgármester

Iktatási száma: DEM/557-24/2026.

## JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal „A” épületének Tanácstermében 2026. március 26. napján 18.00 órakor

Tárgy: A Liver-Land Kft. (6230 Soltvadkert, Szentháromság u. 76.) Demecser 0129/40 hrsz-ú ingatlanra egy 12 istállós baromfi brojler telep telepítését tervezi. A Demecser város 0129/40 hrsz-ú területen és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása ügyében telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése, lakossági fórum

Jelen vannak: A jelenléti ív szerint.

A lakossági fórumon megjelentek meghallgatták Hajdu Gyula települési főépítész tájékoztatóját a Liver-Land Kft. Demecser 0129/40 hrsz-ú ingatlanra egy 12 istállós baromfi brojler telep telepítésének ügyében, a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása, telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése tárgyában.

A jelenlévők részéről kérdés, vélemény, ellentmondás nem érkezett.

K.m.f.

Hajdu Gyula  
települési főépítész

Bötykös Katalin  
jegyző



## Demecser Település Településrendezési terv módosítása általános egyeztetési eljárással v9 - Egyeztetés

### Észrevételek

#### 1. észrevételek

Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály 2026-05-12 07:29:56

Tisztelt Polgármester Úr! Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom: A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását. Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom. Budapest, „időbélyegző szerint” Tisztelettel: Szalay-Bobrovniczky Kristóf honvédelemért felelős miniszter nevében és megbízásából Koós Tamás alezredes településrendezési és térképészeti hatósági osztályvezető

#### 2. észrevételek

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2026-05-19 13:09:49  
Csatolmány: BP\_FNEF\_03336\_2\_2026\_Demecser vél. - E-TÉR\_alairt.pdf

Tisztelt Polgármester Úr!

Demecser város településrendezési eszközök módosítása tárgyában az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán, a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A településen természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását. Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel: A főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából: dr. Somogyi Rozália osztályvezető

### 3. észrevételek

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2026-05-21 09:49:23 Csatolmány: ÁF\_44-4 Demecser általános, véleményezési\_aláírt.pdf

A teljes észrevétel jelen melléklet mellékletét képező „03. ÁF\_44-4 Demecser általános, véleményezési\_aláírt.pdf” állományban.

A település rendezési tervvel kapcsolatos észrevételeknek megfelelően a tervező a tervet javította, kiegészítette.

### 4. észrevételek

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 2026-05-15 13:40:36 Csatolmány: Demecser elöntés.pdf

A teljes észrevétel jelen melléklet mellékletét képező „04. Demecser elöntés.pdf” állományban. Az állományban vízügyi térkép található, mely a következő pontban írt vélemény alapján értelmezhető.

### 5. észrevételek

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 2026-05-15 13:40:36 Csatolmány: Demecser szakvélemény\_FETIVIZIG.pdf

A teljes észrevétel jelen melléklet mellékletét képező „05.Demecser szakvélemény\_FETIVIZIG.pdf” állományban.

A település rendezési tervvel kapcsolatos észrevételeknek megfelelően a tervező a tervet javította, kiegészítette.

### 6. észrevételek

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 2026-05-18 13:50:29 Csatolmány: 00126-5-2026.pdf

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (továbbiakban: Örökségvédelmi hatóság) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. pontja alapján az alábbi véleményt adja: A módosítással érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely, hadtörténeti örökség ingó és ingatlan eleme, műemlék, műemléki terület **nem** található. A tervezett módosítások a kulturális örökségvédelem érdekeit **nem** sértik. A tervezett módosítások ellen nem emel kifogást az Örökségvédelmi hatóság. Az Örökségvédelmi hatóság tájékoztatásul közli, hogy amennyiben a Demecser 0129/40 hrsz.-on tervezett „12 istálló Baromfi brojler telep” beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 23 pontja alapján (örökségvédelmi

szempontból) nagyberuházásnak minősül előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. A Kötv. 7.§ 23. alapján: „Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.” A Kötv. 23/C. § (3) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 3. § (3) bekezdése szerint az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv, a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ készíti (Elérhetősége: Tel.: +36-30/083-2714; +36-20/259-4952; Weboldal: <https://mnm.hu/hu/magyar-nemzeti-muzeum-nemzeti-regeszeti-intezet>; E-mail: [regeszetiprojektiroda@hnm.hu](mailto:regeszetiprojektiroda@hnm.hu) Telephely: 1113 Budapest, Daróczi út 3.) Az előzetes régészeti dokumentációt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben az Örökségvédelmi hatóság eljár vagy szakhatóságként, vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.

## **7. észrevételek**

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2026-05-07 09:47:42 Csatolmány: 26017 Demecser Város településrendezési terv módosítása baromfi telep - vélemény - 2026 05..pdf

A teljes észrevétel jelen melléklet mellékletét képező „07.26017 Demecser Város településrendezési terv módosítása baromfi telep - vélemény - 2026 05..pdf” állományban.

Földvédelmi szempontból kifogást nem emel.

## **8. észrevételek**

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály 2026-05-07 07:04:05 Csatolmány: BP\_0801\_00334-2\_2026\_aláírt.pdf

A teljes észrevétel jelen melléklet mellékletét képező „08.BP\_0801\_00334-2\_2026\_aláírt.pdf” állományban.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem tesz. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

## **9. észrevételek**

Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 2026-05-20 12:15:30 Csatolmány: KÖFÁT\_28077\_1\_2026\_VHF\_TR\_Demecser\_E-TÉR aláírt.pdf

A teljes észrevétel jelen melléklet mellékletét képező „09. KÖFÁT\_28077\_1\_2026\_VHF\_TR\_Demecser\_E-TÉR aláírt.pdf” állományban.

A Hatóság észrevételt nem tesz.

## **x10. észrevételek**

*Az észrevétel nem az E-TÉR rendszeren belül érkezett.*

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály.

A teljes észrevétel jelen melléklet mellékletét képező „x10.TRT módosításhoz Liver-Land Kft. Ütügyi Osztály véleményezése.PDF” állományban.

Kifogást nem emel.



T E R V E Z E T  
DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
Képviselő-testületének  
.../2026. (... ..) KT.  
határozat tervezete

**„A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület  
visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési  
szabályzat és szabályozási terv) módosítása” egyeztetése vonatkozásában az általános eljárás  
véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés lezárása**

**A Képviselő-testület:**

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) feladatkörében eljárva:

- 1.) A partnerektől a partnerségi egyeztetés keretein belül a rendelkezésre álló határidőn belül nem érkezett észrevétel, vélemény, javaslat.
- 2.) Észrevétel, vélemény, javaslat hiányában a Korm. rendelet 66. §-ban előírtaknak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetést lezárja.
- 3.) A Korm. rendelet szerinti általános eljárás véleményezési szakaszban a Korm. rendelet 66.§ szerinti érintett véleményező szervektől beérkezett véleményeket a megbízott főépítész és a településtervező közösen kiértékeltek (1. melléklet, mely a továbbiakban: kiértékelés) és az abban foglaltakat a Képviselő-testület megismerte és felkéri a továbbtervezés során a Településtervezőt, hogy az azokban foglalt jogszabályon alapuló véleményeket a záró szakasz kezdeményezése előtt az érintett munkarészen vezesse át.
- 4.) A fentiek alapján a tárgyi ügyben a Korm. rendelet szerinti általános eljárás véleményezési szakaszát lezárja.
- 5.) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 3. pont szerinti átvezetések után az általános eljárás záró szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítésznél és a záró szakmai véleményét kérje meg.

A határozatban foglaltak végrehajtásáért felelős: Főépítész, polgármester, jegyző.

Határidő: 2026. .... ..

Demecser. 2026. június ....

Rátkai Sándor  
polgármester

Bötykös Katalin  
Jegyző

1. melléklet a \_\_\_\_/2026. (....) önkormányzati határozathoz

**BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK DOKUMENTÁLÁSA,  
MEGTETT INTÉZKEDÉSEKRŐL TÖRTÉNŐ TÁJÉKOZTATÁS  
(kiértékelés)**

„A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása”, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárás véleményezési szakasza - Államigazgatási-, önkormányzati szervek beérkezett véleményeinek összefoglalása és kiértékelése (az E-TÉR rendszer egyeztető felületén bevont szervezetek véleményei)

| Államigazgatási szerv megnevezése                                                                                                      | Jogszabályon alapuló, illetve szakmai jellegű észrevétel                                                                         | Tervezői válasz                                                    | KT. döntést igényel/nem igényel |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Honvédelmi Minisztérium HM<br>Hatósági Főosztály<br>E-TÉR rendszeren belül csak szöveges vélemény (E-TÉR 34484)<br>2026-05-12 07:29:56 | A honvédelem érdekeit nem érinti.<br>Külön észrevételt nem tesznek.                                                              | A megadott vélemény<br>NEM igényel módosítást<br>a dokumentációban | Nem                             |
| Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Népegészségügyi Főosztály<br>Ügyiratszám: BP/FNEF/03336-2/2026                                     | Természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn,<br>ezért jelen esetben a BFKH véleményezési<br>lehetőséggel nem rendelkezik. | A megadott vélemény<br>NEM igényel módosítást<br>a dokumentációban | Nem                             |

| Államigazgatási szerv megnevezése                                                                          | Jogszában alapuló, illetve szakmai jellegű észrevétel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Tervezői válasz                                          | KT. döntést igényel/nem igényel |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda<br>Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00044-4/2026 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• A tervezői nyilatkozat javítandó.</li> <li>• A szabályozási tervlapon a védőtávolság a jelmagyarázatban szerepeltetendő, valamint méretezendő (300 m).</li> <li>• A dokumentáció pdf 88/89. javítandó új beépítésre szánt terület kijelölése történik.</li> <li>• A pdf 73/89. alapján a beépítésre nem szánt terület településkép szempontjából meghatározó terület, mindezek miatt a dokumentáció a településképi rendelettel való összhang részletes vizsgálatával kiegészítendő.</li> <li>• A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (1) bekezdése az alátámasztó munkarészben igazolandó.</li> <li>• Javasolt a tervezési területen belül a 039/2 hrsz.-ú utat és a 039/9 hrsz.-ú földrészletet külön övezeti jelekkel ellátni.</li> </ul> | A megadott vélemény IGÉNYEL módosítást a dokumentációban | Nem                             |
| Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság<br>Ügyiratszám: I-005583-005/2026                                   | <p>Belvízvédelem</p> <p>Az módosítással érintett terület érinti a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és a FETIVIZIG vagyonkezelésében lévő Nagyhalász-Pátróhai-csatornát a 4+530-12+810 km csatornaszelvényekben, valamint érinti a Magyar Állam tulajdonában és a FETIVIZIG vagyonkezelésében lévő Pepecstói csatornát a 0+000-0+460 km csatornaszelvényekben.</p> <p>Valamint a szakmai véleményükben írtakat kérik általánosan figyelembe venni a tervezésnél.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | A megadott vélemény IGÉNYEL módosítást a dokumentációban | Nem                             |

| Államigazgatási szerv megnevezése                                                                                                                                  | Jogszabályon alapuló, illetve szakmai jellegű észrevétel                                                                                                                                    | Tervezői válasz                                              | KT. döntést igényel/nem igényel |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>Ügyiratszám: SZ/106/00126-5/2026                                         | A módosítással érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely.<br>A tervezett módosítások ellen nem emel kifogást az Örökségvédelmi hatóság.<br>A tervezett módosításhoz hozzájárult. | A megadott vélemény NEM igényel módosítást a dokumentációban | Nem                             |
| Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály<br>Ügyiratszám: 26017/6/2026                                                                | Földvédelmi szempontból kifogást nem emel.                                                                                                                                                  | A megadott vélemény NEM igényel módosítást a dokumentációban | Nem                             |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály<br>Ügyiratszám: BP/0801/00334-2/2026                  | Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.                                                                                                                                                    | A megadott vélemény NEM igényel módosítást a dokumentációban | Nem                             |
| Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály<br>Ügyiratszám: KÖFÁT/28077-1/2026/VHF                                                               | A Hatóság észrevételt nem tesz.                                                                                                                                                             | A megadott vélemény NEM igényel módosítást a dokumentációban | Nem                             |
| Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály<br>Ügyiratszám: SZ/UT/00358-2/2026 | A Hatóság kifogást nem emel.                                                                                                                                                                | A megadott vélemény NEM igényel módosítást a dokumentációban | Nem                             |

Összeállította: Hajdu Gyula önkormányzati főépítész

**Előterjesztés**  
**- Képviselő-testülethez -**

**„A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület  
visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési  
szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában a Méptv. 8.§ (3) bekezdésének  
igazolása tárgyában**

**Tisztelt Képviselő – testület!**

A Liver-Land Kft. 6230. Soltvadkert, Szentháromság u. 76., Demecser 0129/40 hrsz-ú ingatlanra egy 12 istálló baromfi brojler telep telepítését tervezi. A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú ingatlan külterületi mezőgazdasági terület, mezőgazdasági művelés alatt áll. A terület felszíne viszonylag sík, rendezett, üres, beépítetlen. A tulajdonosi kör a telepen új, korszerű állattartási technológiával egy baromfi nevelő telepet tervez kialakítani. A brojler istállók higiéniai (technológiai) folyosóval összekötve kerülnek kialakításra, kapcsolódva a szociális-gazdasági blokkhoz, valamint kialakításra kerülnek még a telepen a kapcsolódó kiszolgáló építmények is. A fenti célok megvalósításához kérelmezni kívánja a terület településrendezési terv módosítását. Ehhez a hatályos terv szerinti általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má1.1) besorolást, különleges mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel: Kmü) besorolásra szeretné módosíttatni

A biológiai aktivitásérték (továbbiakban BAÉ) visszapótlására a 039/8 hrsz-ú általános mezőgazdasági területbe (övezeti jel: Má1.1) sorolt ingatlanok, gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg) átsorolása javasolt, mivel az érintett terület az országos erdészeti adattárba 53/A1 sz. területbe sorolt, tehát országos erdészeti adattár része.

A beruházás megvalósításához szükséges Demecser város hatályos településrendezési eszközeinek a 15/2005.(VIII.1.) Kt. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata és a mellékletét képező Szabályozási terve módosítása.

A Tisztelt Képviselő-testület a 58/2025 (XII.1.) Kt. számú határozatával döntött arról, hogy Demecser Város hatályos településrendezési eszközei, a fenti kérelmekben foglalt beruházás megvalósítása érdekében módosítani kívánja. A módosításhoz a Méptv. 8. § (3) bekezdésnek való megfelelést is igazolni kell:

*(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:*

- a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,*
- b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,*
- c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,*



*d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és*

*e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.*

A (3) bekezdés a) és b) pontjához a településtervező a szükséges számításokat mellékelte, mely jelen előterjesztés 1.sz. mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt ..... Bizottságot, hogy a határozat-tervezet támogassa, a Képviselő-testületet pedig, hogy hozza meg döntését.

Demecser, 2026. június .....

Tisztelettel:

Rátkai Sándor  
polgármester

Méptv. 8. § (3) bek a. pontja igazolás

**Méptv. megfelelés igazolása**

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>követelmény:</b>            | 7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]<br>(1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>követelmény teljesülés:</b> | +6,5129 ha új beépítésre szánt terület alakul ki beépítésre nem szánt területből, ennek kompenzálására +7,4863 ha új erdőterület jön létre a belterülethez közel. <b>Ez az értékes település terület értékét növeli, a mikroklimát tovább javítja.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>követelmény:</b>            | 7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]<br>(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkeri vagy közparki funkció ellátására. |
| <b>követelmény teljesülés:</b> | Mezőgazdasági terület övezetből új beépítésre szánt területet, különleges beépítésre szánt területet kijelölése történt.<br>Ennek ellentételezésére az új kijelöléssel legalább azonos mértékű (attól nagyobb) és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű (attól nagyobb) erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre a település közigazgatási területén belül, azaz a feltétel teljesül:<br>új beépítésre szánt terület: +6,5129 ha<br>új erdőterület: +7,4863 ha<br>7,4863 ha > 6,5129 ha tehát <b>megfelel.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Méptv. 8. § (3) bek b. pontja biológiai aktivitásérték számítás

| Területfelhasználás                         | Hatályos terv terület(ha) | Ért. Mutató | Pontszám        | Területfelhasználás | Tervezett állapot terület(ha) | Ért. Mutató | Pontszám        |
|---------------------------------------------|---------------------------|-------------|-----------------|---------------------|-------------------------------|-------------|-----------------|
| <b>Tervezett módosítás 0129/40 hrsz</b>     |                           |             |                 |                     |                               |             |                 |
| Mezőgazdasági ter.                          | 6,5129                    | 3,7         | 24,09773        | Különleges terület  | 6,5129                        | 0,7         | 4,55903         |
| Általános                                   |                           |             |                 | Mezőgazdasági üzemi |                               |             |                 |
| Má                                          |                           |             |                 | Kmü                 |                               |             |                 |
| <b>BAÉ visszapótlás területe 039/8 hrsz</b> |                           |             |                 |                     |                               |             |                 |
| Mezőgazdasági ter.                          | 7,4863                    | 3,7         | 27,69931        | Erdőterület         | 7,4863                        | 9           | 67,3767         |
| Általános                                   |                           |             |                 | Gazdasági           |                               |             |                 |
| Má                                          |                           |             |                 | Eg                  |                               |             |                 |
| <b>Osszegzés</b>                            | <b>13,9992</b>            |             | <b>51,79704</b> | <b>Osszegzés</b>    | <b>13,9992</b>                |             | <b>71,93573</b> |

138,8800016 %, azaz megfelel!

T E R V E Z E T  
DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
Képviselő-testületének  
.../2026. (... ..) KT.  
határozat tervezete

**„A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület  
visszapótlás tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési  
szabályzat és szabályozási terv) módosítása” vonatkozásában a Méptv. 8.§ (3) bekezdésének  
igazolása tárgyában**

**A Képviselő-testület:**

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) feladatkörében eljárva, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdés előírásában foglaltakat igazolja:

- 1.) A Méptv. 7. § (2) bekezdésében, valamint az 8. § (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését.
- 2.) Tervező számítással igazolta, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.
- 3.) Új lakóterület nem került kijelölésre.
- 4.) A település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.
- 5.) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményei teljesülnek.

A határozatban foglaltak végrehajtásáért felelős: Főépítész, polgármester, jegyző.

Határidő: 2026. .... ..

Demecser. 2026. június ....

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: 2026.06.22.

Ikt.sz.: IK/13815-1/2026

Tárgy: Víziközmű-fejlesztéssel kapcsolatos kötelezettségek

Ügyintéző: Fodor Szilvia

Melléklet: Gördülő Fejlesztési Terv

|                                                                              |                            |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| DEMECSERI<br>KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HÍZTAL<br>4516 Demecser, Kétezer-egy tér 1. |                            |
| Értékeztetve:                                                                | 2026-06-30                 |
| Előadó:                                                                      | h81-8 20.26. RÁTKAI SÁNDOR |
| Bolygó Kata, jegyző                                                          |                            |

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy az **SZ35 víziközmű-rendszeren** (Demecser - Berkesz - Gégény - Kék - Nyírtass - Székely - Pátrohai szennyvízelvezetés és - tisztítás) 2026. évben, a mellékletben megküldött, indoklással kiegészített **felújítási és pótlási** feladat végrehajtása szükséges.

A fentiek figyelembevételével 2026-2035. évekre elfogadott Gördülő Fejlesztési Terv (GFT) módosítása vált szükségessé.

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

Az elvégzett munkálatok költségei a 24/2023. (XII.) EM rendelet alapján a Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alapból kerül finanszírozásra.

Tisztelettel:

Galambos Sándor

műszaki vezérigazgató-helyettes

NYÍRSÉGVÍZ NYÍREGYHÁZA ÉS TÉRSÉGE  
VÍZ ÉS CSATORNAMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
NYÍREGYHÁZA

Krajecz András

csatornázási műszaki vezető

Kupák.

Demecser Város Önkormányzata  
Berkesz Község Önkormányzata  
Gégény Község Önkormányzata  
Kék Község Önkormányzata  
Nyírtass Község Önkormányzata  
Pátroha Község Önkormányzata  
Székely Község Önkormányzata



# Gördülő Fejlesztési terv 2026-2035. évi módosítás

TERV fajta: Felújítási és pótlási MEKH\_azonosító: 21-17756-1-007-01-03

Üzemeltetés módja: Vagyontkezelő

Víziközműrendszer\_azonosító: SZ35

Dátum: 2026.05.20

1.sz melléklet

Forrás: (VFEA) Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alap

1K/13815-1/2025

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

2026. évi módosítás

Szennyvízelvezetés / Szennyvízcsatorna-Gravitációs

|          |          |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                             |       |
|----------|----------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Demecser | Demecser | Demecser gravitációs hálózaton 5 db tisztító akna építészeti rekonstrukció | Demecser szennyvízhálózaton, Gábor Áron utcában, 5 db tisztítóakna betonszerkezete erősen korrodált. Az elhasználódott betonaknak, műanyag előregyártott aknákra kerülnek lecserélésre. egyúttal a fedlapok cseréje is megtörténik. | Az erősen korrodált beton aknak vízzáróságának megőrzése érdekében, rekonstrukciós munkák elvégzése szükséges. A beruházás elmaradása esetén várható a tisztító aknák állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. | 6 960 |
|----------|----------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|

Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)

6 960

Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt)

6 960

Kelt.:

Ellátásért felelős:

  
1. oldal, összesen: 1





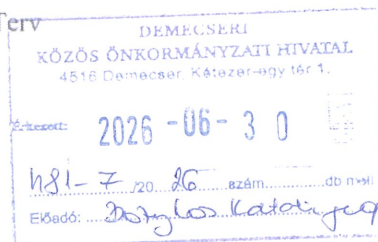
- Cím NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 4400 Nyíregyháza, Tó utca 5
- Levelezési cím NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 4401 Nyíregyháza, Pf. 290
- E-mail cím nyirsegviz@nyirsegviz.hu

- 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: 2026.06.22.  
Ikt.sz.: IK/13798-1/2026  
Tárgy: Víziközmű-fejlesztéssel kapcsolatos kötelezettségek  
Ügyintéző: Fodor Szilvia  
Melléklet: Gördülő Fejlesztési Terv



Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy az **VH23 víziközmű-rendszeren** (Demecseri ivóvízhálózat) 2026. évben, a mellékletben megküldött, indoklással kiegészített **felújítási és pótlási** feladat végrehajtása szükséges.

A fentiek figyelembevételével 2026-2035. évekre elfogadott Gördülő Fejlesztési Terv (GFT) módosítása vált szükségessé.

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

Az elvégzett munkálatok költségei a 24/2023. (XII.) EM rendelet alapján a Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alapból kerül finanszírozásra.

Tisztelettel:

**Galambos Sándor**  
műszaki vezérigazgató-helyettes

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

**Barta Tamás**  
vízellátási műszaki vezető



Recognised for excellence  
5 star



Best Employer  
Central Eastern Europe  
2010/2011



# Gördülő Fejlesztési terv 2026-2035. évi módosítás

TERV fajta: Felújítási és pótlási

MEKH\_azonosító:

12-17756-2-001-00-10

Üzemeltetés módja:

Vagyonkezelő

Közmű vagyon

Víziközműrendszer\_azonosító:

VH23

Dátum:

2026.06.01

Forrás:

(VFEA) Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alap

1.sz melléklet

14/13798-1/2026

Item

Település

Beruházás megnevezése

Beruházás műszaki tartalma

Beruházás szükségesége

Beruházás  
költsége (eFt)

2026. évi  
módosítás

Vízelosztás /  
Ivóvízhálózat

Demecser

Demecseri  
ivóvízhálózaton, Arany  
János út végén csőhid  
szigetelés rekonstrukció

10fm csőhid régi szigetelésének  
eltávolítása. Új szigetelés  
készítése alumínium lemez  
borítással.

1 750

A meglévő csőhid szigetelése  
előregedett, részben hiányos, és már  
nem látja el hatékonyan a hőszigetelési  
és korrózióvédelmi funkcióját. A  
jelenlegi állapot jelentős hővesztéséget,  
potenciális korróziót és üzembiztonsági  
kockázatot jelent. A szigetelés cseréje  
üzemeltetési szempontból mindenképp  
indokolt. Az új közetgyapot szigetelés,  
alumínium lemez burkolattal  
kombinálva, hosszú távú megoldást  
jelent.

Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)

1 750

Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt)

1 750

Kelt.:

Ellátásért felelős:

1. oldal, összesen: 1

**határozat-tervezet**

**DEMECSER VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2026.(.../....)  
HATÁROZATA**

**A 2026-2035. 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 2026-2035. évekre vonatkozó 21-17756-1-007-01-03 azonosítóval ellátott, IK/13815-1/2025. számú Gördülő Fejlesztési Terv módosításait, melyeknek keltezése: 2026.05.20.
2. A VH23 víziközmű rendszeren (Demecser ivóvízhálózat) jóváhagyja a 2026-2035. évekre vonatkozó 12-17756-2-001-00-10 azonosítóval ellátott, IK/13798-1/2026. számú Gördülő Fejlesztési Terv módosításait, melyeknek keltezése: 2026.06.01.
3. 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.
4. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

**Határidő:** Azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Rátkai Sándor**  
polgármester

**Bötykös Katalin**  
jegyző



MÓRICZ ZSIGMOND  
MEGYEI ÉS VÁROSI  
KÖNYVTÁR

MÓRICZ ZSIGMOND  
MEGYEI ÉS VÁROSI KÖNYVTÁR

4400 NYÍREGYHÁZA, SZABADSÁG TÉR 14.

TELEFON: +36 42 598 888

E-MAIL: TITKARSAG@MZSK.HU

## Polgármesteri Hivatal

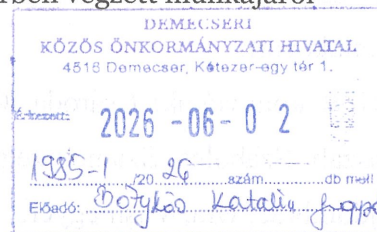
4516 Demecser

Kétezer-egy tér 1.

**Tárgy:** Szakmai beszámoló a Mórícz Zsigmond  
Megyei és Városi Könyvtár Könyvtárellátási  
Szolgáltató Rendszerben végzett munkájáról

**Rátkai Sándor** Polgármester Úr

részére



**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az 1997. évi CXL. törvény 66. §-a alapján intézményünk állami feladatként teljesíti a Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területére vonatkozó szolgáltatásokat. A Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszer működéséről szóló 39/2013. (V.31.) EMMI rendelet 7. § (5) alapján a vármegyei hatókörű városi könyvtár az előző évben nyújtott szolgáltatásokról minden év május 31-ig beszámolót készít a kistérségi önkormányzat számára. Az alábbi beszámoló rövid összefoglalást ad munkánkról és a településen a tárgyévben történetekről.

2013 óta **200** vármegyei településsel kötöttünk megállapodást Könyvtári, Információs és Közösségi Hely szakmai munkájának koordinálására, segítésére. **170** településen önálló szolgáltató helyen működik a könyvtár, **30** településen könyvtárbusz szolgáltató. Szervezeti felépítésünk alapján a Vármegyei Szolgáltatási Osztály **7** referenssel és egy könyvtárbuszos könyvtárossal végzi munkáját az osztályvezető irányítása alatt.

A Vármegyei Szolgáltatási Osztály alapvetőnek tartja a rendszerszerű működést, ezért kiemelt feladatunk a megfelelő feltételek biztosítása. Elsőbbséget élvez a szakszerű és barátságos könyvtári környezet kialakítása, a rendszeres, helyi igényekhez igazodó nyitvatartás, a lakosság nagyarányú bevonása a szolgáltató helyek életébe, az informatikai háttér biztosítása, a folyamatos állománygyarapítás és -gondozás, a továbbképzés, a rendszeres kapcsolattartás a könyvtárosokkal, a polgármesterekkel és a partnerszervezetekkel. A szolgáltatások biztosításához 2025-ben is állami támogatás állt rendelkezésünkre, melyet a költségvetési törvény határozott meg.

Honlapunkon ([www.szksr.hu](http://www.szksr.hu)) folyamatosan közzétettük és frissítettük a települési könyvtárakra és a könyvtárosokra vonatkozó információkat, a címtárakat, a módszertani segédanyagokat, a nyomtatványokat. A települési könyvtárakat és az önkormányzatokat értesítjük minden számukra releváns pályázatról, rendeletről, közleményről, programról.



NYÍREGYHÁZA



WWW.MZSK.HU



A Kulturális és Innovációs Minisztérium által 2024 novemberében meghirdetett Könyvtári Kihívás 1.0 pályázathoz a Mórícz Zsigmond Megyei és Városi Könyvtár mellett 26 vármegyei könyvtár csatlakozott:

KSZR könyvtárak: Csaroda, Gávavencsellő, Gégény, Kótaj, Levelek, Márokpapi, Nagyar, Napkor, Paszab, Szabolcs, Szamosszeg, Szorgalmatos, Tákos, Tiszadob, Tiszaeszlár, Tiszaszalka, Tiszatelek, Újdombrád, Ura, Vasmegyer;

Nyilvános könyvtárak: Kállósején, Kisvárda, Máriapócs, Mátészalka, Nagyhalász, Nagykálló.

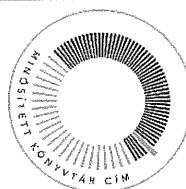
A Mórícz Zsigmond Megyei és Városi Könyvtár a vármegyei hatókörű városi könyvtárak és a fővárosi könyvtárak kategóriájában I. helyezést, az 1000 fő lélekszámot meg nem haladó település kategóriában Márokpapi Könyvtár, Információs és Közösségi Hely III. helyezést, a 10.000 fő lélekszámot meg nem haladó település kategóriában a Dr. Erdész Sándor Könyvtár és Pál Gyula Művelődési Ház (Kállósején) I. helyezést ért el. A 10.000 fő lélekszámot meghaladó települések kategóriában a kisvárdai Várday István Városi Könyvtár III. helyezést ért el.

A 2025 novemberében meghirdetett Könyvtári Kihívás 2.0-hoz 14 KSZR könyvtárunk csatlakozott: Benk, Csaroda, Csengerújfalú, Győröcske, Győrtelek, Hodász, Kocsord, Nagyar, Napkor, Nyírbogát, Szabolcs, Tivadar, Tyukod és Zsarolyán, továbbá 5 a vármegyénkbeli nyilvános könyvtárak közül: Kisvárda, Mándok, Máriapócs, Mátészalka és Tarpa, valamint a Mórícz Zsigmond Megyei és Városi Könyvtár.

A KSZR könyvtárainknak segítettünk a jelentkezésben és a kihívás alatt rendszeresen mentoráljuk őket.

A 3/1975. (VIII. 17.) KM-PM együttes rendelet a könyvtári állomány ellenőrzéséről (leltározásáról) és az állományból történő törlésről szóló szabályzat alapján 2021-ben elkezdtek a szolgáltató helyek állományellenőrzését. 2025 decemberéig 91 könyvtárban ellenőrizték a KSZR-es állományt, az erről szóló jegyzőkönyvet a könyvtáros minden esetben megkapta.

A területi ellátás jelentős kihívása a szolgáltató helyek saját állományának retrospektív gépi feldolgozása. A feladatra részletes tervet készítettünk, a munkát a referens kollégák végzik, adott esetben a települési könyvtáros bevonásával. A vármegyei hatókörű városi könyvtár egységes elektronikus katalógussal biztosítja a szolgáltató helyek számára az állomány webes felületen való elérhetőségét, visszakereshetőségét.







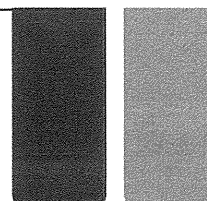
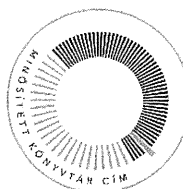
### A szolgáltatás eredményei 2025-ben Demecseren:

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| Kiszállított könyvek száma (db)                                | 120 |
| Kiszállított egyéb dokumentumok száma (db)                     | -   |
| A könyvtárba előfizetett folyóiratok száma (db)                | 4   |
| A település saját állományának elektronikus feltárása          | 0%  |
| Informatikai beszerzés                                         | -   |
| Egyéb beszerzett eszközök                                      | -   |
| A szolgáltatóhely számára beszerzett fejlesztő-, társasjátékok | -   |
| Egyéb feladatok (állományellenőrzés, selejtezés)               | -   |
| A település számára finanszírozott programok                   | 4   |

Az újonnan beszerzett dokumentumok könyvtári használatra előkészítve, raktári jelzettel és vonalkóddal felszerelve kerültek kiszállítása a szolgáltató helyre. A megvásárolt eszközök a Mórícz Zsigmond Megyei és Városi Könyvtár leltárába kerültek.

| Könyvtárhasználat                                       | 2024 | 2025 |
|---------------------------------------------------------|------|------|
| Regisztrált használók száma összesen (fő)               | 325  | 577  |
| Személyes (helybeni) használat összesen (alkalom)       | 1118 | 1223 |
| Kölcsönzött dokumentumok száma összesen (db)            | 1346 | 1412 |
| 14 éven aluli regisztrált használók száma összesen (fő) | 118  | 211  |

A település lakosságának (4056 fő) **14%-a** regisztrált könyvtárhasználó, ami sajnos elmarad a központi KSZR ajánlásban javasolt 20%-os aránytól. A jövőben a nagyobb hangsúly kell fektetni a könyvtárhasználatra, a könyvkölcsönzés népszerűsítésére. Továbbra is figyelmet kell fordítani a statisztikai adatok, a kölcsönzések pontos vezetésére, melyek a munkanapló, a HUNTEKA integrált könyvtári rendszer használatával nyomon követhetők. Az ehhez szükséges szakmai ismereteket a település KSZR-referensének támogatásával, valamint az MZSK szakmai képzésein való részvétellel a könyvtáros elsajátíthatja.





### Módszertani szaktanácsadás:

A kistérségi könyvtárosokkal legalább negyedévente egyszer személyesen is találkozunk a helyi szolgáltató helyen és megbeszéljük az aktuális problémákat, ellenőrizzük a könyvtári statisztika megfelelő dokumentálását. Személycseréje alkalmával pedig soron kívül kimegyünk, átadás-átvétel leltárt csinálunk és megbeszéljük a feladatokat, a könyvtári adminisztrációt, az elvárásokat.

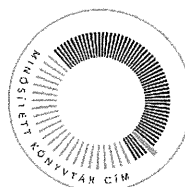
Demecserbe az év folyamán **2 alkalommal** történt kiszállás a megyei könyvtár referense által. A személyes találkozás során a beszerzett könyvek és eszközök szállítása, valamint átadása-átvétele történt meg.

### Könyvtári programok

Minden évben nagy hangsúlyt fektettünk a közös, térségi szintű rendezvényekre. Igyekszünk olyan könyvtári programokat kínálni, melyek felkeltik a helyi lakosság érdeklődését. A programok kiválasztásához 2025-ben is elkészítettük tematikus ajánlónkat (Rendezvényajánló 2025), mely honlapunkról letölthető volt. Mindamelllett ösztönözzük és segítjük a helyi események szervezését és törekszünk arra, hogy a szolgáltató helyek mindegyike részt vegyen a kiemelt országos programokban, az Ünnepi Könyvhéten és az Országos Könyvtári Napok rendezvénysorozatában.

A korábbi évekhez hasonlóan a 2025-ös évben is minőségi rendezvényekkel színesítettük településeink könyvtári életét, s így valósult meg Demecseren az alábbi **4** rendezvény:

| Előadó:             | Előadás típusa:     | Létszám: |
|---------------------|---------------------|----------|
| Telegdi Ágnes       | Előadás             | 29 fő    |
| LEGO                | Játékos tevékenység | 26 fő    |
| Szabad Boglárka     | Mesemondás          | 30 fő    |
| Kósáné Csalah Anita | Előadás             | 16 fő    |





MÓRICZ ZSIGMOND  
MEGYEI ÉS VÁROSI  
KÖNYVTÁR

MÓRICZ ZSIGMOND  
MEGYEI ÉS VÁROSI KÖNYVTÁR

4400 NYÍREGYHÁZA, SZABADSÁG TÉR 14.

TELEFON: +36 42 598 888

E-MAIL: TITKARSAG@MZSK.HU

**Egyéb észrevételek, javaslatok:**

A település által foglalkoztatott szakember végzettsége **megfelel** a jogszabályi környezet által meghatározottnak. A szolgáltató hely nyitvatartása (heti 5 nap 40 óra) **megfelelő** ahhoz, hogy az elvárt szolgáltatási mutatók teljesüljenek.

A könyvtárossal, Nagyidai-Lukács Viktóriával jó a kapcsolatunk, hatékonyan együttműködik, szívesen fogad előadásokat, a kért dokumentációkat időben küldi, figyelmet fordít az olvasói könyvigényekre, az állományt rendben tartja.

Nyíregyháza, 2026. május 29.

Tisztelettel:



*Tomasovszki Anita*  
Tomasovszki Anita  
igazgató



NYÍREGYHÁZA



WWW.MZSK.HU



Iktatási száma: DEM/1985-2/2026.

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**...../2026.(.../....) számú**  
**határozata**

**Beszámoló a Móricz Zsigmond Vármegyei és Városi Könyvtár Könyvtárellátási  
Szolgáltató Rendszerben végzett munkájáról**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

A Móricz Zsigmond Vármegyei és Városi Könyvtár Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszerben végzett szakmai munkájáról szóló beszámolót tudomásul veszi.

**Határidő:** Azonnal

**Felelős:** Polgármester

K.m.f

**Rátkai Sándor**  
polgármester

**Bötykös Katalin**  
jegyző



Iktatási száma: DEM/583-3/2026.

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**...../2026.(...../....) számú**  
**határozata**

**A nyírbátori 0239/1 hrsz-ú ingatlan vételi ajánlatáról**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

1. A KORZOL KELET INVEST Kft. – cg: 15-09-063252, képviseli: Dr. Oláh István ügyvezető, székhelye: 4374 Encsencs, Fő utca 59. – által a nyírbátori külterületi 0239/1 hrsz-ú „telephely” megnevezésű ingatlan 56/6000-ed tulajdoni hányadára tett vételi ajánlatát – az ajánlott vételár nettó 217.000,- Forintért -  
**elfogadja / nem fogadja el.**
2. Felhatalmazza a polgármestert a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos okiratok, adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: Azonnal  
Felelős: polgármester

Rátkai Sándor  
polgármester

Bötykös Katalin  
jegyző

**Dr. Sveda György Ügyvédi Iroda**  
**ügyvéd, biztosítási szakjogász, bank szakjogász**  
4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 28.  
e-mail: [svedadr@svedadr.hu](mailto:svedadr@svedadr.hu), tel.:(42) 431-226

|                                                                              |                       |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DEMECSERI<br>KÖZS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL<br>4516 Demecser, Kétezer-egy tér 1. |                       |
| Értékesít:                                                                   | 2026 - 05 - 1 4       |
| 583-2                                                                        | 2026 szám db mell     |
| Előadó:                                                                      | Bonyha Katalin jegyző |

ügyszám:  
kelt: Nyíregyháza, 2025. január 13.

## DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

### Demecser

Kétezer-Egy tér 1.  
4516

### **Tisztelt Tulajdonostárs!**

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

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

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

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

### A vételi ajánlat címzettje:

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### Megvásárolni kívánt ingatlanrész adatai:

Hrsz: Nyírbátor külterület 0239/1 hrsz

Megnevezés: telephely

Térület: 9073 m<sup>2</sup>

Tulajdoni hányad: egészhez viszonyított: 56/6000

### Vételár és annak megfizetése:

Az ajánlott vételár **nettó 217000,- Ft, azaz: Kettőszáztizenhétezer forint**, melyet vevő az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírásától számított három munkanapon belül egyösszegben átutalással fizeti meg eladó részére.

### Ajánlattevő ajánlatának feltétele:

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

### Ajánlati kötöttség:

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

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

Tisztelettel:

DR. SVEDA GYÖRGY

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (törzskönyvi azonosító szám: 732220, KSH számjel: 15732224-8411-321-15, adószám: 15732224-2-15, képviselője: Rátkai Sándor polgármester) 4516 Demecser, Kétezer-Egy tér 1. sz. alatti székhelyű települési önkormányzat mint **eladó**,

másrészről a **KORZOL KELET INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság** (Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága Cg. 15-09-063252, képviselője: Dr. Oláh István ügyvezető önállóan, KSH számjel: 11256669-6820-113-15, adószám: 11256669-2-15) 4374 Encsencs, Fő utca 59. sz. alatti székhelyű gazdálkodó szervezet mint **vevő** között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett.

1.) Eladó eladja, vevő 1/1 arányban megvásárolja az eladó tulajdonát képező és a **Nyírbátor külterület 0239/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, *telephely* megnevezésű, 9073 m<sup>2</sup> nagyságú, külterületi ingatlan egészhez viszonyított és a tulajdoni lapon II/184. sorszám alatt nyilvántartott, 56/6000 arányú tulajdoni hányadának tulajdonjogát és birtokát, amely ingatlanrész a valóságban 4300 Nyírbátor külterületi részén található.

2.) Az 1. pontban megjelölt ingatlanrész vételárát, a kölcsönösen kialakított **nettó 217.000, azaz: Kettőszáztizenhétezer forintot** vevő jelen szerződés aláírását megelőzően, 2026. .... napján átutalással fizette meg eladó számu bankszámlájára, amely összeg teljesítését a banki terhelési, ill. jóváírási értesítő igazolja, továbbá eladó a vételár teljes összegének megfizetését jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanrész az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény értelmében 27%-os adókulcs alá esik és a törvény 142.§-ban szabályozott fordított adózással érintett. Az 1. pontban megjelölt ingatlanrész vételára esetében az ÁFA megfizetésére vevő, mint jogalany kötelezett.

3.) Eladó, a vételár teljes összegének kiegyenlítésére tekintettel, jelen okirat aláírásával adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga, *adásvétel* jogcímén, 1/1 arányban, az 1. pontban megjelölt és a **Nyírbátor külterület 0239/1 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan egészhez viszonyított, 56/6000 arányú tulajdoni hányadára, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, eladó tulajdoni hányadának egyidejű törlése mellett.

4.) Vevő külön írásbeli átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételének mellőzésével, a mai napon lép az 1. pontban megjelölt ingatlanrész birtokába, a tényleges birtokbalépés napjától kezdve viseli az 1. pontban megjelölt ingatlanrész terheit és húzza annak hasznait.

Az 1. pontban megjelölt ingatlanrész átruházása a megtekintett állapotban, per-, teher- és igénymentesen történik, melyért eladó feltétlen szavatosságot vállal. Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlanrész lényeges tulajdonságaival, térmértékével, határvonalaival, a felépítmény műszaki jellemzőivel, állagával tisztában van.

5.) Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy a tulajdonostársak elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatának beszerzése azért nem szükséges, mert vevő maga is tulajdonos az 1. pontban megjelölt ingatlanban.

6.) Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló, 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3.§ (4) bekezdés b.) pontja szerint azért nem kell tanúsítványt készíteni, mert tulajdonostársak közötti átruházás történik.

7.) Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés kölcsönös érdekeik alapján jött létre, annak tartalmát ismerik, a benne foglaltakkal **maradéktalanul egyetértenek**. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést **tévedéstől, megtévesztéstől, kényszerítéstől, valamint mindennemű jogellenes magatartástól mentesen** kötik meg.

8.) Az 1. pontban megjelölt ingatlanrész szerződés szerinti vételára a szerződő felek által az ingatlan fizikai állapotára, művelési ágára és jogi helyzetére figyelemmel kölcsönösen kialakított, az ingatlanrész értékével összhangban álló piaci ár, amelyre tekintettel a szerződő felek kölcsönösen lemondanak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:98. § (2) bekezdése értelmében feltűnő értékaránytalanság címén gyakorolható megtámadási jogukról.

9.) Eladó kijelenti, hogy tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlanrész vonatkozásában a 31.235/2/2007.(01.29.) sz. határozattal került bejegyzésre.

10.) Szerződő felek egybehangzóan jelentik ki, hogy eladó magyarországi települési önkormányzat, jogi személy, míg vevő Magyarországon nyilvántartott, jogképes gazdasági társaság, nem áll felszámolási eljárás, csődeljárás, végrehajtási eljárás hatálya alatt – eladó, ill. vevő törvényes képviselője magát személyi igazolványával és lakcímkártyájával igazolta –, ingatlan elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs.

11.) Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete (továbbiakban GDPR) 5. cikk (1) bekezdés a) és b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

12.) Jelen adásvételi szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban : "Pmt.") alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen adásvétel szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatásai alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítés érdekében kezelheti.

Az ellenjegyző ügyvéd a felek adatait, csak jelen adásvételi szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

13.) Az 1. pontban megjelölt ingatlanrész átruházásával kapcsolatos mindennemű költség és kiadás vevő kizárólagos terhére képezi.

14.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésből eredő **esetleges vitákat** elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság **kizárólagos illetékességét**, amelynek mindenkor alávetik magukat.

15.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv** rendelkezései irányadók.

16.) Szerződő felek jelen okirat ellenjegyzésére és a földhivatali eljárás lefolytatására a Dr. Sveda György Ügyvédi Irodának (4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 28.) adtak meghatalmazást, aki a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Jelen adásvételi szerződést a szerződő felek, elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a jelenlevő ügyvéd előtt, helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2026. ....

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA eladó  
Rátkai Sándor polgármester  
szig, lig

KORZOL KELET INVEST Kft. vevő  
Dr. Oláh István ügyvezető  
098389VE, 817835SL

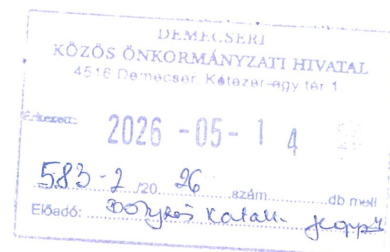
Ellenjegyzem: Nyíregyháza  
2026. .... napján,  
dr. Sveda György ügyvéd,  
KASZ 36068770:

**Tárgy:** Fwd: Nyírbátor\_0239/1 hrsz\_adásvétel

**Feladó:** Polgármester <polgarmester@demecser.hu>

**Dátum:** 2026. 05. 14. 18:50

**Címzett:** hivatal@demecser.hu, nyanyesz2003@yahoo.com, Szabó Réka <titkarsag@demecser.hu>



----- Továbbított üzenet -----

**Tárgy:**Re: Nyírbátor\_0239/1 hrsz\_adásvétel

**Dátum:**Thu, 14 May 2026 18:40:17 +0200

**Feladó:**Korzol Kelet Invest Kft <nyirbator0239.1hrsz@gmail.com>

**Címzett:**[hivatal@demecser.hu](mailto:hivatal@demecser.hu), [polgarmester@demecser.hu](mailto:polgarmester@demecser.hu), [jegyzo@demecser.hu](mailto:jegyzo@demecser.hu)

\*Tisztelt ÖNKORMÁNYZAT!\*

Alulírott Dr. Sveda György Ügyvéd, a KORZOL KELET INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság megbízóm nevében és képviselőként, a nyírbátori 0239/1 hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlan adásvétele ügyében, az alábbiakkal fordulok Önökhöz:

Megbízóm már több alkalommal vételi ajánlatot tett a fenti ingatlan vonatkozásában, azonban arra nem érkezett válasz az Önök részéről.

Ismételten mellékelem a korábban már több alkalommal is megküldött vételi ajánlatot, illetve mellékelem az előkészített Adásvételi szerződés tervezetét. és kérem a Tisztelt Önkormányzatot, mint a nyírbátori 0239/1. hrsz. alatti ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti társtulajdonosát, hogy a megküldött vételi ajánlatot szíveskedjenek elfogadni és a vételi ajánlattal kapcsolatos döntésüket Ügyvédi Irodám részére mielőbb megküldeni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

dr. Sveda György

Korzol Kelet Invest Kft <[nyirbator0239.1hrsz@gmail.com](mailto:nyirbator0239.1hrsz@gmail.com)> ezt írta (időpont: 2026. febr. 9., H, 14:13):

\*Tisztelt \*\*DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA\*\*!\*

Alulírott Dr. Sveda György Ügyvéd, a KORZOL KELET INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság megbízóm nevében és képviselőként, a nyírbátori 0239/1 hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlan adásvétele ügyében, az alábbiakkal fordulok Önökhöz:

Megbízóm 2025. év elején vételi ajánlatot tett a fenti ingatlan



vonatkozásában, az alábbiak szerint:

\*A vételi ajánlat címzettje:\*

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

\*Megvásárolni kívánt ingatlanrész adatai: \*

Hrsz: Nyírbátor külterület 0239/1 hrsz

Megnevezés: telephely

Terület: 9073 m2

Tulajdoni hányad: egészhez viszonyított: 56/6000

\*Vételár és annak megfizetése:\*

Az ajánlott vételár \*nettó \*\*217000\*\*, - Ft, azaz: \*\*Kettőszáztizenhétezer\*\* forint, \*

Jelen emaillem melléleteként csatolom a megküldött vételi ajánlatot.

A vételi ajánlatok megküldésének eredményeként számos önkormányzattal sikerült megkötni az adásvételi szerződéseket, azonban még vannak olyan tulajdonostársak, akik nem hozták meg döntésüket az ajánlattal kapcsolatban, vagy valamilyen egyéb okok miatt nem született velük megállapodás.

Fentiekre tekintettel, azzal keresem meg Tisztelt Önkormányzatot, mint a nyírbátori 0239/1. hrsz. alatti ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti társtulajdonosát, hogy a megküldött vételi ajánlatot szíveskedjenek elfogadni és a vételi ajánlattal kapcsolatos döntésüket Ügyvédi Irodám részére megküldeni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

dr. Sveda György

---

--

Üdvözlettel:

Korzol Kelet Invest Kft megbízásából

dr. Sveda György ügyvéd  
biztosítási szakjogász  
bank szakjogász

Dr. Sveda György Ügyvédi Iroda  
4400 Nyíregyháza, Széchenyi utca 28.  
tel.: +36-42/431-226  
e-mail: [svedadr@svedadr.hu](mailto:svedadr@svedadr.hu)





Virusmentes. [www.avg.com](http://www.avg.com)

—Mellékletek:—

---

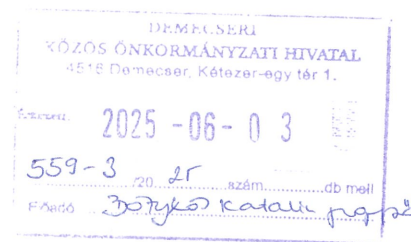
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS\_Demecser.docx

19,7 KB

Demecser\_vételi ajánlat.docx

16,7 KB

**Tárgy:** Nyírbátor 0239/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni hányadra vételi ajánlat  
**Feladó:** Dr. Oláh István <olimorplusz@gmail.com>  
**Dátum:** 2025. 06. 03. 12:15  
**Címzett:** onkormanyzat@demecser.hu  
**CC:** hivatal@demecser.hu



**Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
Rátkai Sándor Polgármester Úr részére!**

**4516 Demecser**

**Kétezer-Egy tér 1. szám**

Tárgy: Vételi ajánlat (nyírbátori 0239/1 hrsz)

***Tisztelt Képviselő-testület, Tisztelt Polgármester Úr!***

A KORZOL KELET INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 15-09-063252, képv.: Dr. Oláh István, ügyvezető önállóan, KSH számjel: 11256669-6820-113-15, adószám: 11256669-2-15, e-mail:olimorplusz@gmail.com) 4374 Encsencs, Fő utca 59. sz. alatti székhelyű gazdasági társaság képviseletében, a Nyírbátori 0239/1 helyrajzi számú telephely megnevezésű, 9073m<sup>2</sup>, terület nagyságú, külterületi ingatlan 56/6000 rész tulajdoni hányadának megvásárlására vonatkozó vételi ajánlatunkat csatoltan megküldöm.

**Encsencs, 2025. június 3.**

***Tisztelettel:***

**KORZOL KELET INVEST Kft.**

**Dr. Oláh István  
ügyvezető  
06305151161**

— Mellékletek: —

|                                                                           |         |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|
| Demecser.docx                                                             | 17,2 KB |
| Nyírbátor 0239_1 értébecslés.pdf                                          | 2,4 MB  |
| ADO vagyónátruházási illetek Nyíregyháza Önko 6 MFT tulajdoni részére.pdf | 117 KB  |

**Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**Rátkai Sándor Polgármester Úr részére!**  
**4516 Demecser**  
**Kétezer-Egy tér 1. szám**

|                                                                               |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| DEMECSERI<br>KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL<br>4516 Demecser, Kétezer-egy tér 1. |                          |
| Aranyjegy: 2025-06-03                                                         | 559-3 2025.06.03 db mell |
| Főadó: Bolygó Katalin jqr                                                     |                          |

Tárgy: Vételi ajánlat (nyírbátori 0239/1 hrsz)

***Tisztelt Képviselő-testület, Tisztelt Polgármester Úr!***

A KORZOL KELET INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 15-09-063252, képv.: Dr. Oláh István, ügyvezető önállóan, KSH számjel: 11256669-6820-113-15, adószám: 11256669-2-15, e-mail:olimorplusz@gmail.com) 4374 Encsencs, Fő utca 59. sz. alatti székhelyű gazdasági társaság képviseletében, a Nyírbátori 0239/1 helyrajzi számú telephely megnevezésű, 9073m<sup>2</sup>, területnagyságú, külterületi ingatlan 56/6000 rész tulajdoni hányadának megvásárlására vonatkozó vételi ajánlattal kapcsolatban keresem meg önöket. Az ingatlan 5275/6000 arányú tulajdoni hányad tulajdonosa vagyunk. A fennmaradó tulajdoni hányadok megvásárlására határoztuk el magunkat, ezért keresem meg jelen levelemmel a Tisztelt Képviselő-testületet, Tisztelt Polgármester Urat.

Tájékoztatni szeretném önöket, hogy:

- A Demecser Város Önkormányzat tulajdoni hányadának, az 56/6000 rész arányú ingatlan forgalmi érték meghatározásához úgy jutottunk el, hogy a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat az általuk készített értékbecslés alapján határozta meg a tulajdoni hányaduk értékét. Ezt az adásvételi szerződésben is szereplő összeget a Nemzeti Adó és Vámhivatal is elfogadta a vagyonszerzési illeték mértékének a megállapításakor. Ennek megfelelően számoltuk ki az önök tulajdoni hányadának az értékét, 217.000 forintot, melyre vonatkozóan vételi ajánlatot tettünk Dr. Sveda György Ügyvédi Irodán (4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 28., e-mail: [svedadr@svedadr.hu](mailto:svedadr@svedadr.hu), tel:(42)431-226) keresztül 2025. január 13-án.
- A fenti ajánlatunkat jelenleg is fenntartjuk, s ezennel ismételtén vételi ajánlatot teszünk a tulajdoni hányaduk megvásárlására a fenti összegben.
- A vételi ajánlatunkban szereplő összeg alátámasztására, csatoltan megküldöm a NAV 2024.10.09-én kelt, 3257894914 iktatószámú fizetési meghagyását, amely a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat 1545/6000 rész tulajdoni hányad megszerzése után megállapított vagyonszerzési illetékről szól.
- Továbbá megküldöm a hivatkozott értékbecslési szakvéleményt a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdoni hányadának megállapításáról, melyből levezethető az Önök tulajdoni hányadának az értéke.
- A csatolt dokumentumok remélhetőleg segítséget nyújtanak az Önkormányzat Képviselő Testületének az általunk megküldött vételi ajánlat elfogadására.

A fentiek alapján Tisztelettel kérem a Polgármester Urat és a Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy szíveskedjenek a megküldött vételi ajánlatunkat elfogadni, s döntésükről tájékoztatni, hogy az adásvételi szerződést elkészíthessük a képviselő-testület döntése alapján.

**Encsencs, 2025. június 3.**

***Tisztelettel:***

**KORZOL KELET INVEST Kft.**  
**Dr. Oláh István**  
**ügyvezető**  
**06305151161**

Damizso KFT

4400 Nyíregyháza Jég utca 6. E.Lh. 1/6

# ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

4300 Nyírbátor ( hrsz:0239/1) alatti ingatlan  
1545/6000 tulajdoni hányad



Értékbecslés fordulónapja:

2023. augusztus 30., szerda



# TÖRZSLAP

## 1. MEGBÍZÁS TÁRGYA

|                                                       |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| Az értékelt ingatlan rendeltetése (tul. lap szerint): | kivett telephely |
| Ingatlan altípusa:                                    |                  |
| Az értékelt ingatlan jelenlegi hasznosítása:          | telephely        |

## 2. INGATLAN CÍME ES AZONOSÍTÁSA

|                                         |                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| Irányítószám, település, utca, házszám: | 4300 Nyírbátor hrsz: 0239/1 |
| Együtt értékelt ingatlanok száma:       | 1 db                        |
| HRSZ (ok):                              |                             |

## 3. INGATLAN BEMUTATÁSA

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Az ingatlan fekvése:               | külterület |
| Telek / termőföld nagysága:        | 9 073 m2   |
| Felépítmény(ek) építési időpontja: | 0          |
| Építkezés készülsége:              | 0%         |

## 5. ÉRTÉKELES

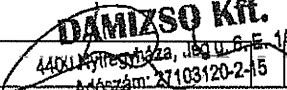
| LAKOEPÜLET / FELEPÍTMÉNY(EK) /<br>TERMŐFÖLD                | AKTUÁLIS      | hrsz:0239/1 9073 m2        |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Forgalmi értéke:<br>igény-, per- és tehermentes állapotban | 23 600 000 Ft | 1/1 tulajdoni hányad       |
| Forgalmi értéke:<br>igény-, per- és tehermentes állapotban | 6 100 000 Ft  | 1545/6000 tulajdoni hányad |

## 6. Az értékelő egyéb megállapításai a helyszíni szemle során

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Tulajdoni lap kelte: 2023.08.23.Az ingatlan forgalomképes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | jogi megjegyzés      |
| <p>A 0239/1 hrsz-ú ingatlan Nyírbátor központjától 1000 m-re délre, a Vágóhíd utca déli oldalán fekszik. Könnyen megközelíthető,vasúti és buszközlekedés biztosított.Teljes közmű kiépítettséggel rendelkezik.A területen található egy 330 m2 alapterületű, régebben irodaházként funkcionáló, teljes felújításra szoruló felépítmény valamint egy 170 m2 alapterületű tároló és kazánház. Jelenleg csak tárolóként funkcionálnak, leromlott műszaki állapotúak. Nyírbátor Helyi Építési Szabályzata szerint különleges közmű terület: Kköz Beépítési módja: szabadonálló épület. Beépíthetőség mértéke: 25 %-os</p> <p>Az ingatlanok jelenlegi hivatalos határvonalát, nyomvonalát, nagyságát a csatolt-, hitelesnek tekintendő térképrészlet tartalmazza. A telek szabálytalan négyszög alakú. A ingatlan értékes területen található, a felépítmény rosszul hasznosítja a telket ezért az ingatlant telekként értékeltük.A megrendelő kérésére a 0239/1 hrsz-ú ingatlan 1545/6000 tulajdoni hányada került értékelésre.</p> | Általános megjegyzés |

Értékelés dátuma: 2023.08.30

Értékelést készítette: Ellenőrizte:

|               |                                                                                                               |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Drobní Miklós | <br>Adószám: 27103120-2-15 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Megrendelő neve:

Nyíregyháza Önkormányzat Vagyongazdálkodási Osztály

**ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY****INGATLAN ADATLAPJA**

|                            | Ingatlan címe               | Kitöltés időpontja |  |
|----------------------------|-----------------------------|--------------------|--|
| Helyszíni szemle           | 4300 Nyírbátor hrsz: 0239/1 | 2023.08.30         |  |
|                            |                             |                    |  |
| 1.                         |                             |                    |  |
| 2.                         |                             |                    |  |
| 3.                         |                             |                    |  |
| 4.                         |                             |                    |  |
| 5.                         |                             |                    |  |
| 6.                         |                             |                    |  |
| 7.                         |                             |                    |  |
| Soron kívüli újraértékelés |                             |                    |  |
| 1.                         |                             |                    |  |
| 2.                         |                             |                    |  |
| 3.                         |                             |                    |  |
| 4.                         |                             |                    |  |
| 5.                         |                             |                    |  |
| 6.                         |                             |                    |  |
| 7.                         |                             |                    |  |

Értékelést készítette:

Drobní Miklós

  
**DAMIZSO KFT.**  
4400 Nyíregyháza, Jég u. 6. E. 1/6.  
Adószám: 27103120-2-15

Dátum:

2023.08.30



Megrendelő neve:

Nyíregyháza Önkormányzat Vagyongazdálkodási Osztály

## 2. AZONOSÍTÓ LAP

Helyszíni szemle:

Helyszíni szemle időpontja:

2023. augusztus 30.

A szemlén részt vettek:

Drobní Miklós

Az ingatlan általános adatai és adottságai:

Ingatlan címe:

4300 Nyírbátor hrsz: 0239/1

HRSZ.:

0239/1

Megjegyzés:

Tulajdoni lap kelte: 2023.08.23. Az ingatlan forgalomképes.

| Tulajdonos(ok) neve:                          | Tul. hányad | Bejegyzett jogok: | Terhelések | Egyéb megjegyzés |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------------|------------|------------------|
| 1 Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata | 1545/6000   |                   |            |                  |
|                                               |             |                   |            |                  |

Bejegyzett jogok:

1. haszonélvezeti jog, 2. használati jog, 3. elő és visszavásárlás joga,  
4. jelzálogjog, 5. vételi jog, 6. szolgalmi jog, 7. per alatt áll, 8. végrehajtási jog  
9. egyéb jogok

Bejegyzett haszonélvező:

nincs

Szőljegyek tartalma:

nincs

Hasznosítás jelenlegi formája:

hulladéktelep

Az ingatlan fekvése:

külföldön

Bérlő:

van

nincs

Bérlési díj jelenlegi nagysága (Ft/hó):

Bérlési szerződés lejárata:

Értéfművekedés megállapított mértéke:

Telek adatai:

|                                                   |                                                                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Telek területe                                    | 9073 m2                                                               |
| Övezeti besorolása                                | Különleges közmű terület: Kkőz                                        |
| Formája                                           | szabálytalan négyszög                                                 |
| Beépítettség                                      |                                                                       |
| Településen belüli elhelyezkedése                 | Nyírbátor központjától 1000 m-re, külterületen                        |
| Megközelíthetősége, tömegközlekedési elérhetősége | autóbusz, személygépkocsi                                             |
| Határoló utca(k) burkolata                        | aszfaltoz                                                             |
| Környező ingatlanok jellege                       | családi házak, kereskedelmi egységek, közintézmények                  |
| Telek tájolása, lejtésvisszonya                   | K-NY,                                                                 |
| Kerítés anyaga                                    | drótfonatos                                                           |
| A telken található növényzet                      | nincs                                                                 |
| A telken található egyéb építmények               | 330 m2 alapterületű volt iroda, 170 m2 alapterületű tároló, kazánház. |
| Személggyűjtés módja, gyakorisága                 |                                                                       |
| A telek általános megítélése                      | rendezett                                                             |
| Környezeti ártalom szennyezettség                 |                                                                       |
| Ingatlan értékét befolyásoló egyéb körülmények    |                                                                       |

Közműhelyzet és egyéb infrastruktúra

|                    |     |
|--------------------|-----|
| elektromos ellátás | van |
| vízellátás         | van |
| szennyvízkezelés   | van |
| gázellátás         | van |

|                                     |  |                                                     |     |
|-------------------------------------|--|-----------------------------------------------------|-----|
| Megrendelő neve:                    |  | Nyíregyháza Önkormányzat Vagyongazdálkodási Osztály |     |
| telken belüli csapadékvíz elvezetés |  |                                                     | van |
| A telken található egyéb építmények |  |                                                     |     |

A 0239/1 hrsz-ú ingatlan Nyírbátor központjától 1000 m-re délre, a Vágóhid utca déli oldalán fekszik. Könnyen megközelíthető, vasúti és buszközlekedés biztosított. Teljes közmű kiépítettséggel rendelkezik. A területen található egy 330 m<sup>2</sup> alapterületű, régebben irodaházként funkcionáló, teljes felújításra szoruló felépítmény valamint egy 170 m<sup>2</sup> alapterületű tároló és kazánház. Jelenleg csak tárolóként funkcionálnak, leromlott műszaki állapotúak. Nyírbátor Helyi Építési Szabályzata szerint különleges közmű terület: Kkőz

Beépítési módja: szabadonálló épület. Beépíthetőség mértéke: 25 %-os

Az ingatlanok jelenlegi hivatalos határvonalát, nyomvonalát, nagyságát a csatolt-, hitelesnek tekintendő térképrészlet tartalmazza. A telek szabálytalan négyszög alakú. A ingatlan értékes területen található, a felépítmény rosszul hasznosítja a telket ezért az ingatlant telekként értékeltük. A megrendelő kérésére a 0239/1 hrsz-ú ingatlan 1545/6000 tulajdoni hányada került értékelésre.

Dátum:

2023.08.30

  
**DANI ZSÓ Kft.**  
 4400 Nyíregyháza, Jég u. 6. E. 1/6.  
 Adószám: 27103120-2-15

## 2. ÉRTÉKELŐ LAP

## 3. KÖLTSÉG ALAPÚ ÉRTÉKELÉS

(Fé) = telekérték Té + építményérték (É)

A költség alapú megközelítés lényege, hogy a felépítmények pótlási költségéből (műemlékeknel újraelőállítás) le kell vonni az idő múlása miatti avulásokat, majd ehhez hozzá kell adni a hozzá tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítményeknél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmények pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások
  - a) fizikai elhasználódásából származó
  - b) funkcionális avulásból származó
  - c) stratégiai döntésből következő feleslegessé válásból származó
  - d) környezeti hatásból származó
  - e) az ingatlanon belül az épületek egymás viszonyított helyzetéből adódó
4. A felépítmények pótlási költségéből az avulás levonása, és a telekértékkel való összegzése.

## 3.1 A telek értékének (Té) meghatározása

$$Té = Ta \cdot A \cdot (1 + \text{összes } m)$$

ahol a Té = telek értéke, Ta = fajlagos telekár, A = telek területe, m = módosító tényező

| Telek / telekrész területe (m <sup>2</sup> ): |           |            |              |            | 9 073                         |                                  |
|-----------------------------------------------|-----------|------------|--------------|------------|-------------------------------|----------------------------------|
| A környezetben kialakult fajlagos telekárak:  |           |            |              |            | eszmei hányad                 |                                  |
| S.szám                                        | Cím       | Megnevezés | INFO forrása | INFO kelte | Telek területe m <sup>2</sup> | Fajlagos érték Ft/m <sup>2</sup> |
| 3                                             | Nyírbátor | telek      | NAV          | 2022.08.01 | 6521                          | 28 200 000                       |
| 4                                             | Nyírbátor | telek      | NAV          | 2022.02.16 | 5512                          | 21 000 000                       |
| 5                                             | Nyírbátor | telek      | NAV          | 2021.08.14 | 6901                          | 20 703 000                       |
| Átlagos fajlagos alapár                       |           |            |              |            |                               | 3 711                            |

A telek értékének korrekciója (m)

|                 |      |
|-----------------|------|
| nagyobb terület | -10% |
| tulajdonrész    | -20% |
| összesen:       | -30% |

Figyelembe vett fajlagos ár Ft/m<sup>2</sup> 2 598

|              |    |            |                               |  |
|--------------|----|------------|-------------------------------|--|
| Telek értéke |    |            | igény-, per- és tehermentesen |  |
| kerekítve    | Ft | 23 571 810 | 23 600 000                    |  |

|                                                                         |  |            |               |
|-------------------------------------------------------------------------|--|------------|---------------|
| AZ INGATLAN KÖLTSÉG ALAPÚ ÉRTÉKE összesen (épületek + telek + közművek) |  | 23 600 000 | 23 600 000 Ft |
|-------------------------------------------------------------------------|--|------------|---------------|

  
 DAMIZSO Kft.  
 4400 Nyíregyháza, Jég u. 6. E. 1/8.  
 Adószám: 27103120-2-15

**4. AZ INGATLAN VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA**

A végső forgalmi érték meghatározásának alapjául kiválasztott értékelési módszer, az értékelő részéről megállapított súlyozott értékek és a kiválasztás indokai:

Az általános gyakorlatnak megfelelően a három fő értékelési módszer közül a költség módszert alkalmaztunk a vagyontárgy valós piaci értékének meghatározására és a költség módszer alapján kapott telek értéket vettük figyelembe.

|                                                       |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|
| PIACI ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé):             | 0 Ft          |
| HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé): | 0 Ft          |
| KÖLTSÉG ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé):           | 23 600 000 Ft |

**Az ingatlan forgalmi értéke (Fé): 547 m<sup>2</sup> 23 600 000 Ft**

**5. AZ INGATLAN HITELBIZTOSÍTÉKI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA**

Hbé = Fé - Ké ahol Hbé = az ingatlan hitelbiztosítéki értéke (Ft)  
 Fé = az ingatlan forgalmi értéke (Ft)  
 Ké = a felmért kockázatok pénzben kifejezett értéke (Ft)

**Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés:**

Az adott településen /település részen/kerületen belül az  
 az értékelte ingatlan típusának forgalma: nem tapasztalható · gyenge · közepes · erős  
 az értékelte ingatlan típus kereslete: nem tapasztalható · gyenge · közepes · erős  
 az ingatlan értékállósága hosszútávon : csökken · stagnál · nő  
 az ingatlan környezete: szlömösödik · stagnál · fejlődik

|                                                                                                      |              |  |          |                   |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|----------|-------------------|----------|
| A meghatározott értékek igény-, per és tehermentes állapotra vonatkoznak, és ÁFA-t nem tartalmaznak. |              |  |          | AKTUÁLIS          |          |
| <b>Forgalmi érték:</b> Ft                                                                            |              |  |          | <b>23 600 000</b> |          |
| Az ingatlan értékesítése a javasolt forgalmi értéken                                                 | 0 - 90 nap   |  |          |                   |          |
|                                                                                                      | 90 - 360 nap |  | <b>X</b> |                   |          |
| Hosszútávú értékállóság kockázata                                                                    |              |  |          | 10%               | 1%       |
| Piaci adatok megbízhatóságának kockázata                                                             |              |  |          | 5%                | 1%       |
| Egyéb adatok megbízhatóságának kockázata                                                             |              |  |          | 5%                | 1%       |
| Követelés, kényszerbefektetés érvényesítésének kockázata                                             |              |  |          | 10%               | 1%       |
| Összes kockázati elem értéke Ké Ft                                                                   |              |  |          |                   |          |
| <b>Hitelbiztosítéki érték</b> Ft                                                                     |              |  |          | <b>0</b>          | <b>0</b> |

Dátum: 2023.aug.30

**DAMIZSO Kft.**  
 4400 Nyíregyháza, Jég u. 6. E. 1/8.  
 Drobni Miklós  
 Értékelő: 27103120-2-15

# MELLÉKLETEK

tulajdoni lap

térképmásolat

fényképek



---

## **Az értékbecslési jelentés összeállításakor figyelembe vett feltételezések**

- 1 Nem vállalunk felelősséget olyan, a későbbiekben az ingatlanban, az ingatlan környezetében esetlegesen bekövetkező változásokért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.
- 2 Az ingatlan tulajdoni viszonyaival kapcsolatos adatokat a tulajdoni lap alapján rögzítettük, azokat megbízhatónak tekintettük, de az egyéb, a megrendelőtől, hitelfelvevőtől kapott (környezetvédelmi, bérleti bevételi és egyéb paraméterek) valódiságáért felelősséget nem vállalunk.
- 3 Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.
- 4 A jelentés – külön erre vonatkozó megbízás hiányában – nem vizsgálja a veszélyes, egészségre ártalmas, egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetőleg az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását.
- 5 Az értékbecslési jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén látottak, a szemlét biztosító személy szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat.
- 6 Az értékbecslés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják, és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.
- 7 Ezen értékbecslési jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.
- 8 A jelentés magyar nyelven, 3 példányban írásban és 1 pld. elektronikusan rögzített formátumban készült, melyből két írott példány a megrendelő részére átadásra került, egy írott és egy elektronikus példány pedig a készítő adattárában található.

---

## Tanúsítvány

- 1 Az értékbecslési jelentést a legjobb tudásunk szerint, a szakemberektől elvárható szakszerűséggel és gondossággal, az általános és szakmai etikai normák betartásával készítettük el.
- 2 Kijelentjük, hogy értékelési eljárás során esetlegesen tudomásunkra jutott bizalmas szakmai és üzleti adatokat üzleti titokként kezeljük, megbízó hozzájárulása nélkül nem hozzuk nyilvánosságra.
- 3 A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, legjobb tudomásunk szerint igazak és helytállóak.
- 4 A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvéleményben megfogalmazott előfeltételek határolják be, és azok a személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzés véleményei és következtetései.
- 5 Az értékbecslést független értékelőként végeztük el, a megbízóval a jelen megbízási szerződésen kívül semmilyen közvetlen vagy közvetett partneri vagy üzlettársi kapcsolatban nem állunk, és nem álltunk.
- 6 Értékbecslői díjazásunk nincsen összefüggésben az általunk megállapított értékkel, nem függ semmilyen intézkedéstől vagy eseménytől, mely a szakvéleményben foglalt elemzések, vélemények, és következtetések megjelenítése vagy felhasználása eredményeként jöhet létre.
- 7 Jelen értékbecslés a vonatkozó hazai jogszabály a 25/1997. (VIII.1.) PM. Rendelet alapján, az EVS 2003. (Európai Értékelési Szabványok) ajánlásainak figyelembe vételével készült.

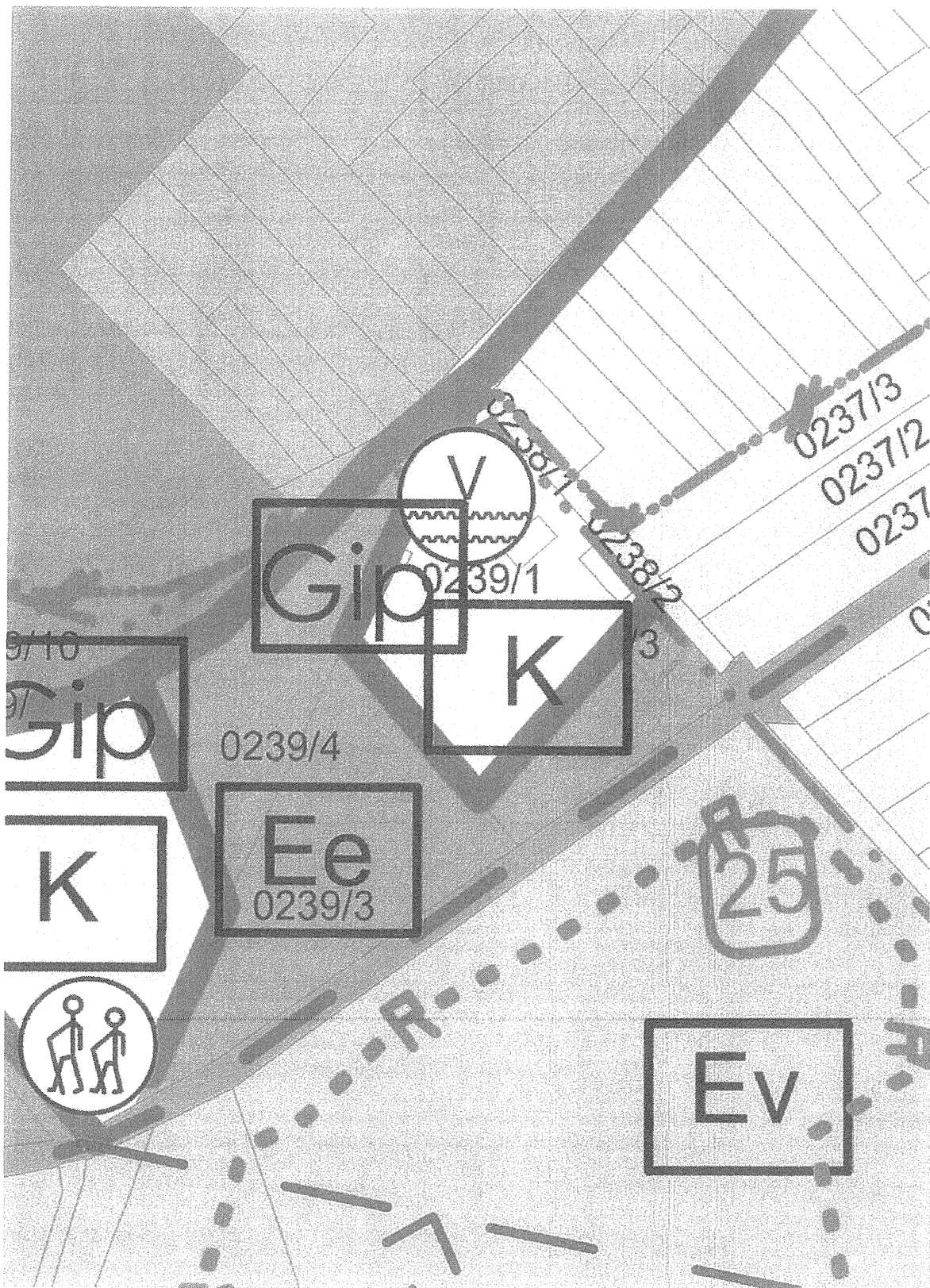




E-KÖZMŰ

## Térkép

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- ..... Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés





SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

300 Nyírbátor Szentvér ut 14. Pf. 22.

Oldal: 1 17

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005.19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor: 53

Helyrajzi terület 0239/1 helyrajzi szám

LR ÉS Z

|                                                      |   |         |            |                  |          |
|------------------------------------------------------|---|---------|------------|------------------|----------|
| 1. Az ingatlan adatai:                               |   | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok |          |
| alrészlet adatok                                     |   | ha m2   | k.fíll.    | ter.             | kat.jöv. |
| művelési ág/kivett megnevezés/                       |   | min.o   |            | ha m2            | k.fíll   |
| <hr/>                                                |   |         |            |                  |          |
| Kivett telephely                                     | 0 | 9073    | 0.00       |                  |          |
|                                                      |   | LR ÉS Z |            |                  |          |
| <hr/>                                                |   |         |            |                  |          |
| 2. tulajdoni hányad: 1646/6000                       |   |         |            |                  |          |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29 |   |         |            |                  |          |
| jogcím: tulajdonbaadás                               |   |         |            |                  |          |
| jogállás: tulajdonos                                 |   |         |            |                  |          |
| név: NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA     |   |         |            |                  |          |
| cím: 4400 NYÍREGYHÁZA Róssuth tér 1                  |   |         |            |                  |          |
| <hr/>                                                |   |         |            |                  |          |
| 3. tulajdoni hányad: 15/6000                         |   |         |            |                  |          |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29 |   |         |            |                  |          |
| jogcím: tulajdonbaadás                               |   |         |            |                  |          |
| jogállás: tulajdonos                                 |   |         |            |                  |          |
| név: FÁLMANHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA                 |   |         |            |                  |          |
| cím: 4434 FÁLMANHÁZA Nyíregyházi utca 21             |   |         |            |                  |          |
| <hr/>                                                |   |         |            |                  |          |
| 4. tulajdoni hányad: 83/6000                         |   |         |            |                  |          |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29 |   |         |            |                  |          |
| jogcím: tulajdonbaadás                               |   |         |            |                  |          |
| jogállás: tulajdonos                                 |   |         |            |                  |          |
| név: NYÍRTELEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA              |   |         |            |                  |          |
| cím: 4461 NYÍRTELEK Petőfi utca 28                   |   |         |            |                  |          |
| <hr/>                                                |   |         |            |                  |          |
| 5. tulajdoni hányad: 32/6000                         |   |         |            |                  |          |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29 |   |         |            |                  |          |
| jogcím: tulajdonbaadás                               |   |         |            |                  |          |
| jogállás: tulajdonos                                 |   |         |            |                  |          |
| név: KÓTAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA                      |   |         |            |                  |          |
| cím: 4482 KÓTAJ Szent István út 13                   |   |         |            |                  |          |
| <hr/>                                                |   |         |            |                  |          |
| 6. tulajdoni hányad: 15/6000                         |   |         |            |                  |          |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29 |   |         |            |                  |          |
| jogcím: tulajdonbaadás                               |   |         |            |                  |          |
| jogállás: tulajdonos                                 |   |         |            |                  |          |
| név: GESZTERÉD                                       |   |         |            |                  |          |
| cím: 4332 GESZTERÉD Petőfi utca 7                    |   |         |            |                  |          |

Folytatás a következő lapon



## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor : 53

Külterület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

- 
13. tulajdoni hányad: 161/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István utca -
- 
15. tulajdoni hányad: 19/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: LEVELEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4555 LEVELEK Rákóczi utca 2
- 
16. tulajdoni hányad: 4/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: BESENYŐD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4557 BESENYŐD Fő utca 26
- 
18. tulajdoni hányad: 8/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRIBRONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4535 NYÍRIBRONY Fő utca 84
- 
20. tulajdoni hányad: 8/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRTÉT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4554 NYÍRTÉT Petőfi utca 3
- 
21. tulajdoni hányad: 20/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: ÓFEHÉRTŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4558 ÓFEHÉRTŐ Alkotmány utca 54
- 
22. tulajdoni hányad: 25/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NAPKOR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4552 NAPKOR Kossuth utca 23
- 

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor : 53

Cíltérület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

30. tulajdoni hányad: 40/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: TUZSÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4623 TUZSÉR - - -

36. tulajdoni hányad: 8/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJKENÉZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4635 ÚJKENÉZ - - -

37. tulajdoni hányad: 20/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: TORNÝOSPÁLCA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4642 TORNÝOSPÁLCA - - -

39. tulajdoni hányad: 6/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: JÉKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4611 JÉKE - - -

41. tulajdoni hányad: 14/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: DÖCE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4495 DÖCE - - -

42. tulajdoni hányad: 21/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: PÁTROHA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4523 PÁTROHA - - -

43. tulajdoni hányad: 16/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRTASS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4522 NYÍRTASS - - -

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor: 53

Külterület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

- 
46. tulajdoni hányad: 4/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: LÖVŐPETRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4633 LÖVŐPETRI - -
- 
49. tulajdoni hányad: 12/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: TISZAKANYÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4493 TISZAKANYÁR - -
- 
50. tulajdoni hányad: 12/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: KÉKCSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4494 KÉKCSE - -
- 
51. tulajdoni hányad: 12/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: SZABOLCSVERESMART KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4496 SZABOLCSVERESMART - - -
- 
56. tulajdoni hányad: 15/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: GYULAHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4545 GYULAHÁZA - - -
- 
60. tulajdoni hányad: 8/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: KISAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4921 KISAR - -
- 
66. tulajdoni hányad: 7/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: SZAMOSSÁLYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4735 SZAMOSSÁLYI - -
- 

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor: 53

Külterület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

58. tulajdoni hányad: 6/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: PENYIGE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4941 PENYIGE - - -

59. tulajdoni hányad: 4/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: CSAHOLC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4967 CSAHOLC - -

66. tulajdoni hányad: 2/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: TIVADAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4921 TIVADAR - -

61. tulajdoni hányad: 3/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: KISNAMÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4737 KISNAMÉNY - -

68. tulajdoni hányad: 5/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: SONKÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4954 SONKÁD - -

69. tulajdoni hányad: 20/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: TUNYOGMATOLCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4731 TUNYOGMATOLCS - -

100. tulajdoni hányad: 1/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: USZKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4952 USZKA - -

Folytatás a következő lapon

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor: 53

Külterület

0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

107. tulajdoni hányad: 18/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: NYÍRCSAHOLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4356 NYÍRCSAHOLY - -

108. tulajdoni hányad: 9/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: JÁRMI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4337 JÁRMI - -

109. tulajdoni hányad: 6/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: PAPOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4338 PAPOS Ságvári utca 4

111. tulajdoni hányad: 4/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: SZAMOSKÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4721 SZAMOSKÉR - -

114. tulajdoni hányad: 4/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: GÉBERJÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4754 GÉBERJÉN - -

117. tulajdoni hányad: 18/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: TYUKOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4762 TYUKOD - -

118. tulajdoni hányad: 20/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: PORCSALMA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4761 PORCSALMA - -

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor : 53

ülterület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II R É S Z

19. tulajdoni hányad: 6/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: CSENGERÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4764 CSENGERÚJFALU - -

22. tulajdoni hányad: 53/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NAGYECSÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4355 NAGYECSÉD - -

26. tulajdoni hányad: 10/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: ROHOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4563 ROHOD - -

29. tulajdoni hányad: 24/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: HODÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4334 HODÁSZ - -

30. tulajdoni hányad: 13/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRKÁTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4333 NYÍRKÁTA - -

32. tulajdoni hányad: 5/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRDERZS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4332 NYÍRDERZS Bátor utca 13

Folytatás a következő lapon



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor: 53

Külterület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

133. tulajdoni hányad: 8/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: NYÍRCSÁSZÁRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4331 NYÍRCSÁSZÁRI Rákóczi út 6.

törzsszám: 15732114

134. tulajdoni hányad: 3/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: SZAMOSBECS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4745 SZAMOSBECS - -

135. tulajdoni hányad: 6/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: CSENGERSIMA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4743 CSENGERSIMA - -

136. tulajdoni hányad: 4/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: SZAMOSANGYALOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4767 SZAMOSANGYALOS - -

137. tulajdoni hányad: 3/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: SZAMOSTATÁRFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4746 SZAMOSTATÁRFALVA - -

138. tulajdoni hányad: 73/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: CSENGER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4765 CSENGER - -

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám:30005/19285/2023  
2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor : 53

ülterület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II R É S Z

40. tulajdoni hányad: 4/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: ÖMBÖLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4373 ÖMBÖLY Szabadság tér 10

42. tulajdoni hányad: 25/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRBOGÁT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4361 NYÍRBOGÁT Hunyadi út 7.

44. tulajdoni hányad: 6/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: BÁTORLIGET KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4343 BÁTORLIGET Szabadság tér 1

45. tulajdoni hányad: 6/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: TEREM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4342 TEREM Fő utca 10

46. tulajdoni hányad: 15/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRGYULAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4311 NYÍRGYULAJ Rákóczi utca 2  
törzsszám: 15732121

47. tulajdoni hányad: 12/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: KISLÉTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4325 KISLÉTA Debreceni utca 2  
törzsszám: 15734996

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor: 53

Külterület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

150. tulajdoni hányad: 13/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRMIHÁLYDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4363 NYÍRMIHÁLYDI Postakör út 2  
törzsszám: 15732145

151. tulajdoni hányad: 8/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRGELSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4362 NYÍRGELSE Kossuth utca 2

152. tulajdoni hányad: 189/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4300 NYÍRBÁTOR Szabadság tér 7  
törzsszám: 15731869

155. tulajdoni hányad: 13/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: PIRICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4375 PIRICSE Petőfi utca 11  
törzsszám: 15404235

157. tulajdoni hányad: 5/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRPILIS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4376 NYÍRPILIS Fő utca 22  
törzsszám: 15735155

158. tulajdoni hányad: 28/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: MÁRIAPÓCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4326 MÁRIAPÓCS Kossuth tér 1

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor : 53

ülterület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

61. tulajdoni hányad: 14/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: PETNEHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4542 PETNEHÁZA - -

67. tulajdoni hányad: 10/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: PENÉSZLEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 4267 PENÉSZLEK Szabadság tér 5

68. tulajdoni hányad: 191/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4440 TISZAVASVÁRI Városháza tér 4

71. tulajdoni hányad: 33/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: TISZADADA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4455 TISZADADA Kossuth utca 1

72. tulajdoni hányad: 18/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: BÚJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4483 BÚJ Rákóczi utca 1

73. tulajdoni hányad: 35/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NYÍRBOGDÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4511 NYÍRBOGDÁNY - -

74. tulajdoni hányad: 20/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: TISZAESZLÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4464 TISZAESZLÁR - -

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor: 53

Külterület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

177. tulajdoni hányad: 43/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4485 NAGYHALÁSZ Arany János utca 50

178. tulajdoni hányad: 82/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: IBRÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4484 IBRÁNY Hősök tere 3

179. tulajdoni hányad: 13/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: NAGYCSERKESZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4445 NAGYCSERKESZ - -

183. tulajdoni hányad: 11/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: VASMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4502 VASMEGYER Kossuth út 66

184. tulajdoni hányad: 56/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: DEMECSEK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4516 DEMECSEK - -

185. tulajdoni hányad: 15/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: KÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4515 KÉK Kölcsey út 9

186. tulajdoni hányad: 14/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: GÉGÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4517 GÉGÉNY - -

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám:30005/19285/2023  
2023.08.23

NYÍRBÁTOR Szektor: 53  
Helyrajzi terület 0239/1 helyrajzi szám

|                                                                                                                                                                                                                      | Folytatás az előző lapról<br>II R É S Z |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 87. tulajdoni hányad: 8/6000<br>bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29<br>jogcím: tulajdonba adás<br>jogállás: tulajdonos<br>név: SZÉKELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA<br>cím: 4534 SZÉKELY - -                |                                         |
| 90. tulajdoni hányad: 8/6000<br>bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29<br>jogcím: tulajdonba adás<br>jogállás: tulajdonos<br>név: BALSZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA<br>cím: 4468 BALSZA Szabolcs vezér út 25 |                                         |
| 93. tulajdoni hányad: 20/6000<br>bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29<br>jogcím: tulajdonba adás<br>jogállás: tulajdonos<br>név: TARPA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA<br>cím: 4931 TARPA - -                   |                                         |
| 94. tulajdoni hányad: 7/6000<br>bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29<br>jogcím: tulajdonba adás<br>jogállás: tulajdonos<br>név: BEREGBARÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA<br>cím: 4934 BEREGBARÓC - -          |                                         |
| 95. tulajdoni hányad: 4/6000<br>bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29<br>jogcím: tulajdonba adás<br>jogállás: tulajdonos<br>név: BEREGBARÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA<br>cím: 4933 BEREGBARÓC - -          |                                         |
| 99. tulajdoni hányad: 124/6000<br>bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29<br>jogcím: tulajdonba adás<br>jogállás: tulajdonos<br>név: VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA<br>cím: 4800 VÁSÁROSNAMÉNY - -   |                                         |
| 00. tulajdoni hányad: 6/6000<br>bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29<br>jogcím: tulajdonba adás<br>jogállás: tulajdonos<br>név: OLCSVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA<br>cím: 4826 OLCSVA - -                  |                                         |

Folytatás a következő lapon



## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor : 53

Külterület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

201. tulajdoni hányad: 8/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: KISVARSÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4811 KISVARSÁNY - -

202. tulajdoni hányad: 12/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: NAGYVARSÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4812 NAGYVARSÁNY - -

203. tulajdoni hányad: 9/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: GYÜRE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4812 GYÜRE - -

204. tulajdoni hányad: 15/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: ARANYOSAPÁTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4634 ARANYOSAPÁTI - -

205. tulajdoni hányad: 3/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: MÁTYUS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4835 MÁTYUS - -

206. tulajdoni hányad: 8/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: TISZAKERECSENY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4834 TISZAKERECSENY - -

209. tulajdoni hányad: 10/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4565 PUSZTADOBOS - -

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor: 53

Ölterület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

- 
14. tulajdoni hányad: 8/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: ILK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4566 ILK - -
- 
17. tulajdoni hányad: 3/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: TISZAVÍD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4832 TISZAVÍD - -
- 
18. tulajdoni hányad: 6/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: TISZAADONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4833 TISZAADONY - -
- 
19. tulajdoni hányad: 8/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: JÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4841 JÁND - -
- 
20. tulajdoni hányad: 89/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31235/2/2007.01.29  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 4400 NYÍREGYHÁZA Hősök tere 5
- 
21. tulajdoni hányad: 886/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 33015/2/2017.05.05  
jogcím: elbirtoklás  
jogállás: tulajdonos  
név: KORZOL KELET INVEST KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG  
cím: 4374 ENCSENCS Fő utca 59  
törzsszám: 11256669
- 

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor: 53

Külterület 0239/1 helyrajzi szám

---

Folytatás az előző lapról  
II R É S Z

---

222. tulajdoni hányad: 512/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 30791/3/2018.01.23

jogcím: elbirtoklás

jogállás: tulajdonos

név: KORZOL KELET INVEST KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 4374 ENCSENC S Fő utca 59

törzsszám: 11256669

223. tulajdoni hányad: 382/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 303713/3/2020.07.09

jogcím: elbirtoklás

utalás: II /47-48, II /8, II /38, II /52, II /149, II /153, II /170, II /175.

jogállás: tulajdonos

név: KORZOL KELET INVEST KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 4374 ENCSENC S Fő utca 59

törzsszám: 11256669

224. tulajdoni hányad: 78/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 306616/2/2020.11.04

jogcím: elbirtoklás

utalás: II /165-166, II /17, II /58, II /112, II /115, II /120, II /141, II /162.

jogállás: tulajdonos

név: KORZOL KELET INVEST KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 4374 ENCSENC S Fő utca 59

törzsszám: 11256669

225. tulajdoni hányad: 156/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 312033/2/2021.11.17

jogcím: elbirtoklás

utalás: II /80-81, II /24, II /83, II /93, II /102.

jogállás: tulajdonos

név: KORZOL KELET INVEST KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 4374 ENCSENC S Fő utca 59

törzsszám: 11256669

226. tulajdoni hányad: 59/6000

bejegyző határozat, érkezési idő: 303316/2/2022.03.03

jogcím: elbirtoklás

utalás: II /12, II /23, II /143.

jogállás: tulajdonos

név: KORZOL KELET INVEST KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 4374 ENCSENC S Fő utca 59

törzsszám: 11256669

---

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19285/2023

2023.08.23

NYÍRBÁTOR

Szektor: 53

Ülterület 0239/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

27. tulajdoni hányad: 214/6000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 304616/3/2023/2022.12.19  
jogcím: elbirtoklás  
utalás: II /14, II /40, II /45, II /54, II /85, II /106, II /116, II /124, II /127, II /164, II /208.  
jogállás: tulajdonos  
név: KORZOL KELET INVEST KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG  
cím: 4374 ENCSENCS Fő utca 59  
törzsszám: 11256669

III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 91/10/2012.01.18

Önálló szöveges bejegyzés a földrészlet területe 8749 m2-ről 9073 m2-re, valamint a földrészlet és a rajta lévő felülépítmények térképi határvonala térképezési és területszámítási hiba címén kijavítva.

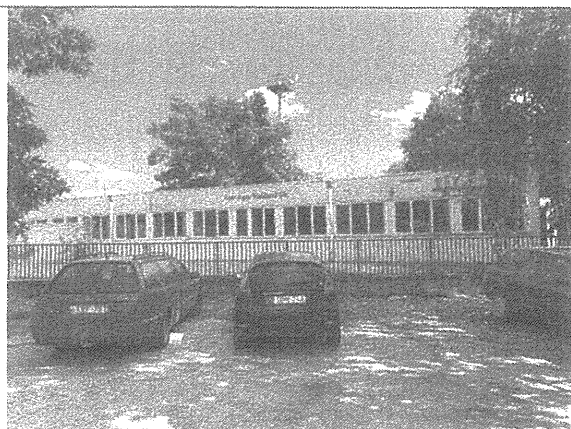
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

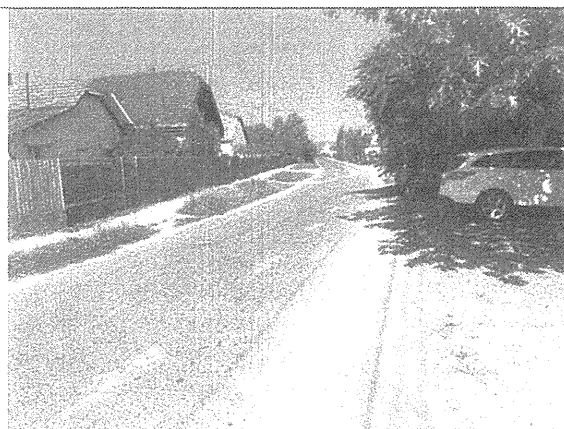


# Képek

Nyírbátor 0239/I



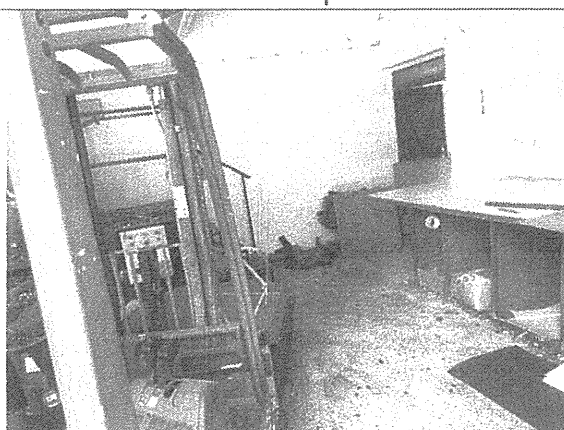
homlokzat



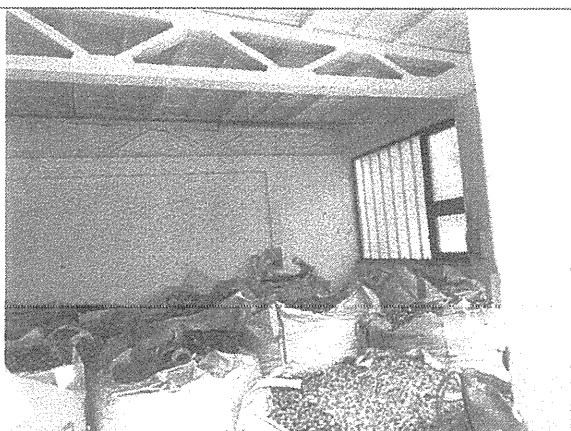
utcakép



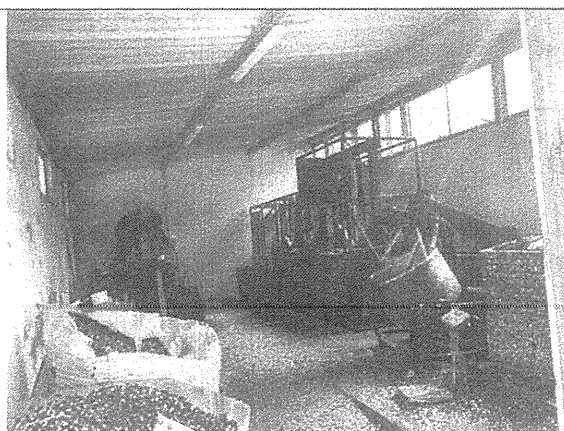
kazánház



tároló



tároló



tároló

# Képek

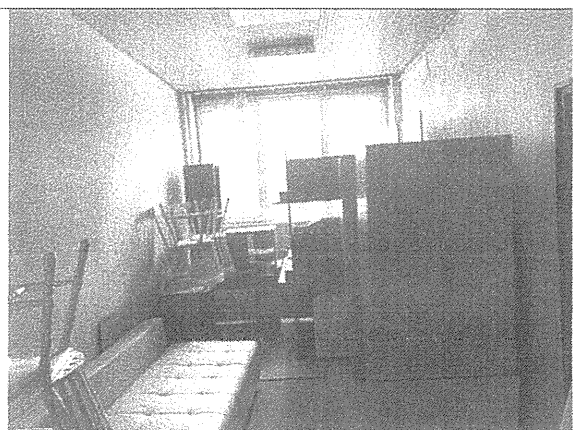
Nyírbátor 0239/I



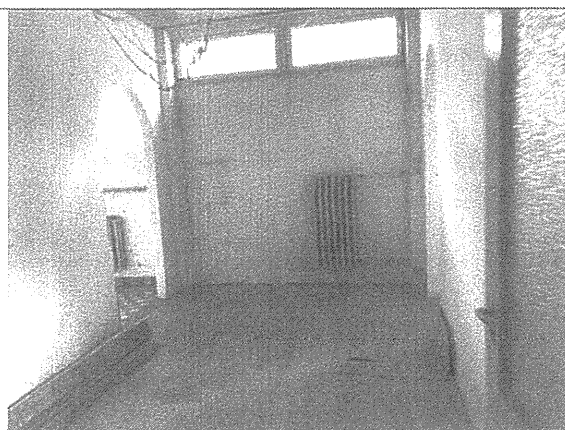
közlekedő



iroda



iroda



iroda



et







Elektronikusan hitelesítette  
**Balogh Csaba**

2024.10.09. 14:20

Nemzeti Adó- és Vámhivatal

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 3257894914

Ügyintéző: Tereminé Sági Tünde

Telefonszám: (42) 503-146

Ügyszám: 3197893341

Adóazonosító szám: 11256669-2-15

Tárgy: Fizetési meghagyás



3257894914

KORZOL KELET INVEST Korlátolt

Felelősségű Társaság

ENCSENC

FŐ UTCA 59.

4374

## Tisztelt Ügyfelünk!

KORZOL KELET INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság adózónak a mellékelt fizetési meghagyás alapján

– **240 000 forint visszerthes vagyonátruházási**

**mindösszesen 240 000 forint** illetéket kell fizetnie.

A(z) összeget a **10032000-01070044** számú, NAV Illetékek bevételi számlára kell befizetni, a fizetési meghagyás átvételétől számított **30 napon belül**, a legegyszerűbben átutalással, vagy a NAV Ügyfélportálján bankkártyával.

Ila nem ért egyet a döntéssel, a fizetési meghagyás átvételétől számított **15 napon belül** fellebbezhet.

Ha gondja van a fizetéssel, részletfizetést, halasztást, mérséklést vagy akár elengedést is kérhet a NAV-tól. A **fizetési kedvezmények** szabályait a NAV honlapján a 30.1. számú információs füzetben olvashatja.

**A döntés további részleteit, indokolását és jogszabályi háttérét a fizetési meghagyásban találja. Kérjük, olvassa el, mivel teljeskörűen csak a fizetési meghagyásból tájékozódhat!**

Ha **további segítségre** van szüksége, hívja a NAV Infóvonalát a 1819-es számon, vagy tájékozódjon a NAV honlapján!

Üdvözlettel:

Nemzeti Adó- és Vámhivatal

---

## FIZETÉSI MEGHAGYÁS

KORZOL KELET INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság (4374 ENCSENCS FŐ UTCA 59.) adózó terhére a(z) 2024. május 10. napján kelt Adásvételi szerződés alapján szerzett tulajdonjog után

**240 000,- Ft, azaz kettőszáznegyvenezer forint visszterhes vagyonátruházási illetéket állapítok meg.**

### Meddig kell befizetni az illetéket?

Az illetéket - ha nem fellebbez ellene - **a fizetési meghagyás véglegessé válása utáni 15. napig kell befizetnie.**

### Milyen számlaszámra kell befizetni az illetéket?

Az illeték összegét a **10032000-01070044** számú, NAV Illetékek bevételi számlára kell megfizetni.

### Ha nem fizeti be határidőben az illetéket

**Ha az illetéket nem fizeti meg határidőben,** akkor a határidő lejáratától a befizetés napjáig **késedelmi pótlékot is kell fizetnie.** A késedelmi pótlék mértéke az adott napon érvényes jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértékének háromszázhatvanötöd része.

### A fizetési meghagyás véglegessé válása

A határozat - ha nem nyújt be fellebbezést ellene - a fellebbezési határidő leteltét követő napon **véglegessé válik.**

A döntés - véglegessé válása után - minden további intézkedés nélkül **végrehajtható.**

### Ha a fizetési meghagyással nem ért egyet

Ha a határozatban foglaltakat vitatja, akkor a határozat közlésétől (kézbesítésétől) számított **15 napon belül fellebbezést nyújthat be.**

A fellebbezést a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) Fellebbviteli Igazgatóságának kell címezni, és a **NAV Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Adóigazgatási Osztály 3. szervezeti egységéhez kell benyújtani e-Papíron.**

A határidőben benyújtott fellebbezésnek **a határozat végrehajtására halasztó hatálya van,** azaz az abban foglaltakat a NAV nem hajtja végre, amíg a NAV Fellebbviteli Igazgatósága az ügyben végleges döntést nem hoz.

**A fellebbezés illetékköteles.** Az illeték összege a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5 000 forint, és legfeljebb 500 000 forint, amit a fellebbezés benyújtásakor a 10032000-01076064 számú, *"NAV Eljárási illetékhez kapcsolódó befizetések bevételi számla"* elnevezésű számlára kell megfizetni.

Nem kell fellebbezési illetéket fizetnie, ha **teljes személyes illetékmentessége** van.

A fellebbezés részleteiről a NAV honlapján, a Tudjon róla! Segíthet! ([https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon\\_rola](https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon_rola)) rovatban elérhető *"Általános tájékoztató a NAV adóigazgatási döntéseihez"* című cikk Fellebbezés pontjában olvashat.

---

## Fizetési kötelezettség teljesítésének a módja

Ha pénzforgalmi számla nyitására kötelezett, akkor fizetési kötelezettségét

- belföldi pénzforgalmi számlájáról átutalással, vagy
- az Elektronikus Fizetési és Elszámolási Rendszeren (EFER) keresztüli házibankos átutalással is megfizetheti.

Ha nem kötelezett pénzforgalmi számla nyitására, akkor fizetési kötelezettségét a fentiek mellett

- belföldi fizetési számlájáról is átutalhatja vagy
- sárga csekken is befizetheti.

Bankkártyával (POS), valamint internetes bankkártyás fizetéssel (VPOS) kizárólag a következő adónemeket rendezheti:

- az eljárási illetéket,
- a NAV-nál kezdeményezett eljárásokért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat,
- az egyszerűsített foglalkoztatáshoz kapcsolódó közteherfizetési kötelezettséget,
- a közúti közlekedésről szóló törvény alapján a NAV által kiszabott bírságot,
- a tételes elszámolású fizetési kötelezettséget.

Kérjük, hogy befizetéskor adószámát vagy adóazonosító jelét mindig tüntesse fel a *közlemény* rovatban!

A fizetési kötelezettség teljesítésének módjairól részletesen a NAV honlapján, a [Tudjon róla! Segíthet!](https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon_rola) ([https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon\\_rola](https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon_rola)) rovatban elérhető "*Általános tájékoztató a NAV adóigazgatási döntéseihez*" című cikk *Fizetési kötelezettség teljesítésének módja* pontjában olvashat.

## INDOKOLÁS

**Adózó vagyont szerzett a következő adatokkal:**

Átruházó neve: NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

A vagyonszerzés jellege: visszterhes

Szerződéskötés/vagyonszerzés időpontja: 2024. május 10.

Vagyonszerzési okirat típusa: Adásvételi szerződés

Az okirat NAV-hoz érkezésének napja: 2024. szeptember 24.

### Vagyonszerzés és vagyontárgy adatai

#### 1. vagyontárgy

A szerzett jog típusa: tulajdonjog

Vagyontárgy jellege: Telephely

Címe: 4300 NYÍRBÁTOR

Helyrajzi száma: 0239/1

Tulajdoni hányad: 1545/6000

Szerződés szerinti/nyilatkozott érték: 6 000 000 forint

Az ingatlanok, illetve az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 18. § (2) bekezdésében meghatározott ingóságok és vagyoni értékű jogok után, ha azokat visszterhesen, vagyis ellenértékért szerezték, **visszterhes vagyónátruházási illetéket kell fizetni.** [Itv. 18. § (1) bekezdés.]

## Az illeték alapja

**Az illeték alapja a szerzett vagyontárgy forgalmi értéke. A forgalmi értéket a NAV állapítja meg.** A forgalmi érték az a pénzben kifejezett érték, amely a vagyontárgy eladása esetén - a szerződés megkötése/a szerződés jóváhagyása/az örökhagyó halála/a vagyonszerzés napján lévő állapotában - árként általában elérhető. [Itv. 102. § (1) bekezdés e) pont].]

## A forgalmi érték megállapítása

**A rendelkezésemre álló összehasonlító értékadatok alapján a megszerzett vagyontárgy forgalmi értékét az okiratban szereplő, illetve a nyilatkozott értékkel egyező összegben állapítottam meg.**

## Az illeték mértéke

**A visszerthes vagyónátruházási illeték általános mértéke a megszerzett vagyon terhekkkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4 százalék.** [Itv. 19. § (1) bekezdés.]

## Az illeték kiszámítása

### 1. vagyontárgy

Ingtatlanrész jellege: Telephely

Illetékalap kiszámítása:

Tulajdoni hányad forgalmi értéke: 6 000 000 Ft

Illetékalap: 6 000 000 Ft

Illeték kiszámítása:

Illetékalap: 6 000 000 Ft

Illetékkulcs: 4 %

**Illeték: 240 000 Ft**

Az Art. 141. § (3) bekezdése szerint a vagyonszerzési illeték kiszabására irányuló eljárás esetén a határozat meghozatalára nyitva álló határidő 60 nap.

Az ügyében az ügyintézési határidő leteltének napja 2024. november 25.

Az ügyintézési határidő számításáról részletesen a NAV honlapján, Tudjon róla! Segíthet! ([https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon\\_rola](https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon_rola)) rovatban elérhető *"Általános tájékoztató a NAV adóigazgatási döntéseihez"* című cikk *Ügyintézési határidő és a határidő számítása* pontjában olvashat.

## Fizetési könnyítés

Ha fizetési nehézségei vannak, halasztást, részletfizetést, mérséklést vagy elengedést kérhet a NAV-tól.

A fizetési kedvezmények szabályait a NAV honlapján a 30.1. számú információs füzetben

olvashatja.

### Jogsabályi háttér

A fizetési meghagyás rendelkezései - a hivatkozott jogszabályhelyeken túl - az Itv. 1. § (1) bekezdésén, a 2., 3., 27. §-ain, a 68. § (1) bekezdésén, a 69., 77., 78., 87., 89., 90. és 91. §-ain, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.) 46. §-án, a 62-63. §-ain, a 141. § (3) bekezdésén, a 206. § (1) bekezdésén, a 207. § (2) bekezdésén, a 209. § (1) bekezdésén, a 3. számú melléklet I/4. pontján, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (továbbiakban Air.) 25. § (1) bekezdésén és 72. §-án, 73. § (1) bekezdésén, 74. §-án, az adóhatóság által fogantatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 29. § (1) bekezdés 1. pontján és a 29. § (2) bekezdésén, továbbá az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rend. 20. § (1)-(3) bekezdésén, a 45. §-án és az 57. § - 64. §-ain alapulnak.

A fellebbezési jogot az Air. 121. § és a 122. § (1) bekezdése, a fellebbezés előterjesztésének módját és határidejét az Air. 124. § (1) és (2) bekezdése szabályozza.

A fellebbezési eljárás illetékének mértékét az Itv. 29. § (2) bekezdése állapítja meg, a teljes személyes illetékmentesség feltételeiről ugyanezen törvény 5. §-a, az illeték megfizetésének módjáról ugyanezen törvény 73. § (3) bekezdése, határidejéről ugyanezen paragrafus (1) bekezdése rendelkezik.

Az eljáró adóhatóság hatáskörét a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény 4. § (2) bekezdése és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szerveinek hatásköréről és illetékességéről szóló 485/2015. (XII.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§-a, a 3/A. § (1) bekezdése és a 12. §-a alapján gyakorolja, illetékességét a Rendelet 29. § (1)-(5) bekezdései továbbá az 1. számú melléklete B) részének 7. pontja állapítják meg.

A hatásköri, illetékességi szabályokról részletesen a NAV honlapján, a Tudjon róla! Segíthet! ([https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon\\_rola](https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon_rola)) rovatban elérhető *"Általános tájékoztató a NAV adóigazgatási döntéseihez"* című cikk *Hatáskör - illetékesség* pontjában olvashat.

NYÍREGYHÁZA, 2024. október 9.

dr. Kzsuk Attila  
igazgató (hatáskör gyakorlója)

Balogh Csaba  
osztályvezető (kiadmányozó)

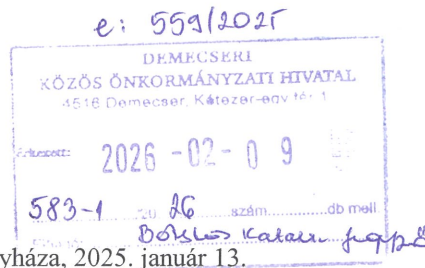
A fizetési meghagyásról értesül:

1. Címzett
2. Irrattár

**Dr. Sveda György Ügyvédi Iroda**  
**ügyvéd, biztosítási szakjogász, bank szakjogász**  
4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 28.  
e-mail: [svedadr@svedadr.hu](mailto:svedadr@svedadr.hu), tel.:(42) 431-226

ügyszám:

kelt: Nyíregyháza, 2025. január 13.



## DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

### Demecser

Kétezer-Egy tér 1.  
4516

### Tisztelt Tulajdonostárs!

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

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

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

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

### A vételi ajánlat címzettje:

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### Megvásárolni kívánt ingatlanrész adatai:

Hrsz: Nyírbátor külterület 0239/1 hrsz

Megnevezés: telephely

Térület: 9073 m<sup>2</sup>

Tulajdoni hányad: egészhez viszonyított: 56/6000

### Vételár és annak megfizetése:

Az ajánlott vételár **nettó 217000,- Ft, azaz: Kettőszáztizenhétezer forint**, melyet vevő az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírásától számított három munkanapon belül egyösszegben átutalással fizeti meg eladó részére.

### Ajánlattevő ajánlatának feltétele:

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

### Ajánlati kötöttség:

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

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

Tisztelettel:

DR. SVEDA GYÖRGY

Tárgy: Nyírbátor\_0239/1 hrsz\_adásvétel  
Feladó: Korzol Kelet Invest Kft <nyirbator0239.1hrsz@gmail.com>  
Dátum: 2026. 02. 09. 14:13  
Címzett: hivatal@demecser.hu, polgarmester@demecser.hu, jegyzo@demecser.hu

**Tisztelt DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA!**

Alulírott Dr. Sveda György Ügyvéd, a KORZOL KELET INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság megbízóm nevében és képviselőjében, a nyírbátori 0239/1 hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlan adásvétele ügyében, az alábbiakkal fordulok Önökhöz:

Megbízóm 2025. év elején vételi ajánlatot tett a fenti ingatlan vonatkozásában, az alábbiak szerint:

**A vételi ajánlat címzettje:**

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**Megvásárolni kívánt ingatlanrész adatai:**

Hrsz: Nyírbátor külterület 0239/1 hrsz

Megnevezés: telephely

Terület: 9073 m<sup>2</sup>

Tulajdoni hányad: egészhez viszonyított: 56/6000

**Vételár és annak megfizetése:**

Az ajánlott vételár **nettó 217000,- Ft, azaz: Kettőszáztizenhétezer forint,**

Jelen emaillem melléleteként csatolom a megküldött vételi ajánlatot.

A vételi ajánlatok megküldésének eredményeként számos önkormányzattal sikerült megkötni az adásvételi szerződéseket, azonban még vannak olyan tulajdonostársak, akik nem hozták meg döntésüket az ajánlattal kapcsolatban, vagy valamilyen egyéb okok miatt nem született velük megállapodás.

Fentiekre tekintettel, azzal keresem meg Tisztelt Önkormányzatot, mint a nyírbátori 0239/1. hrsz. alatti ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti társtulajdonosát, hogy a megküldött vételi ajánlatot szíveskedjenek elfogadni és a vételi ajánlattal kapcsolatos döntésüket Ügyvédi Irodám részére megküldeni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

dr. Sveda György

--

Üdvözlettel:

Korzol Kelet Invest Kft megbízásából

dr. Sveda György ügyvéd  
biztosítási szakjogász  
bank szakjogász

Dr. Sveda György Ügyvédi Iroda  
4400 Nyíregyháza, Széchenyi utca 28.

tel.: +36-42/431-226

e-mail: [svedadr@svedadr.hu](mailto:svedadr@svedadr.hu)

Melléletek:

Demecser\_vételi ajánlat.docx

16,7 KB



Tárgy: Fwd: Nyírbátor\_0239/1 hrsz\_adásvétel  
Feladó: Jegyző <jegyzo@demecser.hu>  
Dátum: 2026. 02. 09. 14:17  
Címzett: hivatal@demecser.hu, nyanyesz2003@yahoo.com

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy: Nyírbátor\_0239/1 hrsz\_adásvétel  
Dátum: Mon, 9 Feb 2026 14:13:41 +0100  
Feladó: Korzol Kelet Invest Kft <[nyirbator0239.1hrsz@gmail.com](mailto:nyirbator0239.1hrsz@gmail.com)>  
Címzett: [hivatal@demecser.hu](mailto:hivatal@demecser.hu), [polgarmester@demecser.hu](mailto:polgarmester@demecser.hu), [jegyzo@demecser.hu](mailto:jegyzo@demecser.hu)

\*Tisztelt \*\*DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA\*\*!\*

Alulírott Dr. Sveda György Ügyvéd, a KORZOL KELET INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság megbízóm nevében és képviselőként, a nyírbátori 0239/1 hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlan adásvétele ügyében, az alábbiakkal fordulok Önökhöz:

Megbízóm 2025. év elején vételi ajánlatot tett a fenti ingatlan vonatkozásában, az alábbiak szerint:

\*A vételi ajánlat címzettje:\*

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

\*Megvásárolni kívánt ingatlanrész adatai: \*

Hrsz: Nyírbátor külterület 0239/1 hrsz

Megnevezés: telephely

Terület: 9073 m<sup>2</sup>

Tulajdoni hányad: egészhez viszonyított: 56/6000

\*Vételár és annak megfizetése:\*

Az ajánlott vételár \*nettó \*\*217000\*\*,- Ft, azaz: \*\*Kettőszáztizenhétezer\*\* forint, \*

Jelen emaillem melléleteként csatolom a megküldött vételi ajánlatot.

A vételi ajánlatok megküldésének eredményeként számos önkormányzattal sikerült megkötni az adásvételi szerződéseket, azonban még vannak olyan tulajdonosok, akik nem hozták meg döntésüket az ajánlattal kapcsolatban, vagy valamilyen egyéb okok miatt nem született velük megállapodás.

Fentiekre tekintettel, azzal keresem meg Tisztelt Önkormányzatot, mint a nyírbátori 0239/1. hrsz. alatti ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti társtulajdonosát, hogy a megküldött vételi ajánlatot szíveskedjenek elfogadni és a vételi ajánlattal kapcsolatos döntésüket Ügyvédi Irodám

részére megküldeni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

dr. Sveda György

--

Üdvözlettel:

Korzol Kelet Invest Kft megbízásából

dr. Sveda György ügyvéd  
biztosítási szakjogász  
bank szakjogász

Dr. Sveda György Ügyvédi Iroda  
4400 Nyíregyháza, Széchenyi utca 28.  
tel.: +36-42/431-226  
e-mail: [svedadr@svedadr.hu](mailto:svedadr@svedadr.hu)



Vírusmentes [www.avg.com](http://www.avg.com)

-- Mellékletek: -----

Demecser\_vételi ajánlat.docx

16,7 KB

**GÉGÉNY KÖZSÉG**

**POLGÁRMESTERE**

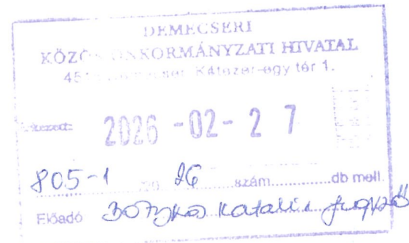
**4517 Gégény, Dombrádi út 2.**



**Tel.: (45) 563-003, (45) 463-014, 343,**

**Fax.: (45) 463-014**

**E-mail:  
polghiv@gegeny.hu**



Száma: G/410-2/2026.

Tárgy: Demecseri Közös önkormányzati  
Hivatal fenntartásáról és  
működtetéséről szóló  
megállapodás módosítás  
kezdeményezése

Mell.: 1 db határozat kivonat  
1 db kimutatás

**Demecser Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének és  
Rátkai Sándor Polgármester Úrnak  
Demecser  
Kétezer-egy tér 1.**

**Tisztelt Képviselő-testület!  
Tisztelt Polgármester Úr!**

Mellékelten megküldöm Gégény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásáról és működtetéséről szóló megállapodás módosításának kezdeményezéséről szóló 5/2026.(II.9.) határozat kivonatát. A határozat kivonathoz mellékelem a 2022-2026. évekre vonatkozó hivatali támogatásról szóló kimutatást.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat és a Képviselő-testület tagjait, hogy a 2019-ben megkötött Megállapodás módosítására irányuló kezdeményezésünket tárgyalják meg. 2019 óta a gazdasági körülmények megváltoztak, így elengedhetetlenné vált a központi költségvetésből származó bevétel Demecser város és Gégény község közötti megosztásnak módosítása.

2022-2026 között az IPA kiegészítés miatt (Demecser 2023, 2024 és 2026. években nem kapott kiegészítést) a támogatás megosztása Gégényre aránytalan gazdasági terhet rótt.

Ahogy a mellékelt kimutatás mutatja 2022-2025-ig a 28 és 72%-os megosztás miatt Gégény 51 millió forinttól esett el, az idén pedig 26 millió forinttal kap kevesebb támogatást a 28 és 72%-os megosztás miatt, mint ha a törvény szerinti - és a környéken szinte minden közös hivatali megállapodás is így szól - lakosságárányos támogatás kiegészítéssel növelt összegét kapná.

Az eredeti szerződés megkötésekor megállapodtunk abban, hogy ha a gazdasági körülmények változnak, akkor módosítjuk a szerződést, úgy, hogy az mindkét fél megalégedésére szolgáljon.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a módosítási kezdeményezésünket a Megállapodás III.3.) pontja szerint terjessze testülete elé. Kérem Polgármester Urat tegye lehetővé, hogy a testületi ülésen jelen legyek, és az esetlegesen felmerülő kérdésekre válaszolni tudjak.

Gégény, 2026. február 24.

Tisztelettel



Zakor Ildikó  
polgármester

**KIVONAT**  
**Készült Gégény Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2026. február 9. napján tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

---

**GÉGÉNY KÖZSÉG**  
**ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**5/2026.(II.9.)**

**h a t á r o z a t a**

**A Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásáról és működtetéséről szóló megállapodás módosítás kezdeményezéséről**

**A Képviselő-testület:**

1. Megtárgyalta a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásáról és működtetéséről szóló megállapodás módosítás kezdeményezéséről szóló előterjesztést.
2. A Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásáról és működtetéséről szóló 2019. december 9-én kelt megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) III.3.) pontja alapján kezdeményezi a Megállapodás VIII.2.) pontjának módosítását az alábbiak szerint:  
**„A központi költségvetésből származó bevétel az önkormányzatra jutó lakosságarányos támogatás kiegészítéssel növelt összege szerint kerül megosztásra Demecser és Gégény települések között. A megosztást Demecser Város és Gégény Község Önkormányzatának Képviselő-testületei minden évben felülvizsgálják, és ha szükséges azt módosítják. Amennyiben a jogszabályi döntések alapján évközben a bevétel nő, akkor a növekményből Demecser és Gégény lakosságszám arányosan részesül.”**
3. Felkéri Demecser Város Önkormányzat Polgármesterét, hogy a Megállapodás III.3.) pontja szerint jelen kezdeményezéstől számított legkésőbb 15 napon belül terjessze be a Megállapodás módosítását érdemi tárgyalásra Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testülete elé, és a döntés meghozatalától számított 8 napon belül értesítse Gégény Község Önkormányzatát döntéséről.
4. Megbízta polgármesterét, hogy a Megállapodás módosítás kezdeményezését küldje meg Demecser Város Önkormányzat Polgármesterének és Képviselő-testületének.  
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

kmf.

Zakor Ildikó sk.  
polgármester

Balázsne Keller Olga sk.  
aljegyző

Ezen jegyzőkönyvi kivonat a jegyzőkönyvben foglaltakkal szó szerint egyező, ezért hitelesítem.

**G é g é n y, 2026. február 16.**



  
**Balázsne Keller Olga**  
aljegyző



|                      |             |             |             |             |             |  |  |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--|--|
|                      | 2022        | 2023        | 2024        | 2025        | 2026        |  |  |
| Lakosság             |             |             |             |             |             |  |  |
| Demecser             | 4 278       | 4 225       | 4 188       | 4 133       | 4107        |  |  |
| Gégény               | 1 898       | 1 875       | 1 846       | 1 832       | 1843        |  |  |
| Lakosság<br>összesen | 6 176       | 6 100       | 6 034       | 5 965       | 5950        |  |  |
| Szerződés szerint    |             |             |             |             |             |  |  |
|                      | 2022        | 2023        | 2024        | 2 025       | 2026        |  |  |
| Állami<br>támogatás  | 163 349 279 | 157 422 888 | 161 144 327 | 167 249 853 | 226 494 582 |  |  |
| Demecser<br>72%      | 117 611 481 | 113 344 480 | 116 023 916 | 120 419 895 | 163 076 099 |  |  |
| Gégény 28%           | 45 737 798  | 44 078 408  | 45 120 411  | 46 829 958  | 63 418 483  |  |  |

[illegible]

| Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal Gégényi Kirendeltség elszámolás 2026. április 30-ig |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                                           | 2024.06.30-ig | 2024.10.31-ig | 2024.12.31-ig | 2025.04.30-ig | 2025.05.31-ig | 2025.06.30-ig | 2025.08.31-ig | 2025.10.31-ig | 2025.12.31-ig | 2026.04.30-ig |
| bevételek                                                                                 |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| feladat-alapú támogatás 28%-a                                                             | 22 560 205    | 37 600 343    | 45 120 411    | 15 040 136    | 18 971 126    | 22 560 205    | 30 080 274    | 37 600 342    | 45 120 411    | 21 139 494    |
| Gégény hozzájárulás                                                                       | 3 033 633     | 5 098 466     | 5 446 660     | 1 110 994     | 2 710 994     | 2 710 994     | 5 310 994     | 8 490 994     | 8 490 994     | 2 888 159     |
| júl.1-től bértámogatás és kiegészítő támogatás                                            |               |               |               |               |               | 683 820       | 713 095       | 4 086 543     | 5 275 025     |               |
| választási bevétel                                                                        |               | 1 143 814     | 1 143 814     |               |               |               |               |               |               |               |
| MVM-től visszautalás                                                                      |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 2024.04.19-én                                                                             | 1 044 421     | 1 044 421     | 1 044 421     |               |               |               |               |               |               |               |
| bevételek összesen                                                                        | 26 638 259    | 44 887 044    | 52 755 306    | 16 151 130    | 21 682 120    | 25 955 019    | 36 104 363    | 50 177 879    | 58 886 430    | 24 027 653    |
| kiadások                                                                                  |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Bér                                                                                       | 21 046 381    | 36 697 362    | 44 114 989    | 14 923 307    | 19 050 107    | 23 045 907    | 31 628 781    | 41 687 714    | 51 398 314    | 21 094 149    |
| Járulék                                                                                   | 2 999 079     | 5 304 788     | 6 252 924     | 1 946 543     | 2 480 544     | 2 999 218     | 4 261 865     | 5 746 526     | 7 098 384     | 2 832 239     |
| Dologi                                                                                    | 2 776 087     | 4 354 963     | 4 858 582     | 744 568       | 1 719 145     | 1 772 339     | 2 626 730     | 3 356 037     | 4 242 987     | 2 672 807     |
| kiadások összesen                                                                         | 26 821 547    | 46 357 113    | 55 226 495    | 17 614 418    | 23 249 796    | 27 817 464    | 38 517 376    | 50 790 277    | 62 739 685    | 26 599 195    |
| egyenleg 2026-ban 04.30-ig                                                                |               |               |               |               |               |               |               |               |               | -2 571 542    |
| előző év végi áthozott tartozás                                                           | 2 357 728     | 2 357 728     | 2 357 728     | 4 828 917     | 4 828 917     | 4 828 917     | 4 828 917     | 4 828 917     | 4 828 917     | 8 682 172     |
| Egyenleg                                                                                  | -2 541 016    | -3 827 797    | -4 828 917    | -6 292 205    | -6 396 593    | -6 691 362    | -7 241 930    | -5 441 315    | -8 682 172    | -11 253 714   |

A 2026. évi költségvetésben tervezett dologi kiadások előirányzata 2.273.300 forint volt, a dologi kiadások teljesítése 2.672.807 forint volt, mely 399.507 ft-tal már túllépésre került.



**határozat-tervezet**

**DEMECSER VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2026.(.../....)  
HATÁROZATA**

**A Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásáról és működéséről szóló megállapodás  
módosítás kezdeményezéséről**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

1. A Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásáról és működtetéséről szóló megállapodást nem kívánja módosítani. A jelenlegi 28% Gégény és 72% Demecser finanszírozáson nem tud változtatni.
2. Felkéri Gégény Község Polgármesterét, hogy a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal Gégényi Kirendeltségének 2026. évi költségvetésében vállalt önkormányzati hozzájárulást rendszeresen, időarányosan utalja át.
3. Megállapítja, hogy 2020-tól 2025-ig az éves költségvetési rendeletekben Gégény község által vállalt saját forrás csak részben került átutalásra Demecser részére.
4. Felkéri Gégény Község Polgármesterét, hogy a mellékelt elszámolás szerinti kimutatott elmaradt önkormányzati hozzájárulásokat, mely 2026.04.30-ig 11.253.714,- Ft volt, utalja át Demecser részére.
5. Megbízta a Polgármestert, hogy a határozatot küldje meg Gégény Község Polgármesterének.

**Határidő:** Azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Rátkai Sándor**  
polgármester

**Bötykös Katalin**  
jegyző

| Demecseri Községi Önkormányzati Hivatali Gégyényi Kirendeltség elszámolás 2026. április 30-ig |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                                               | 2024.06.30-ig | 2024.10.31-ig | 2024.12.31-ig | 2025.04.30-ig | 2025.05.31-ig | 2025.06.30-ig | 2025.08.31-ig | 2025.10.31-ig | 2025.12.31-ig | 2026.04.30-ig |
| bevételek                                                                                     |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| feladat-alapú támogatás 28%-a                                                                 | 22 560 205    | 37 600 343    | 45 120 411    | 15 040 136    | 8 971 126     | 22 560 205    | 30 080 274    | 37 600 342    | 45 120 411    | 21 139 494    |
| Gégyény hozzájárulás                                                                          | 3 033 633     | 5 098 466     | 5 446 660     | 1 110 994     | 2 710 994     | 2 710 994     | 5 310 994     | 8 490 994     | 8 490 994     | 2 888 159     |
| júl.1-től bértámogatás és kiegészítő támogatás                                                |               |               |               |               |               | 683 820       | 713 095       | 4 086 543     | 5 275 025     |               |
| választási bevétel                                                                            |               | 1 143 814     | 1 143 814     |               |               |               |               |               |               |               |
| MVM-től visszautalás 2024.04.19-én                                                            | 1 044 421     | 1 044 421     | 1 044 421     |               |               |               |               |               |               |               |
| bevételek összesen                                                                            | 26 638 259    | 44 887 044    | 52 755 306    | 16 151 130    | 21 682 120    | 25 955 019    | 36 104 363    | 50 177 879    | 58 886 430    | 24 027 653    |
| kiadások                                                                                      |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Bér                                                                                           | 21 046 381    | 36 697 362    | 44 114 989    | 14 923 307    | 9 050 107     | 23 045 907    | 31 628 781    | 41 687 714    | 51 398 314    | 21 094 149    |
| Járulékok                                                                                     | 2 999 079     | 5 304 788     | 6 252 924     | 1 946 543     | 2 480 544     | 2 999 218     | 4 261 865     | 5 746 526     | 7 098 384     | 2 832 239     |
| Dologi                                                                                        | 2 776 087     | 4 354 963     | 4 858 582     | 744 568       | 1 719 145     | 1 772 339     | 2 626 730     | 3 356 037     | 4 242 987     | 2 672 807     |
| kiadások összesen                                                                             | 26 821 547    | 46 357 113    | 55 226 495    | 17 614 418    | 23 249 796    | 27 817 464    | 38 517 376    | 50 790 277    | 62 739 685    | 26 599 195    |
| egyenleg 2026-ban 04.30-ig                                                                    |               |               |               |               |               |               |               |               |               | -2 571 542    |
| előző év végi áthozott tartozás                                                               | 2 357 728     | 2 357 728     | 2 357 728     | 4 828 917     | 4 828 917     | 4 828 917     | 4 828 917     | 4 828 917     | 4 828 917     | 8 682 172     |
| Egyenleg                                                                                      | -2 541 016    | -3 827 797    | -4 828 917    | -6 292 205    | -6 396 593    | -6 691 362    | -7 241 930    | -5 441 315    | -8 682 172    | -11 253 714   |

A 2026. évi költségvetésben tervezett dologi kiadások előirányzata 2.273.300 forint volt, a dologi kiadások teljesítése 2.672.807 forint volt, mely 399.507 ft-tal már túllépésre került.

| Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal Gégényi Kirendeltség elszámolás 2026. április 30-ig |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                                           | 2024.06.30-ig | 2024.10.31-ig | 2024.12.31-ig | 2025.04.30-ig | 2025.05.31-ig | 2025.06.30-ig | 2025.08.31-ig | 2025.10.31-ig | 2025.12.31-ig | 2026.04.30-ig |
| bevételek                                                                                 |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| feladat-alapú támogatás 28%-a                                                             | 22 560 205    | 37 600 343    | 45 120 411    | 15 040 136    | 18 971 126    | 22 560 205    | 30 080 274    | 37 600 342    | 45 120 411    | 21 139 494    |
| Gégény hozzájárulás                                                                       | 3 033 633     | 5 098 466     | 5 446 660     | 1 110 994     | 2 710 994     | 2 710 994     | 5 310 994     | 8 490 994     | 8 490 994     | 2 888 159     |
| júl.1-től bértámogatás és kiegészítő támogatás                                            |               |               |               |               |               | 683 820       | 713 095       | 4 086 543     | 5 275 025     |               |
| választási bevétel                                                                        |               | 1 143 814     | 1 143 814     |               |               |               |               |               |               |               |
| MVM-től visszautalás 2024.04.19-én                                                        | 1 044 421     | 1 044 421     | 1 044 421     |               |               |               |               |               |               |               |
| bevételek összesen                                                                        | 26 638 259    | 44 887 044    | 52 755 306    | 16 151 130    | 21 682 120    | 25 955 019    | 36 104 363    | 50 177 879    | 58 886 430    | 24 027 653    |
|                                                                                           |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| kiadások                                                                                  |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Bér                                                                                       | 21 046 381    | 36 697 362    | 44 114 989    | 14 923 307    | 19 050 107    | 23 045 907    | 31 628 781    | 41 687 714    | 51 398 314    | 21 094 149    |
| Járulék                                                                                   | 2 999 079     | 5 304 788     | 6 252 924     | 1 946 543     | 2 480 544     | 2 999 218     | 4 261 865     | 5 746 526     | 7 098 384     | 2 832 239     |
| Dologi                                                                                    | 2 776 087     | 4 354 963     | 4 858 582     | 744 568       | 1 719 145     | 1 772 339     | 2 626 730     | 3 356 037     | 4 242 987     | 2 672 807     |
|                                                                                           |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| kiadások összesen                                                                         | 26 821 547    | 46 357 113    | 55 226 495    | 17 614 418    | 23 249 796    | 27 817 464    | 38 517 376    | 50 790 277    | 62 739 685    | 26 599 195    |
| egyenleg 2026-ban 04.30-ig                                                                |               |               |               |               |               |               |               |               |               | -2 571 542    |
| előző év végi áthozott tartozás                                                           | 2 357 728     | 2 357 728     | 2 357 728     | 4 828 917     | 4 828 917     | 4 828 917     | 4 828 917     | 4 828 917     | 4 828 917     | 8 682 172     |
| Egyenleg                                                                                  | -2 541 016    | -3 827 797    | -4 828 917    | -6 292 205    | -6 396 593    | -6 691 362    | -7 241 930    | -5 441 315    | -8 682 172    | -11 253 714   |

A 2026. évi költségvetésben tervezett dologi kiadások előirányzata 2.273.300 forint volt, a dologi kiadások teljesítése 2.672.807 forint volt, mely 399.507 ft-tal már túllépésre került.





**határozat-tervezet**

**DEMECSER VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2026.(.../....)  
HATÁROZATA**

**A Művelődési Ház felújításáról**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

1. A Művelődési Házban felújításának szükségességét állapítja meg, különösen a mosdók felújítására, mozgáskorlátozott mosdó kialakítására, előtér burkolása, festése, villanszerelési munkák végzésére, klímák beszerelésére van szükség.
2. A Művelődési Ház felújításának költségeit a 2026. évi költségvetéséből biztosítja.
3. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a felújítási munkák elvégeztetésére, az ezzel kapcsolatos számlák kifizetésére.

**Határidő:** Azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Rátkai Sándor**  
polgármester

**Bötykös Katalin**  
jegyző

**határozat-tervezet**

**DEMECSER VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2026.(.../....)  
HATÁROZATA**

**Önkormányzati ingatlanok - Művelődési Ház, ravatalozó, Kétezer-egy tér, kastély, óvoda - egyes  
felújítási munkálatainak jóváhagyásáról**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

1. A Művelődési Ház felújításának szükségességét állapítja meg, különösen a mosdók felújítására, mozgáskorlátozott mosdó, wc kialakítására, előtér burkolása, festése, villanyszerelési munkák végzésére, klímák beszerelésére van szükség.
2. A Demecser köztemetőben a ravatalozó helyiségeinek, öltöző, halotthűtő helyisége belső felújításának, burkolásának, vizes blokkoknak a felújítását, valamint klímák beszerelését hagyja jóvá.
3. Jóváhagyja a Demecser Kétezer-egy tér térkövezésének felújítását.
4. Jóváhagyja a volt óvoda kastély pince helyiségeinek nyílászáró cseréjét – 7 db ablak és 1 db ajtó – mely a pályázatban nem szerepelt.
5. Jóváhagyja az óvoda kerítés felújítását, kerítés készítését, az óvodai parkoló térkövezését.
6. A felújítások költségeit a 2026. évi költségvetéséből biztosítja.
7. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a beszerzések, felújítási munkák elvégzésére, az ezzel kapcsolatos számlák teljesítésére.

**Határidő:** Azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Rátkai Sándor**  
polgármester

**Bötykös Katalin**  
jegyző