Iktatószám: T/513-15/2026.

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének **2026. október 14-én** megtartott ülésének

a.) jegyzőkönyve,
b.) tárgysorozata,
c.) határozata: 104-108. számú,
d.) rendelete: -

Határozatok tárgykódjai: 104-105:Z1; 106:K5; 107-108:D7
Rendeletek tárgykódjai: -

T Á R G Y S O R O Z A T:

1. Előterjesztés Rekortán sportpálya használati rendjének elfogadására
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

2. Előterjesztés a Tuzsér külterület 027/30 hrsz-ú „kivett táborhely" megnevezésű ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásra
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

3. Előterjesztés a Tuzsér külterület 051/21 hrsz-ú kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan tulajdonba vételére
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Napirendek utáni bejelentések, indítványok.

Tuzsér, 2026. október 14.

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT * TUZSÉR *

Ferkovics Tibor
polgármester

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Tulipán Termében, **2026. október 14-én megtartott képviselő-testületi rendkívüli ülésen.**

J E L E N V A N N A K :

Jelen vannak: **Ferkovics Tibor polgármester elnöklete alatt**
Nagy Gábor képviselő;
Pokol Csaba Béláné képviselő;
Turóczi Edina képviselő;
Révész Béla képviselő.

Távol van: **Békési-Ujlaki Adrienn képviselő;**
Klicsu Ferenc alpolgármester.

Meghívottak: **Dr. Kozma Tünde jegyző;**
Gergely István aljegyző.

N A P I R E N D E L Ő T T :

Ferkovics Tibor polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, 7 főből jelen van 5 fő képviselő.
Ismerteti a meghívóban közölt napirendi pontokat. Javaslatot tesz a meghívóban közölt napirendi pontok megtárgyalására. Megkérdezi, hogy van-e új napirendi pont felvételére javaslat?
Egyéb kiegészítés, javaslat nem hangzik el.

Ferkovics Tibor polgármester szavazásra bocsátja a 2026. október 14-ei képviselő-testületi ülés napirendi pontjaira vonatkozó javaslatot, melyet Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül – elfogadott és a következő határozatot hozta:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
104/2026. (X.14.)
h a t á r o z a t a

a képviselő-testületi ülés napirendi pontjai elfogadásáról

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. október 14-ei képviselő-testületi rendkívüli ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint elfogadja:

1. Előterjesztés Rekortán sportpálya használati rendjének elfogadására
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

2. Előterjesztés a Tuzsér külterület 027/30 hrsz-ú „kivett táborhely" megnevezésű ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásra
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

3. Előterjesztés a Tuzsér külterület 051/21 hrsz-ú kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan tulajdonba vételére
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Ferkovics Tibor polgármester jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolja Révész Béla képviselőt megválasztani. Szavazásra bocsátja a 2026. október 14-ei képviselő-testületi rendkívüli ülés jegyzőkönyv hitelesítő személyére tett javaslatát, mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
105/2026. (X.14.)
h a t á r o z a t a

a jegyzőkönyv hitelesítő személyének megválasztásáról

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. október 14-ei képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére Révész Béla képviselőt választja meg.

N A P I R E N D E K T Á R G Y A L Á S A:

Tárgy (1) Tsp.: Előterjesztés Rekortán sportpálya használati rendjének elfogadására
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Ferkovics Tibor polgármester: Ismerteti az előterjesztést és a határozati-javaslatot. Megkérdezi, hogy van-e a napirendi ponttal kapcsolatban kérdése, hozzászólása valakinek?

Mivel a napirenddel kapcsolatosan hozzászólás nem hangzott el, **Ferkovics Tibor polgármester** szavazásra bocsátotta **a Rekortán sportpálya használati rendjéről szóló határozati-javaslatot,** mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
106/2026. (X.14.)
h a t á r o z a t a

a Rekortán sportpálya használati rendjéről

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat tulajdonát képező, Tuzsér belterület 584/22 helyrajzi szám alatti Rekortán sportpálya használatát 2026. október 15-től a következők szerint szabályozza:

1./ A pálya nyitvatartását Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat polgármestere, illetve az általa megbízott személy, pályafelügyelő határozza meg és ellenőrzi a használati rend betartását. Az a személy, aki nem tartja be a pálya használati rendjét, a pálya területéről kitiltható.

2./ A pálya használatához előzetes foglalás szükséges, mely megtehető munkanapokon telefonon a sportpályánál feltüntetett telefonszámon, illetve személyesen a Tuzséri Közös Önkormányzati Hivatal épületében ügyfélfogadási időben a tervezett használatot megelőzően. A pálya pályahasználóként naponta maximum 1 óra időtartamban ingyenesen használható. Ezt meghaladóan a pálya legfeljebb további 3 óra időtartamra, bruttó 3.000,- Ft/óra díj megfizetése ellenében vehető igénybe.

3./ A pályahasználatot megelőzően a pályahasználók képviselőjének – aki kizárólag 18. életévét betöltött személy lehet – személyazonosításra alkalmas okirat és lakcímkártya bemutatásával regisztrálnia szükséges. Regisztráció hiányában a pálya nem használható. A pályahasználati díjat a regisztrációval egyidejűleg kell megfizetni.

4./ A pályát 18 éven aluli személyek kizárólag a regisztrációval rendelkező, 18. életévét betöltött képviselő folyamatos helyszíni felügyelete mellett használhatják.

5./ A pálya nem rendeltetésszerű használatából eredő károkozásért a pályahasználó képviselője tartozik felelősséggel.

6./ A pálya használatában a Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat rendezvényei részére minden esetben, a helyi Jelenlét Pont, valamint a Lónyay Pálma Napköziotthonos Óvoda és Konyha, a Lónyay Menyhért Általános Iskola rendezvényeinek, foglalkozásainak a nevelési, illetve tanítási napokon díjmentesen elsőbbséget kell biztosítani.

Felelős: Ferkovics Tibor polgármester
Határidő: azonnal

Tárgy (2) Tsp.: Előterjesztés a Tuzsér külterület 027/30 hrsz-ú „kivett táborhely" megnevezésű ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásra
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Ferkovics Tibor polgármester: Ismerteti az előterjesztést és a határozati-javaslatot. Megkérdezi, hogy van-e a napirendi ponttal kapcsolatban kérdése, hozzászólása valakinek?

Révész Béla Pénzügyi Bizottság elnöke: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta a napirendi pontot, elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé.

Mivel a napirenddel kapcsolatosan több hozzászólás nem hangzott el, **Ferkovics Tibor polgármester** szavazásra bocsátotta **a Tuzsér külterület 027/30 hrsz-ú „kivett táborhely" megnevezésű ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásról szóló határozati-javaslatot,** mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
107/2026. (X.14.)
h a t á r o z a t a

- a Tuzsér külterület 027/30 hrsz-ú „kivett táborhely" megnevezésű ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásról –

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az „Oláh és Társa" Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (Cg.: 15-06-082656, adószám: 25660584-1-15; képviseletében: Oláh Tibor Csaba ügyvezető; székhely: 4600 Kisvárda, Bessenyei köz 8. sz.) 1/1 arányban tulajdonát képező a Tuzsér külterület 027/30 hrsz-ú 314 m2 alapterületű „kivett táborhely" megnevezésű ingatlant 100.000,-Ft, azaz Egyszázezer forint vételárért nem kívánja megvásárolni.

2./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az 1./ pontban meghatározott eladó kizárólagos tulajdonát képező Tuzsér külterület 027/30 hrsz. alatt felvett, 314 m2 területű „kivett táborhely" megnevezésű külterületi ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogával nem kíván élni.

3./ Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Ferkovics Tibor polgármester

Tárgy (3) Tsp.: Előterjesztés a Tuzsér külterület 051/21 hrsz-ú kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan tulajdonba vételére
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Ferkovics Tibor polgármester: Ismerteti az előterjesztést és a határozati-javaslatot. Megkérdezi, hogy van-e a napirendi ponttal kapcsolatban kérdése, hozzászólása valakinek?

Révész Béla Pénzügyi Bizottság elnöke: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta a napirendi pontot, elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé.

Mivel a napirenddel kapcsolatosan több hozzászólás nem hangzott el, **Ferkovics Tibor polgármester** szavazásra bocsátotta **a Tuzsér külterület 051/21 hrsz-ú kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan tulajdonba vételéről szóló határozati-javaslatot,** mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
108/2026. (X.14.)
h a t á r o z a t a

a Tuzsér külterület 051/21 hrsz-ú kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan tulajdonba vételéről

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a TRIMEXIN Kft. „f.a." (Székhelye: 4611 Jéke, Szőlőskert utca 5., adószáma: 10528514-2-15, cégjegyzékszáma: 15-09-060719) gazdálkodó szervezet tulajdonában lévő Tuzsér külterület 051/21 helyrajzi számú kivett saját használatú út megnevezésű 1175 m2 területű ingatlan 1131/58278 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba vételéhez.

2./ Felhatalmazza a polgármestert az 1./ pontban meghatározott ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételére vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére, a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: Ferkovics Tibor polgármester

Mivel az ülésen több tárgy nem volt, így azt a polgármester bezárta.

K. m. f.

Ferkovics Tibor
polgármester

Dr. Kozma Tünde
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:
Révész Béla

JELENLÉTI ÍV

A 2026. október 14-én tartandó

Képviselő-testületi rendkívüli ülésre

1.) Ferkovics Tibor	polgármester	.....
2.) Klicsu Ferenc	alpolgármester	.....
3.) Békési-Ujlaki Adrienn	képviselő	.....
4.) Nagy Gábor	"	.....
5.) Pokol Csaba Béláné	"	.....
6.) Révész Béla	"	.....
7.) Turóczi Edina	"	.....

MEGHÍVOTTAK:

Dr. Kozma Tünde	jegyző	.....
Gergely István	aljegyző	.....
Tóth Ferenc	Kálongatanyai szószóló	.....

....

....

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesterétől
4623 Tuzsér, Kossuth utca 70., Tel/fax.:45/441-001.
e-mail:polgarmester@tuzser.hu

Ügyiratszáma: T/445-121/2026.

MEGHÍVÓ

– Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 45. §. alapján –

a KÉPVISELŐ-TESTÜLETET
2026. október 14-én (szerdán) **13:00** órára
TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÖZSÉGHÁZA TANÁCSKOZÓ TERMÉBEN *TARTANDÓ ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI RENDKÍVÜLI ÜLÉSRE*
összehívom

Napirendi javaslat:

1. Előterjesztés Rekortán sportpálya használati rendjének elfogadására
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

2. Előterjesztés a Tuzsér külterület 027/30 hrsz-ú „kivett táborhely" megnevezésű ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásra
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

3. Előterjesztés a Tuzsér külterület 051/21 hrsz-ú kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan tulajdonba vételére
   Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Tuzsér, 2026. október 13.

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT * TUZSÉR *

Ferkovics Tibor
polgármester

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesterétől
4623 Tuzsér, Kossuth utca 70., Tel/fax.:45/441-001
e-mail:tuzserph@tuzser.hu

Ügyiratszáma: T/445-122/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. október 14-ei ülésére

Tárgy: a Rekortán sportpálya használati rendjének elfogadására

ELŐTERJESZTÉSI ADATLAP	**Képviselő-testületi előterjesztés**	
Döntéshozó szerv:	Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete	
Ülés összehívásának típusa, időpontja:	Rendkívüli ülés	2026. október 14.
Ülés jellege:	Nyílt	
Döntéshozatal módja:	Egyszerű szavazattöbbség	
Döntés formája:	Határozat	
Döntési hatáskör jogszabályi alapja:	➢ Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja, 41. § (2)-(3) bekezdése, valamint 107. §-a ➢ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 6.§-a, és 20-21. §-ai	
SZMSZ szerinti felhatalmazás:	➢ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2025. (XI.24.) önkormányzati rendelete 18. § (3) bekezdés a) pontja,	
Előterjesztő:	Ferkovics Tibor polgármester	
Az előterjesztés készítője/ügyintéző:	Dr. Kozma Tünde jegyző	
Társadalmi/ Szakmai egyeztetés:	-	
Előzetes bizottsági véleményezés:	-	
Mellékletek:	1. sz. Határozati-javaslat	

ELŐZETES HATÁSKÖRI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS IGAZOLÁSA

Igazolom, hogy a döntés-előkészítés során az előzetes hatásköri és törvényességi ellenőrzést lefolytattam. A döntési javaslat a hivatkozott jogszabályi alapoknak, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott döntési és véleményezési hatásköröknek teljeskörűen megfelel, a Képviselő-testület elé terjeszthető.

Tuzsér, 2026. október 13.

Dr. Kozma Tünde
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat a „Jelenlét a Felzárkózó Településeken – Multifunkcionális sportpálya kialakítása" elnevezésű, MMSZA - EFOP Plusz – 8.1.1.-25 kódszámú pályázat, valamint a Magyar Labdarúgó Szövetséggel kötött együttműködés keretében sikeresen megvalósította a Tuzsér belterület 584/22 hrsz-ú ingatlanon a rekortán borítású, többfunkciós sportpályát.

A beruházás megvalósulását követően a Rekortán pálya hosszú távú, rendeltetésszerű működtetése, valamint a vagyonmegőrzés érdekében szükséges szabályozni a pálya használati feltételeit és rendjét. Az önkormányzatot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107.§-a alapján - törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

A határozati-javaslat rögzíti a pálya használatának és ellenőrzésének módját. A pálya használatát előzetes regisztrációhoz javaslom kötni. A pálya pályahasználóként naponta maximum 1 óra időtartamban ingyenesen használható. Ezt meghaladóan a pálya legfeljebb további 3 óra időtartamra, bruttó 3.000,- Ft/óra díj megfizetése ellenében vehető igénybe.

A tervezet a pályahasználat tekintetében elsőbbséget és díjmentességet biztosít az önkormányzati rendezvényeknek, a helyi Jelenlét Pont, valamint a Tuzséri Lónyay Pálma Napköziotthonos Óvoda és Konyha, valamint a Lónyay Menyhért Általános Iskola nevelési, illetve tanítási napokon zajló foglalkozásai számára.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Tuzsér, 2026. október 13.

Tisztelettel:

Ferkovics Tibor
polgármester

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT * TUZSÉR *

HATÁROZATI JAVASLAT

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
…/2026. (..) számú

h a t á r o z a t a

a Rekortán sportpálya használati rendjéről

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat tulajdonát képező, Tuzsér belterület 584/22 helyrajzi szám alatti Rekortán sportpálya használatát 2026. október 15-től a következők szerint szabályozza:

1./ A pálya nyitvatartását Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat polgármestere, illetve az általa megbízott személy, pályafelügyelő határozza meg és ellenőrzi a használati rend betartását. Az a személy, aki nem tartja be a pálya használati rendjét, a pálya területéről kitiltható.

2./ A pálya használatához előzetes foglalás szükséges, mely megtehető munkanapokon telefonon a sportpályánál feltüntetett telefonszámon, illetve személyesen a Tuzséri Közös Önkormányzati Hivatal épületében ügyfélfogadási időben a tervezett használatot megelőzően. A pálya pályahasználóként naponta maximum 1 óra időtartamban ingyenesen használható. Ezt meghaladóan a pálya legfeljebb további 3 óra időtartamra, bruttó 3.000,- Ft/óra díj megfizetése ellenében vehető igénybe.

3./ A pályahasználatot megelőzően a pályahasználók képviselőjének – aki kizárólag 18. életévét betöltött személy lehet – személyazonosításra alkalmas okirat és lakcímkártya bemutatásával regisztrálnia szükséges. Regisztráció hiányában a pálya nem használható. A pályahasználati díjat a regisztrációval egyidejűleg kell megfizetni.

4./ A pályát 18 éven aluli személyek kizárólag a regisztrációval rendelkező, 18. életévét betöltött képviselő folyamatos helyszíni felügyelete mellett használhatják.

5./ A pálya nem rendeltetésszerű használatából eredő károkozásért a pályahasználó képviselője tartozik felelősséggel.

6./ A pálya használatában a Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat rendezvényei részére minden esetben, a helyi Jelenlét Pont, valamint a Lónyay Pálma Napköziotthonos Óvoda és Konyha, a Lónyay Menyhért Általános Iskola rendezvényeinek, foglalkozásainak a nevelési, illetve tanítási napokon díjmentesen elsőbbséget kell biztosítani.

Felelős: Ferkovics Tibor polgármester
Határidő: azonnal

Tuzsér, 2026. október 13.

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT * TUZSÉR *

Ferkovics Tibor
polgármester

Dr. Kozma Tünde
jegyző

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesterétől
4623 Tuzsér, Kossuth utca 70., Tel/fax.:45/441-001
e-mail:tuzserph@tuzser.hu

Ügyiratszáma: T/445-123/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. október 14-ei ülésére

Tárgy: a Tuzsér külterület 027/30 hrsz-ú „kivett táborhely" megnevezésű ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásra

ELŐTERJESZTÉSI ADATLAP	**Képviselő-testületi előterjesztés**	
Döntéshozó szerv:	Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete	
Ülés összehívásának típusa, időpontja:	Rendkívüli ülés	2026. október 14.
Ülés jellege:	Nyílt	
Döntéshozatal módja:	Egyszerű szavazattöbbség	
Döntés formája:	Határozat	
Döntési hatáskör jogszabályi alapja:	➢ Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (2)-(3) bekezdése, valamint 107. §-a ➢ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 6.§-a, és 20-21. §-ai	
SZMSZ szerinti felhatalmazás:	➢ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2025. (XI.24.) önkormányzati rendelete 18. § (3) bekezdés a) pontja,	
Előterjesztő:	Ferkovics Tibor polgármester	
Az előterjesztés készítője/ügyintéző:	Dr. Kozma Tünde jegyző	
Társadalmi/ Szakmai egyeztetés:	-	
Előzetes bizottsági véleményezés:	Pénzügyi Bizottság	
Mellékletek:	1. sz. Határozati-javaslat 2. sz. Adásvételi szerződés	

ELŐZETES HATÁSKÖRI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS IGAZOLÁSA

Igazolom, hogy a döntés-előkészítés során az előzetes hatásköri és törvényességi ellenőrzést lefolytattam. A döntési javaslat a hivatkozott jogszabályi alapoknak, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott döntési és véleményezési hatásköröknek teljeskörűen megfelel, a Képviselő-testület elé terjeszthető.

Tuzsér, 2026. október 13.

Dr. Kozma Tünde
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. október 8. napján Dr. Bányász Imre ügyvéd, mint az „Oláh és Társa" Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság jogi képviselője megkereséssel fordult Tuzsér Nagyközségi Önkormányzathoz, melyben az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat beszerzését kéri.

Az eladó jogi képviselője előadja, hogy a megbízója 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Tuzsér külterület 027/30 hrsz. alatti, 314 m2 alapterületű, „kivett táborhely" megnevezésű ingatlanra adásvételi szerződést kötött Oláh Tibor Csaba vevővel 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint vételáron. Az ingatlan a tulajdoni lap adatai szerint Natura 2000 területen, valamint nagyvízi mederben helyezkedik el.

Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a Tuzsér külterület 027/6 hrsz-ú ingatlan megosztásából jött létre. A telekalakítási eljárás során a Tuzsér külterület 027/30 hrsz-ú és 027/31 hrsz-ú ingatlanok kerültek kialakításra, melyekre jogszabály erejénél fogva automatikusan visszajegyzésre került az elővásárlási jog.
Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 28/2023. (IV.12.) határozatában a Tuzsér 027/31 hrsz-ú „kivett táborhely" megnevezésű külterületi ingatlan adásvétele vonatkozásában már korábban lemondott az elővásárlási jogáról.

Tekintettel arra, hogy az adásvétellel érintett 314 m2 alapterületű külterületi ingatlan önkormányzati közfeladat ellátásához vagy egyéb fejlesztési cél megvalósításához nem szükséges, javaslom, hogy a Képviselő-testület a Tuzsér külterület 027/30 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan is mellőzze elővásárlási jogának gyakorlását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Tuzsér, 2026. október 13.

Tisztelettel:

Ferkovics Tibor
polgármester

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT * TUZSÉR *

HATÁROZATI-JAVASLAT

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2026. (....)
h a t á r o z a t a

- **a Tuzsér külterület 027/30 hrsz-ú „kivett táborhely" megnevezésű ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásról –**

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az „Oláh és Társa" Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (Cg.: 15-06-082656, adószám: 25660584-1-15; képviseletében: Oláh Tibor Csaba ügyvezető; székhely: 4600 Kisvárda, Bessenyei köz 8. sz.) 1/1 arányban tulajdonát képező a Tuzsér külterület 027/30 hrsz-ú 314 m2 alapterületű „kivett táborhely" megnevezésű ingatlant 100.000,-Ft, azaz Egyszázezer forint vételárért nem kívánja megvásárolni.

2./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az 1./ pontban meghatározott eladó kizárólagos tulajdonát képező Tuzsér külterület 027/30 hrsz. alatt felvett, 314 m2 területű „kivett táborhely" megnevezésű külterületi ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogával nem kíván élni.

3./ Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Ferkovics Tibor polgármester

Tuzsér, 2026. október 13.

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT * TUZSÉR *

Ferkovics Tibor
polgármester

Dr. Kozma Tünde
jegyző

2026 OKT 0 8

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

e•papír

Azonosító:EPAPIR-20261008-2572

Küldő

Viselt név: DR. BÁNYÁSZ IMRE

Születési név: DR. BÁNYÁSZ IMRE

Anyja neve:

Születési hely:

Születési idő:

Dátum: 2026.10.08

Hivatkozási szám:

Azonosító: EPAPIR-20261008-2572

Témacsoport azonosító: EGYEB

Témacsoport neve: Egyéb

Ügytípus azonosító: EGYEB_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

Címzett

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
4623, Tuzsér
Kossuth út 70.

Tárgy:

Tuzsér külterületi 027/30. hrsz. elővásárlási joggyakorlás

Tisztelt Cím!

dr. Bányász Imre ügyvéd, a tegnapi napon Gergely Istvánnal történt telefonos egyeztetésre hivatkozással, jelen beadványom mellékleteként csatolom a Tisztelt Cím részére a Tuzsér külterületi 027/30. hrsz. elővásárlási joggyakorlása vonatkozásában kelt kérelmet.

Tisztelettel

TUZSÉRI KIRENDELTSÉGI HIVATAL
Érkezett: 2026 OKT 08

Mellékletek száma: 1

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Tuzsér Nagyközség Önkormányzata részére

Tárgy: Megkeresés elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó kiadása iránt

Tisztelt Cím!

Alulírott Dr. Bányász Imre ügyvéd, (Kézbesítési cím: 4600 Kisvárda, Szent László út 64. E-mail cím: drbanyasz.imre@icloud.com Cégkapu: 53745516#cegkapu, KASZ: 36057065, adószám: 53745516-1-35), képviseletében eljárva az „Oláh és Társa" Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (Székhely:4600 Kisvárda, Bessenyei köz 8., cégjegyzékszám: 15-06-082656) megbízásából az alábbi ügyben fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz.

Megbízóm 1/1 arányú tulajdonát képezi a Tuzsér külterület 027/30. Hrsz. alatt nyilvántartott 314 m2 alapterületű, kivett táborhely megnevezésű ingatlan, mely a rendelkezésünkre álló tulajdoni lap adatai szerint Natura 2000 területen, valamint nagyvízi mederben helyezkedik el.

Megbízóm az Ingatlant Oláh Tibor Csaba részére kívánja értékesíteni, az adásvételi szerződésben foglalt vételáron.

A Felek között az Adásvételi szerződés megkötésére sor került, amelyben rögzítésre került, hogy a fenti ingatlant Tuzsér Nagyközség Önkormányzatát illető elővásárlási jog terheli.

Előadom, hogy a Tisztelt Címet elővásárlási jog illette a Tuzsér külterületi 027/6. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan, mely ingatlan telekalakítási eljárás során megosztásra került a Tuzsér külterület 027/30. Hrsz.-ú, valamint a Tuzsér külterület 027/31. Hrsz.-ú ingatlanra, mely ingatlanokra automatikusan visszajegyzésre került az elővásárlási jog.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a Tuzsér külterület 027/30. Hrsz. alatti Ingatlan vonatkozásában szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogával élni kíván-e.

Amennyiben a Tisztelt Önkormányzat elővásárlási jogával élni nem kíván élni, úgy kérem ennek kifejezett, írásbeli nyilatkozatot kiadni szíveskedjenek.

Együttműködésüket és mielőbbi válaszukat előre is köszönöm.

„Oláh és Társa" Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság
képviseletében eljárva:

Kisvárda, 2026. október 8.

Dr. Bányász Imre ügyvéd
4600 Kisvárda, Szent László út 64.
KASZ szám: 36057065

Dr. Bányász Imre
Egyéni Ügyvéd
email cím: drbanyasz.imre@naracom.hu
tel.: 0670-5929191
székhely/postacím: 4600 Kisvárda, Szent László út 64.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

1.) **"Oláh és társa" Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság** (Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága által Cg.: 15-06-082656 számon vezetve, székhely: 4600 Kisvárda, Bessenyei köz 8., adósz.: 25660584-1-15, statisztikai számjel: 25660584-7722-117-15, képviseletében eljár önálló aláírási jogosultság alapján Oláh Tibor Csaba ügyvezető, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**) és

2.) **Oláh Tibor Csaba** született Oláh Tibor Csaba (sz.: , an.: szig.sz.: , sz.sz.: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 4600 Kisvárda, Bessenyei köz 8. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I.) Ingatlan adatai:

Szerződő felek megállapítják, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Tuzsér külterületi 027/30. Hrsz**-en nyilvántartott, 314 m2 alapterületű, kivett táborhely megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). Az ingatlan Natura 2000 terület, valamint nagyvízi mederben való elhelyezkedésű.

Felek a hatályos ingatlan-nyilvántartás adatait tartalmazó tulajdoni lapot megismerték, megállapítják, hogy azon elintézetlen széljegy nem került feltűntetésre, az ingatlant Tuzsér Nagyközség elővásárlási joga terheli, melyen túl a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint per-, teher-, és igénymentes, melyért Eladó szavatosságot vállal.

Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozza, hogy betelepülőnek minősül a Hövtv. 3.§ alapján. Felek rögzítik, hogy Tuzsér Község Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a mai napig a helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendelet nem alkotott, betelepülésre vonatkozó korlátozó feltétel nincs Tuzsér községben.

II.) Nyilatkozatok:

Eladó ezúton adásvétel jogcímén átruházza Vevőre, Vevő pedig Eladótól adásvétel jogcímén megvásárolja 1/1 arányban az I.) pontban körülírt ingatlant, minden természetes és törvényes tartozékaival együtt.

Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az ingatlant alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg.

Eladó képviselője és Vevő egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy belföldi honos, magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan, Eladó Magyarországon bejegyzett és szabályosan működő gazdasági társaság, mely nem áll csőd- végelszámolás avagy felszámolási eljárás hatálya alatt, vele szemben nem folyik adóvégrehajtás, továbbá Oláh Tibor Csaba a társaság vonatkozásában önálló aláírásra jogosult ügyvezető.

III.) Ingatlan vételára, vételár ütemezése:

Szerződő felek az I.) pontban megjelölt ingatlan vételárát egyezően, összesen **100.000 Ft. azaz Százezer** forint összegben állapítják meg, vételár összegét Vevő jelen okirat aláírásával egy időben, egy összegben,

készpénzben megfizetett Eladó kezeihez, melynek hiánytalan átvételét Eladó jelen okirat aláírásával is elismer és nyugtáz.

IV.) Eladó szavatosságvállalásai:

Eladó kijelenti, hogy szerződés tárgyát képező I.) pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semmilyen közüzemi költségtartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli. Eladó szavatolja a Vevő akadálymentes tulajdonszerzését és hogy ezáltal per- teher- és igénymentes tulajdonjogot szerezzen.

V.) Ingatlan birtok átruházása:

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlant az általa megismert állapotban a teljes vételár megfizetését követő 5 naptári napon belül veszi birtokba, innentől jogosult szedni az ingatlan hasznait és húzni terheit.

VI.) Nyilatkozatok a Földhivatali Osztály részére:

Eladó jelen okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, 1/1 arányban a Tuzsér külterületi 027/30. belterületi. Hrsz.-ú ingatlan tekintetében, azaz végérvényesen és visszavonhatatlanul Eladó átruházza tulajdonjogát jelen okiratban, a Vevő javára.

Felek közösen kérik a földhivatali osztálytól, hogy jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát a Tuzsér külterületi 027/30. Hrsz.-ú ingatlanra, az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlése mellett.

VII.) Tájékoztatás a felmerülő költségekről:

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, az ingatlan-nyilvántartás bejegyzés költségeit Vevő tartozik viselni. Vevő megértette, hogy a visszterhes vagyonszerzési illeték vonatkozásában a NAV illetékes szerve külön határozatban rendelkezik, melynek mértéke 4 %.

Eladó megértette az eljáró ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy SZJA bevallási kötelezettség nem terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügyre irányadó hatályos adó-és illetékfizetési jogszabályok, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény vonatkozó rendelkezéseit megismerték, megértették.

IX.) Ügyvédi meghatalmazás:

Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák Dr. Bányász Imre ügyvédet (4600 Kisvárda, Szent László út 64., KASZ.: 36057065) a jelen adásvételi szerződés és a kapcsolódó egyéb nyilatkozatok elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes Földhivatali Osztály előtt történő képviseletre, mely kifejezetten kiterjed az Eladó tulajdonjogának törlésére, a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére, valamint a B400e ONYA rendszerben történő NAV részére vonatkozó beküldésével, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.

Szerződő felek valamennyien, jelen okirat aláírásával is kifejezettem megbízzák és meghatalmazzák Dr. Bányász Imre okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási kérelmet, mint kérelmező aláírja helyettük és nevükben, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.

X.) Vegyes rendelkezések:

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése az 54/2007.(XII.21.) IRM. rendelet 3.§-ában valamint a 2007. évi CXXXVI. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat III.4.) pontja alapján megtörtént.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet hatályos rendelkezései értelmében Eladó nem köteles a jogügylet tárgyát képező ingatlan tekintetében energetikai tanúsítvány elkészítéséről gondoskodni, melyet felek megértettek.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okirat aláírása során az Üttv. 43.§ (4) bekezdésének alkalmazásával a 43.§ (2) bekezdés b) pontja mellőzésre került, azaz, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, úgy a papíralapú okirat vagy papír alapú okirati példány esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem kell ellátnia.

Jelen –10 (tíz) pontból és 3 (három) számozott oldalból álló -adásvételi szerződést felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után-, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag 5 (öt) eredeti példányban aláírták.

Kisvárda, 2026. október 6.

Oláh és Társa Bt. Eladó
képv. Oláh Tibor Csaba
ügyvezető

Oláh Tibor Csaba
Vevő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:
Kisvárda, 2026.10.06.

Dr. BÁNYÁSZ IMRE
ügyvéd, Kisvárda, Szent László út 64.
Adószám: 53745161-2-15
Ügyv. Sz.: 10800002-10037857-51030012

Dr. Bányász Imre Ügyvéd
KASZ.: 36057065
Székhely: 4600 Kisvárda, Szent László út 64.

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesterétől
4623 Tuzsér, Kossuth utca 70., Tel/fax.:45/441-001
e-mail:tuzserph@tuzser.hu

Ügyiratszáma: T/445-125/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. október 14-ei ülésére

Tárgy: a Tuzsér külterület 051/21 hrsz-ú kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan tulajdonba vételére

ELŐTERJESZTÉSI ADATLAP	**Képviselő-testületi előterjesztés**	
Döntéshozó szerv:	Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete	
Ülés összehívásának típusa, időpontja:	Rendkívüli ülés	2026. október 14.
Ülés jellege:	Nyílt	
Döntéshozatal módja:	Egyszerű szavazattöbbség	
Döntés formája:	Határozat	
Döntési hatáskör jogszabályi alapja:	➢ Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (2)-(3) bekezdése, valamint 107. §-a ➢ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 6.§-a, és 20-21. §-ai	
SZMSZ szerinti felhatalmazás:	➢ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2025. (XI.24.) önkormányzati rendelete 18. § (3) bekezdés a) pontja,	
Előterjesztő:	Ferkovics Tibor polgármester	
Az előterjesztés készítője/ügyintéző:	Dr. Kozma Tünde jegyző	
Társadalmi/ Szakmai egyeztetés:	-	
Előzetes bizottsági véleményezés:	Pénzügyi Bizottság	
Mellékletek:	1. sz. Határozati-javaslat 2. sz. Ingatlan értékbecslés	

ELŐZETES HATÁSKÖRI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS IGAZOLÁSA

Igazolom, hogy a döntés-előkészítés során az előzetes hatásköri és törvényességi ellenőrzést lefolytattam. A döntési javaslat a hivatkozott jogszabályi alapoknak, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott döntési és véleményezési hatásköröknek teljeskörűen megfelel, a Képviselő-testület elé terjeszthető.

Tuzsér, 2026. október 13.

Dr. Kozma Tünde
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Kun József László, a Grand Holding Zrt. felszámolóbiztosa 2026. október 12-én érkezett megkeresésében azzal a javaslattal fordult Tuzsér Nagyközségi Önkormányzatához, hogy a felszámolási eljárás alatt álló TRIMEXIN Kft. „f.a." kizárólagos tulajdonát képező 1131/58278 arányú tulajdoni hányadát a Tuzsér külterület 051/21 hrsz. alatti ingatlanból ingyenes vagyonátruházás keretében vegye tulajdonába az önkormányzat.

A vagyonátruházással érintett ingatlan egy 1175 m² alapterületű, „kivett saját használatú út" megnevezésű osztatlan közös tulajdonban lévő külterületi út, amely mezőgazdasági és ipari telephelyeket szolgál ki, így a helyi infrastruktúra szerves részét képezi. Az út korlátozott piacképessége miatt az Elektronikus Értékesítési Rendszerben (EÉR) nem került értékesítésre, az eljáró szakértő által megállapított nettó becsült forgalmi értéke a felszámolás alatt lévő gazdasági társaság tulajdoni hányada tekintetében kerekítve 9.000,- Ft.

Mivel a vagyonátruházás tárgyát képező saját használatú út ténylegesen a közforgalom elől el nem zárt magánútként működik, annak érdekében, hogy a terület infrastrukturális rendezettsége hosszú távon biztosított legyen, javaslom az ingyenes tulajdonba vételét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Tuzsér, 2026. október 13.

Tisztelettel:

Ferkovics Tibor
polgármester

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT * TUZSÉR *

HATÁROZATI-JAVASLAT

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2026. (....)
h a t á r o z a t a

a Tuzsér külterület 051/21 hrsz-ú kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan tulajdonba vételéről

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a TRIMEXIN Kft. „f.a." (Székhelye: 4611 Jéke, Szőlőskert utca 5., adószáma: 10528514-2-15, cégjegyzékszáma: 15-09-060719) gazdálkodó szervezet tulajdonában lévő Tuzsér külterület 051/21 helyrajzi számú kivett saját használatú út megnevezésű 1175 m2 területű ingatlan 1131/58278 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba vételéhez.

2./ Felhatalmazza a polgármestert az 1./ pontban meghatározott ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételére vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére, a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: Ferkovics Tibor polgármester

Tuzsér, 2026. október 13.

Ferkovics Tibor
polgármester

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT * TUZSÉR *

Dr. Kozma Tünde
jegyző

2026 OKT 12.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

e-papír

Azonosító:EPAPIR-20261012-12800

Küldő

Viselt név:	KUN JÓZSEF LÁSZLÓ	**Dátum:**	2026.10.12
Születési név:	KUN JÓZSEF LÁSZLÓ	**Hivatkozási szám:**	
Anyja neve:		**Azonosító:**	EPAPIR-20261012-12800
Születési hely:		**Témacsoport azonosító:**	EGYEB
Születési idő:		**Témacsoport neve:**	Egyéb
		Ügytípus azonosító:	EGYEB_UGY
Nem természetes személy neve:	TRIMEXIN Kft. "f.a."	**Ügytípus neve:**	Egyéb
Nem természetes személy adószáma:	10528514		

Címzett

TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
4623, Tuzsér
Kossuth út 70.

Tárgy:

TRIMEXIN Kft. "f.a." - felszámolóbiztos megkeresése Tuzsér, külterület 051/21 hrsz ingatlan

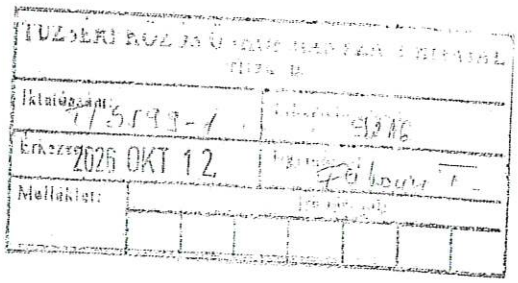
Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat

Ferkovics Tibor polgármester

Tuzsér

Kossuth utca 70

4623



Mellékletek száma: 2

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Grand Holding Zrt. 1117 Budapest, Kőrösy József u. 15. fszt. 4.
levelezési cím: 7100 Szekszárd, Bezerédj István u. 28. I. em. 3.
telefon: (74) 511-700 | fax: (74) 511-702 | felszamolo@ghzrt.hu

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Ferkovics Tibor polgármester
Tuzsér
Kossuth utca 70
4623

$GHFA-135-261/2026

Iktatószám: GHFA-135-261/2026.
Budapest, 2026.10.09.

Tisztelt Ferkovics Tibor Polgármester Úr!

A **Nyíregyházi Törvényszék** a **8.Fpk.684/2022/13.** sorszámú végzésében közzétette a **TRIMEXIN Kft. "f.a."** (székhelye: 4611 Jéke, Szőlőskert utca 5 , adószáma: 10528514-2-15, cégjegyzékszáma: 15-09-060719) gazdálkodó szervezet felszámolását.

A felszámolási eljárás lefolytatására a Nyíregyházi Törvényszék felszámolóként a **Grand Holding Zrt-t** (székhely: 1056 Budapest, Belgrád rakpart 13-15. 1. emelet 14. ajtó, cégjegyzékszám: 01 10 140626, adószám: 27274798-2-43, cégkapu címe: 27274798#cegkapu) jelölte ki.

Felszámolóbiztosként Kun József László jár el a kijelölt szervezet megbízásából.

A felszámolási eljárás kezdő időpontja: **2023.03.07** napja.
Az ügyben folytatandó levelezés során alkalmazandó ügyiratszám: **GHFA-135/2023**

A felszámolási eljárás zárásával összefüggésben keresem meg Önöket a TRIMEXIN Kft. „f.a." a Tuzsér, külterület 051/21 hrsz kivett saját használatú út megnevezésű 1175 m2 területű ingatlannal kapcsolatban, melynek a felszámolásra került társaság 1131/58278 tulajdoni hányad arányában volt tulajdonos. Az út mezőgazdasági és ipartelepeket szolgál ki, így funkcióját tekintve a helyi gazdasági infrastruktúra része. Az osztatlan közös tulajdonban lévő út értékesítésre az Elektronikus Értékesítési Rendszerben (EÉR) nem került meghirdetésre a korlátozottan piacképessége okán, ezért az ingatlan tulajdonjogát az eljárás zárásakor a felszámoló Tuzsér Nagyközség Önkormányzatának adja át.

Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan ingyenes vagyonátruházás keretében történő átvételére vonatkozóan a legközelebbi dátumon szíveskedjen az Önkormányzati Képviselő-testületi ülésen napirendre venni a felszámoló vagyonfelosztási javaslatát.

Ennek elfogadásáról a felszámolót rövid úton tájékoztatni szíveskedjen, a Nyíregyházi Törvényszék részére történő beadványunk beterjesztése érdekében.

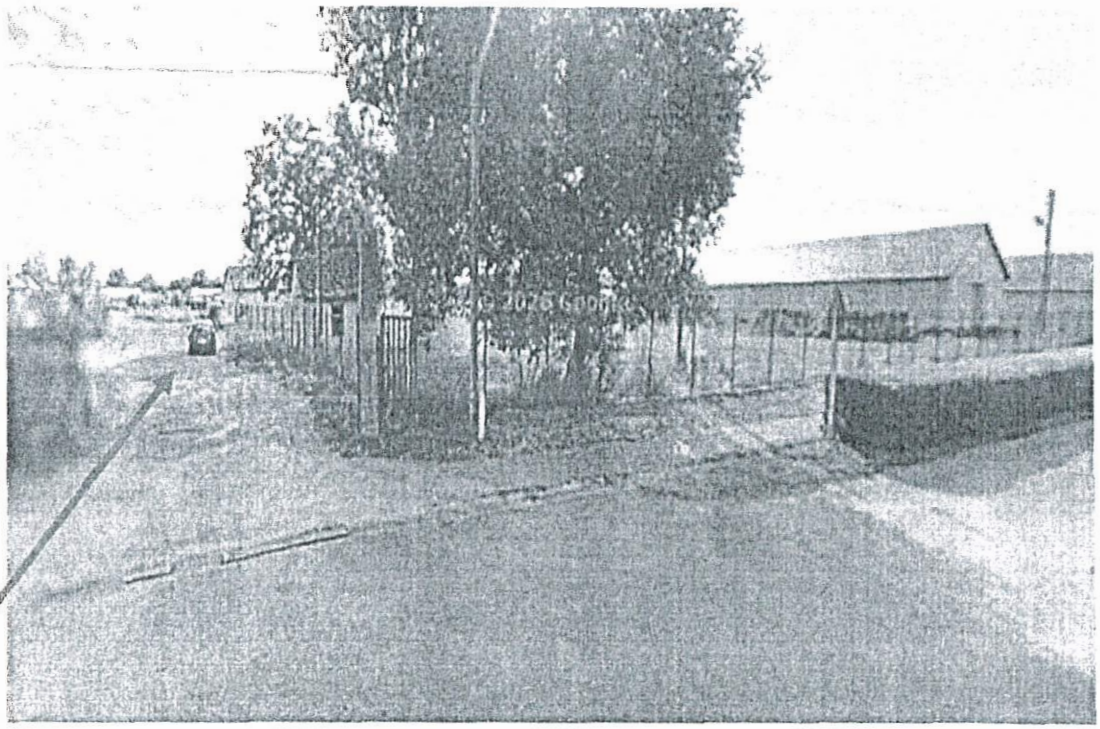
Tisztelettel:

Kun József
felszámolóbiztos

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

TRIMEXIN Kft „fa”

TUZSÉR
051/21 hrsz-ú út ingatlan értékbecslése



Budapest 2026 március 01.

SZABÓ JÁNOS

H-1065 Budapest, Szinnyei Merse Pál utca 21.
Mobil: 06-20-5533-997

Ingatlanok értékbecslése

Értékelés megnevezése: Saját használatú út

Értékelés helye: Tuzsér 051/21 hrsz

Megbízó: TRIMEXIN Kft „fa"
Jéke, Szőlőskert utca 5

Megbízott Szabó János
1065 Budapest, Szinnyei Merse Pál utca 21

Készítette: Szabó János okl. mérnök, okl. ingatlangazdálkodó,
ingatlanforgalmi és műszaki szakértő,
vagyonértékelő, eng. szám: 3224/91

Szabó János

Budapest, 2026.03.01.

Tartalomjegyzék

I. Összefoglaló a megállapított értékről	2.
II. Szakértői vélemény	3.
II/1. Megbízó, megbízás tárgya	3.
II/2. Általános értékelés	4.
II/3. Az ingatlan jellemzői	5.
II/4. Ingatlanértékelési módszerek	5.
II/4/1. Ingatlanpiaci helyzet	5.
II/4/2. Piaci érték meghatározása	6.
III. Összefoglaló	8.
IV. Szakértői nyilatkozat	9.
V. Fotók, tulajdoni lap, térkép	10.

I.

Összefoglaló a megállapított értékről

Ingatlanok helye: Tuzsér, 051/21 hrsz.

Tulajdonos: TRIMEXIN Kft „fa"
(Jéke, Szőlőskert utca 5)

A Trimexin Kft „fa" megrendelésére elvégeztem az ingatlan helyénél megnevezett ingatlan értékbecslését és a szakvéleményben szereplő megállapításokat az alábbiakban foglalom össze:
A megbízás célja, hogy a Megbízó pontos információkkal rendelkezzen az ingatlan piaci értékéről, az értékesítés végett.
Az ingatlant, mint tisztajogú ingatlant értékeltem. A tisztajogú ingatlan alatt azt értettem, hogy mentesnek tekintettem minden vagyoni jogtól.
Értékelésem kiterjedt a Tuzsér, 051/21 hrsz-ú, saját használatú út besorolású ingatlanra, annak teljes körű vagyonértékelésére, nyílt piaci helyzetet feltételezve.
Az értékelés az alábbi tartalommal készült:

- Összefoglaló a megállapított értékről
- Ingatlanforgalmi szakvélemény, amely bemutatja az értékelés minden általam fontosnak ítélt mozzanatát.
- Mellékletekből, melyeket másolatban csatoltam az értékelés bizonyítására, értelmezhetőségének alátámasztására.

Az értékeléshez helyszíni szemlét tartottam 2026. március 1. napján. Az értékelés során tartottam a kapcsolatot a Megrendelővel az értékelést érintő szükséges tájékoztatások megadása és kérése céljából.
Az elvégzett vizsgálatok és az ismertetett feltételek alapján az értékelt ingatlan (051/21 hrsz) becsült piaci értéke ÁFA nélkül:

107.000 Ft.

Budapest, 2026. március 1.

Szabó János
ingatlanforgalmi szakértő

II.

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

II/1. A Megbízó, a megbízás tárgya, célja, előzményei

1.1. A Megbízó

TRIMEXIN Kft „fa" /Jéke Szőlőskert utca 5./.

A Megbízott

Szabó János okl mérnök, okl ingatlangazdálkodó, ingatlanforgalmi szakértő /nyt. szám:3224/91, cím: 1063 Budapest, Szinnyei Merse Pál utca 21. mobil: 06-205533997/

1.2. A megbízás tárgya

Az értékelésem kiterjedt a Tuzsér, 051/21 hrsz-ú ingatlanra.

1.3. A megbízás célja

Az ingatlan értékbecslés célja a piaci érték megállapítása az ingatlan értékesítése miatt.

1.4. A megbízás előzményei

A Megbízó lehetővé tette az ingatlan helyszíni szemléjét 2026. március 1-én. Átadásra került az ingatlan tulajdoni lapja, további információt nem kaptam. Az értékelésnél a tulajdonos képviselője nyilatkozott, hogy tudatosan az értékelés tárgyára vonatkozóan tudomására jutott lényeges befolyásoló tényezőket, tényeket, információkat nem hallgatott el, amelyek az értékelésre vonatkozóan jelentős befolyást gyakorolhatott volna. A jelenlegi helyzet a mellékelt fotókon is dokumentálva lett.

II/2.

Általános értékelés
a Tuzsér, 051/21 hrsz-ú ingatlanról

Az ingatlan, Tuzséron a Kossuth utca közelében a Márta utcából nyílik és különböző telephelyek irányába vezet.

Az ingatlan környezetében mezőgazdasági és ipartelepek vannak. A bevásárlások részben a településen, részben Nyíregyházán, kb: 40 km-es körzetben biztosítottak. Az ingatlan aszfalttal burkolt út, kissé kátyús állapotban.

Tulajdoni adatok:

Megnevezés	HRSZ	Alapterület m^2
Kivett, saját használatú út	**051/21**	**1175**

Tulajdonos: TRIMEXIN Kft 1131/58278 arányban
(Jéke, Szőlőskert utca 5.)
GRÁL-TEX Konfekció Termelő és Kereskedelmi Kft 40237/58278 arányban
DOMENICO Mezőgazdasági Kft 7288/58278 arányban
FIX-BARÁZDA Kft 9622/58278 arányban

Terhelés: Felszámolási eljárás, jogosult: Grand Holding Zrt, utalás: II/3

Az ingatlanon további terhelés, széljegy nincs, így mint tehermentes, tisztajogú ingatlant értékelem.

II/3. Az ingatlan általános jellemzői

Az ingatlan a település központja közelében a Kossuth utca és a Márta utca találkozásánál nyílik, itt lakóházak találhatóak, míg az értékelt út mentén mezőgazdasági és ipari telephelyek. A településen áthaladó E573-as főúttól a távolság kb: 200 méter.

A település megközelítése lehetséges Budapest felől az M3-as autópályán Nyíregyházáig, majd onnan a 4-es főúton Tuzsérig. A távolság: 95 km. Bevásárlások a településen, vagy Nyíregyházán lehetséges 40 km-en belül.

b/. Az ingatlan közművesítettsége vonatkozásában megállapítható, hogy önállóan nincs közművesítve, de ez a funkció miatt nem szükséges.

c/. A terep rendezettsége, a funkciónak megfelelő infrastruktúra biztosítottsága. A terep részben rendezett, de az útszélek karbantartása hiányos, és maga az út is javítást igényel.

d/. Az ingatlan megközelíthetősége, szilárd burkolatú úton elérhető-e, a parkolási probléma megoldottsága, stb. A megközelítés szilárd burkolatú utakon történik, a E573-as főút felől a Márta úton keresztül.

II/4. Az értékelés módszerei

Az értékelés módszereinek ismertetése előtt röviden jellemzem a környéki ingatlanpiacot.

II/4/1. Ingatlanpiac általános helyzete

A település forgalmát a vasúti átrakó adja, de most az Orosz-Ukrán háború miatt csekély a forgalom.
A weboldalakat vizsgálva –a település nagyságához mérten- minimális a telekkínálat, az is elsősorban lakóház építésére vonatkozik. Utak eladása nem jellemző, így a környező településekről kerestem összehasonlító adatokat.

Értékelés módszerei

Az ingatlanok értékelését összehasonlító piaci értékek felhasználásával végzem el. Jövedelemtermelés nem számítható, mivel nem az út az infrastruktúra része, forgalma korlátozott. Az ingatlan értéke így a piaci összehasonlító módszerrel meghatározott telekértékből, illetve a burkolatra számított, avultatott értékből áll.
Az értékbecslés komplex műszaki-közgazdasági szemléletű megközelítéssel történt. Figyelembe vettem a közvetlen környezetben vizsgált összehasonlító adatokat. A kapott értékek kerültek korrigálásra a fekvésük, illetve állapotuk alapján.

II/4/2. Piaci érték

A piaci érték fogalma több megközelítésben ismeretes, melyből egy jellemző:
" A valós piaci forgalmi érték az, az érték, amelyért egy vásárolni szándékozó megvásárolhatja a vagyont az eladni szándékozótól, szabad akaratából, kényszer nélkül, magánjogi szerződés keretében, a tények lehető legjobb ismeretében, kellő nyilvánosság mellett, kellő időintervallum biztosításával mely alatt az érték még nem változik, mindkét fél kölcsönös megelégedésére. Lényeges, hogy a felek képesek és hajlandók is legyenek a tranzakció lebonyolítására. Speciális, az átlagostól eltérő ajánlat az ügyletben nincs jelen. Vagyis azon pénzösszeg, amelyet az értékelés tárgyában szereplő dolgok szabad piacán a felajánlott dolgok tulajdonjogáért és a korlátozásmentes használatáért még biztonsággal el lehet érni az értékelés időpontjában."
A piaci ár végül is egy elképzelt átlagos ár az értékelő szakember által adott időpontban rögzített dolgokra vonatkoztatva, a megállapított állapot és a környezeti feltételek között. A piaci érték meghatározásánál az ingatlan maximális hasznosítását és leggazdaságosabb üzemeltetését feltételezem, függetlenül jelenlegi funkciójától.
A megközelítés ezen módszere azon alapul, hogy a tőketulajdonos beszerzései során nem fizet többet a vagyonért, mint egy létező vagyon, dolog, beszerzési költsége, amelynek hasznossága megegyezik a kérdéses tulajdon hasznosságával az Ő számára. A tényleges ár csak az ügylet befejezését követően irható le. Adott időpontban érvényes, mivel nincs a piacon egyensúlyi állapot, amely a kereslet-kínálat egyensúlyát jelentené. A piaci érték forgalmi értékkel való megközelítése egy lehetséges út, amely azt jelenti, hogy a már megtörtént adásvételek alapján gyűjtünk konkrét adatokat és azokat elemezzük, hasonlítjuk össze. A módszer akkor alkalmazható, ha a dolog, vagyon piaca aktív és elegendő megbízható adat forrására lehet szert tenni. Olyan halmaz kialakítása a cél, amelynek lényeges tulajdonságai hasonlóak, ezáltal összehasonlíthatók.
A halmaz kialakításánál alkalmazott feltételrendszer:

- nagyságrendben közelítse meg
- jelenlegi rendeltetésszerű használata azonos legyen
- fekvése hasonló legyen
- területe hasonló legyen
- szabályozottsága hasonló legyen
- a környezet szabályozottsága is hasonló legyen
- beépítési intenzitása hasonló legyen

A megközelítés ezen módszerének alapvető meghatározója a kereslet-kínálat viszonya a közvetlen, illetve építmény esetében akár a tágabb környezetben.

Összehasonlító adatok utakra és saját használatú útra a környezetből:

Megnevezés	Eladási ár Ft.	Fajlagos érték Ft/m^2	Korrekciós tényező	Korrigált fajl. érték Ft.
1.Tiszabezdéd, út, 1568 m^2,	500.000	318	0 %	318
2. Kisvárda út, 1 369 m^2,	790.000	577	0 %	577
3. Újkenéz út, 2.100 m^2,	500.000	238	0 %	238
4. Révleányvár út 1575 m^2	250.000	158	0 %	158
5. Felsőcsalános saját használatú út 919 m^2	550.000	598	0 %	598
Átlagérték:				**378**

Ez az érték a korrigálás és kerekítés után 378 Ft/m^2-es fajlagos árnak felel meg.

Számítható telekérték kerekítve: 1175 m^2 * 378 Ft/m^2 = 444.000 Ft

Ebből a TRIMEXIN Kft „fa" hányada kerekítve: 444.000 Ft*1131/58278 = 9.000Ft

Megjegyzés: az összehasonlító út adatoknál mindenütt javított földút található, mely kővel, murvával borított. A hasonlóság miatt korrekcióval nem számoltam.

Burkolat értéke

A burkolat értékét az Építőipari Költségbecslési segédlet áraiból számolom ki. Az új aszfaltburkolat készítése 24.000 Ft/m2 értéken történik. Ez az út gyengébb burkolattal készült, így 16.000 Ft/m2-es értékkel számolok. Az út szélessége kis eltéréssel 6 méter és 18/0 méter hosszú, így az aszfalt burkolat 5 méter szélességben 180 méter hosszon számítható. Az út becsülhetően a 70-es években készült és átfogó felújítása nem volt, csupán alkalomszerű kátyúzás, így az avulás mértéke 65 %.

Útburkolat értéke: 5 m * 180 m * (1-0,65) =5.040.000 Ft.

Ebből a TRIMEXIN Kft „fa" tulajdoni hányada kerekítve : 98.000 Ft.

A TRIMEXIN Kft „fa" teljes ingatlanhányadának értéke nettó:
98.000 + 9.000 =107.000 Ft

III.

Összefoglaló

Összefoglalva az ingatlan értékelését, elmondható, hogy az út felújítandó állapotú és a *Trimexin Kft csak egy kisebb tulajdoni hányaddal rendelkezik.* Az utak felújítása a több közös tulajdon miatt nehezen kivitelezhető, itt is négy tulajdonos van és jellemző, hogy amíg lehet az úton közlekedni addig nincs felújítás. Célszerű lenne az út átadása a helyi önkormányzatnak, így a karbantartási kötelezettség megszűnne, hiszen ez is minősíthető helyi közútnak, mivel sokan közlekednek rajta,ó.

Jelenleg korlátozott a kereslet a hasonló út ingatlanokra, így vagy a társtulajdonosok veszik meg, vagy akár ingyenesen kell az önkormányzatnak átadni.

Az út 1131/58278 arányú hányada piaci forgalmi értéke nettó: 107.000 Ft

IV.

Szakértői nyilatkozat

Az értékelésben kialakított hitelbiztosítéki érték az értékelésben megjelölt felhasználási célon és az ebből származó értékelési szempontokon alapul, ideértve az értékeléskor kialakított feltételrendszert is. Az értékbecslés becsült értékeinek más célú illetéktelen felhasználásáért felelősséget nem vállalunk.

Az értékbecslési tevékenységet a hatályos jogszabályi előírásoknak, a különböző szakmai utasításokban, ajánlásokban foglaltaknak megfelelően, a szakmai, etikai normák maximális betartása mellett végeztem.

Az értékelés során kizártam azokat a tényezőket, amelyek csak az egyik fél tevékenységéhez kapcsolható. Azon tényezők kerültek beépítésre, amelyek a jövőben mindenki számára elérhetőek.

Az értékelés során érvényesítettem az alternatív lehetőségek elvét, a helyettesíthetőség elvét, a jövőbeni hozadék elvét, a teljesség, a folytonosság, a következetesség, az összehasonlíthatóság, a költség-haszon összevetés és az óvatosság elvét, a teljesség igénye nélkül csak a legfontosabbakat kiemelve.

Az értékelés során tudomásomra jutott szakmai és üzleti titkokat megőrzöm és mások tudomására nem hozom.

Az értékbecslésnél a Megrendelő tudomásul vette, hogy az értékelő szakértő szakmai diagnosztikai vizsgálatokat nem kért adatszolgáltatásul és azt az értékelő önmaga sem készttett.

Az értékelés során kapott adatok pontosságát feltételezzük, nem vállalunk sem garanciát, sem felelőséget azok tartalmáért.

Az ingatlanforgalmi szakvéleményben szereplő adatok pontosságát, mely az ingatlanra vonatkozik, jogi szakértő és hivatásos földmérő nem igazolta.

Az értékelés során a Megrendelő információit és adatszolgáltatását használtam fel, kiegészítve a helyszíni szemlén gyűjtöttekkel, valamint a saját tapasztalatainkkal és az adatbázisunk információival.

Minden olyan tényről, amely a helyszíni szemlén szemrevételezéssel nem volt megállapítható és arról adatszolgáltatást nem kaptunk, viszont az adatszolgáltatók tudtak, vagy tudhattak, az ezekből származó esetleges jogkövetkezményekért felelőséget vállalni nem tudunk.

Az értékbecslés a legkörültekintőbb munkavégzés mellett is csak közelit értéket ad, mivel a tényleges, valós piaci érték csak az alku során, az adás-vétel megtörténését követően jön létre, ebből következőleg a hitelbiztosítéki érték valóságtartama is ekkor nyer bizonyítást, amikor a jövőérték jelenértékké válik.

A becsült érték 180 napig érvényes, az ingatlanpiaci trendek, és az ingatlan állapotának, besorolásának változatlansága esetén.

Budapest, 2026. március 1.

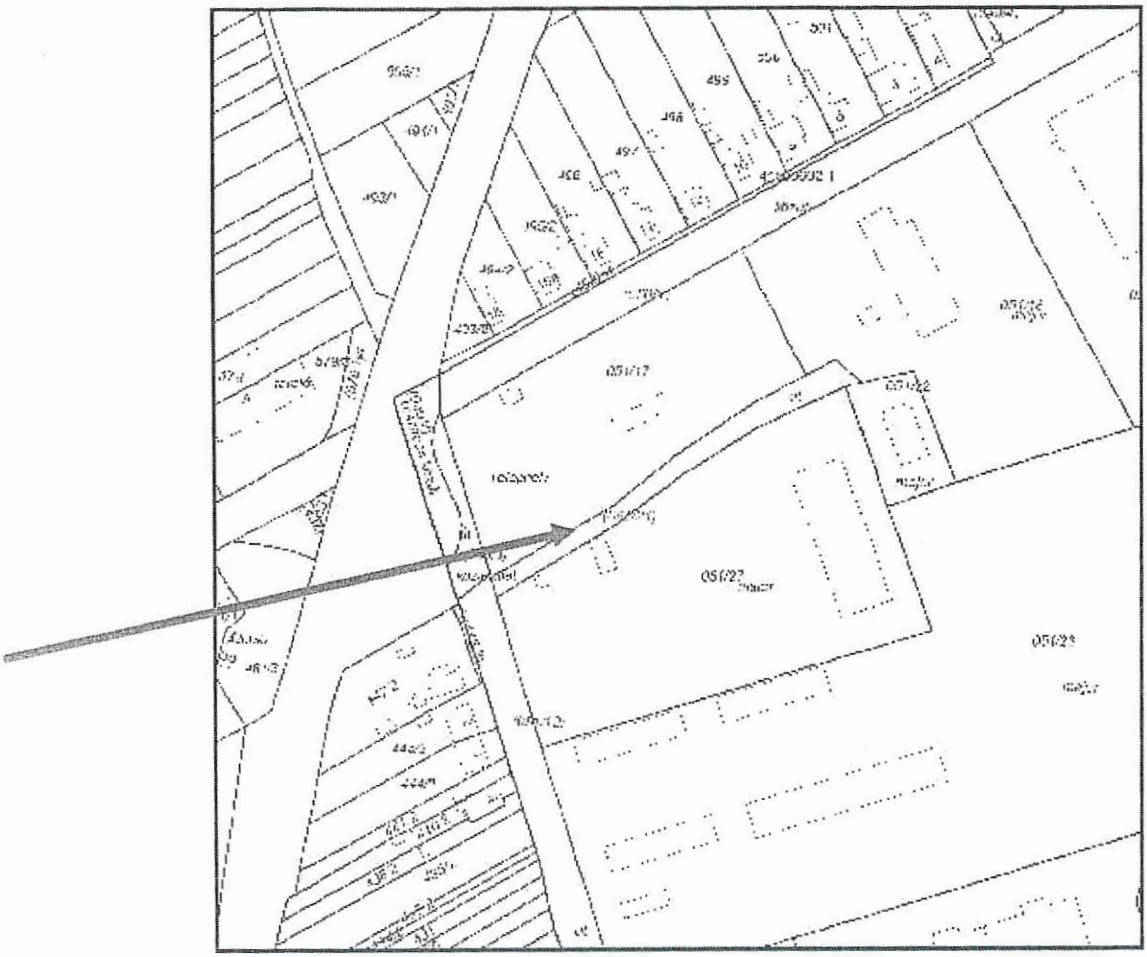
SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kisvárda Szent György tér 8. Pf. 1.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.05.28 16:03:59

Helyrajzi szám: TUZSÉR külterület 51/21 Megrendelés szám: 7/347/2026

Méretarány: 1 : 2000 Térajzszám: 22339080002026



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

Helyszínrajz

Tuzsér, Külterület, 051/21

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
35674/2001.06.06

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / saját használatú út	0	1175	0

II. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
35674/2001.06.06

Törlő határozat
37041/3/2001.07.12

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: földrendezés, 1310/1960./04.21./
Név: TUZSÉRI MEZŐGAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI SZÖVETKEZET
Jogosult címe: 4623 TUZSÉR, Kossuth Lajos út 2

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
37041/3/2001.07.12

Törlő határozat
37348/3/2001.07.24

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 57147/58278
Jogcím: földrendezés, 1310/1960./04.21./
Eredeti határozat: 35674/2001.06.06
Név: TUZSÉRI MEZŐGAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI SZÖVETKEZET
Jogosult címe: 4623 TUZSÉR, Kossuth Lajos út 2

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
37041/3/2001.07.12

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1131/58278
Jogcím: adásvétel
Név: TRIMEXIN KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Jogosult címe: 4611 JÉKE, Szőlőskert utca 5

4. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
37348/3/2001.07.24

Törlő határozat
30036/5/2002/2001.07.26

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 16910/58278
Jogcím: földrendezés, 1310/1960./04.21./
Eredeti határozat: 37041/3/2001.07.12
Név: TUZSÉRI MEZŐGAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI SZÖVETKEZET
Jogosult címe: 4623 TUZSÉR, Kossuth Lajos út 2

5. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
37348/3/2001.07.24

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 40237/58278
Jogcím: adásvétel
Név: GRÁL-TEX KONFEKCIÓ TERMELŐ ÉS KERESKEDELMI KFT.
Jogosult címe: 4623 TUZSÉR,

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

6. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 30036/5/2002/2001.07.26
⊗ **Törlő határozat** 35159/2003/2002.(12.17.)

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 9622/58278
Jogcím: földrendezés, 1310/1960./04.21./
Eredeti határozat: 37348/3/2001.07.24
Név: TUZSÉRI MEZŐGAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI SZÖVETKEZET
Jogosult címe: 4623 TUZSÉR, Kossuth Lajos út 2

7. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 30036/5/2002/2001.07.26

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 7288/58278
Jogcím: adásvétel
Név: DOMENICO MEZŐGAZDASÁGI KFT.
Jogosult címe: 1024 BUDAPEST, Szilágyi Erzsébet fasor 5. III/3.

8. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 35159/2003/2002.(12.17.)
⊗ **Törlő határozat** 30323/3/2013.01.03

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 9622/58278
Jogcím: adásvétel, 43303/2002.(12.17.)
Név: EGYES TRADING KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT.
Jogosult címe: 1132 BUDAPEST, Kresz Géza utca 38.4.em.5.

9. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 30323/3/2013.01.03

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 9622/58278
Jogcím: adásvétel
Név: FIX-BARÁZDA KFT.
Jogosult címe: 1000 BUDAPEST, Boszorményi utca 3/c. 3 em. 301

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 35674/2001.06.06

Önálló szöveges bejegyzés

A 051/13, 051/15 és 051/16 hrsz-u ingatlanok megosztásából alakult.

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 37041/2001.07.12
⊗ **Törlő határozat** 37041/3/2001.07.12

Tulajdonjog bejegyzésének elutasítása

A tuzséron 2001. június 29.-én kelt adásvételi szerződés tekintetében 1131/58278 illetőségre vonatkozóan
Név: TRIMEXIN KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Jogosult címe: 4611 JÉKE, Szőlőskert utca 5

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 41099/2003.10.29
Törlő határozat 31743/2004.02.04

Végrehajtási jog

1 224 000 FT, azaz egymillió-kettőszázhuszonnégyezer forint
illetéktartozás és járulékai erejéig.
Utalás: II/8
Név: APEH ÉSZAK-ALFÖLDI REGIONÁLIS IGAZGATÓSÁGA ILLETÉK FŐOSZTÁLY
Jogosult címe: 4400 NYÍREGYHÁZA, Egyház utca 13.

4. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 32633/2007.02.23
Törlő határozat 30323/3/2013.01.03

Végrehajtási jog

10 086 300 FT, azaz tízmillió-nyolcvanhatezer-háromszáz forint
adótartozás és járulékai erejéig
Utalás: II/8
Név: ADÓ-ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL
Jogosult címe: 1054 BUDAPEST, Széchenyi utca 2

5. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 39126/2007.09.07
Törlő határozat 30323/3/2013.01.03

Végrehajtási jog

24 347 898 FT, azaz huszonnégymillió-háromszáznegyvenhétezer-nyolcszázkilencvennyolc forint
főkövetelés és járulékai erejéig
Végrehajtási záradék jogcímen.) Balogh Ágnes önálló bírósági végrehajtó 100.V.496/2007/10 számú megkeresése alapján.)
Utalás: II/8
Név: APSUS PÉNZÜGYI ZRT.
Jogosult címe: 0 MISKOLC, Széchenyi út 19

6. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 39127/2007.09.07
Törlő határozat 30323/3/2013.01.03

Végrehajtási jog

135 141 FT, azaz egyszázharmincötezer-egyszáznegyvenegy forint
főkövetelés és járulékai erejéig
(áramdíjtartozás) Balogh Ágnes önálló bírósági végrehajtó 100.V.406/2007/30 számú megkeresése alapján.
Utalás: II/8
Név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth Lajos utca 41

7. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 205673/4/2023.04.20

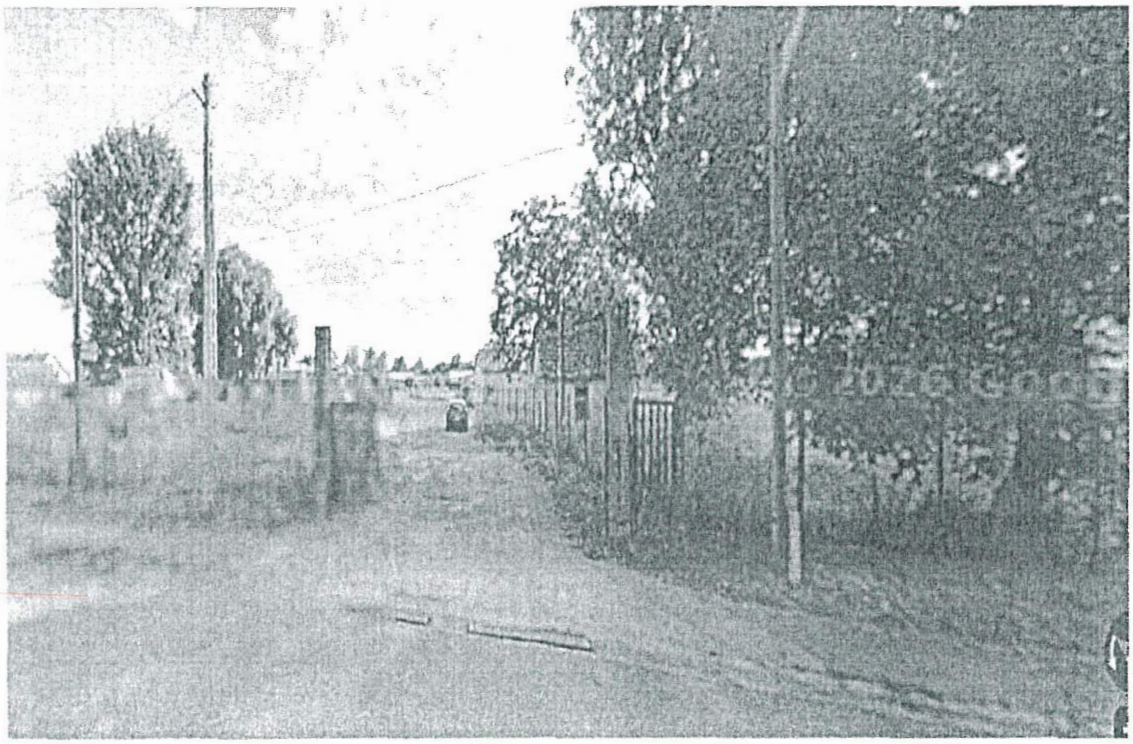
Felszámolási eljárás

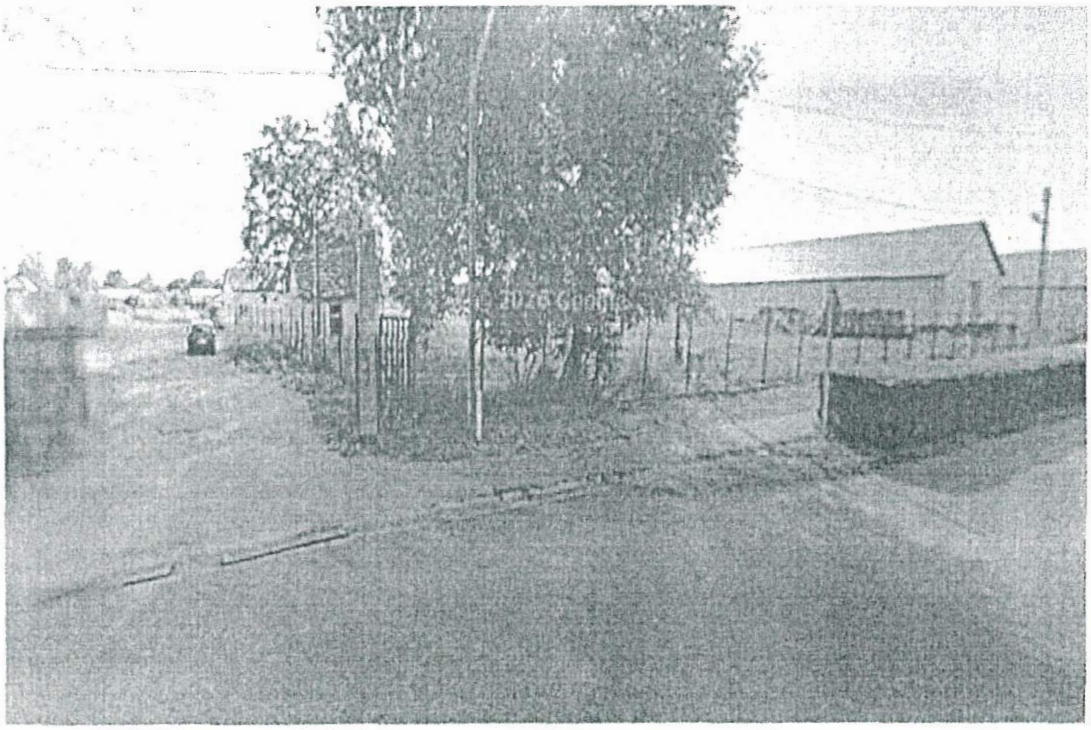
Nyíregyházi Törvényszék 8.Fpk.584/2022/18 ügy számú végzése alapján. A felszámolás kezdő időpontja: 2023. március 7.
Utalás: II/3
Név: GRAND HOLDING ZRT.
Jogosult címe: 1000 BUDAPEST, Károsy József utca 15. fsz/4

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Fotók





Felhasználó dokumentumhoz rendelése

Igazolás

Ezt az elektronikus dokumentumot a felhasználó dokumentumhoz rendelése (FEDOR) szolgáltatás keretében az IdomSoft Zrt. – mint Szolgáltató – hitelesítette.

A FEDOR-ral hitelesített elektronikus dokumentum hiteles, de nem minősül teljes bizonyító erejű magánokiratnak.

A szolgáltatásra vonatkozó részletes tájékoztató elérhető a Szolgáltató honlapján: https://szeusz.gov.hu/szeusz/FEDOR.

A Szolgáltató a Központi Azonosítási Ügynökön (KAÜ) keresztül elérhető azonosítási szolgáltatást vette igénybe annak megállapítására, hogy **a csatolt eredeti elektronikus dokumentum KUN JÓZSEF LÁSZLÓ felhasználótól származik.**

A felhasználó KAÜ-n keresztül történő azonosításának és a dokumentumhoz rendelésének időpontja: **2026.10.12. 14.27.18**

Az azonosított felhasználó adatai:

Születési név:	KUN JÓZSEF LÁSZLÓ
Születési hely:	SZEKSZÁRD
Születési dátum:	1971.08.31.
Anyja neve:	MOSONYI KORNÉLIA

A Szolgáltató a FEDOR-t a digitális szolgáltatások, a digitális állampolgárság szolgáltatások és támogató szolgáltatások részletes műszaki követelményeiről szóló 322/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 72/A. § - 72/B. § alapján nyújtja.

Ez az elektronikus dokumentum két, egymástól elválaszthatatlanul összetartozó részből, az eredeti dokumentumból és az igazolásból áll. A Szolgáltató az igazolást a dokumentumba foglalt nyilatkozattal együtt minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus bélyegzővel és minősített időbélyegzővel hitelesítette.

Az ügyfélszolgálat és a szolgáltatás elérhetőségei

Telefon: Magyarországról: 1818 Külföldről: +36 1 550 1858

Honlap: https://szeusz.gov.hu/szeusz/FEDOR E-mail: 1818@1818.hu

https://magyarorszag.hu/szuf_kapcsolat

Hibabejelentés az év minden napján 0-24 óra között lehetséges