

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének (4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.) 2025. november 26. napján 14:00 órakor megtartott nyílt képviselő-testületi üléséről készült

Jegyzőkönyve

Határozatai: 303 - 323/2025.

Rendeletei: 20 – 24/2025.

## TÁRGYSOROZAT

- 1)Előterjesztés a lejárt határidejű határozat végrehajtásáról, tájékoztató az előző ülést követően tett fontosabb intézkedésekről

Előadó: Leleszi Tibor polgármester

- 2)Előterjesztés a Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft. engedélyezett létszámkeretének növelésére

Előadó: Leleszi Tibor polgármester

Véleményezi: Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

- 3)Előterjesztés Kisvárdai Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésének VIII. számú módosítására

Előadó: Leleszi Tibor polgármester

Véleményezi: Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

- 4)Előterjesztés az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló önkormányzati rendelet elfogadására

Előadó: Leleszi Tibor polgármester

Véleményezi: Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

- 5) Előterjesztés az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítására

Előadó: Leleszi Tibor polgármester

Véleményezi: Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**6) Előterjesztés a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályaira**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**7) Beszámoló a polgármesterre átruházott szociális feladat és hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság

**8) Beszámoló a Képviselő-testület által a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó:** Dudás István elnök

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

**9) Beszámoló a Képviselő-testület által a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó:** Bodrog László elnök

**Véleményezi:** Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**10) Beszámoló a Képviselő-testület által a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó:** Borus Sándor elnök

**Véleményezi:** Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**11) Beszámoló a Képviselő-testület által az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó:** Bíró Gábor elnök

**Véleményezi:** Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság

**12) Előterjesztés az Önkormányzati érdekeltségű Nyírségvíz Nyíregyháza és Térsége Víz-és Csatornamű Zrt. gazdasági társaság 2024. évi gazdálkodásáról**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**13)Előterjesztés a Nyírségvíz Zrt. által megvalósított víziközművek térítésmentes átadás – vételéhez szükséges megállapodás megkötésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**14)Előterjesztés a Várda-Baromfihús Kft. által Kisvárdai Szennyvíztelepre történő szennyvíz beszállításának engedélyezésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**15)Előterjesztés a Környezetvédelmi Alapból történő felhasználás engedélyezésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**16)Előterjesztés Dr. Rimár Kitti háziorvossal, mint az RK Health Egészségügyi és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjével háziorvosi feladatok vállalkozási formában történő ellátására feladat-ellátási szerződés megkötésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**17)Előterjesztés a 2026. évi munkabér hitelkeret, és folyószámla hitelkeret rendelkezésre tartásáról szóló szerződés megkötésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**18)Előterjesztés a kisvárdai 547/2. és 505/5. hrsz.-ú ingatlanoknak a Várda Sport Egyesület Kisvárdai részére történő használatba adására**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**19)Tájékoztató a Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft. 2025. október 31-ei szállítói állományáról**

**Előadó:** a polgármester megbízásából: Kincstári, Jogi és Adóosztály osztályvezető

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**20)Előterjesztés a Kisvárdai vízellátó rendszerének és szennyvíztisztító telepének fejlesztéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1436/2021. (VII.2.) Kormányhatározat alapján a kisvárdai 0240/98. helyrajzi számú, természetben a Kisvárdai, Városmajor utca 86-90. számú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére valamint telekalitási és adásvételi szerződés megkötésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**21)Előterjesztés a Kisvárdai Polgármesteri Hivatalnál igazgatási szünet elrendelésére**

**Előadó:** Barabás Jánosné dr. jegyző

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**22) Előterjesztés a szakmai kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 19/2014. (XII.01.) önkormányzati rendelet módosítására**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**Napirend után:** Bejelentések, egyebek

   
**Leleszi Tibor**  
polgármester

## ***J E G Y Z Ő K Ö N Y V***

**Készült:** Kisvárdai város Önkormányzati **Képviselő-testületének** - a Kisvárdai Polgármesteri Hivatal II. emeleti Kistermében (4600 Kisvárdai, Szent László u. 7-11.) – **2025. november 26. napján 14:00 órakor** megtartott **nyílt** üléséről.

**Az ülésen jelen vannak:** Leleszi Tibor polgármester,  
Maklári Balázs alpolgármester,  
Major Tamás alpolgármester,  
Bíró Gábor képviselő,  
Bodrog László képviselő  
Borus Sándor képviselő,  
Dudás István képviselő,  
Horváth Attila képviselő,  
Ivánkó Bernadett képviselő,  
Matus Attila képviselő  
Sárosy Zoltán képviselő

**Távolmaradását bejelentette:** Perdiák János képviselő

**A Polgármesteri Hivatal részéről:**

Barabás Jánosné dr. jegyző  
Bodnár Józsefné Kincstár, Jogi és Adóosztály osztályvezetője  
Gáncsos Lászlóné Lakosságszolgálati Osztály osztályvezetője  
Herbák Zsuzsanna a Polgármesteri Kabinet osztályvezetője  
Százvai Enikő jegyzőkönyvvezető

**Meghívottak:**

Dr. Dienes Melinda Járási Hivatal hivatalvezetője  
Nyakó Béla a Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezetője  
Bogáti János közbeszerzési szaktanácsadó

**Leleszi Tibor polgármester:** Köszöntötte az ülésen megjelenteket.  
Megállapította a határozatképességet, miszerint a megválasztott 12 képviselőből 11 képviselő megjelent, tehát a képviselő-testület határozatképes. Perdiák János képviselő távolmaradásának okát bejelentette.

**Leleszi Tibor polgármester 4 új napirendi pont felvételét javasolta nyílt ülésre a meghívó 20), 21), 22) napirendi pontjaként:**

- 20)Előterjesztés a Kisvárdai vízellátó rendszerének és szennyvíztisztító telepének fejlesztéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1436/2021. (VII.2.) Kormányhatározat alapján a kisvárdai 0240/98. helyrajzi számú, természetben a Kisvárdai, Városmajor utca 86-90. számú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére valamint telekalitási és adásvételi szerződés megkötésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

**Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság**

- 21)Előterjesztés a Kisvárdai Polgármesteri Hivatalnál igazgatási szünet elrendelésére**

**Előadó:** Barabás Jánosné dr. jegyző

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

**Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság**

- 22) Előterjesztés a szakmai kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 19/2014. (XII.01.) önkormányzati rendelet módosítására**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

**Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság**

**Továbbá javasolta nyílt ülésre 2) napirendi pontként előrevenni az alábbi napirendi pontot:**

- 2)Előterjesztés a Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft. engedélyezett létszámkeretének növelésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

**Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság**

**Továbbá zárt ülésre javasolta felvételre a meghívó 4) napirendi pontjaként az alábbi napirendet:**

- 4) Előterjesztés a Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft. tagi kölcsön iránti kérelmének elbírálására**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

**Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság**

Leleszi Tibor polgármester szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé a meghívóban szereplő 18 és az általa javasolt 4, összesen 22 napirendi pont nyílt ülés keretében történő megtárgyalását.

A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
303/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**a nyílt ülés napirendjének elfogadásáról**

- 1) **Előterjesztés a lejárt határidejű határozat végrehajtásáról, tájékoztató az előző ülést követően tett fontosabb intézkedésekről**  
**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester
- 2) **Előterjesztés a Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft. engedélyezett létszámkeretének növelésére**  
**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester  
**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság
- 3) **Előterjesztés Kisvárdai Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésének VIII. számú módosítására**  
**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester  
**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság
- 4) **Előterjesztés az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló önkormányzati rendelet elfogadására**  
**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester  
**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság
- 5) **Előterjesztés az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítására**  
**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester  
**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**6) Előterjesztés a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályaira**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**7) Beszámoló a polgármesterre átruházott szociális feladat és hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság

**8) Beszámoló a Képviselő-testület által a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó:** Dudás István elnök

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

**9) Beszámoló a Képviselő-testület által a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó:** Bodrog László elnök

**Véleményezi:** Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**10) Beszámoló a Képviselő-testület által a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó:** Borus Sándor elnök

**Véleményezi:** Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**11) Beszámoló a Képviselő-testület által az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó:** Bíró Gábor elnök

**Véleményezi:** Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság

**12) Előterjesztés az Önkormányzati érdekeltségű Nyírségvíz Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt. gazdasági társaság 2024. évi gazdálkodásáról**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

- 13)Előterjesztés a Nyírségvíz Zrt. által megvalósított víziközművek térítésmentes átadás – vételéhez szükséges megállapodás megkötésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

- 14)Előterjesztés a Várda-Baromfihús Kft. által Kisvárdai Szennyvíztelepre történő szennyvíz beszállításának engedélyezésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

- 15)Előterjesztés a Környezetvédelmi Alapból történő felhasználás engedélyezésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

- 16)Előterjesztés Dr. Rimár Kitti háziorvossal, mint az RK Health Egészségügyi és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjével háziorvosi feladatok vállalkozási formában történő ellátására feladat-ellátási szerződés megkötésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

- 17)Előterjesztés a 2026. évi munkabér hitelkeret, és folyószámla hitelkeret rendelkezésre tartásáról szóló szerződés megkötésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

- 18)Előterjesztés a kisvárdai 547/2. és 505/5. hrsz.-ú ingatlanoknak a Várda Sport Egyesület Kisvárdai részére történő használatba adására**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**19)Tájékoztató a Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft. 2025. október 31-ei szállítói állományáról**

**Előadó:** a polgármester megbízásából: Kincstári, Jogi és Adóosztály osztályvezető

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**20)Előterjesztés a Kisvárdai vízellátó rendszerének és szennyvíztisztító telepének fejlesztéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1436/2021. (VII.2.) Kormányhatározat alapján a kisvárdai 0240/98. helyrajzi számú, természetben a Kisvárdai, Városmajor utca 86-90. számú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére valamint telekalitási és adásvételi szerződés megkötésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**21)Előterjesztés a Kisvárdai Polgármesteri Hivatalnál igazgatási szünet elrendelésére**

**Előadó:** Barabás Jánosné dr. jegyző

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**22) Előterjesztés a szakmai kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 19/2014. (XII.01.) önkormányzati rendelet módosítására**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**Napirend után:** Bejelentések, egyebek

**Tárgy:** Előterjesztés a lejárt határidejű határozat végrehajtásáról, tájékoztató az előző ülést követően tett fontosabb intézkedésekről

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.**

**A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
304/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**a lejárt határidejű határozat végrehajtásáról, tájékoztató az előző ülést követően tett fontosabb intézkedésekről**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

- 271/2025. (X.22.) ÖKT.,
- 273/2025. (X.22.) ÖKT.,
- 274/2025. (X.22.) ÖKT.,
- 275/2025. (X.22.) ÖKT.,
- 276/2025. (X.22.) ÖKT.,
- 277/2025. (X.22.) ÖKT.,
- 279/2025. (X.22.) ÖKT.,
- 280/2025. (X.22.) ÖKT.,
- 287/2025. (X.22.) ÖKT.,
- 290/2025. (X.22.) ÖKT.,
- 291/2025. (X.22.) ÖKT.,
- 296/2025. (X.31.) ÖKT. határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatót elfogadja.

**A határozatról értesülnek:**

- 1.) Kisvárdai Város Jegyzője Helyben
- 2.) Irattár

**Tárgy: Előterjesztés a Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft. engedélyezett létszámkeretének növelésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Meghívott:** Dr. Dienes Melinda hivatalvezető

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** köszöntötte a napirendhez megjelent Dr. Dienes Melinda hivatalvezetőt. Elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat:**

**Dr. Dienes Melinda hivatalvezető:** Köszönti a képviselő-testület tagjait. A munkaterület átadása megtörtént a Bagolyvárban a felújítási munkák megtörténtek. December 12,13,14,15 napja lesz költözés. Elő van készítve minden, úgy tűnik rendben vagyunk.

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**305/2025. (XI.26.) ÖKT.**  
**HATÁROZATA**

**A Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft. engedélyezett létszámkeretének növeléséről**

**A Képviselő-testület:**

- 1.) Engedélyezi az Önkormányzat 100 % tulajdonú, Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft. engedélyezett létszámkeretének 2 fővel történő emelését 2025. december 1. napjától
- 2.) Engedélyezi a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatallal kötött, a Kisvárdai Járási Hivatal és az Önkormányzat által közösen használt épület üzemeltetéséről szóló szerződés módosítását
- 3.) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1.) és 2.) pontokban részletezett módosításokhoz szükséges intézkedéseket tegye, szerződéseket valamint dokumentumokat aláírja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**A határozatról értesül:**

1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Kisvárdai Járási Hivatala 4600 Kisvárd, Szent L. u. 7-11.
2. Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft. 4600 Kisvárd, Iskola tér 2.
3. Kisvárdai Város Jegyzője Helyben
4. Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Kincstári-, Jogi- és Adóosztály Helyben
5. Irattár

**Tárgy:**        **Előterjesztés Kisvárdai Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésének VIII. számú módosítására**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** **Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság**  
**Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság**

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
20/2025. (XI. 26.)  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**az önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletének VIII. módosításáról**

[1] Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a költségvetés módosításáról a saját bevétel, működési támogatás, valamint működési és felhalmozási kiadási előirányzatok rendezése érdekében e rendeletet alkotja.

[2] Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja meg:

**1.§**

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025.(II.17.) Önkormányzati rendelete (a továbbiakban rendelet) 1.§ (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (1) Kisvárdai Város Önkormányzata

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| <i>a) bevételi főösszegét</i> | <b>16.684.320.128 forintban</b> |
| <i>b) kiadási főösszegét</i>  | <b>16.684.320.128 forintban</b> |
| <i>állapítja meg.</i>         |                                 |

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott főösszezen belül az önkormányzat

|                                    |                                |
|------------------------------------|--------------------------------|
| <i>a) költségvetési bevétele</i>   | <b>10.331.506.122 Ft-ban,</b>  |
| <i>b) költségvetési kiadását</i>   | <b>14.692.917.472 Ft-ban,</b>  |
| <i>c) költségvetési egyenlegét</i> | <b>- 4.361.411.350 Ft-ban,</b> |
| <i>ca) ebből működési egyenle</i>  | <b>- 1.354.937.666 Ft-ban,</b> |
| <i>cb) felhalmozási egyenleg</i>   | <b>- 3.006.473.684 Ft-ban</b>  |
| <i>állapítja meg.</i> “            |                                |

**2.§**

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II.17.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

**3.§**

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II.17.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

**4.§**

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II.17.) önkormányzati rendeletének 3. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

**5.§**

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II.17.) önkormányzati rendeletének 4. melléklete helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép.

**6.§**

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II.17.) önkormányzati rendeletének 6. melléklete helyébe jelen rendelet 5. melléklete lép.

**7.§**

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II.17.) önkormányzati rendeletének 12. melléklete helyébe jelen rendelet 6. melléklete lép.

**8.§**

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, de annak rendelkezéseit 2025. január 1. napjától kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon hatályát veszti.

**Leleszi Tibor**  
polgármester

**Barabás Jánosné dr.**  
jegyző

**Záradék:**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörömben eljárva- az önkormányzat 2025. évi költségvetésének módosításáról szóló 20/2025. (XI.26.) önkormányzati rendeletet - 2025. november 26. napján 17 óra 20 perckor kihirdetem.

**Barabás Jánosné dr.**  
jegyző

Udang-24

| A     |        | B                  |  | C                    | D                    | E                    | F                    | G                    | H                    | I                    | J                    | K                    | L                    |
|-------|--------|--------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Rovat |        | Bevételek          |  | 3074,491 mld. forint | 3024,421 mld. forint | 3072,491 mld. forint | 3015,491 mld. forint | 3015,491 mld. forint | 3015,491 mld. forint | 3015,491 mld. forint | 3015,491 mld. forint | 3015,491 mld. forint | 3015,491 mld. forint |
| 1.    | B 3-64 | Működési bevételek |  | 3 031 247 368        | 3 024 793 286        | 3 022 491 121        | 3 015 491 121        | 3 015 491 121        | 3 015 491 121        | 3 015 491 121        | 3 015 491 121        | 3 015 491 121        | 3 015 491 121        |
| 2.    | B 4    | Működési bevételek |  | 837 765 341          | 1 700 993 286        | 1 709 693 286        | 3 845 293 286        | 3 845 293 286        | 3 845 293 286        | 3 845 293 286        | 3 845 293 286        | 3 845 293 286        | 3 845 293 286        |
| 3.    | B 5    | Működési bevételek |  | 12 714 848           | 17 000 000           | 17 000 000           | 17 000 000           | 17 000 000           | 17 000 000           | 17 000 000           | 17 000 000           | 17 000 000           | 17 000 000           |
| 4.    | B 6    | Működési bevételek |  | 2 165 800 000        | 2 105 800 000        | 2 105 800 000        | 2 105 800 000        | 2 105 800 000        | 2 105 800 000        | 2 105 800 000        | 2 105 800 000        | 2 105 800 000        | 2 105 800 000        |
| 5.    | B 7    | Működési bevételek |  | 2 070 330 112        | 2 000 000 000        | 2 000 000 000        | 2 000 000 000        | 2 000 000 000        | 2 000 000 000        | 2 000 000 000        | 2 000 000 000        | 2 000 000 000        | 2 000 000 000        |
| 6.    | B 8    | Működési bevételek |  | 93 884 761           | 97 000 000           | 97 000 000           | 97 000 000           | 97 000 000           | 97 000 000           | 97 000 000           | 97 000 000           | 97 000 000           | 97 000 000           |
| 7.    | B 9    | Működési bevételek |  | 6 163 280            | 5 000 000            | 5 000 000            | 5 000 000            | 5 000 000            | 5 000 000            | 5 000 000            | 5 000 000            | 5 000 000            | 5 000 000            |
| 8.    | B 10   | Működési bevételek |  | 10 418 055           | 3 800 000            | 3 800 000            | 3 800 000            | 3 800 000            | 3 800 000            | 3 800 000            | 3 800 000            | 3 800 000            | 3 800 000            |
| 9.    | B 11   | Működési bevételek |  | 1 213 211 413        | 1 218 723 823        | 1 260 748 144        | 1 272 995 536        | 1 292 333 436        | 1 294 780 436        | 1 306 520 836        | 1 308 455 430        | 1 302 672 388        | 1 306 745 723        |
| 10.   | B 12   | Működési bevételek |  | 205 162 700          | 969 674 587          | 981 067 132          | 981 067 132          | 981 067 132          | 981 067 132          | 981 067 132          | 981 067 132          | 981 067 132          | 981 067 132          |
| 11.   | B 13   | Működési bevételek |  | 418 613 182          | 457 053 278          | 457 053 278          | 457 053 278          | 457 053 278          | 457 053 278          | 457 053 278          | 457 053 278          | 457 053 278          | 457 053 278          |
| 12.   | B 14   | Működési bevételek |  | 370 471 242          | 344 728 957          | 350 090 164          | 359 336 857          | 359 336 857          | 359 336 857          | 359 336 857          | 359 336 857          | 359 336 857          | 359 336 857          |
| 13.   | B 15   | Működési bevételek |  | 63 713 104           | 47 312 039           | 64 537 598           | 64 537 598           | 64 537 598           | 64 537 598           | 64 537 598           | 64 537 598           | 64 537 598           | 64 537 598           |
| 14.   | B 16   | Működési bevételek |  | 2 424 555            | 391 174 876          | 391 174 876          | 391 174 876          | 391 174 876          | 391 174 876          | 391 174 876          | 391 174 876          | 391 174 876          | 391 174 876          |
| 15.   | B 17   | Működési bevételek |  | 591 174 876          | 569 320 248          | 569 320 248          | 569 320 248          | 569 320 248          | 569 320 248          | 569 320 248          | 569 320 248          | 569 320 248          | 569 320 248          |
| 16.   | B 18   | Működési bevételek |  | 191 669 100          | 193 122 000          | 193 122 000          | 193 122 000          | 193 122 000          | 193 122 000          | 193 122 000          | 193 122 000          | 193 122 000          | 193 122 000          |
| 17.   | B 19   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 18.   | B 20   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 19.   | B 21   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 20.   | B 22   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 21.   | B 23   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 22.   | B 24   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 23.   | B 25   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 24.   | B 26   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 25.   | B 27   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 26.   | B 28   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 27.   | B 29   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 28.   | B 30   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 29.   | B 31   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 30.   | B 32   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 31.   | B 33   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 32.   | B 34   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 33.   | B 35   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 34.   | B 36   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 35.   | B 37   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 36.   | B 38   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 37.   | B 39   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 38.   | B 40   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 39.   | B 41   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 40.   | B 42   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 41.   | B 43   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 42.   | B 44   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 43.   | B 45   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 44.   | B 46   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 45.   | B 47   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 46.   | B 48   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 47.   | B 49   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 48.   | B 50   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 49.   | B 51   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 50.   | B 52   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 51.   | B 53   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 52.   | B 54   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 53.   | B 55   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 54.   | B 56   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 55.   | B 57   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 56.   | B 58   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 57.   | B 59   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        |
| 58.   | B 60   | Működési bevételek |  | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 182 521 324        | 3 18                 |                      |                      |

## Kisvárdai Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésének pénzügyi mérlege

## 2. Kiadások

| A              | B                                                           | C              | D              | E              | F              | G              | H              | I              | J              | K              | L              |
|----------------|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Rövid          | Kiadások                                                    | 2024. évi mód. | 2024. évi mód. | 2024. évi mód. | 2024. évi mód. | 2024. évi mód. | 2024. évi mód. | 2024. évi mód. | 2024. évi mód. | 2024. évi mód. | 2024. évi mód. |
| 57. K1-K5      | I. Működési kiadások                                        | 4 908 583 046  | 6 641 992 331  | 6 682 063 994  | 6 657 342 461  | 6 767 113 236  | 6 769 660 236  | 6 650 764 036  | 6 655 306 651  | 6 904 635 505  | 7 081 545 078  |
| 58.            | Intézményi kiadások                                         | 896 140 558    | 963 638 137    | 985 337 760    | 1 036 766 980  | 1 036 766 980  | 1 036 766 980  | 1 036 766 980  | 1 036 766 980  | 1 036 766 980  | 1 036 766 980  |
| 59.            | NEAFI támogatás                                             | 231 275 059    | 279 750 604    | 279 750 604    | 279 750 604    | 279 750 604    | 279 750 604    | 279 750 604    | 279 750 604    | 279 750 604    | 279 750 604    |
| 60.            | Önkormányzat                                                | 3 356 256 648  | 4 857 731 213  | 4 874 777 606  | 4 798 803 273  | 4 908 372 046  | 4 908 372 046  | 4 908 372 046  | 4 908 372 046  | 4 908 372 046  | 4 908 372 046  |
| 61.            | Kisvárdai Polgármesteri Hivatal                             | 438 508 763    | 540 655 377    | 542 163 337    | 542 163 337    | 542 163 337    | 542 163 337    | 542 163 337    | 542 163 337    | 542 163 337    | 542 163 337    |
| 62.            | Ebből:                                                      |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 63. K1         | Személyi juttatások                                         | 1 422 483 673  | 1 765 733 418  | 1 756 688 419  | 1 763 885 864  | 1 795 068 193  | 1 794 406 375  | 1 797 355 271  | 1 807 261 032  | 1 802 390 549  | 1 810 833 275  |
| 64. K2         | Munkaadókat terhelő járulékok                               | 166 434 753    | 210 786 540    | 218 938 698    | 219 956 366    | 224 012 072    | 223 926 036    | 224 308 973    | 228 479 980    | 224 942 817    | 225 945 570    |
| 65. K4         | Ellátottak pénzbeli juttatásai                              | 87 634 678     | 98 750 000     | 98 750 000     | 98 750 000     | 98 750 000     | 98 750 000     | 98 750 000     | 98 750 000     | 100 844 000    | 103 844 000    |
| 66. K3         | Dologi és egyéb folyó kiadások                              | 2 007 463 538  | 3 200 499 698  | 3 223 908 596  | 3 268 478 534  | 3 363 014 274  | 3 366 309 138  | 3 412 672 528  | 3 392 686 108  | 3 416 731 403  | 3 422 731 408  |
| 67. K502       | Ellátottak pénzbeli juttatásai                              | 571 422 000    | 681 533 601    | 681 533 601    | 681 533 601    | 681 533 601    | 681 533 601    | 681 533 601    | 681 533 601    | 681 533 601    | 681 533 601    |
| 68. K353       | Kamat kiadások                                              |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 69. K506, K512 | Tartalékok kiadásai                                         | 653 144 404    | 686 140 073    | 701 503 260    | 714 182 378    | 714 182 378    | 714 182 378    | 714 182 378    | 714 182 378    | 714 182 378    | 714 182 378    |
| 70. K504, K505 | Műk. c. vesztesékelőző áll. nyújtása és terjesztése         |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 71. K505       | Kölcsönök nyújtása                                          |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 72. K508       | Működési célú vesztesékelőző támogatás                      |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 73.            | Gazdálkodási kiadások                                       |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 74.            | II. Felhalmozási kiadások                                   | 2 550 026 700  | 5 840 604 240  | 5 926 184 071  | 6 055 988 883  | 6 887 559 463  | 6 887 559 463  | 7 142 360 463  | 7 144 556 110  | 7 369 438 536  | 7 375 538 536  |
| 75. K6         | Beruházások                                                 | 1 553 945 987  | 4 415 825 545  | 4 452 021 477  | 4 537 175 699  | 5 369 836 279  | 5 369 836 279  | 5 369 836 279  | 5 370 855 911  | 5 595 700 937  | 5 601 800 937  |
| 76. K7         | Felújítások                                                 | 551 185 504    | 1 397 803 057  | 1 449 161 357  | 1 491 747 947  | 1 491 747 947  | 1 491 747 947  | 1 491 747 947  | 1 491 747 947  | 1 491 747 947  | 1 491 747 947  |
| 78. K353       | Felhalmozási célú kamatkiadások                             |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 79. K353       | Felhalmozási célú kölcsönök nyújtása                        | 13 374 015     | 19 046 237     | 19 046 237     | 19 046 237     | 19 046 237     | 19 046 237     | 19 046 237     | 19 046 237     | 19 046 237     | 19 046 237     |
| 80. K88, K87   | Felhalmozási célú kölcsönök nyújtása                        | 500 000        | 4 500 000      | 4 500 000      | 4 500 000      | 4 500 000      | 4 500 000      | 4 500 000      | 4 500 000      | 4 500 000      | 4 500 000      |
| 81. K84        | Egyéb felhalmozási célú támogatás államháztartáson belülről | 437 020 214    | 3 429 000      | 3 429 000      | 3 429 000      | 3 429 000      | 3 429 000      | 3 429 000      | 3 429 000      | 3 429 000      | 3 429 000      |
| 82.            | Pénzügyi befizetések kiadásai                               |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 83.            |                                                             |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 84.            |                                                             |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 85. K512       | III. Tartalék                                               |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 86.            | Céltartalék                                                 |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 87.            | Allokáció tartalék                                          |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 88.            | IV. Egyéb kiadások                                          |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 89. K1-K9      | Költségvetési kiadások összesen feljebbírt                  | 7 458 609 746  | 13 292 123 037 | 13 728 234 460 | 13 383 820 074 | 14 322 820 973 | 14 326 367 973 | 14 366 608 373 | 14 368 542 967 | 14 588 844 137 | 14 692 977 472 |
| 90. K911       | V. Helyi költségvetés                                       |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 91.            | Felhalmozási célú helyi költségvetés                        |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 92.            | Működési célú helyi költségvetés                            |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 93.            | Helyi költségvetés helyi költségvetés                       |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 94.            | Napközi évi költségvetés                                    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 95.            | Közhatalmi költségvetés                                     |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 96. K912       | VI. Ellátottak pénzbeli juttatása, vásárlása                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 97.            | Felhalmozási célú ellátottak pénzbeli juttatása, vásárlása  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 98.            | Beruházási célú ellátottak pénzbeli juttatása, vásárlása    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 99.            | VII. Felhalmozási kiadások                                  | 58 275 859     | 44 552 349     | 44 552 349     | 44 552 349     | 44 552 349     | 44 552 349     | 44 552 349     | 44 552 349     | 44 552 349     | 44 552 349     |
| 100. K914      | VIII. Államháztartás b. megjelölés, visszatérítés           |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 101. K916      | IX. Államháztartás b. megjelölés, visszatérítés             | 1 018 500 541  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 102.           | X. Államháztartás b. megjelölés, visszatérítés              | 1 076 875 400  | 394 552 349    | 394 552 349    | 394 552 349    | 394 552 349    | 394 552 349    | 394 552 349    | 394 552 349    | 394 552 349    | 394 552 349    |
| 103.           | Kiadások összesen                                           | 9 635 486 146  | 13 686 675 386 | 14 718 687 119 | 14 675 227 730 | 15 814 223 629 | 15 816 770 929 | 15 858 011 029 | 15 859 945 823 | 16 580 248 793 | 16 844 326 126 |
| 104.           | Köl. költségvetési hiány, többlet                           |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 105.           | Köl. költségvetési hiány, többlet                           | -2 611 615 025 | -4 487 464 248 | -4 861 471 350 | -4 361 411 350 | -4 361 411 350 | -4 361 411 350 | -4 361 411 350 | -4 361 411 350 | -4 361 411 350 | -4 361 411 350 |
| 106.           | Pénzügyi kiadások célú műveletek egyenlege                  | 7 472 026 375  | 4 487 464 248  | 4 861 471 350  | 4 361 411 350  | 4 361 411 350  | 4 361 411 350  | 4 361 411 350  | 4 361 411 350  | 4 361 411 350  | 4 361 411 350  |

2599

LEQ-14 101125

51-100

51-100

[illegible]

adatok Fi-ban

2604

adalog Fl-tan

[illegible]

| adatok Ft-ban                       |               |                                    |                              |                         |                   |                                       |                   |                                                   |      |                |
|-------------------------------------|---------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|------|----------------|
| A                                   | B             | C                                  | D                            | E                       | F                 | G                                     | H                 | I                                                 | J    |                |
| BEVÉTELEK                           |               |                                    |                              |                         |                   |                                       |                   |                                                   |      |                |
| Intézmény neve                      | Saját         | Feladatlapú támogatás              | Műk.c. központi és köz. Tém. | Önkormányzati támogatás | Penztartalékvárat | Támogatás értéke és átvett pénzeszköz | Felhalmozás       | Helyi, Megelőleg, Áll. haz. támogatás, Belső ell. | B 61 | Összesen       |
|                                     | B 34          | B 13, B 12, B 13, B 14, B 15, B 16 | B 115                        |                         | B 613             | B 1-82; B 61; B 64                    | B 1-92; B 5; B 71 |                                                   |      |                |
| 1. Városi Könyvtár                  | 444 500       | 23 386 305                         |                              | 36 947 785              | 740 158           |                                       |                   |                                                   |      | 61 518 748     |
| 2. Városi ház és Művelődési Központ | 62 500 000    | 24 172 758                         |                              | 84 301 984              | 69 123 276        | 87 500 000                            |                   |                                                   |      | 327 598 018    |
| 3. Rétközi Múzeum                   | 5 080 000     | 15 757 535                         |                              | 38 752 945              | 3 958 611         |                                       |                   |                                                   |      | 63 549 091     |
| 4. Kivardai Egyesített Óvoda        |               | 454 096 624                        |                              | 153 292 602             | 779 917           |                                       |                   |                                                   |      | 608 169 143    |
| 5. Egyszékligeti Általános Iskola   | 17 000 000    |                                    |                              | 55 481 634              | 14 590 242        | 200 138 544                           |                   |                                                   |      | 287 210 420    |
| 6. Intézmény összesen               | 86 024 500    | 517 413 222                        | 0                            | 368 776 960             | 89 192 284        | 287 638 544                           | 0                 | 0                                                 | 0    | 1 348 045 420  |
| 7. Kivardai Polg. Hivatal           | 3 450 400     | 271 857 180                        |                              | 287 781 697             | 1 907 960         |                                       |                   |                                                   |      | 564 997 237    |
| 8. Önkormányzat                     | 3 858 293 882 | 517 475 321                        |                              |                         | 4 770 311 186     | 421 288 221                           | 4 369 064 852     | 1 491 402 656                                     |      | 15 427 836 118 |
| 9. Mindösszesen                     | 3 946 758 782 | 1 306 746 723                      | 0                            | 866 568 647             | 4 861 411 380     | 708 926 765                           | 4 369 064 852     | 1 491 402 656                                     |      | 17 340 878 775 |

| adatok Ft-ban                        |               |             |                   |                     |                      |                           |             |                                          |      |                |
|--------------------------------------|---------------|-------------|-------------------|---------------------|----------------------|---------------------------|-------------|------------------------------------------|------|----------------|
| A                                    | B             | C           | D                 | E                   | F                    | G                         | H           | I                                        | J    |                |
| KIADÁSOK                             |               |             |                   |                     |                      |                           |             |                                          |      |                |
| Intézmény neve                       | Személyi      | Járadékok   | Dologi            | Tám. Int. Átvett p. | Ellátottak jutalécai | Felhalmozás               | Tartalék    | Helyi, Megelőleg, visszatér., Belső ell. | K 51 | Összesen       |
|                                      | K 1           | K 2         | K 3; K 502; K 505 | K 506; K 508; K 512 | K 4                  | K 503; K 5; K 7; K 8; K 9 | K 512       |                                          |      |                |
| 10. Városi Könyvtár                  | 35 262 792    | 4 584 171   | 20 676 085        |                     |                      | 995 700                   |             |                                          |      | 61 518 748     |
| 11. Városi ház és Művelődési Központ | 84 044 920    | 11 103 484  | 231 127 000       |                     |                      | 1 322 614                 |             |                                          |      | 327 598 018    |
| 12. Rétközi Múzeum                   | 39 703 516    | 5 155 715   | 17 789 860        |                     |                      | 900 000                   |             |                                          |      | 63 549 091     |
| 13. Kivardai Egyesített Óvoda        | 476 394 598   | 61 931 777  | 63 194 854        |                     |                      | 6 647 917                 |             |                                          |      | 608 169 145    |
| 14. Egyszékligeti Általános Iskola   | 215 372 860   | 21 247 293  | 49 320 267        |                     |                      | 1 270 000                 |             |                                          |      | 287 210 420    |
| 15. Intézmény összesen               | 860 776 586   | 104 022 440 | 382 106 066       | 0                   | 0                    | 11 136 231                | 0           | 0                                        | 0    | 1 348 045 423  |
| 16. Kivardai Polg. Hivatal           | 456 047 527   | 65 591 750  | 29 757 960        |                     |                      | 3 600 000                 |             |                                          |      | 564 997 237    |
| 17. Önkormányzat                     | 494 047 062   | 56 331 380  | 3 726 748 427     | 788 281 780         | 117 830 000          | 7 360 802 305             | 235 833 858 | 1 991 402 656                            |      | 14 774 277 468 |
| 18. Intézmény finanszírozás          |               |             | 556 558 647       |                     |                      |                           |             |                                          |      | 556 558 647    |
| 19. Mindösszesen                     | 1 810 873 275 | 226 946 570 | 4 796 173 100     | 788 281 780         | 117 830 000          | 7 375 638 636             | 235 833 858 | 1 991 402 656                            |      | 17 340 878 775 |

16 664 320 128

0

2603

S melléklet a 2022/2023. (XII.26.) önkormányzatokéletről szóló 2022. évi 17. (XII.6. határozat)

## 1. Az önkormányzathoz tartozó intézmények felhalmozási bevételei

adatok Ft-ban

| A                                                                                                                                                    | B                    | C                    | D                    | E                    | F                    | G                    | H                    | I                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Bevételek                                                                                                                                            | 2025. évi terv       | 2025. évi I. mód.    | 2025. évi II. mód.   | 2025. évi III. mód.  | 2025. évi V. mód.    | 2025. évi VI. mód.   | 2025. évi VII. mód.  | 2025. évi VIII. mód. |
| 1. Ingatlan értékesítésből származó bevételek                                                                                                        | 26 000 000           | 26 000 000           | 26 000 000           | 26 000 000           | 26 000 000           | 26 000 000           | 26 000 000           | 26 000 000           |
| 2. Gépjármű értékesítésből származó bevételek                                                                                                        | 11 500 000           | 11 500 000           | 11 500 000           | 11 500 000           | 11 500 000           | 11 500 000           | 11 500 000           | 11 500 000           |
| 3. Nemzeti Stadionfejlesztési Program-Stadion pénzügyi maradványból                                                                                  | 20 160 947           | 20 160 947           | 20 160 947           | 20 160 947           | 20 160 947           | 20 160 947           | 20 160 947           | 20 160 947           |
| 4. Új Múzeum építése és látvány kialakítása pénzügyi maradványból                                                                                    | 256 391 548          | 256 391 548          | 256 391 548          | 256 391 548          | 256 391 548          | 256 391 548          | 256 391 548          | 256 391 548          |
| 5. Kistérségi vízellátó rendszerének és szennyvíztisztító telepének fejlesztése a 1436/2021. (VII. 2.) Korm. hat. alapján pénzügyi maradványból      | 813 620 700          | 813 620 700          | 813 620 700          | 813 620 700          | 813 620 700          | 813 620 700          | 813 620 700          | 813 620 700          |
| 6. Kistérségi vízellátó rendszerének és szennyvíztisztító telepének fejlesztése a 1436/2021. (VII. 2.) Korm. hat. alapján támogatás értékű bevételek | 2 731 262 300        | 2 731 262 300        | 2 731 262 300        | 2 731 262 300        | 2 731 262 300        | 2 731 262 300        | 2 731 262 300        | 2 731 262 300        |
| 7. Élhető település TOP PLUSZ pénzügyi maradvány                                                                                                     | 1 002 478 117        | 1 002 478 117        | 1 002 478 117        | 1 002 478 117        | 1 002 478 117        | 1 002 478 117        | 1 002 478 117        | 1 002 478 117        |
| 8. Belterületi utak fejlesztése TOP PLUSZ pénzügyi maradvány                                                                                         | 82 202 377           | 82 202 377           | 82 202 377           | 82 202 377           | 82 202 377           | 82 202 377           | 82 202 377           | 82 202 377           |
| 9. Turisztika TOP PLUSZ támogatás értékű bevételek                                                                                                   | 430 620 214          | 430 620 214          | 430 620 214          | 430 620 214          | 430 620 214          | 430 620 214          | 430 620 214          | 430 620 214          |
| 10. "Versenylépcső járatok" program keretében fejlesztési támogatás bevétele                                                                         |                      |                      | 79 474 222           | 79 474 222           | 79 474 222           | 79 474 222           | 79 474 222           | 79 474 222           |
| 11. Kistérségi nagyfűtő energetikai korszerűsítése TOP PLUSZ támogatás értékű bevételek                                                              |                      |                      |                      | 831 660 580          | 831 660 580          | 831 660 580          | 831 660 580          | 831 660 580          |
| DIMOP PLUSZ Energia menedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése                                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      | 224 608 726          | 224 608 726          |
| 12. Önkormányzatok számára                                                                                                                           | 638 810              | 638 810              | 638 810              | 638 810              | 638 810              | 638 810              | 638 810              | 638 810              |
| 13. Közfoglalkoztatás támogatás értékű bevételek                                                                                                     | 2 500 000            | 2 500 000            | 2 500 000            | 2 500 000            | 2 500 000            | 2 500 000            | 2 500 000            | 2 500 000            |
| 14. Kétszónok visszatérítése                                                                                                                         | 20 000 000           | 20 000 000           | 20 000 000           | 20 000 000           | 20 000 000           | 20 000 000           | 20 000 000           | 20 000 000           |
| 15. Ingatlanok értékesítéséből származó pénzügyi maradványból                                                                                        | 1 300 000            | 1 300 000            | 1 300 000            | 1 300 000            | 1 300 000            | 1 300 000            | 1 300 000            | 1 300 000            |
| 16. Egyéb felhalmozási célú pénzeszköz (szennyvíz, víz, hő, stb.)                                                                                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| <b>Összesen:</b>                                                                                                                                     | <b>5 387 475 013</b> | <b>5 387 475 013</b> | <b>5 478 149 235</b> | <b>5 309 809 815</b> | <b>5 339 309 815</b> | <b>5 339 309 815</b> | <b>5 363 918 541</b> | <b>5 363 918 541</b> |

## 2. Az önkormányzathoz tartozó intézmények felhalmozási kiadásai

adatok Ft-ban

| A                                                                                                                          | B              | C                 | D                  | E                   | F                 | G                  | H                   | I                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| Kiadások                                                                                                                   | 2025. évi terv | 2025. évi I. mód. | 2025. évi II. mód. | 2025. évi III. mód. | 2025. évi V. mód. | 2025. évi VI. mód. | 2025. évi VII. mód. | 2025. évi VIII. mód. |
| 18. Beruházási felhalmozási kiadások:                                                                                      | 4 415 825 946  | 4 415 825 946     | 4 537 125 699      | 5 368 836 279       | 5 369 637 279     | 5 370 838 311      | 5 395 700 937       | 5 401 800 937        |
| 19. Nemzeti Stadionfejlesztési Program-Stadion                                                                             | 20 160 947     | 20 160 947        | 20 160 947         | 20 160 947          | 20 160 947        | 20 160 947         | 20 160 947          | 20 160 947           |
| 20. Új Múzeum építése és látvány kialakítása                                                                               | 256 391 548    | 256 391 548       | 256 391 548        | 256 391 548         | 256 391 548       | 256 391 548        | 256 391 548         | 256 391 548          |
| 21. Kistérségi vízellátó rendszerének és szennyvíztisztító telepének fejlesztése a 1436/2021. (VII. 2.) Korm. hat. alapján | 3 544 883 000  | 3 544 883 000     | 3 544 883 000      | 3 544 883 000       | 3 544 883 000     | 3 544 883 000      | 3 544 883 000       | 3 544 883 000        |
| 22. Élhető település TOP PLUSZ                                                                                             | 358 169 124    | 358 169 124       | 358 169 124        | 358 169 124         | 358 169 124       | 358 169 124        | 358 169 124         | 358 169 124          |
| 23. Turisztika TOP PLUSZ                                                                                                   | 71 000 000     | 71 000 000        | 71 000 000         | 71 000 000          | 71 000 000        | 71 000 000         | 71 000 000          | 71 000 000           |
| 24. Belterületi utak fejlesztése TOP PLUSZ                                                                                 | 39 490 517     | 39 490 517        | 39 490 517         | 39 490 517          | 39 490 517        | 39 490 517         | 39 490 517          | 39 490 517           |
| 25. "Versenylépcső járatok" program keretében végzett beruházások                                                          |                |                   | 79 474 222         | 79 474 222          | 79 474 222        | 79 474 222         | 79 474 222          | 79 474 222           |
| 26. Kistérségi nagyfűtő energetikai korszerűsítése TOP PLUSZ                                                               |                |                   |                    | 831 660 580         | 831 660 580       | 831 660 580        | 831 660 580         | 831 660 580          |
| DIMOP PLUSZ Energia menedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése                                                       |                |                   |                    |                     |                   |                    | 224 608 726         | 224 608 726          |
| 27. Önkormányzatok számára                                                                                                 | 8 000 000      | 8 000 000         | 8 000 000          | 8 000 000           | 8 000 000         | 8 000 000          | 8 000 000           | 8 000 000            |
| 28. Zárók mosáshoz felhívó rendszer bevezetése                                                                             | 1 000 000      | 1 000 000         | 1 000 000          | 1 000 000           | 1 000 000         | 1 000 000          | 1 000 000           | 1 000 000            |
| 29. Napellenes lámpák telepítése                                                                                           | 25 000 000     | 25 000 000        | 25 000 000         | 25 000 000          | 25 000 000        | 25 000 000         | 25 000 000          | 25 000 000           |
| 30. Gyalogos átkelőhöz kialakítás                                                                                          | 10 000 000     | 10 000 000        | 10 000 000         | 10 000 000          | 10 000 000        | 10 000 000         | 10 000 000          | 10 000 000           |
| 31. Játszóter építés                                                                                                       | 5 000 000      | 5 000 000         | 5 000 000          | 5 000 000           | 5 000 000         | 5 000 000          | 5 000 000           | 5 000 000            |
| 32. Ólós zábra készítése                                                                                                   | 5 000 000      | 5 000 000         | 5 000 000          | 5 000 000           | 5 000 000         | 5 000 000          | 5 000 000           | 5 000 000            |
| 33. Elektronikus sebességmérő és jelzőlámpák vásárlás                                                                      | 1 372 000      |                   |                    |                     |                   |                    |                     |                      |
| 34. Bagolyvár támfal építése                                                                                               | 15 000 000     | 15 000 000        | 15 000 000         | 15 000 000          | 15 000 000        | 15 000 000         | 15 000 000          | 15 000 000           |
| 35. Tervezői kamerarendszer bevezetése                                                                                     | 3 810 000      | 3 810 000         | 3 810 000          | 3 810 000           | 3 810 000         | 3 810 000          | 3 810 000           | 3 810 000            |
| 36. Konténer wc létesítése Zrínyi téri óvodában                                                                            | 23 175 000     | 23 175 000        | 23 175 000         | 23 175 000          | 23 175 000        | 23 175 000         | 23 175 000          | 23 175 000           |
| 37. Kerítés építése Vár utca játszótér, Kereszt u. kertjei, Esze T. u. játszótér, stb.                                     | 2 000 000      | 2 000 000         | 2 000 000          | 2 000 000           | 2 000 000         | 2 000 000          | 2 000 000           | 2 000 000            |
| 38. Parkoló kialakítás pesteri utcai játszótérhez                                                                          |                |                   |                    |                     |                   | 1 221 232          | 1 221 232           | 1 221 232            |
| 39. Árpád u. és Veszprémi P. u. kereszteződés járda/zakozóinak akadálymentesítése                                          | 638 810        | 638 810           | 638 810            | 638 810             | 638 810           | 638 810            | 638 810             | 638 810              |
| 40. Közfoglalkoztatási program tárgyú eszköz vásárlás                                                                      | 14 300 000     | 14 300 000        | 14 300 000         | 14 300 000          | 14 300 000        | 14 300 000         | 14 300 000          | 14 300 000           |
| 41. Számítástechnikai, egyéb tárgyi eszközök beszerzése (Önkormányzat)                                                     |                |                   |                    |                     | 801 000           | 801 000            | 801 000             | 801 000              |
| 42. Hulladékgyűjtő edény beszerzés                                                                                         |                | 25 000 000        | 25 000 000         | 25 000 000          | 25 000 000        | 25 000 000         | 25 000 000          | 25 000 000           |
| 43. Önkormányzat gépjármű beszerzés                                                                                        |                | 3 600 000         | 3 600 000          | 3 600 000           | 3 600 000         | 3 600 000          | 3 600 000           | 3 600 000            |
| 44. Számítástechnikai, egyéb tárgyi eszközök beszerzése (PH)                                                               |                | 762 000           | 762 000            | 762 000             | 762 000           | 762 000            | 762 000             | 762 000              |
| 45. Városi Könyvtár tárgyi eszköz, informatikai eszköz beszerzés                                                           |                | 635 000           | 822 614            | 1 322 614           | 1 322 614         | 1 322 614          | 1 322 614           | 1 322 614            |
| 46. Városi Könyvtár tárgyi eszköz, informatikai eszköz beszerzés                                                           |                | 5 868 000         | 6 647 917          | 6 647 917           | 6 647 917         | 6 647 917          | 6 647 917           | 6 647 917            |
| 47. Önkormányzat informatikai, tárgyi eszköz beszerzés                                                                     |                | 900 000           | 900 000            | 900 000             | 900 000           | 900 000            | 900 000             | 900 000              |
| 48. Rákóczi Múzeum informatikai, tárgyi eszköz beszerzés                                                                   |                | 1 270 000         | 1 270 000          | 1 270 000           | 1 270 000         | 1 270 000          | 1 270 000           | 1 270 000            |
| 49. Egyéb tárgyi eszközök informatikai, tárgyi eszköz beszerzés                                                            |                |                   |                    |                     |                   |                    |                     |                      |

260h

5. melléklet a 20/2025. (X. 25.) önkormányzati rendelethez (2025. (X. 17.) Öt. 6. módosítás)

adatok Ft-ban

| A                                                                                        | B                    | C                    | D                    | E                    | F                    | G                    | H                    | I                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Kiadások                                                                                 | 2025. évi terv       | 2025. évi I. mód.    | 2025. évi II. mód.   | 2025. évi III. mód.  | 2025. évi V. mód.    | 2025. évi VI. mód.   | 2025. évi VII. mód.  | 2025. évi VIII. mód. |
| 50. <b>Felújítási felhalmozási kiadások:</b>                                             | 1 397 803 057        | 1 449 187 157        | 1 491 747 947        | 1 491 747 947        | 1 745 747 947        | 1 746 762 362        | 1 746 762 362        | 1 746 762 362        |
| 51. Elhely. település TOP PLUSZ                                                          | 644 308 993          | 644 308 993          | 644 308 993          | 644 308 993          | 644 308 993          | 644 308 993          | 644 308 993          | 644 308 993          |
| 52. Turisztika TOP PLUSZ                                                                 | 359 620 214          | 359 620 214          | 359 620 214          | 359 620 214          | 359 620 214          | 359 620 214          | 359 620 214          | 359 620 214          |
| 53. Belterületi utak fejlesztése TOP PLUSZ                                               | 42 711 860           | 42 711 860           | 42 711 860           | 42 711 860           | 42 711 860           | 42 711 860           | 42 711 860           | 42 711 860           |
| 54. Hírsz. termálkút etimodékelés                                                        | 11 322 000           | 11 322 000           | 11 322 000           | 11 322 000           | 11 322 000           | 11 322 000           | 11 322 000           | 11 322 000           |
| 55. Utak, járdák felújítása (keres/erződés)                                              | 160 000 000          | 160 000 000          | 160 000 000          | 160 000 000          | 160 000 000          | 160 000 000          | 160 000 000          | 160 000 000          |
| 56. Utak, járdák felújítása (keres/erződés) II.                                          | 2 000 000            | 2 000 000            | 2 000 000            | 2 000 000            | 2 000 000            | 2 000 000            | 2 000 000            | 2 000 000            |
| 57. Vár utcai járszél felújítási költsége                                                | 29 845 000           | 29 845 000           | 29 845 000           | 29 845 000           | 29 845 000           | 29 845 000           | 29 845 000           | 29 845 000           |
| 58. Városháza terasz felújítása                                                          | 557 530              | 557 530              | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 59. Városháza tető felújítás                                                             | 12 062 460           | 12 062 460           | 12 062 460           | 12 062 460           | 12 062 460           | 12 062 460           | 12 062 460           | 12 062 460           |
| 60. Szent L. u. 12. támfal építése, mezejó föld megerősítése                             | 11 000 000           | 11 000 000           | 11 000 000           | 11 000 000           | 11 000 000           | 11 000 000           | 11 000 000           | 11 000 000           |
| 61. Ökos zebra felújítása                                                                | 3 000 000            | 3 000 000            | 3 000 000            | 3 000 000            | 3 000 000            | 3 000 000            | 3 000 000            | 3 000 000            |
| 62. Flórián téri szökőkút rekonstrukciója                                                | 8 890 000            | 8 890 000            | 19 460 500           | 19 460 500           | 19 460 500           | 19 460 500           | 19 460 500           | 19 460 500           |
| 63. munkálatok                                                                           | 1 384 300            | 1 384 300            | 1 384 300            | 1 384 300            | 1 384 300            | 1 384 300            | 1 384 300            | 1 384 300            |
| 64. Gyár utcai melegegáson a szennyvízelvezető cső cseréje                               | 30 000 000           | 30 000 000           | 30 000 000           | 30 000 000           | 30 000 000           | 30 000 000           | 30 000 000           | 30 000 000           |
| 65. Óvoda felújítás                                                                      | 2 547 620            | 2 547 620            | 2 547 620            | 2 547 620            | 2 547 620            | 2 547 620            | 2 547 620            | 2 547 620            |
| 66. Városi köztemető ravatalozóinak tető felújítása                                      | 10 000 000           | 10 000 000           | 10 000 000           | 10 000 000           | 10 000 000           | 10 000 000           | 10 000 000           | 10 000 000           |
| 67. Csapadékvíz elvezető rendszer felújítása                                             | 20 000 000           | 20 000 000           | 20 000 000           | 20 000 000           | 20 000 000           | 20 000 000           | 20 000 000           | 20 000 000           |
| 68. Utak járdák felújítása                                                               |                      |                      |                      |                      |                      | 1 014 415            | 1 014 415            | 1 014 415            |
| 69. Bagolyvár 10. fohasának felújítása                                                   | 650 000              | 650 000              | 650 000              | 650 000              | 650 000              | 650 000              | 650 000              | 650 000              |
| 70. Ingyenkezetűs épületfelújítás                                                        | 58 175 000           | 58 175 000           | 58 175 000           | 58 175 000           | 58 175 000           | 58 175 000           | 58 175 000           | 58 175 000           |
| 71. Bórlakások felújítása                                                                | 7 620 000            | 7 620 000            | 7 620 000            | 7 620 000            | 7 620 000            | 7 620 000            | 7 620 000            | 7 620 000            |
| 72. Nagysz. Házak épületfelújítás                                                        | 66 040 000           | 66 040 000           | 66 040 000           | 66 040 000           | 66 040 000           | 66 040 000           | 66 040 000           | 66 040 000           |
| 73. Nyírségi víz, ivóvíz és szennyvíz hálózaton végzett felújítások                      | 26 975 237           | 26 975 237           | 26 975 237           | 26 975 237           | 26 975 237           | 26 975 237           | 26 975 237           | 26 975 237           |
| 74. <b>Egyéb felhalmozási kiadások:</b>                                                  | 4 500 000            | 4 500 000            | 4 500 000            | 4 500 000            | 4 500 000            | 4 500 000            | 4 500 000            | 4 500 000            |
| 75. Kölcsönök nyújtása                                                                   | 19 046 237           | 19 046 237           | 19 046 237           | 19 046 237           | 19 046 237           | 19 046 237           | 19 046 237           | 19 046 237           |
| 76. Nagyméretű műtér és pálya felújításához átdoott pénz/ez/for                          |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| 77. Szociális- és Gyermekjóléti Intézmény fenntartói Társulás részére nyújtott támogatás | 3 429 000            | 3 429 000            | 3 429 000            | 3 429 000            | 3 429 000            | 3 429 000            | 3 429 000            | 3 429 000            |
| 78. <b>Összesen:</b>                                                                     | <b>5 840 604 240</b> | <b>5 928 184 071</b> | <b>6 055 898 883</b> | <b>6 055 898 883</b> | <b>6 887 569 463</b> | <b>7 142 360 463</b> | <b>7 144 896 110</b> | <b>7 369 436 536</b> |

2605

6. melléklet a 20/2025. (XII.26.) önkormányzati 4928/2025. évi költségvetési előirányzatokról szóló 4/2025. (XII.26.) önkormányzati rendelethez  
Kötelező és önként vállalt feladatok felosztása szerint

adatok Ft-ban

|     | A<br>Tevékenység / Intézmény megnevezése                    | B<br>Bevételek        |                          |                           | C<br>Kiadások         |                          |                           |
|-----|-------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|
|     |                                                             | Kötelező feladatok    | Önként vállalt feladatok | Államigazgatási feladatok | Kötelező feladatok    | Önként vállalt feladatok | Államigazgatási feladatok |
| 1.  | <b>Önkormányzat:</b>                                        |                       |                          |                           |                       |                          |                           |
| 2.  | Igazgatási tevékenység                                      | 7 969 942             |                          |                           | 165 758 189           |                          |                           |
| 3.  | szociális tevékenység (Önk.)                                |                       |                          |                           |                       | 136 830 000              |                           |
| 4.  | városgazdálkodási tevékenys.                                | 1 445 428 910         |                          |                           | 2 681 256 992         | 9 800 000                |                           |
| 5.  | Intézményi gyermek étkeztetés                               | 312 707 759           |                          |                           | 382 063 200           |                          |                           |
| 6.  | szünidei étkezés                                            | 1 399 350             |                          |                           | 5 080 000             |                          |                           |
| 7.  | utak fenntartása, üzemeltet                                 | 18 535 043            |                          |                           | 33 000 000            |                          |                           |
| 8.  | kerékpárutak fenntartása                                    | 351 900               |                          |                           | 351 900               |                          |                           |
| 9.  | lakás- és helyiséggazd.                                     | 125 495 240           |                          |                           | 92 605 240            |                          |                           |
| 10. | közmunka ellátása                                           | 264 183 448           |                          |                           | 297 478 620           |                          |                           |
| 11. | köztiszt., települési hull. gazd.                           |                       |                          |                           | 18 650 000            |                          |                           |
| 12. | állategészségügyi tev.                                      |                       |                          |                           | 6 500 000             |                          |                           |
| 13. | közelelő fenntartás                                         | 3 234 720             |                          |                           | 4 234 720             |                          |                           |
| 14. | települési vízellátás, vízgazd.                             | 61 040 000            |                          |                           | 10 000 000            |                          |                           |
| 15. | közülgügyi feladatok                                        | 37 236 600            |                          |                           | 63 851 558            |                          |                           |
| 16. | munkaegészségügyi ellátás                                   |                       |                          |                           | 1 000 000             |                          |                           |
| 17. | sennyvíz, csapadékvíz ellátás                               |                       |                          |                           | 28 000 000            |                          |                           |
| 18. | egyéb kot. feladat (telep. rend. eszk.)                     | 44 248 400            |                          |                           | 44 248 400            |                          |                           |
| 19. | tel. üzemeltetés, zöldterület gazd.                         | 22 204 000            |                          |                           | 51 204 095            |                          |                           |
| 20. | sport és ifjúsági feladatok                                 |                       |                          |                           | 6 000 000             |                          |                           |
| 21. | nemz. ünnepek, állami rendv., külfutak, városi rendezvények |                       |                          |                           | 82 245 600            |                          |                           |
| 22. | okt., közműv. tev. tám., lehetőség                          |                       |                          |                           | 21 800 000            |                          |                           |
| 23. | civil szerv. tám. nemz. köcs.                               |                       |                          |                           |                       | 7 000 000                |                           |
| 24. | nemzetpolitikai tevékenység                                 |                       |                          |                           | 1 813 278             |                          |                           |
| 25. | kiadói tevékenység                                          |                       |                          |                           |                       | 500 000                  |                           |
| 26. | szolidaritási hozzájárulás, adóelvonás                      |                       |                          |                           | 715 333 045           |                          |                           |
| 27. | helyi adóbevételek, pótlék, bírság                          | 2 205 800 000         |                          |                           |                       |                          |                           |
| 28. | településfejlesztési projekt és támogatások                 | 79 474 222            |                          |                           | 12 014 200            |                          |                           |
| 29. | nemzetiségi Okt.                                            |                       |                          |                           | 5 300 000             |                          |                           |
| 30. | <b>Kisvárdai Polg. Hiv. Igazgatási tevékenység</b>          |                       |                          |                           |                       |                          |                           |
| 31. | Igazgatási tevékenység kv.                                  | 275 307 580           |                          |                           | 561 397 237           |                          |                           |
| 32. | <b>Intézmények</b>                                          |                       |                          |                           |                       |                          |                           |
| 33. | Várdai István Városi Könyvtár                               | 23 830 805            |                          |                           | 60 523 048            |                          |                           |
| 34. | Kisvárdai Várszínház és Művelődési Központ                  | 174 172 758           |                          |                           | 329 775 404           |                          |                           |
| 35. | Rétközi Múzeum                                              | 20 837 535            |                          |                           | 59 149 091            |                          |                           |
| 36. | Kisvárdai Egyesített Óvoda                                  | 455 456 072           |                          |                           | 601 521 229           |                          |                           |
| 37. | Városi Egészségügyi Alapellátás                             | 217 138 544           |                          |                           | 285 940 420           |                          |                           |
| 38. | szociális tevékenység támogatása (Társulás)                 | 227 862 624           |                          |                           | 297 219 612           |                          |                           |
| 39. | <b>Felhalmozási kiadások</b>                                |                       |                          |                           |                       |                          |                           |
| 40. | Beruházás                                                   | 4 289 590 630         |                          |                           | 5 601 800 937         |                          |                           |
| 41. | Felújítás                                                   |                       |                          |                           | 1 746 762 362         |                          |                           |
| 42. | egyéb felhalm.                                              |                       |                          |                           | 26 975 237            |                          |                           |
| 43. | <b>Tartalék</b>                                             |                       |                          |                           |                       |                          |                           |
| 44. | pénzmaradvány, tartalék                                     | 4 861 411 350         |                          |                           | 235 833 858           |                          |                           |
| 45. | <b>Pénzmaradvány</b>                                        |                       |                          |                           |                       |                          |                           |
| 46. | Naplári éven belüli hitel                                   | 350 000 000           |                          |                           | 350 000 000           |                          |                           |
| 47. | Lekötött betétek elhelyezése és megszüntetése               | 1 000 000 000         |                          |                           | 1 500 000 000         |                          |                           |
| 48. | Áll. általi megelőleg. és visszatiz., hitel                 | 141 402 656           |                          |                           | 141 402 656           |                          |                           |
| 49. | <b>Összesen:</b>                                            | <b>18 684 320 128</b> | <b>0</b>                 | <b>0</b>                  | <b>16 630 190 128</b> | <b>164 130 000</b>       | <b>0</b>                  |

## **INDOKOLÁS**

**az önkormányzat 2025. évi költségvetésének módosításáról szóló 20/2025.  
(XI. 26.) önkormányzati rendelethez**

### **A rendelet általános indokolása**

A költségvetés módosításáról szóló rendelet megalkotása saját bevétel, működési támogatás, valamint működési és felhalmozási kiadások miatt szükséges. A bevételek és kiadások az Önkormányzat, valamint minden intézménye előirányzatát módosítja

### **Részletes indokolás**

A rendelet 1.§-a módosítja az önkormányzat bevételi-kiadási főösszegét és költségvetési (működési, felhalmozási) egyenlegét.

A rendelet 2.§ -7.§-a módosítja a költségvetési rendelet mellékleteit.

A rendelet 8. §-a rendelkezik a hatályba lépésről.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

**az önkormányzat 2025. évi költségvetésének módosításáról szóló 20/2025.  
(XI. 26.) önkormányzati rendelethez**

A Jat. 17.§(2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

*A rendelet-tervezet hatásai:*

### **- Társadalmi hatások:**

Az önkormányzat költségvetésének bevételei közvetett módon meghatározzák a városban élő emberek jövedelmi helyzetét. A közalkalmazottak, köztisztviselők egyéb jogviszonyban foglalkoztatottak juttatásai, a segélyezettek ellátásai minden hónapban folyamatosan kifizetésre kerülnek, biztosítva a családok jövedelem forrásait. Közvetett társadalmi hatása van az önkormányzat területén élőkre, az intézmények ellátottaira a helyi adó bevételek nagysága, az önkormányzat likviditása. A költségvetési rendelet módosítása munkahelyteremtésre ad lehetőséget.

### **- Gazdasági, költségvetési hatások:**

Kisvárdai Város Önkormányzatának költségvetését nagyban meghatározza az állami támogatások nagysága, a helyi adóból származó bevételek és az intézményi működési bevételek. A folyamatos likviditás megőrzése érdekében a költségvetés egyensúlyának fenntartása volt az elsődleges szempont. Az előirányzatok betartása, az elnyert kiegészítő támogatás, egyéb pályázati források javítják a költségvetés helyzetét. A rendelet módosításához szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll.

**-Környezeti hatások:**

A rendelet-tervezetnek környezeti hatása nincs.

**- Egészségi következmények:**

A rendelet-tervezetnek egészségi következménye nincs.

**- Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**

Adminisztratív terheket növelő vagy csökkentő hatása nincs a jogszabály megalkotásának. A költségvetési rendelet megalkotásához és végrehajtásához szükséges adminisztráció (személyi és tárgyi) rendelkezésre áll az önkormányzatnál és intézményeinél.

**-A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Az önkormányzat éves költségvetési rendeletének módosítása elemi szükséglet, mivel e nélkül a gazdálkodás jogszerűsége kerülne veszélybe.

**- Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek.**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak, nincs kockázata a végrehajtásnak.

**Tárgy:** Előterjesztés az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló önkormányzati rendelet elfogadására

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések:**

**Horváth Attila képviselő:** Jegyző Asszony, foglalj már össze légy szíves. Én többször elolvastam ezt a rendeletmódosítást, de igazából nem értettem. Esetleg, ha egy példát mondanál erre, hogy miről szól a rendeletmódosítás, akkor megköszönném.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Jelenlévők! Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (9) bekezdése adja a felhatalmazást arról, hogy az önkormányzat elfogadjon egy államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló rendeletet. Ez a rendelet lehetővé teszi, hogy államháztartáson kívül lévő személyek, szervezetek részére adjon támogatást az önkormányzat pld. egyház. Szoktatok illet tárgyalmi, amikor az egyházak adnak be kérelmet pld. a Római Katolikus, a Református Egyház, stb. Illetőleg arra is ad lehetőséget, hogy államháztartáson kívüli szervezetek, vagy személyek átvett pénzeszközt adjanak az önkormányzatnak bizonyos feladatok megvalósításához. Ennek a rendeletnek a hatálya nem terjedne ki néhány olyan államháztartáson kívüli támogatásra, amelyet már korábban a képviselő-testület külön önkormányzati rendeletben szabályozott. Ilyenek a civil szervezetek támogatása, ilyen az egyes önkormányzati ellátásokról, települési támogatásokról szóló ellátások, de az ösztöndíjak, a lakáscélú támogatások, helyi kitüntetések, valamint közfeladat ellátására kötött megállapodások is. Gyakorlatilag ezen rendelet hatálya alá az erről szóló rendeletek nem tartoznának. A rendelet – tervezetben a 2. alcím az önkormányzat által nyújtott támogatásokra, átadott pénzeszközre vonatkozó rendelkezésekre vonatkozna. Gyakorlatilag ez leírja, hogy a költségvetési rendeletbe minden évben tervezünk egy előirányzatot, amely lehetővé teszi, hogy a képviselő-testület döntsön ilyen jellegű kifizetésekről. Ha a képviselő-testület erről döntött, akkor gyakorlatilag ezen támogatásokat támogatási szerződés alapján lehet biztosítani, az adott természetes személynek, jogi személynek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek. Ez a rendelet – tervezet tartalmazza, hogy ennek a támogatási szerződésnek mik a kötelező tartalmi elemei. Két fontos dologra hívnám fel a figyelmet, hogy egyrészt a kapott támogatásról a támogatottnak el kell számolnia és a felhasználásról egy pénzügyi szakmai beszámolót kell küldenie. Illetőleg az elszámolási határidő mindig a tárgyévet követő március 15-e. Ez azért nagyon fontos, mert gyakorlatilag ez a szabályozás megegyezik a civil szervezetek támogatására nyújtott támogatások esetében megkötött szerződések tartalmi elemeivel. Így nem lenne eltérés a két támogatás megállapítása között.

3. alcím az az államháztartáson kívüli forrás átvételéről szóló rendelkezéseket tartalmazza. Itt az 5.§-ban meghatározná a képviselő-testület, hogy államháztartáson kívüli szervezettől milyen feladatokra vehet át pénzt az

önkormányzat. Ilyenek lennének a fejlesztési beruházások megvalósítása. A fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlása. Vagy a fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához a földvédelmi járulék és az ehhez szükséges költségek megfizetéséhez. Szeretném felhívni a figyelmet, hogy államháztartáson kívüli forrás átvételére is kizárólag a képviselő-testület jogosult. Csak a képviselő-testület dönthet róla és a megállapodás megkötéséről is a képviselő-testület dönthet. A rendelet – tervezet ezen esetben is tartalmazza, hogy a megállapodásnak mik a kötelező tartalmi elemei és ezt a szerződés megkötésekor figyelembe kell venni. A képviselő-testület döntése alapján írhatja alá a Polgármester Úr az adott megállapodást.

**Horváth Attila képviselő:** Tehát, ha ezt magyar nyelvre átfordítva, teszem fel egy helyi vállalkozó az önkormányzatnak ad támogatást földvásárlásra, vagy egy ipari terület kialakítására x millió forintot, abból megvalósítható a beruházás. A pénzeszköz kezelése, hogy történik? Ez bemegy a városnak a költségvetésbe?

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Gyakorlatilag igen, erről van szó Képviselő Úr. Tehát bármelyik vállalkozó, gazdálkodó szervezet fejlesztési beruházás megvalósításhoz mondhatja adott esetben, ez lehet iparterület kialakítása, de lehet lakásépítés, útépítés sok minden más, hiszen a fejlesztés sok mindent magába foglal. Ez a pénzeszköz a képviselő-testület döntése alapján kerül be a város költségvetésébe. Ez a pénzeszköz megjelenik a város költségvetésében és ezt a pénzeszközt a város képviselő-testülete arra a célra használhatja fel, amire gyakorlatilag megkapja ezt a pénzt.

#### **Hozzászólás, vélemény, javaslat:**

**Horváth Attila képviselő:** Itt most arról van szó, hogy valamit előkészítünk valakinek. Valakinek megalapozzuk ezt a rendelettel. Ezért kértem egy konkrét példát, de ezt majd úgy is fogjuk látni.

**Leleszi Tibor polgármester szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását.**

**A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 2 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**21/2025. (XI.26.)**  
**önkormányzati rendelete**

**Az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről**

[1] E rendelet célja az önkormányzat által az államháztartáson kívüli személyek és szervezetek részére nyújtott támogatás igénylése, nyújtása és felhasználása szabályainak, valamint az államháztartáson kívüli személy és szervezet által az önkormányzat részére átadott forrás átvételére és felhasználására vonatkozó szabályok meghatározása.

[2] Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (9) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

**1. Általános rendelkezések**

1. § (1) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Kisvárdai Város Önkormányzata által minden államháztartáson kívülre történő pénzeszköz átadásra és államháztartáson kívülről történő pénzeszköz átvételre, függetlenül attól, hogy pályázati úton vagy pályázati eljárásán kívül egyedi döntés alapján nyújt átadott pénzeszközt vagy fogad el átvett pénzeszközt.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed a természetes személyekre, az államháztartás körébe nem tartozó jogi személyekre és a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre.

(3) A rendelet hatálya nem terjed ki a civil szervezetek támogatásáról, az egyes önkormányzati ellátásokról, a települési támogatásokról szóló önkormányzati rendeletekben meghatározott támogatásokra, ellátásokra, továbbá ösztöndíjakra, a lakáscélú támogatásokra, a helyi kitüntetésekre, valamint közfeladat ellátására kötött megállapodás keretében átadott pénzeszközökre.

**2. Az önkormányzat által nyújtott támogatásokra, átadott pénzeszközre vonatkozó rendelkezések**

2. § A képviselő-testület az önkormányzat tárgyévi költségvetési rendeletében határozza meg azon költségvetési előirányzatait, melyek terhére az államháztartáson kívülre céljelleggel visszatérítendő vagy vissza nem térítendő támogatást nyújthat.

3. § (1) Az államháztartáson kívülre adott támogatások odaítéléséről a képviselő-testület dönt.

(2) Támogatásban részesülhet az:

- a) aki az önkormányzathoz támogatás iránti kérelmet nyújtott be vagy
- b) akinek javára az önkormányzat mindenkor költségvetési rendeletének előirányzatában támogatás került megállapításra vagy
- c) aki a képviselő-testület által kiírt pályázati felhívásra a pályázati kiírásnak megfelelő pályázatot nyújtott be.

4. § (1) A 3. § (2) bekezdés a) és c) pontja szerinti támogatás iránti kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) A polgármester a támogatás iránti kérelmet döntéshozatalra a képviselő-testület elé terjeszti.

(3) Az államháztartáson kívüli forrás átadására megállapodást kell kötni a támogatottal. A megállapodásnak tartalmaznia kell különösen:

- a) a megállapodó felek megnevezését, címét, cégjegyzék számát, adószámát, bankszámlaszámát, a képviselőtestületben eljáró személyeket,
- b) a támogatást nyújtó döntést,
- c) a támogatás összegét,
- d) a támogatás felhasználásának célját, feltételeit,
- e) a támogatásra vonatkozóan a pénzügyi teljesítés ütemezését,
- f) a nem cél szerinti felhasználás esetén az visszatérítési kötelezettséget, a visszatérítés időpontját, időtartamát és feltételeit,
- g) a szakmai és pénzügyi elszámolás módját, helyét és idejét,
- h) a szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének következményeit,
- i) a támogatás felhasználásának határidejét.

(4) A támogatott a támogatás összegével legkésőbb a tárgyévet követő év március 15. napjáig köteles elszámolni. A pénzügyi elszámoláshoz szakmai és pénzügyi beszámolót kell mellékelni.

(5) A pénzügyi elszámolás a támogatási célokkal kapcsolatosan felmerülő költségekről kiállított számlákkal és/vagy szabályszerűen kiállított számveteli bizonylattal, számlaösszesítővel történik.

(6) Amennyiben a támogatott határidőre a pénzügyi elszámolási, valamint a szakmai és pénzügyi beszámoló benyújtási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy köteles a támogatás teljes összegét a mindenkor érvényes, a támogatás átvételét követő naptól számított jegybanki alapkamat mértékének kétszeresével növelt összegben az előírt határidőig, legkésőbb a tárgyévet követő év március 15. napjáig visszafizetni.

(7) Amennyiben a támogatott pénzügyi elszámolásából az állapítható meg, hogy a támogatást nem rendeltetésszerűen használta fel, úgy a támogatott köteles a támogatás nem rendeltetésszerűen felhasznált részét a mindenkor érvényes, a támogatás felhasználására nyitva álló határidőt követő naptól számított jegybanki alapkamat mértékének kétszeresével növelt összegben az előírt határidőig, legkésőbb a tárgyévet követő év március 15. napjáig visszafizetni.

(8) Amennyiben a támogatás odaítélését követően megállapítást nyer, hogy a támogatott nem jogosult a támogatás igénybe vételére, úgy a (7) bekezdés rendelkezései szerint kell eljárni.

(9) Amennyiben a támogatott a számára odaítélt támogatást egészben vagy részben nem kívánja felhasználni, úgy ezt a szándékát köteles a támogatónak bejelenteni és a támogatási szerződés módosítását vagy felbontását kezdeményezni. Ebben az esetben a támogatott a fel nem használt támogatás összegét a támogatási szerződés módosítását vagy felbontását követő 15 napon belül, de legkésőbb a támogatás felhasználására előírt határidőig köteles kamatmentesen visszafizetni.

(10) A pénzügyi beszámoló a pénzügyi elszámolás szöveges részletezése, magyarázata, melyben ki kell térni a támogatott működési, tevékenység, program, rendezvény teljesítés költségvonzatának ismertetésére, valamint a támogatás felhasználására.

(11) A szakmai beszámoló tartalmazza a támogatási szerződésben vállalt kötelezettség teljesítéséről szóló értékelést, az elért eredményeket.

(12) A szakmai beszámoló tartalma:

- a) A szervezet megnevezése, címe (székhelye, telefon, internetes oldal, e-mail cím), vezetőjének neve, elérhetősége.
- b) A szervezet fő tevékenységének megnevezése.
- c) Az önkormányzati támogatás mértéke a támogatást igénybe vevő szervezet éves költségvetéséhez viszonyítva.
- d) A támogatott tevékenység/program végrehajtásának eredménye, illetve – amennyiben még nem vagy részben valósult meg – eddigi tapasztalatai.
- e) A támogatott tevékenység/program közvetlen résztvevőinek száma.
- f) A támogatott tevékenység/program jellege (szűk közösséget érint, a lakosság széles rétegét érinti, a közösség egészét érinti, több települést is érint stb.).
- g) A támogatott tevékenység/program egyszeri vagy több évben is megismételhető, megvalósítható.
- h) Jövőbeni tervek, célok rövid leírása, azok megvalósításának lehetőségei.
- i) Egyéb tapasztalatok, vélemények, fontosnak tartott információk.

### **3. Az államháztartáson kívüli forrás átvételére vonatkozó szabályok**

5.§ (1) Államháztartáson kívüli forrás, átvett pénzeszköz átvételére az alábbi esetekben kerülhet sor:

- a) fejlesztési beruházások megvalósításához,
- b) fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához,
- c) fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és az ehhez szükséges költségek megfizetéséhez.

(2) Az államháztartáson kívüli forrás, átvett pénzeszköz átvételéről, az átvételről szóló megállapodás megkötéséről a képviselő-testület dönt.

(3) A megállapodás tartalmazza különösen:

- a) a megállapodó felek megnevezését, címét, cégjegyzékszámát, adószámát, bankszámlaszámát, a képviselő-testületben eljáró személyeket,
- b) az átvett pénzeszköz nyújtásáról szóló döntést,
- c) az átvett pénzeszköz összegét,
- d) az átvett pénzeszköz felhasználásának célját, feltételeit,
- e) az átvett pénzeszközre vonatkozóan a pénzügyi teljesítés ütemezését,
- f) a nem cél szerinti felhasználás esetén a visszatérítési kötelezettséget, a visszatérítés időpontját, időtartamát és feltételeit.

(4) Az átvételről szóló megállapodást a képviselő-testület felhatalmazása alapján a polgármester köti meg és írja alá.

### **4. Záró rendelkezés**

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Leleszi Tibor**  
polgármester

**Barabás Jánosné dr.**  
jegyző

**Záradék:**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörömben eljárva- az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről - 2025. november 26. napján 17 óra 25 perckor kihirdetem.

**Barabás Jánosné dr.**  
jegyző

## INDOKOLÁS

### **Az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló önkormányzati rendelet elfogadásához Általános indokolás**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41.§ (9) bekezdése alapján „*a helyi önkormányzat képviselő-testülete az államháztartáson kívüli forrás átvételére és átadására vonatkozó rendelkezéseket rendeletben szabályozza.*”

Az Mötv. 42. § 1) pontja alapján a rendeletalkotás a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át.

A törvényalkotó célja, a szabály megalkotásával és elfogadásával az volt, hogy az államháztartáson kívüli források átvétele és átadása mindenki számára átlátható legyen. Ez a jogszabályi rendelkezés segítse elő az államháztartáson kívüli személyek, szervezetek, szerveződések közösségépítő, közösségformáló és egyéb tevékenységeit.

Jelen rendelet hatálya nem terjed ki a civil szervezetek részére nyújtott támogatásokra, a települési támogatásokra és az egyes önkormányzati ellátásokra. A rendelet elfogadása azonban megteremti a jogalapot arra, hogy az önkormányzat államháztartás körébe nem tartozó jogi személyektől, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetektől, a természetes személyektől feladatai megvalósításához pénzeszközt vegyen át.

A felajánlók, támogatók lehetnek az államháztartás körébe nem tartozó jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek vagy természetes személyek.

Ezen rendelet alapján, az államháztartáson kívüli forrás átadása, átvétele a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

### **Részletes indokolás**

#### **1. §-hoz**

Az 1.§ általános rendelkezéseket tartalmaz. Meghatározza a rendelet tárgyi és személyi hatályát.

## **2. § - 3. § - 4. § -hoz**

A 2. § - 3. § - 4. §-ok az önkormányzat által nyújtott támogatásokra, átadott pénzeszközre vonatkozó részletes szabályokat írják elő. Szabályozásra került, hogy kik részesülhetnek támogatásban, hová kell benyújtani a támogatás iránti kérelmet, ki dönt a támogatási kérelmekről. Szabályozza továbbá a megállapodás tartalmi elemeit is, valamint a támogatás elszámolásával összefüggő pénzügyi, szakmai beszámolóra vonatkozó rendelkezéseket.

## **5. § -hoz**

Az 5. § -ban szabályozásra került, hogy milyen esetekben, feladatok elvégzéséhez kerülhet sor államháztartáson kívüli forrás, átvett pénzeszköz átvételére. A rendelet tartalmazza, hogy az átvételről a képviselő-testület dönthet.

## **6. § -hoz**

A 6. § a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

## **ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT**

### **Az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló önkormányzati rendelet elfogadásához**

#### **I. TÁRSADALMI HATÁSOK**

A rendelet elfogadásának társadalmi hatása van. Az önkormányzat átadott pénzeszközzel tudja támogatni az államháztartás körébe nem tartozó természetes személyeket, jogi személyeket és jogi személyiséggel nem rendelkező személyeket. Ugyancsak ezen személyi körtől van lehetőség átvett pénzeszköz átvételére a rendeletben meghatározott feladatok ellátásához.

#### **II. GAZDASÁGI HATÁSOK**

A rendelet elfogadásának van gazdasági hatása. A rendelet lehetővé teszi, hogy fejlesztési beruházások megvalósításához, a fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, a fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék megfizetéséhez az önkormányzat államháztartáson kívüli forrásban, átvett pénzeszközben részesüljön. Ezek elősegítik az adott fejlesztések megvalósítását.

#### **III. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁS**

A rendelet elfogadásának van költségvetési hatása. A költségvetési rendeletbe tervezésre kerül az államháztartáson kívüli források átadásának összege. Az államháztartáson kívüli forrás átvétele esetén a költségvetési rendelet módosítása szükséges.

#### **IV. KÖRNYEZETI HATÁS**

A rendelet elfogadásának környezeti hatása nincs.

#### **V. EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK**

A rendelet elfogadásának egészségi következménye nincs.

#### **VI. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK**

A rendelet elfogadásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

**VII. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGE, A  
JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ  
KÖVETKEZMÉNYE**

A rendelet elfogadására Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (9) bekezdése ad felhatalmazást az alábbiak szerint: „A helyi önkormányzat képviselő-testülete az államháztartáson kívüli forrás átvételére és átadására vonatkozó rendelkezéseket rendeletben szabályozza.” Ez az önkormányzatok számára kogens szabály. Amennyiben a rendelet nem kerül elfogadásra, a képviselő-testületnek nincs jogalapja államháztartáson kívüli forrás átadására – átvételére.

**VIII. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES  
SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI  
FELTÉTELEK**

A rendelet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet pénzügyi, személyi, szervi és tárgyi feltételt nem igényel.

**Tárgy:** Előterjesztés az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítására

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések:**

**Horváth Attila képviselő:** Ez a terület kint a kutya-futtató melletti terület? Ez egyben lévő rész, vagy van mellette egy magas épület az is oda tartozik?

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Ez két helyrajzi számon lévő terület.

**Herbák Zsuzsanna osztályvezető:** A kutya-futtató és az épület közötti rész. A belenyúló épület már nem tartozik hozzá.

**Horváth Attila képviselő:** Tehát az üres terület.

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**22/2025. (XI.26.)**  
**önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló**  
**29/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete a vagyonrendelet aktualizálása, és a vagyonváltozások átvezetése érdekében e rendeletet alkotja.

[2] Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében – a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a következőket rendeli el.

**1.§**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 1. melléklete, a következő 396. sorral egészül ki az alábbi 1. melléklet szerint.

**2.§**

A vagyonrendelet 4. melléklete, a következő 289. sorral egészül ki az alábbi 2. melléklet szerint.

**Záró rendelkezések**

**3.§**

Ez a rendelet a kihirdetésekor lép hatályba, és hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

**Leleszi Tibor**  
polgármester

**Barabás Jánosné dr.**  
jegyző

**Záradék:**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörömben eljárva- az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról - 2025. november 26. napján 17 óra 30 perckor kihirdetem.

**Barabás Jánosné dr.**  
**jegyző**

**1. melléklet** a 22/2025. (XI.26.) önkormányzati rendelethez a”29/2023. (XII.13.) önkormányzati rendelet 1. melléklete”

|      |       |       |   |            |          |      |     |  |
|------|-------|-------|---|------------|----------|------|-----|--|
| 396. | 505/5 | 21125 | 1 | Közterület | Névtelen | 2727 | 100 |  |
|------|-------|-------|---|------------|----------|------|-----|--|

**2. melléklet** a 22/2025. (XI.26.) önkormányzati rendelethez a”29/2023. (XII.13.) önkormányzati rendelet 4. melléklete”

|      |       |       |   |                     |          |     |     |  |
|------|-------|-------|---|---------------------|----------|-----|-----|--|
| 289. | 547/2 | 00001 | 5 | Beépítetlen terület | Névtelen | 672 | 100 |  |
|------|-------|-------|---|---------------------|----------|-----|-----|--|

- Indokolás -

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló  
29/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet kiegészítéséhez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy a jogszabály tervezetéhez indoklást csatoljon, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait. Az indoklásnak tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás, és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról.

**Általános indoklás**

**A jogi szabályozás szükségességét alátámasztó társadalmi, gazdasági okok, célok:**

- Vagyonrendelet aktualizálása.

**A jogi szabályozás szükségességét alátámasztó szakmai okok, célok:**

- Vagyonrendelet aktualizálása.

**A jogi szabályozás várható hatásai:**

- Naprakész vagyoni információk.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján, jelen indoklás közzététele mellőzhető, mivel a jogszabály módosításnak jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható.

A szabályozás tárgyával kapcsolatosan az EU nem ír elő jogalkotási kötelezettséget.

– Előzetes hatásvizsgálat –  
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII.19.)  
önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

**A jogszabály társadalmi, gazdasági hatásai:**

- A rendelet módosításnak nincsenek társadalmi, gazdasági hatásai.

**A jogszabály költségvetési hatásai:**

- A rendelet módosításnak nincsenek költségvetési hatásai.

**A jogszabály környezeti és egészségi következményei:**

- A jogszabály megalkotásának nincsenek környezeti és egészségügyi hatásai.

**A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

- A jogszabály megalkotása nem jelenet plusz adminisztratív terheket.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége:**

- Vagyonrendelet aktualizálása.

**A jogszabály megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:**

- Nem az aktuális adatokat tartalmazó vagyonrendelet.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi feltételek:**

- A személyi feltételek biztosítottak.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges szervezeti feltételek:**

- A jogszabály alkalmazásának szükséges szervezeti feltételek biztosítottak.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges tárgyi feltételek:**

- A jogszabály alkalmazásának nincsenek tárgyi feltételei.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges pénzügyi feltételek:**

- A jogszabály alkalmazásának nincsenek pénzügyi feltételei.

**Tárgy: Előterjesztés a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályaira**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság, valamint a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Borus Sándor bizottsági elnök** a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések:**

**Horváth Attila képviselő:** Ezekre a kivett területekre vonatkozik a szabály? Kommunális adót kell fizetni utána?

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Igen, építési területté válnak. Ez után kommunális adó köteles lesz a terület.

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**23/2025. (XI. 26.)**  
**önkormányzati rendelete**

**a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól**

[1] E rendelet szabályozza a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi feltételeit, biztosítva az érintett területek rendezettségét, a településszerkezethez való illeszkedést és a lakófunkciók bővülésének jogi lehetőségeit.

[2] Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan – nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

**1. §**

Kisvárdai város belterületén lévő, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan esetében kérelmezhető a művelési ág alól kivett területként történő bejegyzés.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

**Leleszi Tibor**  
polgármester

**Barabás Jánosné dr.**  
jegyző

**Záradék:**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörömben eljárva - a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól - 2025. november 26. napján 17 óra 35 perckor kihirdetem.

**Barabás Jánosné dr.**  
jegyző

## **INDOKOLÁS**

### **a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól**

#### **- Általános indokolás -**

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdése alapján e rendeletben határozza meg a település azon részét, ahol a tulajdonos a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését kérelmezheti.

#### **- Részletes indokolás -**

##### **Az 1. §-hoz**

A zártkerti művelés alóli kivonással érintett területeket határozza meg.

A zártkerti művelés alóli kivonás célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

##### **A 2. §-hoz**

A rendelet hatálybalépését határozza meg.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelethez

### I. TÁRSADALMI HATÁSOK

A rendelet elfogadásának társadalmi hatása van. A rendelet elfogadása lehetővé teszi, hogy Kisvárdra város belterületén található zártkerti ingatlanok művelési ága megváltozzon és kivett területként szerepeljen az ingatlan-nyilvántartásban. Ezzel az átminősítéssel az ingatlan már nem minősül tovább termőföldnek. Ez alapvetően növeli az ingatlan forgalomképességét és beépíthetőségét.

### II. GAZDASÁGI HATÁSOK

A rendelet elfogadásának van gazdasági hatása. A belterületi zártkertek kivett területként történő átminősítése gazdaságélénkítő hatást fog kifejteni. Lehetővé fogja tenni lakóházak, üdülők, hétvégi házak stb. építését, továbbá egyéb gazdasági célú építkezések megindulását.

### III. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁS

A rendelet elfogadásának nincs költségvetési hatása.

### IV. KÖRNYEZETI HATÁS

A rendelet elfogadásának környezeti hatása nincs.

### V. EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK

A rendelet elfogadásának egészségi következménye nincs.

### VI. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK

A rendelet elfogadásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

### VII. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE

2025.június 17-én az Országgyűlés elfogadta a „Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvényt, amely lényeges változást vezet be a zártkerti ingatlanok művelésből történő kivonásának szabályozásában. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvénybe (továbbiakban: Inytv.) 40/E alcímmel beiktatta a a zártkerti ingatlan művelés alóli kivonását.

„40/E. Zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása

72/E. § (1) Ha az önkormányzat rendeletben lehetővé teszi, a tulajdonos – e törvény és az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint – kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) művelési ágának *művelés alól kivett területként történő bejegyzését.*

*(2) A zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése a zártkerti ingatlan meghatározott részére is kérhető. Ez esetben a zártkerti ingatlant meg kell osztani."*

A helyi önkormányzatok rendeletben dönthetnek arról, hogy a zártkerti tulajdonosok kérhetik-e a zártkertként nyilvántartott ingatlanuk művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését a földhivaltaltól.

Amennyiben a rendelet nem kerül elfogadásra, úgy a belterületen található zártkertek továbbra is zártkertként fognak szerepelni az ingatlan-nyilvántartásban. A termőföldekre vonatkozó mezőgazdasági korlátozások továbbra is érvényben maradnak. Ez megakadályozza a város ezen részén az építkezéseket, a város további beépítését, fejlődését.

### **JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK**

A rendelet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet pénzügyi, személyi, szervi és tárgyi feltételt nem igényel.

**Tárgy: Beszámoló a polgármesterre átruházott szociális feladat és hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Borus Sándor bizottsági elnök** a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bíró Gábor bizottsági elnök** az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések:**

**Horváth Attila képviselő:** A 8 pont alatt a megélhetést elősegítő támogatás szerepel 1 fő részére 30 ezer forint összeggel. Van ennek keretösszege? Kik kaphatják a támogatást?

**Leleszi Tibor polgármester:** Jegyző Asszony válaszolná?

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Nincs nálam a szociális rendelet, de az egyes önkormányzati ellátásokról szóló rendeletünk egyik ellátási formája. A megélhetést segítő támogatást segítő csomagokat a helyi adók bevételeire biztosítjuk a rászorult személyek részére, karácsonykor vagy húsvétkor.

**Horváth Attila képviselő:** Hol lehet kérni?

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Itt lehet kérni a Polgármesteri Hivatalban.

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
306/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**a polgármesterre átruházott szociális feladat és hatáskörök gyakorlásáról  
szóló 2025. évi beszámoló elfogadásáról**

**Az Önkormányzati Képviselő-testület:**

a polgármesterre átruházott szociális feladat és hatáskörök gyakorlásáról szóló  
2025. évi beszámolót - *a határozat mellékletét képező tartalommal* - elfogadja.

KISVÁRDA VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL  
4600 KISVÁRDA, SZENT LÁSZLÓ UTCA 7-11.  
TELEFONSZÁM: (45) 500-751.  
E-MAIL: polgarmester@kisvarda.hu

Száma: 1/1894-1/2025.

Előkészítő: Bodnár Renáta főtanácsos JK  
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:  
Barabás Jánosné dr. jegyző *Barabás Jánosné dr. jegyző*

## B E S Z Á M O L Ó

- az Önkormányzati Képviselő-testülethez -  
a polgármesterre átruházott szociális feladat és hatáskörök gyakorlásáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének a települési támogatásokról szóló 38/2021. (VII.27.) önkormányzati rendelete és az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 1. mellékletében foglaltak alapján a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a Polgármester a következő ellátások ügyében hozhat döntéseket:

- rendkívüli települési támogatás
- hátralékkezelési szolgáltatás iránti kérelmek elbírálása.
- települési lakásfenntartási támogatás
- rendszeres gyógyszer-támogatás
- köztemetés

Az egyes önkormányzati ellátásokról szóló 25/2020. (XI.17.) önkormányzati rendelet és az SZMSZ 1. melléklete alapján a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a Polgármester az alábbi támogatások esetében jogosult dönteni:

- kelengyetámogatás
- tüzelő támogatás
- megélhetést elősegítő természetbeni támogatás.

**2025. január 1. napjától az előterjesztés elkészítéséig az alábbi támogatások kerültek megállapításra és kifizetésre:**

### 1. Rendkívüli települési támogatás

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény rendelkezéseit figyelembe véve a települési önkormányzat képviselő testületétől átruházott hatáskörben a települési támogatásokról szóló 38/2021. (VII.27.) önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek alapján a Polgármester rendkívüli települési támogatást nyújt.

A Polgármester a létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzetbe került, valamint az időszakosan vagy tartósan létfenntartási gonddal küzdő személyek részére eseti jelleggel állapíthat meg települési támogatást. A rendkívüli települési támogatás nyújtható pénzbeli, vagy természetbeni, illetve pénzbeli és természetbeni támogatásként. A rendkívüli települési támogatást olyan formában kell nyújtani, hogy az annak igénylésére okot adó körülmény kezelésére, a leghatékonyabb megoldást jelentse.

Mivel az ellátás a kérelmező, illetve családjának válsághelyzetét hivatott mérsékelni, ezért a mielőbbi segítségnyújtás érdekében a rendkívüli települési támogatás iránti kérelemről a kérelem benyújtásától számított 15 napon belül kell dönten.

#### **A polgármester rendkívüli települési támogatást nyújt különösen:**

##### ***a) rendkívüli élethelyzet vagy létfenntartási gond esetén***

Rendkívüli élethelyzet vagy létfenntartási gond esetén rendkívüli települési támogatásban kell részesíteni azt a rendkívüli élethelyzetbe került vagy létfenntartási gonddal küzdő személyt, akinek a családjában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 150 %-át, gyermekét egyedül nevelő szülő és egyedül élő esetén a 250 %-át nem haladja meg és a szociális körülményeinek feltárásában együttműködik a Polgármesteri Hivatal Lakosságszolgálati Osztályával.

**2025. évben rendkívüli élethelyzet vagy létfenntartási gond miatt 426 esetben került megállapításra támogatás, összesen 2.998.000,- Ft. összegben.**

##### ***b) gyógyszerkiadás mérséklésére***

A Polgármester rendkívüli települési támogatást állapít meg a lakosság eseti gyógyszerkiadásainak mérséklésére, így különösen azon családok támogatására, amelyekben az egyes családtagok eseti gyógyszer, gyógyászati segédeszköz költsége együttesen olyan nagymértékű, hogy a családban az egy főre jutó jövedelem 10%-át meghaladja.

Az eseti gyógyszerkiadás mérséklését szolgáló rendkívüli települési támogatást a Járási Hivaltól közgyógyellátásban, valamint az önkormányzattól rendszeres gyógyszer-támogatásban nem részesülő személy részére kell megállapítani, ha a családjában az egy főre számított jövedelem a szociális vetítési alap összegének 250%-át, egyedülélő személy esetén a 300%-át nem haladja meg.

**2025. évben gyógyszerkiadás mérséklésére 7 fő részére került megállapításra rendkívüli települési támogatás, összesen 56.000,-Ft. összegben.**

##### ***c) kamatmentes kölcsönként***

A Képviselő-testülettől a polgármesterre átruházott hatáskörben a legfeljebb a szociális vetítési alap összegének ötszöröséig (142.500.-Ft) terjedő rendkívüli települési támogatásban részesíthető kamatmentes kölcsön formájában az a rászorult és bizonyítottan a család létfenntartását veszélyeztető átmeneti helyzetbe került személy, akinek a családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének kétszeresét.

A kamatmentes kölcsön kizárólag temetés, és elemi kár esetén adható.

**2025. évben nem került megállapításra kamatmentes kölcsön.**

##### ***d) temetés költségeinek enyhítésére***

A temetés költségeinek enyhítésére rendkívüli települési támogatásra jogosult az eltemettető, ha a családjában az egy főre számított havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 300 %-át,

A temetés költségeinek enyhítésére adott önkormányzati segély a köztemetőt üzemeltető temetkezési vállalkozó által – minden év január hónapban – közölt helyben szokásos legolcsóbb temetési költség 10%-a.

**2025. évben a temetés költségeinek enyhítésére 1 fő részesült rendkívüli települési támogatásban, összesen 19.000,- Ft. összegben.**

## **2. Települési lakásfenntartási támogatás**

A települési támogatásokról szóló 38/2021.(VII.27.) önkormányzati rendelet értelmében a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a Polgármester a villanyáram-, a víz- és a gázfogyasztás, a távhő-szolgáltatás díjához, a lakbérhez vagy az albérleti díjhoz illetve a tüzelőanyag költségeihez települési lakásfenntartási támogatást nyújt a szociálisan rászoruló személyek részére, a szociálisan rászoruló személyek által lakott lakás fenntartásával kapcsolatos rendszeres kiadásainak viseléséhez.

A települési lakásfenntartási támogatást elsősorban természetbeni szociális ellátás formájában, és a lakásfenntartással összefüggő azon rendszeres kiadásokhoz kell nyújtani, amelyek megfizetésének elmaradása, a kérelmező lakhatását a legnagyobb mértékben veszélyezteti.

**2025. évben havonta átlagosan 87 fő részére került megállapításra a települési lakásfenntartási támogatás összesen 3.292.300,- Ft összegben.**

## **3. Rendszeres gyógyszer-támogatás**

A települési önkormányzat képviselő testületétől átruházott hatáskörben a települési támogatásokról szóló 38/2021. (VII.27.) önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek alapján a Polgármester rendszeres gyógyszer-támogatást állapít meg. A megállapított támogatásokat teljes egészében az önkormányzat finanszírozza. A havi rendszeres gyógyszer-támogatás, a szociálisan rászorult személy részére, az egészségi állapota megőrzéséhez és helyreállításához kapcsolódó kiadásainak csökkentése érdekében biztosított hozzájárulás.

A kérelmező gyógyszerkiadásainak mérséklésére, havi rendszerességgel, legfeljebb egy évre megállapított gyógyszer-támogatás biztosítható, ha az igénylő

a) családjában az egy főre számított havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap összegének 200 %-át, egyedül élő esetén 220%-át, illetve 70. életévét betöltő személy esetén 300%-át nem haladja meg, továbbá

b) a havi egyéni rendszeres gyógyszerköltség eléri a 8000 Ft-ot,

c) nem rendelkezik közgyógyellátási igazolvánnyal, és

d) vagyonnal nem rendelkezik.

**2025. évben 5 fő részesült rendszeres gyógyszer-támogatásban, összesen 377.450,- Ft. összegben.**

## **4. Hátralékkezelési szolgáltatás**

A Polgármester a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a települési támogatásokról szóló 38/2021. (VII.27.) önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek alapján hátralékkezelési támogatásban részesíti azt a személyt,

a) akinek, vagy vele együtt lakó hozzátartozójának

- aa) az adóssága meghaladja az ötvenezer forintot, és akinek a (2) bekezdésben meghatározott adósságok valamelyikénél fennálló tartozása legalább hat havi, vagy
- ab) a közüzemi díjtartozása miatt a szolgáltatást kikapcsolták, továbbá
- b) akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 150%-át, egyedül élő esetén annak 200%-át és
- c) vagyonnal nem rendelkezik
- d) az általa lakott lakás nagysága - a lakásminőségtől függetlenül - nem haladja meg a 100 m<sup>2</sup>-t feltéve, hogy vállalja az adósság és a Polgármester által megállapított hátralékkezelési támogatás különbözetének megfizetését, továbbá a hátralékkezelési tanácsadason való részvételt.

A hátralékkezelési szolgáltatás körébe tartozó hátraléktípusokból keletkezett adósságokból maximum 400.000 forintot lehet a hátralékkezelési szolgáltatás körébe bevonni.

**2025. évben 1 fő részesült hátralékkezelési támogatásban, összesen 106.000,- Ft. összegben.**

### **5. Köztemetés**

A Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a települési támogatásokról szóló 38/2021. (VII.27.) önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek alapján a Polgármester gondoskodik az elhunyt személy közkölségen történő eltemettetéséről, ha teljesülnek a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény 48. §-ban szabályozott feltételek.

**2025. évben 2 esetben került sor köztemetés elrendeléséről 223.000,- Ft összegben.**

### **6. Kelengyetámogatás**

A Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben az egyes önkormányzati ellátásokról szóló 25/2020.(XI.17.) önkormányzati rendelete alapján a Polgármester kérelemre kelengyetámogatást állapít meg a kérelmező jövedelmi helyzetétől függetlenül. Kelengyetámogatásra jogosult az a Kisvárdai városban – a kérelem beadásától számított, legalább 36 hónapja – állandó lakóhellyel rendelkező, és Kisvárdán a szüléskor életvitelszerűen élő édesanyja, akinek a gyermeke élve született, ha a gyermek a kérelem beadásakor életben van. A támogatás iránti kérelem a szülést követő 60 napon belül nyújtható be.

A támogatás mértéke gyermekenként 50.000.- Ft, amely vásárlási utalvány formájában nyújtandó. A jogosult kérelmében nyilatkozik, hogy a Kisvárdán található bababoltok melyike által kiállított vásárlási utalványt igényli.

**2025. évben kelengyetámogatásban 77 fő részesült, összesen 3.850.000, - Ft összegben.**

### **7. Tüzelő támogatás**

A Képviselő-testület 2023. október 15. napjától kezdődő fűtési szezontól a tüzelő támogatás biztosítását az alábbi jövedelmi feltételekhez kötötte:

- a) a háztartásban az egy főre jutó havi jövedelem nem haladhatja meg a szociális vetítési alap 500 %-át (142.500 Ft-ot)
- b) egyedülálló esetén az egy főre jutó havi jövedelem nem haladhatja meg a szociális vetítési alap 600 %-át (171.000 Ft-ot)

2637

A tüzelő támogatás ugyanazon lakott ingatlanra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és háztartások számától.  
Az üresen álló, nem lakott ingatlanra, amelyben életvitelszerűen senki sem él, a támogatás nem kérhető.

A támogatás megállapítása iránti kérelmet minden évben október 15. – március 31. között a Kisvárdai Család- és Gyermekejóléti Központhoz kell benyújtani az általuk biztosított formanyomtatványon.

**2025.01.01. napjától 2025. március 15. napjáig tüzelőtámogatásban 52 fő részesült, összesen 1.849.120 - Ft összegben.**

*A jelenlegi fűtési szezonra 2025. október 15. napjától az előterjesztés elkészítéséig 178 fő nyújtott be kérelmet. A tüzelő beszerzése és a jogosultak részére történő kiszállítása folyamatban van.*

#### **8. A megélhetést elősegítő természetbeni támogatás**

A polgármester hivatalból megélhetést elősegítő természetbeni támogatást biztosíthat - jövedelem vizsgálat nélkül - a kisvárdai lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek, családok részére a rendelkezésre álló támogatás mértékéig.

A természetbeni támogatás formája lehet: élő haszonállat, termény, vetőmag, élelmiszersomag.

**2025. évben megélhetést elősegítő természetbeni támogatás 1 fő részére összesen 30.000,- Ft. összegben került megállapításra.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a polgármesterre átruházott hatáskörök gyakorlásáról szóló beszámolóban foglaltakat megvitatni és elfogadni szíveskedjen.

Kisvárdá, 2025. november 11.



**Leleszi Tibor**  
polgármester

**Tárgy: Beszámoló a Képviselő-testület által a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó: Dudás István elnök**

**Véleményezi: Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság**

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
307/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA  
a Képviselő-testület által a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságra  
átruházott hatáskörök gyakorlásáról szóló 2025. évi beszámoló  
elfogadásáról**

**A Képviselő-testület:**

a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság átruházott hatáskörök gyakorlásáról szóló 2025. évi beszámolót - a határozat mellékletét képező tartalommal -  
**e l f o g a d j a .**

**A határozatról értesülnek:**

1. Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság Helyben
2. Kisvárdai város Jegyzője Helyben
3. Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Önkormányzati és Intézményirányító Osztálya Helyben
4. Irattár

**KISVÁRDA VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**JOGI, ÜGYRENDI ÉS FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA**  
**ELNÖKÉTŐL**  
**KISVÁRDA, SZENT LÁSZLÓ UTCA 7-11.**  
**TELEFONSZÁM: 45/500-752.**

---

Száma: 1/1875-1/2025.

Előkészítő: Százvai Enikő köztisztviselő *Százvai Enikő*  
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:  
Barabás Jánosné dr. jegyző *Barabás Jánosné dr.*

**B E S Z Á M O L Ó**

-az Önkormányzati Képviselőtestülethez –  
a Képviselő-testület által a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságra átruházott  
hatáskörök gyakorlásáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő –testület a 220/2024. (X.24.) ÖKT. határozatával hozta létre a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságot, illetve választotta meg elnökét és tagjait. A Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság tagjainak száma 7 fő, 4 fő önkormányzati képviselő és 3 fő külsős tag.

Az Önkormányzat Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet II. pontja határozza meg a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságra átruházott hatásköröket, melyek az alábbiak:

- 1./ Dönt a külön önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint a kamatmentes lakáscélú önkormányzati kölcsönök odaítéléséről.
- 2./ Önkormányzati lakásügyekben külön rendeletben meghatározott feltételek szerint dönt:
  - a) az üresen álló, illetőleg megüresedett önkormányzati bérlakások pályázatának kiírásáról, a beérkezett pályázatok elbírálásáról.
  - b) a lakásbérleti szerződés újabb 1 évre történő meghosszabbításáról.
  - c) önkormányzati bérlakások típusbesorolásának megváltoztatásáról.
  - d) elengedi a lakbért, ha a bérlő a lakás rendeltetésszerű használatában akadályoztatva van.
  - e) hozzájárul tartási szerződés kötéséhez önkormányzati bérlakások bérlőjénél.
  - f) az intézmény használatában álló lakások esetén megüresedéskor - amennyiben az intézménynek a szakember elhelyezésére a lakás már nem szükséges - kijelöli a bérlőkijelölésre jogosult új intézményt vagy gazdálkodó szervet.

3./Gyakorolja a képviselő-testület által külön rendeletben átruházott, az önkormányzat vagyongazdálkodásával kapcsolatos hatáskört:

a) Az önkormányzati ingatlan és ingóvagyon elidegenítése, használati, illetve hasznosítási jogának átengedése nyilvános versenytárgyalás nélkül:

- telekhatár kitűzés hiányosságaiból eredő földfoglalásokra, telek-kiegészítésekre, idegen tulajdonú felépítmények alatti földterület hasznosítására,
- zártkerti ingatlanok hasznosítására,
- állampolgárok által egyidejű igénybejelentéssel feltárt többcélú hasznosításra alkalmatlan, nem központi fekvésű szórványföldek hasznosítására.

b) A képviselő-testület előzetes döntése alapján a nyilvános versenytárgyalás lefolytatása.

4./ Lefolytatja a képviselőtestület által kijelölt lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének licitjét.

5./ Az üresen álló, illetőleg megüresedett helyiségek hasznosítására pályázatot ír ki és lefolytatja a nyilvános licitet, megállapítja annak eredményét, továbbá az üzlethelyiségre fennálló bérleti jogviszony meghosszabbítása esetén megállapítja a bérlő által fizetendő bérleti díjat.

6./ Előzetesen véleményezi más személynek a bérlő által bérelt helyiségbe történő befogadását, és a bérleti jog átruházása esetén az átruházásról szóló megállapodást, jóváhagyja az új bérleti díj összegét.

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2025. (I.29.) ÖKT. határozatával elfogadta a Képviselő-testület 2025. évre vonatkozó üléstervét, amelyben elfogadta, hogy a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság beszámol az átruházott hatáskörben hozott döntéseiről.

A Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság a jelen beszámoló elkészítéséig 29 ülést tartott, melyből 10 zárt ülés volt. Az ülések alkalmával összesen 312 határozatot hozott. A Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság és a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság 3 alkalommal tartott együttes ülést.

A Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság az alábbiak szerint gyakorolta az átruházott hatásköröket:

## **2.) Önkormányzati lakásügyekkel kapcsolatos döntései:**

a.) *Az üresen álló, illetőleg megüresedett önkormányzati bérlakások pályázatának kiírásáról, a beérkezett pályázatok elbírálásáról (bérlakások felújítások vállalásával történő bérletére vonatkozó pályázat elbírálására) 3 esetben.*

- 116/2025. (V.28.) JÜFB. határozatával,
- 258/2025. (IX.24.) JÜFB. határozatával,
- 308/2025. (X.31.) JÜFB. határozatával.

A lakhatási támogatás feltételeit a 6/2012. (III.22.) önkormányzati rendelet 19/B. pontja tartalmazza, amely az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szól.

*„Esély Otthon Kisvárdán” című pályázat keretében felújított bérlakások bérbeadásáról döntött 2 esetben:*

- 7/2025. (I.13.) JÜFB. határozatával,
- 267/2025. (X.09.) JÜFB határozatával,

*„Esély Otthon Kisvárdán” című pályázathoz kapcsolódóan benyújtott támogatásban nem részesített pályázat megállapításáról döntött 2 esetben:*

- 8/2025. (I.13.) JÜFB. határozatával,
- 268/2025. (X.09.) JÜFB. határozatával,

*„Esély Otthon Kisvárdán” című pályázathoz kapcsolódóan benyújtott érvénytelen pályázatok megállapításáról döntött 2 esetben:*

- 9/2025. (I.13.) JÜFB. határozatával,
- 269/2025. (X.09.) JÜFB. határozatával.

**b.) Lejárt lakásbérleti szerződések meghosszabbítása:**

A lakásbérleti szerződések újabb 1 évre történő meghosszabbítását javasolta a bérbeadónak 28 esetben.

- 42/2025. (II.17.) JÜFB. határozatával,
- 43/2025. (II.17.) JÜFB. határozatával,
- 44/2025. (II.17.) JÜFB. határozatával,
- 45/2025. (II.17.) JÜFB. határozatával,
- 46/2025. (II.17.) JÜFB. határozatával,
- 47/2025. (II.17.) JÜFB. határozatával,
- 48/2025. (II.17.) JÜFB. határozatával,
- 49/2025. (II.17.) JÜFB. határozatával,
- 50/2025. (II.17.) JÜFB. határozatával,
- 51/2025. (II.17.) JÜFB. határozatával,
- 52/2025. (II.17.) JÜFB. határozatával,
- 53/2025. (II.17.) JÜFB. határozatával,
- 117/2025. (V.28.) JÜFB. határozatával,
- 118/2025. (V.28.) JÜFB. határozatával,
- 119/2025. (V.28.) JÜFB. határozatával,
- 216/2025. (VIII.14.) JÜFB. határozatával,
- 217/2025. (VIII.14.) JÜFB. határozatával,
- 218/2025. (VIII.14.) JÜFB. határozatával,
- 298/2025. (X.31.) JÜFB. határozatával,
- 299/2025. (X.31.) JÜFB. határozatával,
- 300/2025. (X.31.) JÜFB. határozatával,

- 301/2025. (X.31.) JÜFB. határozatával,
- 302/2025. (X.31.) JÜFB. határozatával,
- 303/2025. (X.31.) JÜFB. határozatával,
- 304/2025. (X.31.) JÜFB. határozatával,
- 305/2025. (X.31.) JÜFB. határozatával,
- 306/2025. (X.31.) JÜFB. határozatával,
- 307/2025. (X.31.) JÜFB. határozatával,

**5./ Az üresen álló, illetőleg megüresedett helyiségek hasznosítására pályázatot ír ki és lefolytatja a nyilvános licitet, megállapítja annak eredményét, továbbá az üzlethelyiségre fennálló bérleti jogviszony meghosszabbítása esetén megállapítja a bérelő által fizetendő bérleti díjat - 3 esetben.**

- 92/2025. (III.31.) JÜFB. határozatával,
- 158/2025. (VI.18.) JÜFB. határozatával,
- 165/2025. (VI.26.) JÜFB. határozatával,

**A Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság a fentieken kívül elvégezte a képviselő-testület elé kerülő előterjesztések, beszámolók, tájékoztatók véleményezését is.**

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntsön a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról szóló beszámoló elfogadásáról.**

Kisvárda, 2025. november 21.

  
Dudás István  
bizottság elnöke

**Tárgy: Beszámoló a Képviselő-testület által a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó:** Bodrog László elnök

**Véleményezi:** Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**308/2025. (XI.26.) ÖKT.**  
**HATÁROZATA**

**a Képviselő-testület által a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottságra átruházott  
hatáskörök gyakorlásáról szóló 2025. évi beszámoló elfogadásáról**

**A Képviselő-testület**

a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról  
szóló 2025. évi beszámolót - a határozat mellékletét képező tartalommal –  
**e l f o g a d j a.**

**A határozatról értesülnek:**

1. Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottsága Helyben
2. Kisvárdai város Jegyzője Helyben
3. Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Önkormányzati és Intézményirányító Osztálya Helyben
4. Irattár

**KISVÁRDA VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**  
**PÉNZÜGYI ÉS SZÁMVIZSGÁLÓ BIZOTTSÁGA**  
**ELNÖKÉTŐL**  
**KISVÁRDA, SZENT LÁSZLÓ UTCA 7-11.**  
**TELEFONSZÁM: 45/500-752**

Száma: 1/1876-1/2025.

Előkészítő: Százvai Enikő köztisztviselő

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:

Barabás Jánosné dr. jegyző

**B E S Z Á M O L Ó**  
- Önkormányzati Képviselő-testülethez -

**a Képviselő-testület által a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 220/2024. (X.24.) ÖKT. határozatával döntött a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság létrehozásáról, és megválasztotta elnökét és tagjait. A bizottsági tagok száma 9 fő, 5 fő önkormányzati képviselő, 4 fő külsős tag.

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 17/2025. (I.29.) ÖKT. határozatával elfogadta a Képviselő-testület 2025. évre vonatkozó üléstervét, amelyben meghatározta a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság átruházott hatásköreit.

A Képviselő-testület az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet IV. pontjában határozta meg a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottságra átruházott hatásköröket az alábbiak szerint:

**1./ Dönt az önkormányzat vagyonát érintő behajthatatlan kintlévőségek rendezésével összefüggésben a 1.000.000 Ft-ot meg nem haladó összegű követelés törlésének engedélyezéséről - amennyiben a behajthatatlanságot az intézmény igazolja -.**

2025. évben nem döntött az önkormányzat vagyonát érintő behajthatatlan kintlévőségek rendezésével összefüggésben az 1.000.000 Ft-ot meg nem haladó összegű követelés törlésének engedélyezéséről.

**2./Dönt a külön önkormányzati rendeletben foglaltak alapján a mezőőri járulék kivetéséről.**

2025. évben mezőőri járulékot 427 fő fizette meg 4.339.557 Ft összegben.

**3./ Önkormányzati tulajdonú vagy érdekeltségű gazdasági társaság éves, féléves beszámolóinak megtárgyalása.**

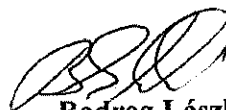
A Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság 2025. május 28-ei ülésén tárgyalta a Kisvárdai Közmű Szolgáltató Kft. 2024. évi beszámolóját, a Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft. 2024. évi beszámolóját, az Idegenforgalmi és Szabadidő Centrum Nonprofit Kft. 2024. évi beszámolóját, és a Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft. 2024. évi beszámolóját.

A Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság a jelen beszámoló elkészítéséig 29 ülést tartott ebből nyílt ülés 17 (ebből zárt ülés 12) és 274 határozatot hozott. A Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság és a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság 3 alkalommal tartott együttes ülést.

A Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság a fentieken kívül elvégezte a képviselő-testület elé kerülő előterjesztések, beszámolók, tájékoztatók véleményezését is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról szóló beszámoló elfogadásáról.

Kisvárdai, 2025. november 4.:



**Bodrog László**  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság  
elnöke

**Tárgy: Beszámoló a Képviselő-testület által a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó: Borus Sándor elnök**

**Véleményezi: Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság**

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Borus Sándor bizottsági elnök** a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
309/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**a Képviselő-testület által a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi  
Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról szóló 2025. évi beszámoló  
elfogadásáról**

**A Képviselő-testület**

a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról szóló 2025. évi beszámolót - a határozat mellékletét képező tartalommal –  
**e l f o g a d j a.**

**A határozatról értesülnek:**

- 1) Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottsága Helyben
- 2) Kisvárdai város Jegyzője Helyben
- 3) Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Önkormányzati Hivatal Önkormányzati és Intézményirányító Osztálya Helyben
- 4) Irattár

**KISVÁRDA VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**  
**VÁROSÜZEMELTETÉSI, SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI BIZOTTSÁGA**  
**ELNÖKÉTŐL**  
**KISVÁRDA, SZENT LÁSZLÓ UTCA 7-11.**  
**TELEFONSZÁM: 45/500-752.**

---

Száma: 1/1877-1/2025.

Előkészítő: Százvai Enikő köztisztviselő *Százvai Enikő*  
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:  
Barabás Jánosné dr. jegyző *Barabás Jánosné dr.*

**B E S Z Á M O L Ó**  
- Önkormányzati Képviselő-testülethez -

**a Képviselő-testület által a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottságra**  
**átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 220/2024. (X.24.) ÖKT. határozatával döntött a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság létrehozásáról, és megválasztotta elnökét és tagjait. A Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság tagjainak száma 9 fő, 5 fő önkormányzati képviselő és 4 fő külsős tag.

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2025. (I.29.) ÖKT. határozatával elfogadta a Képviselő-testület 2025. évre vonatkozó üléstervét, amelyben elfogadta, hogy a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság a Képviselő-testületnek beszámol az átruházott hatáskörben hozott döntéseiről.

**A Képviselő-testület az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2024.(X.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 1. sz. melléklet V. pontjában határozta meg a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottságra átruházott hatásköröket az alábbiak szerint:**

- 1./Gyakorolja a képviselőtestület által külön rendeletben átruházott szociális ellátással összefüggő hatásköröket: a/ dönt a települési gondozási támogatás iránti kérelmekről,
- 2./Gyakorolja a képviselő-testület által külön rendeletben a térítési díjak csökkentésével, illetve elengedésével összefüggő hatásköröket.
- 3./Javaslatot tesz háziiorvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi körzetek kialakítására, átszervezésére, megszüntetésére.
- 4./ Az egészségügyi ellátással kapcsolatos panaszokat kivizsgálja és az eredményről a beteget tájékoztatja.

**A Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság jelen beszámoló elkészítéséig 22 ülést tartott (ebből ebből zárt ülés 8) és 130 határozatot hozott.**

**A Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság az alábbiak szerint gyakorolta az átruházott hatásköröket:**

**1./ Az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2024. (X.10.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján és a települési támogatásokról szóló 38/2021.(VII.27.) önkormányzati rendelet 7. § -a szerint a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt:**

„(1) Az önkormányzat települési gondozási támogatás formájában anyagi hozzájárulást biztosít a tartósan gondozásra szoruló 18. életévét betöltött tartósan beteg személy ápolását, gondozását végző nagykorú hozzátartozónak, ha az igénylő:

a) egészségi állapota alapján alkalmas az ápolat személy gondozási és ápolási igényére tekintettel a feladat ellátására;

b) a 18.életévét betöltött tartós beteg személy háztartásában a kérelmezőn kívül ápolásra, gondozásra alkalmas más személy nincs;

c) a gondozó és gondozott között tartási, életjáradéki vagy öröklési szerződés nem áll fenn.

(2) A hozzátartozó fogalmát a Polgári Törvénykönyv szerint kell értelmezni.

(3) Tartósan beteg az a személy, aki előreláthatólag három hónapnál hosszabb időtartamban állandó ápolást, gondozást igényel.

(4) A gondozást végző személy számára egyidejűleg csak egy települési gondozási támogatásra való jogosultság állapítható meg, továbbá egy gondozott személyre tekintettel csak egy gondozást végző személy számára állapítható meg települési gondozási támogatás.

(5) Nem jogosult települési gondozási támogatásra a hozzátartozó, ha

a) a gondozott személy két hónapot meghaladóan fekvőbeteg-gyógyintézeti, valamint nappali ellátást nyújtó, vagy bentlakásos szociális intézményi ellátásban szakellátást nyújtó bentlakásos intézményi elhelyezésben részesül, illetve köznevelési intézmény tanulója, vagy felsőoktatási intézmény nappali képzésben részt vevő hallgatója, kivéve, ha

aa) a köznevelési intézményben eltöltött idő a nemzeti köznevelésről szóló törvényben a köznevelési intézményben való kötelező tartózkodásra meghatározott időtartamot nem haladja meg,

ab) a nappali ellátást nyújtó szociális intézmény igénybevételének, illetve a felsőoktatási intézmény látogatási kötelezettségének időtartama átlagosan a napi 5 órát nem haladja meg,

ac) a köznevelési, illetve a felsőoktatási intézmény látogatása, vagy a nappali ellátást nyújtó szociális intézmény igénybevétele csak az ápolást végző személy rendszeres közreműködésével valósítható meg,

b) rendszeres pénzellátásban részesül,

c) szakiskola, középiskola nappali rendszerű képzésének tanulója, illetve felsőoktatási intézmény nappali képzésben részt vevő hallgatója,

d) keresőtevékenységet folytat.

(6) A települési gondozási támogatásra való jogosultságot meg kell szüntetni, ha

a) a gondozott személy állapota az állandó gondozást már nem teszi szükségessé,

b) a gondozást végző személy a kötelezettségét nem teljesíti,

c) a gondozott személy meghal,

d) a gondozást végző vagy a gondozott személy tartózkodási joga megszűnt, vagy tartózkodási jogának gyakorlásával felhagyott,

e) az (1) bekezdésben megjelölt jogosultságot kizáró körülmény következik be.

(7) A gondozott személy halála esetén a települési gondozási támogatás folyósítását a halál időpontját követő második hónap utolsó napjával kell megszüntetni.

(8) A gondozást végző személy, gondozási kötelezettségének abban az esetben nem tesz eleget, ha a gondozott személy

- a) közvetlen lakókörnyezete elhanyagolt, nem tiszta,
  - b) nincs megfelelő hőmérséklet biztosítva,
  - c) nincs megfelelően élelmiszerrel ellátva,
  - d) a gondozást végző személy a gondozott állapotában beállt változásról a kezelőorvost nem tájékoztatja
  - e) a szükséges gondozási feltételeket a gondozást végző személy nem biztosítja, annak gyógyszereiről és a szükséges gondozási eszközökről nem gondoskodik,
  - f) felügyeletét a szükséges mértékben nem látja el, illetve akadályoztatása esetén arról nem gondoskodik.
- (9) A települési gondozási támogatás csak az abban az esetben állapítható meg, ha a gondozó családjában az egy főre számított havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegét és a vagyonnal nem rendelkezik.
- (10) A települési gondozási támogatás havi összege a központi költségvetési törvényben meghatározott alapösszeg 80 %-a.
- (11) A települési gondozási támogatás megállapítása iránti kérelmet a benyújtást követő legközelebbi Városüzemeltetési és Szociális Bizottság ülésén kell elbírálni.
- (12) A települési gondozási támogatásra való jogosultság egy évre kerül megállapításra.
- (13) A települési gondozási támogatás igényléséhez szükséges kérelem formanyomtatványát a hatáskör gyakorlója biztosítja.
- (14) Ha a kérelmet a gondozott személy nem írja alá, akkor a hatáskör gyakorlója megvizsgálja ennek okát, és a vizsgálat eredményének figyelembevételével dönt a kérelemről.
- (15) A kérelemhez mellékelni kell:
- a) a háziorvos igazolását arról, hogy a gondozott tartósan beteg, előreláthatólag három hónapnál hosszabb időtartamban állandó gondozást igényel. Az igazolás kiadásához szükséges formanyomtatványt a hatáskör gyakorlója biztosítja.
  - b) igazolást a gondozó és családtagjai jövedelméről,
  - c) nyilatkozatot, mely szerint a gondozó vagy családtagja a járási hivataltól nem részesül ápolási díjban.
- (16) A települési gondozási támogatás megállapítása előtt minden esetben környezettanulmányt kell készíteni.
- (17) Az Önkormányzat a gondozást végző személy gondozási kötelezettségének teljesítését bármikor ellenőrizheti.
- (18) Ha az Önkormányzat a gondozási kötelezettség elmulasztását valószínűsíti, a gondozási tevékenység ellenőrzése végett környezettanulmányt készít.
- (19) A (18) bekezdésben szabályozott ellenőrzést követően az Önkormányzat a települési gondozási támogatásra való jogosultság megszüntetéséről határozatban dönt, ha
- a) az ellenőrzés során azt tapasztalja, hogy a gondozást végző személy, gondozási kötelezettségének nem tesz eleget,
  - b) a gondozást végző személy az ellenőrzés lefolytatását nem teszi lehetővé, és ezáltal a gondozási kötelezettség ellenőrzése nem lehetséges.
- (20) Ha a települési gondozási támogatásban részesülő személy a települési gondozási támogatásra való jogosultság fennállása alatt a járási hivatalhoz ápolási díj más jogcímen történő megállapítása iránt nyújt be kérelmet, és a kérelem alapján az ápolási díj az új jogcímen megállapítható, a korábbi jogcímen megállapított települési gondozási támogatást az új jogcímen megállapított ellátásra való jogosultság kezdő időpontját megelőző napon meg kell szüntetni.

2652

**A Bizottság a 2025. évi tevékenységéről az alábbiak szerint számol be:**

**Települési gondozási támogatást állapított meg 3 fő részére:**

- 36/2025. (III.31.) VSZEB. határozatával,
- 37/2025. (III.31.) VSZEB. határozatával,
- 47/2025. (IV.24.) VSZEB. határozatával,

**Települési gondozási támogatás 1 fő esetében került elutasításra:**

- 35/2025. (III.31.) VSZEB. határozatával,

**Települési gondozási támogatás 3 fő esetében került megszüntetésre:**

- 95/2025. (VIII.14.) VSZEB. határozatával,
- 115/2025. (IX.25.) VSZEB. határozatával
- 116/2025. (IX.25.) VSZEB. határozatával

**A Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság a közterület használatának, valamint a közutak nem közlekedési célú igénybevételének engedélyezésével kapcsolatos eljárásokról szóló 23/2016. (VI.15.) önkormányzati rendeletének 11. §-a alapján:**

(1) A Szent László utca, Mártírok és Csillag utcák közötti szakaszon, a rendezvényekhez kapcsolódó alkalmi és üzlet előtti árusítás, árubemutató, vendéglátó előkert létesítése iránti kérelem esetén, a kérelemnek tartalmaznia kell, a kihelyezendő eszközök pontos megnevezését, a illetve látványtervet, fényképet kell mellékelni.

(2) A Szent László utca, Mártírok és Csillag utca közötti területre vonatkozó – az (1) bekezdésben felsorolt – kérelmeket a közterület használat engedélyezése előtt a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság véleményezi, melyre 1 esetben került sor:

- 52/2025. (V.28.) VSZEB. határozata alapján.

**A Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság a fentieken kívül elvégezte a képviselő-testület elé kerülő előterjesztések, beszámolók, tájékoztatók véleményezését is.**

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról szóló beszámoló elfogadásáról.**

Kisvárd, 2025. november 21.



**Borus Sándor**  
**Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi**  
**Bizottság elnöke**

**Tárgy: Beszámoló a Képviselő-testület által az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról**

**Előadó: Bíró Gábor elnök**

**Véleményezi: Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság**

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Bíró Gábor bizottsági elnök** az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
310/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**a Képviselő-testület által az Oktatási, Kulturális, Szabadidő- és Sport  
Bizottságra átruházott hatáskörének gyakorlásáról szóló 2025. évi  
beszámoló elfogadásáról**

**A Képviselő-testület:**

Az Oktatási, Kulturális, Szabadidő- és Sport Bizottság átruházott hatáskörének gyakorlásáról szóló 2025. évi beszámolót - a határozat mellékletét képező tartalommal - **e l f o g a d j a**.

**A határozatról értesülnek:**

1. Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottsága Helyben
2. Kisvárdai város Jegyzője Helyben
3. Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Önkormányzati és Intézményirányító Osztálya Helyben
4. Irattár

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
OKTATÁSI, KULTURÁLIS, SZABADIDŐ ÉS SPORT BIZOTTSÁG  
ELNÖKÉTŐL**

Kisvárdai, Szent László utca 7-11.

Telefon: (45) 500-752

Száma: 1/1878-1/2025.

Előkészítő: Százvai Enikő köztisztviselő *Szászai Enikő*  
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:  
Barabás Jánosné dr. jegyző *Barabás Jánosné dr.*

**B E S Z Á M O L Ó**

- az Önkormányzati Képviselő-testülethez -

**a Képviselő-testület által az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottságra átruházott  
hatáskörének gyakorlásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzati Képviselő-testület a 220/2024. (X.24.) ÖKT. határozatával választotta meg az Oktatási, Kulturális, Szabadidő- és Sport Bizottságot. A bizottsági tagok száma 9 fő, 5 fő önkormányzati képviselő, 4 fő külsős tag.

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2025. (I.29.) ÖKT. határozatával elfogadta a 2025. évre vonatkozó üléstervét, melyben meghatározta feladatait.

Az Önkormányzati Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet III. pontja értelmében az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság átruházott hatásköre:

- Védi a nem önkormányzati épületen lévő művészeti alkotásokat, új elhelyezés esetén véleményezési jogot gyakorol.
- Dönt az önkormányzat költségvetésében kulturális célfeladatok keretében jóváhagyott társadalmi szervezetek, alapítványok, sporttámogatás iránti kérelmek elbírálásáról, előirányzat felhasználásáról.

**Az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság jelen beszámoló elkészítéséig 17 ülést tartott (ebből 6 zárt) és összesen 74 határozatot hozott.**

A bizottság tagjai, amennyiben nem tudtak részt venni a bizottság ülésein, rendszerint az elnöknek jelezték távolmaradásukat.

Zárt ülésen tárgyalta a kitüntetések adományozásáról, tanévkezdéshez kapcsolódó iskoláztatási támogatásról szóló előterjesztéseket.

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta a 8/2019. (IV.26.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet) a civil szervezetek támogatásáról, melynek egyik célja volt a civil szervezetek számára nyújtott támogatások világossá, átláthatóvá és ellenőrizhetővé tétele.

A támogatás meghatározott pályázati feltételit az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság a Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján évente, március 31-ig határozza meg és közzéteszi az Önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján.

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottsága a 23/2025. (III.31.) OKSZSB. határozatával a civil szervezetek részére pályázati felhívást tett közzé.

Az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság 2025. május 14-ei rendkívüli nyílt ülésén döntött a civil szervezetek támogatására érkezett pályázatok elbírálásáról. A 2/2025. (II.17.) önkormányzati rendeletében az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében sport, egészségmegőrző tevékenység támogatására 6.000.000 Ft, kulturális, hagyományőrző tevékenység támogatására 7.000.000 Ft, összesen 13.000.000 Ft keretösszeg került megállapításra. A bizottság a fenti támogatási keretösszegeket teljes mértékben kiosztotta.

A pályázati felhívásra 39 pályázat érkezett a határidő leteltéig.

Mivel a civil szervezetek a költségvetésben megállapított keretösszegeken felüli igényeket nyújtottak be, ezért az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság a 34/2025. (V.14.) OKSZSB. határozatával döntött a 2026. évi költségvetés tervezésénél a civil szervezetek támogatási összegének megemeléséről. Ennek megfelelően javasolta, hogy a 2026. évi költségvetés tervezésénél a sport, egészségmegőrző tevékenység támogatására 7.000.000 Ft összeg, a kulturális, hagyományőrző tevékenységek támogatására 10.000.000 Ft összegű támogatás kerüljön betervezésre.

A bizottság az alábbiak szerint döntött a benyújtott pályázatokról:

| <b>Sport, egészségmegőrző tevékenység támogatására:</b>    | <b>Javasolt összeg:</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1) Kisvárdai és Környéke Bringások                         | 800.000 Ft              |
| 2) Kisvárdai Művészi Kerékpár Sport-és Szabadidő Egyesület | 600.000 Ft              |
| 3) Harcosok Klubja Szilvási Team – SE                      | 400.000 Ft              |
| 4) Kisvárdai Boxclub Sportegyesület                        | 600.000 Ft              |
| 5) Várdai Asztalitenisz Sportegyesület                     | 1.000.000 Ft            |
| 6) Magadért Mozgásban Sportegyesület                       | 230.000 Ft              |
| 7) KYOKUSHIN KARATE DO SC                                  | 970.000 Ft              |
| 8) Szaladók Sportegyesület                                 | 800.000 Ft              |
| 9) Piruett Táncegyesület                                   | 300.000 Ft              |
| 10) Délibáb Diáksport Egyesület                            | 300.000 Ft              |
| <b>Összesen:</b>                                           | <b>6.000.000 Ft</b>     |

A Sport, egészségmegőrző tevékenységek támogatására költségvetésben betervezett 6.000.000 Ft összeg így teljes egészében felhasználásra került.

| Kulturális, hagyományörző tev. támogatására                                                   | Javasolt összeg |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1) Van Esély Közhasznú Egyesület                                                              | 300.000 Ft      |
| 2) Kisvárdai Kistérség Kábitószerügyi                                                         | 200.000 Ft      |
| 3) Gyerkcélmény Egyesület                                                                     | 200.000 Ft      |
| 8) Utolérlek Közhasznú Alapítvány                                                             | 150.000 Ft      |
| 9) Kisvárdai Férfidalárda                                                                     | 250.000 Ft      |
| 10) Béres TIT Kisvárdai egyesület                                                             | 700.000 Ft      |
| 11) Együtt Egymásért                                                                          | 300.000 Ft      |
| 12) Kisvárdai Városszépítő Egyesület                                                          | 300.000 Ft      |
| 13) Kisvárdai Weiner Művészeti Egyesület                                                      | 300.000 Ft      |
| 14) Kisvárdai Rákóczi Szövetség                                                               | 200.000 Ft      |
| 16) „Kisvárdai Huszár Bandérium”                                                              | 350.000 Ft      |
| 17) Kisvárdai Vitézei Kulturális Egyesület                                                    | 100.000 Ft      |
| 18) Magyar Cserkészszövetség                                                                  | 100.000 Ft      |
| 19) Kisvárdai Görögkatolikus Parókia                                                          | 100.000 Ft      |
| 20) Kisvárdai Római Katolikusokért                                                            | 150.000 Ft      |
| 21) Duchnovics Alexander Országos Ruszin Nemzetiségi<br>Kulturális és Hagyományörző Egyesület | 150.000 Ft      |
| 22) Kisvárdai Kulturális Egyesület                                                            | 700.000 Ft      |
| 23) „Életet az Éveknek” Nyugdíjas Klub                                                        | 200.000 Ft      |
| 24) Vidéki Önfenntartásért Természetvédelmi és Turisztikai Egy.                               | 200.000 Ft      |
| 25) Humán Forrás Alapítvány                                                                   | 100.000 Ft      |
| 26) Szent László Alapítvány                                                                   | 200.000 Ft      |
| 27) Szabolcsi Pálinka Lovagrend Egyesület                                                     | 300.000 Ft      |
| 31) Szeretet Hatalma Alapítvány                                                               | 200.000 Ft      |
| 32) Kisvárdai Jótékony Nőegylet                                                               | 300.000 Ft      |
| 33) Fészeklakók Kisvárdai Egyesület                                                           | 250.000 Ft      |
| 34) Kisvárdai Református Egyházközség                                                         | 250.000 Ft      |
| 35) Megoldás Közhasznú Egyesület                                                              | 200.000 Ft      |
| 38) „DoctoRock Szintársulatért” Alapítvány                                                    | 150.000 Ft      |
| 39) Arany Bástya Egyesület                                                                    | 100.000 Ft      |

Összesen:

7.000.000 Ft

A kulturális, hagyományörző tevékenységek támogatására a költségvetésben betervezett 7.000.000 Ft összeg így teljes egészében felhasználásra került.

Az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság a fentiekén kívül elvégezte a képviselő-testület elé kerülő előterjesztések, beszámolók, tájékoztatók véleményezését is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottságra átruházott hatáskörök gyakorlásáról szóló beszámoló elfogadásáról.

K i s v á r d a , 2025. november. 21. ....



Bíró Gábor

az Oktatási, Kulturális, Szabadidő és Sport Bizottság  
elnöke

**Tárgy: Előterjesztés az Önkormányzati érdekeltségű Nyírségvíz  
Nyíregyháza és Térsége Víz-és Csatornamű Zrt. gazdasági társaság  
2024. évi gazdálkodásáról**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság, valamint a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Borus Sándor bizottsági elnök** a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
311/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**Az önkormányzati érdekelttségű Nyírségvíz Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt. gazdasági társaság 2024. évi gazdálkodásáról**

**Az Önkormányzati Képviselő-testület:**

Az önkormányzati érdekelttségű gazdasági társaság - **Nyírségvíz Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt.** (székhelye: 4400. Nyíregyháza, Tó u. 5. Képviseli: Könnyű Zsolt vezérigazgató, cégjegyzékszám: Cg. 15-10-040209) 2024. évi gazdálkodásáról szóló határozat mellékletét képező beszámolót 25.740.069 e Ft eszköz, 25.740.069 e Ft forrás mérlegfőösszeggel, 1.394.583 e Ft mérleg szerinti adózott eredménnyel - nyereséggel - elfogadja.

**A határozatról értesülnek:**

1. Kisvárdai Város Jegyzője Helyben
2. Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Kincstári-, Jogi- és Adóosztály Helyben
3. Irattár

2660

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 4 | 9 | 2 | 8 | 0 | 9 | 3 | 6 | 0 | 0 | 1 | 1 | 4 | 1 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Statistikai számjel

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 5 | - | 1 | 0 | - | 0 | 4 | 0 | 2 | 0 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Cégjegyzék száma:

NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt

a vállalkozás megnevezése

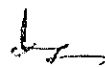
4400 Nyíregyháza Tó u. 5. Tel: 42 523-600

a vállalkozás címe, telefonszáma

## ÉVES BESZÁMOLÓ

2024. ÉVI

Keltezés: Nyíregyháza, 2025. április 17.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

NYÍRSÉGVÍZ  
Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt  
Könnnyű Zsolt  
vezérigazgató

Könnnyű Zsolt  
vezérigazgató

2661

1 1 4 9 2 8 0 9 3 6 0 0 1 1 4 1 5

Statistikai számjel

1 5 - 1 0 - 0 4 0 2 0 9

Cégjegyzék száma

1 1

2024.12.31

## MÉRLEG - Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése                                                                  | 2023.12.31 | Előző év(ek) módosítása | 2024.12.31 |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|------------|
| a        | b                                                                                    | c          | d                       | e          |
| 01.      | A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.sor)                                             | 13 369 831 |                         | 14 044 187 |
| 02.      | I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)                                                | 16 681     |                         | 77 137     |
| 03.      | Alapítás - átszervezés aktivált értéke                                               | 0          |                         | 0          |
| 04.      | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke                                                 | 0          |                         | 0          |
| 05.      | Vagyoni értékű jogok                                                                 | 16 681     |                         | 77 137     |
| 06.      | Szellemi termékek                                                                    | 0          |                         | 0          |
| 07.      | Üzleti vagy cégérték                                                                 | 0          |                         | 0          |
| 08.      | Immateriális javakra adott előlegek                                                  | 0          |                         | 0          |
| 09.      | Immateriális javak érték helyesbítése                                                | 0          |                         | 0          |
| 10.      | II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)                                                  | 13 301 349 |                         | 13 921 311 |
| 11.      | Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok                                      | 11 088 739 |                         | 11 193 595 |
| 12.      | Műszaki berendezések, gépek, járművek                                                | 2 152 715  |                         | 2 398 557  |
| 13.      | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek                                          | 40 067     |                         | 49 604     |
| 14.      | Tenyészállatok                                                                       | 0          |                         | 0          |
| 15.      | Beruházások, felújítások                                                             | 19 828     |                         | 275 087    |
| 16.      | Beruházásra adott előlegek                                                           | 0          |                         | 4 468      |
| 17.      | Tárgyi eszközök érték helyesbítése                                                   | 0          |                         | 0          |
| 18.      | III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)                                   | 51 801     |                         | 45 739     |
| 19.      | Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban                                            | 3 000      |                         | 0          |
| 20.      | Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban                                       | 0          |                         | 0          |
| 21.      | Tartós jelentős tulajdoni részesedés                                                 | 0          |                         | 0          |
| 22.      | Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban | 0          |                         | 0          |
| 23.      | Egyéb tartós részesedés                                                              | 0          |                         | 0          |
| 24.      | Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban              | 0          |                         | 0          |
| 25.      | Egyéb tartósan adott kölcsön                                                         | 48 801     |                         | 45 739     |
| 26.      | Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír                                         | 0          |                         | 0          |
| 27.      | Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése                                     | 0          |                         | 0          |
| 28.      | Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete                                 | 0          |                         | 0          |

Keltetés: Nyíregyháza, 2025. április 17.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Könnö Zsolt  
vezérigazgató

2662

1 1 4 9 2 8 0 9 3 6 0 0 1 1 4 1 5

Statistikai számjel

1 5 - 1 0 - 0 4 0 2 0 9

1 2

Cégjegyzék száma

2024.12.31

## MÉRLEG - Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése                                                               | 2023.12.31 | Előző év(ek) módosításai | 2024.12.31 |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|------------|
| a        | b                                                                                 | c          | d                        | e          |
| 29.      | B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)                                            | 6 382 352  |                          | 11 384 920 |
| 30.      | I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)                                                      | 356 881    |                          | 691 653    |
| 31.      | Anyagok                                                                           | 299 268    |                          | 607 661    |
| 32.      | Befejezetlen termelés és félkész termékek                                         | 31 459     |                          | 39 856     |
| 33.      | Növendék-, hízó- és egyéb állatok                                                 | 0          |                          | 0          |
| 34.      | Késztermékek                                                                      | 0          |                          | 0          |
| 35.      | Áruk                                                                              | 26 154     |                          | 44 136     |
| 36.      | Készletekre adott előlegek                                                        | 0          |                          | 0          |
| 37.      | II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)                                                   | 1 390 983  |                          | 2 544 397  |
| 38.      | Követelések és áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)                         | 1 327 959  |                          | 1 876 214  |
| 39.      | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben                                       | 0          |                          | 0          |
| 40.      | Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0          |                          | 0          |
| 41.      | Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben              | 0          |                          | 0          |
| 42.      | Váltó követelések                                                                 | 0          |                          | 0          |
| 43.      | Egyéb követelések                                                                 | 63 024     |                          | 666 183    |
| 44.      | Követelések értékelési különbözete                                                | 0          |                          | 0          |
| 45.      | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete                               | 0          |                          | 0          |
| 46.      | III. ÉRTÉKPAPIROK (47.-52. sorok)                                                 | 1 389 541  |                          | 4 000      |
| 47.      | Részesedés kapcsolt vállalkozásban                                                | 0          |                          | 0          |
| 48.      | Jelentős tulajdoni részesedés                                                     | 0          |                          | 0          |
| 49.      | Egyéb részesedés                                                                  | 0          |                          | 0          |
| 50.      | Saját részvények, saját üzletrészek                                               | 4 000      |                          | 4 000      |
| 51.      | Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                            | 1 385 541  |                          | 0          |
| 52.      | Értékpapírok értékelési különbözete                                               | 0          |                          | 0          |
| 53.      | IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)                                                  | 3 244 947  |                          | 8 124 870  |
| 54.      | Pénztár, csekkek                                                                  | 1 959      |                          | 2 015      |
| 55.      | Bankbetétek                                                                       | 3 242 988  |                          | 8 122 856  |
| 56.      | C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.)                                          | 337 411    |                          | 330 962    |
| 57.      | Bevételek aktív időbeli elhatárolása                                              | 232 608    |                          | 191 062    |
| 58.      | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása                                | 104 803    |                          | 139 900    |
| 59.      | Halasztott ráfordítások                                                           | 0          |                          | 0          |
| 60.      | ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)                                               | 20 089 594 |                          | 25 740 069 |

Keltetés: Nyíregyháza, 2025. április 17.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Könnyű Zs.  
vezérigazgató

2663

1 1 4 9 2 8 0 9 3 6 0 0 1 1 4 1 5

Statisztikai számjel

1 5 - 1 0 - 0 4 0 2 0 9

1 3

Cégjegyzék száma:

2024.12.31

adatok E Ft-ban

## MÉRLEG - Források (passzívák)

| Sor-szám | A tétel megnevezése                                                                   | 2023.12.31 | Előző év(ek) módosításai | 2024.12.31 |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|------------|
| a        | b                                                                                     | c          | e                        | e          |
| 61.      | D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)                                       | 1 505 716  |                          | 2 900 299  |
| 62.      | I. JEGYZETT TŐKE                                                                      | 1 809 101  |                          | 1 809 101  |
| 63.      | 62.sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken                             | 4 000      |                          | 4 000      |
| 64.      | II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)                                         | 0          |                          | 0          |
| 65.      | III. TŐKETARTALÉK                                                                     | 3 462 277  |                          | 3 462 277  |
| 66.      | IV. EREDMÉNYTARTALÉK                                                                  | -3 585 920 |                          | -7 503 535 |
| 67.      | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK                                                                  | 2 039 517  |                          | 3 737 873  |
| 68.      | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK                                                               | 0          |                          | 0          |
| 69.      | Érték helyesbítés, értékelési tartaléka                                               | 0          |                          | 0          |
| 70.      | Valós értékelés értékelési tartaléka                                                  | 0          |                          | 0          |
| 71.      | VII. ADÓZOTT EREDMÉNY                                                                 | -2 219 259 |                          | 1 394 583  |
| 72.      | E. Céltartalékok (73.-75. sorok)                                                      | 801 320    |                          | 1 652 906  |
| 73.      | Céltartalék a várható kötelezettségekre                                               | 27 667     |                          | 30 842     |
| 74.      | Céltartalék a jövőbeni költségekre                                                    | 773 653    |                          | 1 622 064  |
| 75.      | Egyéb céltartalék                                                                     | 0          |                          | 0          |
| 76.      | F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)                                                   | 15 931 096 |                          | 18 261 633 |
| 77.      | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sor)                                          | 0          |                          | 0          |
| 78.      | Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                           | 0          |                          | 0          |
| 79.      | Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0          |                          | 0          |
| 80.      | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben  | 0          |                          | 0          |
| 81.      | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben                               | 0          |                          | 0          |

Keltetés: Nyíregyháza, 2025. április 17.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)Könnyű Zsolt  
vezérigazgató

266h

1 1 4 9 2 8 0 9 3 6 0 0 1 1 4 1 5

Statistikai számjeli

1 5 - 1 0 - 0 4 0 2 0 9

1 4

Cégjegyzék száma:

2024.12.31

adatok E Ft-ban

## MÉRLEG - Források (passzívák)

| Sor-szám | A tétel megnevezése                                                                            | 2023.12.31 | Előző év(ek) módosításai | 2024.12.31 |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|------------|
| a        | b                                                                                              | c          | d                        | e          |
| 82.      | II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83-91. sor)                                               | 13 059 951 |                          | 13 345 029 |
| 83.      | Hosszú lejáratra kapott kölcsönök                                                              | 0          |                          | 0          |
| 84.      | Átváltoztatható kötvények                                                                      | 0          |                          | 0          |
| 85.      | Tartozások kötvénykibocsátásból                                                                | 0          |                          | 0          |
| 86.      | Beruházási és fejlesztési hitelek                                                              | 0          |                          | 0          |
| 87.      | Egyéb hosszú lejáratú hitelek                                                                  | 0          |                          | 0          |
| 88.      | Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                                         | 0          |                          | 0          |
| 89.      | Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | 0          |                          | 0          |
| 90.      | Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben                | 0          |                          | 0          |
| 91.      | Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek                                                          | 13 059 951 |                          | 13 345 029 |
| 92.      | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)                                           | 2 871 145  |                          | 4 916 604  |
| 93.      | Rövid lejáratú kölcsönök                                                                       | 0          |                          | 0          |
| 94.      | 93. Sorból: az átváltoztatható és átváltozó kötvények                                          | 0          |                          | 0          |
| 95.      | Rövid lejáratú hitelek                                                                         | 0          |                          | 0          |
| 96.      | Vevőktől kapott előlegek                                                                       | 16 834     |                          | 11 488     |
| 97.      | Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)                                 | 2 050 441  |                          | 3 906 807  |
| 98.      | Váltótartozások                                                                                | 0          |                          | 0          |
| 99.      | Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                                 | 0          |                          | 0          |
| 100.     | Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben     | 0          |                          | 0          |
| 101.     | Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben        | 0          |                          | 0          |
| 102.     | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                                                           | 803 870    |                          | 998 309    |
| 103.     | Kötelezettségek értékelési különbözete                                                         | 0          |                          | 0          |
| 104.     | Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete                                            | 0          |                          | 0          |
| 105.     | G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sor)                                               | 1 851 452  |                          | 2 925 231  |
| 106.     | Bevételek passzív időbeli elhatárolása                                                         | 163 455    |                          | 960 957    |
| 107.     | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása                                           | 791 110    |                          | 847 446    |
| 108.     | Halasztott bevételek                                                                           | 896 897    |                          | 1 116 828  |
| 109.     | FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+72. +76.+105.sor)                                                       | 20 089 594 |                          | 25 740 069 |

Keltetés: Nylregyháza, 2025. április 17.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Könnyű Zoltán  
vezérigazgató

2665

1 1 4 9 2 8 0 9 3 6 0 0 1 1 4 1 5

Statistikai számjel

1 5 - 1 0 - 0 4 0 2 0 9

3 1

2024.12.31

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

| Tétel-szám | A tétel megnevezése                                                     | Előző év<br>12.31. | Előző év(ek)<br>módosi-<br>tásai | 2024.12.31        |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|
| a          | b                                                                       | c                  | d                                | e                 |
| 01.        | Belföldi értékesítés nettó árbevétele                                   | 9 203 025          |                                  | 14 685 757        |
| 02.        | Export értékesítés nettó árbevétele                                     | 0                  |                                  | 0                 |
| I.         | <b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>                           | <b>9 203 025</b>   |                                  | <b>14 685 757</b> |
| 03.        | Saját termelésű készletek állományváltozása                             | -8 956             |                                  | 8 397             |
| 04.        | Saját előállítású eszközök aktívált értéke                              | 437 869            |                                  | 1 218 365         |
| II.        | <b>Aktívált saját teljesítmények értéke(+03.+04.)</b>                   | <b>428 913</b>     |                                  | <b>1 226 762</b>  |
| III.       | <b>Egyéb bevételek</b>                                                  | <b>684 913</b>     |                                  | <b>2 396 731</b>  |
|            | III. sorból: visszaírt értékvesztés                                     | 30 563             |                                  | 31 620            |
| 05.        | Anyagköltség                                                            | 3 810 482          |                                  | 4 230 491         |
| 06.        | Igénybevelt szolgáltatások értéke                                       | 1 754 456          |                                  | 1 921 319         |
| 07.        | Egyéb szolgáltatások értéke                                             | 270 784            |                                  | 291 914           |
| 08.        | Eladott áruk beszerzési költsége                                        | 65 098             |                                  | 52 729            |
| 09.        | Eladott (közvetített) szolgáltatások költsége                           | 295 903            |                                  | 160 669           |
| IV.        | <b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>                  | <b>6 196 723</b>   |                                  | <b>6 657 122</b>  |
| 10.        | Béreköltség                                                             | 3 791 704          |                                  | 4 498 508         |
| 11.        | Személyi jellegű egyéb kifizetések                                      | 279 935            |                                  | 411 465           |
| 12.        | Bérfeladások                                                            | 547 625            |                                  | 661 029           |
| V.         | <b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>                      | <b>4 619 264</b>   |                                  | <b>5 571 002</b>  |
| VI.        | Értékcsökkenési leírás                                                  | 1 083 433          |                                  | 1 085 187         |
| VII.       | <b>Egyéb ráfordítások</b>                                               | <b>811 838</b>     |                                  | <b>3 722 044</b>  |
|            | VII. sorból: értékvesztés                                               | 42 878             |                                  | 43 069            |
| A.         | <b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b> | <b>-2 394 407</b>  |                                  | <b>1 273 895</b>  |

Keltetés: Nyíregyháza, 2025. április 17.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)Könnyű Zsolt  
vezérigazgató

2666

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 4 | 9 | 2 | 8 | 0 | 9 | 3 | 6 | 0 | 0 | 1 | 1 | 4 | 1 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Statistikai számjel

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 5 | - | 1 | 0 | - | 0 | 4 | 0 | 2 | 0 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

|   |   |
|---|---|
| 3 | 2 |
|---|---|

2024.12.31

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

| Sor-szám     | A tétel megnevezése                                                                                         | Előző év<br>12.31. | Előző<br>év(ek)<br>módosi-<br>tásai | 2024.12.31       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------|
| a            | b                                                                                                           | c                  | d                                   | e                |
| 13.          | Kapott (járó) osztalék és részesedés                                                                        | 0                  |                                     | 0                |
|              | 13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott                                                                  |                    |                                     |                  |
| 14.          | Részesedésekből származó bevételek árfolyamnyereségek                                                       | 0                  |                                     | 3 717            |
|              | 14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott                                                                  |                    |                                     |                  |
| 15.          | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek     | 60 158             |                                     | 25 340           |
|              | 15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott                                                                  |                    |                                     |                  |
| 16.          | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek                                                       | 186 456            |                                     | 274 734          |
|              | 16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott                                                                  |                    |                                     |                  |
| 17.          | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei                                                                          | 5 268              |                                     | 5 828            |
|              | 17. sorból: értékelési különbözet                                                                           |                    |                                     |                  |
| <b>VIII.</b> | <b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>                                                   | <b>251 882</b>     |                                     | <b>309 619</b>   |
| 18.          | Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek                                                  | 0                  |                                     | 0                |
|              | 18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott                                                                   |                    |                                     |                  |
| 19.          | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek | 12 293             |                                     | 3 181            |
|              | 19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott                                                                   |                    |                                     |                  |
| 20.          | Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások                                                              | 45 221             |                                     | 0                |
|              | 20. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott                                                                   |                    |                                     |                  |
| 21.          | Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése                                                       | 0                  |                                     | 0                |
| 22.          | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai                                                                       | 19 220             |                                     | 9 087            |
|              | 22. sorból: értékelési különbözet                                                                           |                    |                                     |                  |
| <b>IX.</b>   | <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)</b>                                                | <b>76 734</b>      |                                     | <b>12 268</b>    |
| <b>B.</b>    | <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)</b>                                                              | <b>175 148</b>     |                                     | <b>297 351</b>   |
| <b>C.</b>    | <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+-B)</b>                                                                       | <b>-2 219 259</b>  |                                     | <b>1 571 246</b> |
| <b>X.</b>    | <b>Adófizetési kötelezettség</b>                                                                            | <b>0</b>           |                                     | <b>176 663</b>   |
| <b>D.</b>    | <b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E-XI.)</b>                                                                            | <b>-2 219 259</b>  |                                     | <b>1 394 583</b> |

Keltetés: Nyiregyháza, 2025. április 17.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Könnyű Zsolt  
vezérigazgató

501

2667

1 1 4 9 2 8 0 9 3 6 0 0 1 1 4 1 5

Statistikai számjel

1 5 - 1 0 - 0 4 0 2 0 9

5 1

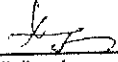
2024.12.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS  
(forgalmi költség eljárással)

adatok E Ft-ban

| Sor-<br>szám | A tétel megnevezése                                        | Előző év<br>12.31. | Előző év(ek)<br>módosítá-<br>sai | Tárgyév<br>12.31. |
|--------------|------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|
| a            | b                                                          | c                  | d                                | e                 |
| 01.          | Belföldi értékesítés nettó árbevétele                      | 9 203 025          |                                  | 14 685 757        |
| 02.          | Export értékesítés nettó árbevétele                        | 0                  |                                  | 0                 |
| I.           | Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)                     | 9 203 025          |                                  | 14 685 757        |
| 03.          | Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége                 | 9 719 084          |                                  | 10 403 678        |
| 04.          | Eladott áruk beszerzési értéke                             | 65 098             |                                  | 52 729            |
| 05.          | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke                | 295 903            |                                  | 160 669           |
| II.          | Az értékesítés közvetlen költségei (03.+04.+05.)           | 10 080 085         |                                  | 10 617 077        |
| III.         | Értékesítés bruttó eredménye (I.-II.)                      | -877 060           |                                  | 4 068 680         |
| 06.          | Értékesítési, forgalmazási költségek                       | 491 908            |                                  | 585 220           |
| 07.          | Igazgatási költségek                                       | 898 189            |                                  | 883 947           |
| 08.          | Egyéb általános költségek                                  | 325                |                                  | 305               |
| IV.          | Értékesítés közvetett költségei (06.+07.+08.)              | 1 390 422          |                                  | 1 469 472         |
| V.           | Egyéb bevételek                                            | 684 913            |                                  | 2 396 731         |
|              | V. sorból: visszaírt értékesztés                           | 30 563             |                                  | 31 620            |
| VI.          | Egyéb ráfordítások                                         | 811 838            |                                  | 3 722 044         |
|              | VI.sorból: értékvesztés                                    | 42 878             |                                  | 43 069            |
| A.           | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE<br>(+III.-IV.+V.-VI.) | -2 394 407         |                                  | 1 273 895         |

Keltetés: Nyíregyháza, 2025. április 17.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

 P.H.  
 Kőn-völgyi  
 Kőn-völgyi  
 Kőn-völgyi
Kőn-völgyi  
vezetőigazgató

2668

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 4 | 9 | 2 | 8 | 0 | 9 | 3 | 6 | 0 | 0 | 1 | 1 | 4 | 1 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Statistikai számjel

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 5 | - | 1 | 0 | - | 0 | 4 | 0 | 2 | 0 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

|   |   |
|---|---|
| 5 | 2 |
|---|---|

2024.12.31

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(forgalmi költség eljárással)

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése                                                                                         | Előző év<br>12.31. | Előző év(ek)<br>módosításai | Tárgyév 12.31.   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|------------------|
| a        | b                                                                                                           | c                  | d                           | e                |
| 09.      | Kapott (járó) osztalék és részesedés                                                                        | 0                  |                             | 0                |
|          | 09. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott                                                                  |                    |                             |                  |
| 10.      | Részesedésekből származó bevételek árfolyamnyereségek                                                       | 0                  |                             | 3 717            |
|          | 10. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott                                                                  |                    |                             |                  |
| 11.      | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek     | 60 158             |                             | 25 340           |
|          | 11. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott                                                                  |                    |                             |                  |
| 12.      | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek                                                       | 186 456            |                             | 274 734          |
|          | 12. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott                                                                  |                    |                             |                  |
| 13.      | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei                                                                          | 5 268              |                             | 5 828            |
| VII.     | <b>Pénzügyi műveletek bevételei ( 09.+10.+11.+12.+13.)</b>                                                  | <b>251 882</b>     |                             | <b>309 619</b>   |
| 14.      | Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek                                                  | 0                  |                             | 0                |
|          | 14. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott                                                                   |                    |                             |                  |
| 15.      | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek | 12 293             |                             | 3 181            |
|          | 15. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott                                                                   |                    |                             |                  |
| 16.      | Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások                                                              | 45 221             |                             | 0                |
|          | 16. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott                                                                   |                    |                             |                  |
| 17.      | Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése                                                       |                    |                             |                  |
| 18.      | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai                                                                       | 19 220             |                             | 9 087            |
| VIII.    | <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai ( 14.+15.+16.+17.+18.)</b>                                               | <b>76 734</b>      |                             | <b>12 268</b>    |
| B.       | <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII-VIII.)</b>                                                             | <b>175 148</b>     |                             | <b>297 351</b>   |
| C.       | <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+-B)</b>                                                                       | <b>-2 219 259</b>  |                             | <b>1 571 246</b> |
| IX.      | <b>Adófizetési kötelezettség</b>                                                                            | <b>0</b>           |                             | <b>176 663</b>   |
| D.       | <b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E-XI.)</b>                                                                            | <b>-2 219 259</b>  |                             | <b>1 394 583</b> |

Keltetés: Nyíregyháza, 2025. április 17.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H. 2025.04.17  
Nyíregyháza és Térsége  
Kereskedelmi és Szolgáltató  
Vállalkozás

Köszönjük a  
vállalkozás vezetőjének

2669

**2/2025. (V.23) Közgyűlési határozat**  
**Döntés a 2024. éves beszámoló, az üzleti jelentés és**  
**„Tájékoztató” elfogadásáról a beszámolóhoz fűzött**  
**könyvvizsgálói jelentés ismeretében**

A NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Vízf- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság Közgyűlése – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – egybehangzó igen szavazással az alábbi határozatot hozta:

A NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Vízf- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság Közgyűlése a társaság 2024. éves beszámolóját (ezen belül mérlegét, eredmény-kimutatását, kiegészítő mellékletét), valamint üzleti jelentését áttekintette, azt a könyvvizsgálói és felügyelőbizottsági jelentés ismeretében a következő fő számokkal elfogadta:

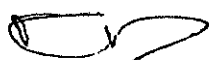
A társaság 2024. évi

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| – saját tőkéje                    | 2.900.299 E Ft  |
| – mérlegének főösszege            | 25.740.069 E Ft |
| – üzemi tevékenységének eredménye | 1.273.895 E Ft  |
| – a társaság adózott eredménye    | 1.394.583 E Ft  |

A Közgyűlés megállapítja, hogy a társaság adózott eredménye az eredménytartalékba került.

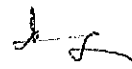
A Közgyűlés egyetért azzal, hogy osztalék kifizetésére ne kerüljön sor.

Nyíregyháza, 2025. május 23.



Pató István  
az Igazgatóság elnöke

*[Faint circular stamp of the company]*



Könnöy Zsolt  
vezérigazgató

2670

## A NYÍRSÉGVÍZ ZRT. FELÜGYELŐBIZOTTSÁGÁNAK JELENTÉSE

A NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényesei részére

**a Részvénytársaság 2024. éves beszámolójához és üzleti jelentéséhez**

A NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság Felügyelőbizottsága a társaság 2024. éves beszámolóját (ezen belül mérlegét, eredménykimutatását, kiegészítő mellékletét), valamint üzleti jelentését megtárgyalta, és azt a könyvvizsgálói jelentés ismeretében, az abban foglaltak figyelembevételével, a következő fő számokkal a részvényesek számára elfogadásra javasolja:

A társaság 2024. évi

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| – saját tőkéje                    | 2.900.299 E Ft  |
| – mérlegének főösszege            | 25.740.069 E Ft |
| – üzemi tevékenységének eredménye | 1.273.895 E Ft  |
| – a társaság adózott eredménye    | 1.394.583 E Ft  |

A Felügyelőbizottság megállapítja, hogy a társaság adózott eredménye az eredménytartalékba kerül.

Nyíregyháza, 2025. április 30.



Dr. Kardos Norbert  
a Felügyelőbizottság elnöke



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeseinek

#### Vélemény

Elvégeztük a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság, cégjegyzékszám: 15-10-040209 ("a Társaság") 2024. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 25 740 069 eFt, az adózott eredmény 1 394 583 eFt nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2024. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélés, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő

Részvénytársaság 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Vízfutató és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2024. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleményre tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az

alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

#### Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 49. paragrafusában, valamint annak rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) kormányrendelet („együtt: Előírások”) alapján az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályainak az Előírásokkal összhangban történő kidolgozása és alkalmazása, a Társaság üzletági közötti keresztfinanszírozás mentességet biztosító alkalmazása, valamint a Tevékenységi Beszámolóknak a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján elkészített számviteli szétválasztási szabályokkal összhangban való elkészítése és az éves beszámoló kiegészítő mellékletében való bemutatása a Társaság vezetésének a felelőssége.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 49. paragrafus (4) bekezdésében előírt külön jelentéstételi kötelezettségünknek az alábbiak szerint teszünk eleget.

A vizsgálatunk alapján nyilatkozunk kell arról, hogy a tudomásunkra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok nem biztosítják minden lényeges szempontból a Társaság üzletági közötti keresztfinanszírozás mentességet. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Debrecen, 2025. április 28.



Baloghné Tasi Judit Éva  
vezérigazgató  
East-Audit Zrt.

1062 Budapest, Székely Bertalan u. 22. 1. em. 1. ajtó  
nyilvántartási szám: 001216

Elektronikusan aláírta:

Nánási Lajos



Nánási Lajos  
kamarai tag könyvvizsgáló  
kamarai tagsági szám: 007420

**Tárgy:** Előterjesztés a Nyírségvíz Zrt. által megvalósított víziközművek térítésmentes átadás – vételéhez szükséges megállapodás megkötésére

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság, valamint a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Borus Sándor bizottsági elnök** a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**312/2025. (XI.26.) ÖKT.**  
**HATÁROZATA**

**A Nyírségvíz Zrt. által megvalósított víziközművek térítésmentes átadás-  
átvételéhez szükséges megállapodás megkötéséről**

**A Képviselő-testület:**

1.) A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 10. § (2) bekezdése alapján térítésmentesen tulajdonba veszi a Nyírségvíz Nyíregyháza és Térsége Vízfutató és Csatornamű Zrt-től (4400 Nyíregyháza, Tó utca 5.) a 2011. évi CCIX. törvény 65/A. §-ában foglaltak szerint a 24/2023. (XII.13.) EM rendelet 2. mellékletében meghatározott forrásból megvalósított víziközműveket az alábbi táblázatban részletezett jellemzőkkel:

| Átadásra kerülő víziközmű vagyonelem leltári száma                       | Átadásra kerülő vagyonelem                                                                     | VKR kód | Vagyonérték    |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|
| 1158610                                                                  | Kisvárdai II. sz. vízműben kútbekötő vezeték részleges rekonstrukciója tolózárral cserével     | VT52    | 965.502,-Ft    |
| 1166116                                                                  | Kisvárdai Kereszt utcai ivóvízhálózaton 34 db bekötővezeték rekonstrukciója                    | VH52    | 4.975.864,-Ft  |
| 1165963                                                                  | Kisvárdai Csalogány utcai ivóvízhálózat komplex rekonstrukciója                                | VH52    | 7.159.701,-Ft  |
| MIR015268                                                                | inverter 25KW solaredge SE25K,                                                                 | SZ21    | 1.222.000,-Ft  |
| MIR015269                                                                | inverter 25KW solaredge SE25K,                                                                 | SZ21    | 1.242.000,-Ft  |
| MIR015270                                                                | napelempark+tartószerkezet canadian solar 435Wtophiku6black, (200 db napelem tartószerkezetre) | SZ21    | 14.874.387,-Ft |
| MIR015271                                                                | erősáramú kábelezés, doboz napelemparkhoz                                                      | SZ21    | 2.180.000,-Ft  |
| A térítésmentes átadási értéket képező bekerülési bruttó érték összesen: |                                                                                                |         | 32.619.454,-Ft |

2.) Felhatalmazza a Polgármestert az 1.) pont szerinti, a határozat mellékletét képező megállapodások, azok esetleges módosításai aláírására, a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**TÉRÍTÉSMENTES VAGYONÁTADÁSI MEGÁLLAPODÁS****NYÍRSÉGVÍZ Zrt.**

Adószáma: 11492809-2-15  
Cégjegyzékszám: 15-10-040209  
Székhelye: 4400 Nyíregyháza, Tó utca 5.  
Képviseli: Könnyű Zsolt vezérigazgató

(továbbiakban: Átadó),

másrészről a

**Kisvárdai Város Önkormányzata**

Adószáma: 15731780-2-15  
Székhelye: 4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.  
Képviseli: Leleszi Tibor polgármester

**Ajak Város Önkormányzata**

Adószáma: 15731883-2-15  
Székhelye: 4524 Ajak, Péter-tó liget 1.  
Képviseli: Dr. Ragány Adrienn polgármester

**Anarcs Község Önkormányzata**

Adószáma: 15731890-1-15  
Székhelye: 4546 Anarcs, Kossuth út 30.  
Képviseli: Kertész Zoltán polgármester

**Szabolcsbáka Község Önkormányzata**

Adószáma: 15734972-1-15  
Székhelye: 4547 Szabolcsbáka, Kossuth út 23.  
Képviseli: Somogyiné Puskás Tünde polgármester

**Gyulaháza Község Önkormányzata**

Adószáma: 15403801-2-15  
Székhelye: 4545 Gyulaháza, Petőfi út 45.  
Képviseli: Bardi Béla polgármester

(továbbiakban: Átvevők), együttesen: Felek között a következő feltételek mellett:

1. Az Átadó a víziközmű -szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 65/A.§-ban foglaltak szerint a 24/2023. (XII. 13.) EM rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott forráshól magvalósított, a jelen Megállapodás 1. sz. mellékletében részletezett műszaki tartalmú és értékű, víziközmű beruházás(oka)t (továbbiakban: víziközmű) elvégezte, a Vksztv. 10. §-a alapján a műszaki üzembehelyezésével egyidőben térítésmentes átadás jogcímen átadja az ellátásért felelős Átvevőknek a közmű bérleti-üzemeltetési szerződésben szereplő tulajdoni hányad arányában.
2. Beruházás(ok) nyilvántartási értéke: 965.502,- Ft, azaz kilencszázhatvanötezer-ötszázkettyő Forint.  
Az Átadó kijelenti és szavatolja, hogy a víziközmű beruházást a jelen szerződés megkötésének

időpontjában a könyveiben a fenti összegben tartja nyilván, és azzal kapcsolatosan senkinek sincs olyan joga, amely az átvétők tulajdonszerzését akadályozná vagy gátolná.

3. Felek rögzítik, hogy a Vksztv. 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű kizárólag az állam, vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat.
4. A Felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti beruházással érintett víziközmű-rendszer üzemeltetője az Átadó. Ennek megfelelően Átvétők az 1. pont szerinti beruházást, a hivatkozott közmű bérleti-üzemeltetési szerződésben foglaltak szerint, Átadó részére üzemeltetésre átadják.
5. Felek kijelentik, hogy az 1. pontban említett víziközmű átadás-átvételét jelen Megállapodás aláírásával lezártnak tekintik.
6. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Vksztv., valamint a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen Megállapodásból eredő esetleges jogvitájukat Felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni.
7. Jelen Megállapodás a Felek között az utoljára aláíró fél aláírásának napján jön létre.

A jelen Megállapodást a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és szándékukkal mindenben megegyezőt, a kellő felhatalmazások birtokában jóváhagyólag aláírják.  
A Megállapodásból 3 példány az Átadót, 1-1 példány az Átvétőket illeti.

Nyíregyháza, 2025. ....

.....  
Könnnyű Zsolt  
vezérigazgató  
NYÍRSÉGVÍZ Zrt.  
Átadó

.....  
Leleszi Tibor  
polgármester  
Kisvárdai Város Önkormányzata  
Átvétő

.....  
Dr. Ragány Adrienn  
polgármester  
Ajak Város Önkormányzata  
Átvétő

.....  
Kertész Zoltán  
polgármester  
Anarcs Község Önkormányzata  
Átvétő

.....  
Somogyiné Puskás Tünde  
polgármester  
Szabolcsbáka Község Önkormányzata  
Átvétő

.....  
Bardi Béla  
polgármester  
Gyulaháza Község Önkormányzata  
Átvétő

Mellékletek:

1. sz. melléklet

TÉRÍTÉSMENTES VAGYONÁTADÁSI MEGÁLLAPODÁS  
Összesítő  
KISVÁRDA, AJAK, ANARCS, SZABOLCSBÁKA, GYULAHÁZA  
VT52

|                                                                                   | Átadásra kerülő víziközmű<br>vagyonelem<br>Bruttó érték |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Átadásra kerülő vagyonelemek - Kisvárdá,<br>Aják, Anarcs, Szabolcsbáka, Gyulaháza | 965 502                                                 |
| MINDÖSSZESEN                                                                      | 965 502                                                 |
| VKR összesen                                                                      | 965 502                                                 |

2679

TÉRITÉSMENTES VAGYONÁRTADÁSI MEGÁLLAPODÁS  
KISVÁRDA, ALAK, ANARCS, SZABOLCSÁKA, GYULAHÁZA  
VTSZ

1. sz. melléklet

| S.sz.        | Projektszám | Település                                                                                                               | Árnyékra kerülő<br>vízhőzsmű vagy onlelem<br>lelért száma | Árnyékra kerülő vízhőzsmű vagy onlelem<br>megnevezése | Anyag, műszaki jellemzők | Gyártásán | Kivételzés pontus<br>helye | Megjegyzés              | Aktíválás/ Üzembe<br>helyezés napja | Vagyonsérték<br>(Ft)<br>Aktíválás értéke | VKR kód |
|--------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|----------------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|---------|
| 1.           | 44/2025     | Kisvárdai II. sz. vízvezetékben káthetékű vezeték részleges rekonstrukciója, tölértés cserévért.<br>VTSZ. ÚT: 402. sztr |                                                           |                                                       |                          |           |                            |                         |                                     | 965 502                                  |         |
|              |             | Kisvárda                                                                                                                | 1158610                                                   | KISVÁRDAII. VÍZMŰ -<br>KÜTBEKÖTŐVEZETÉK, G.KUT        |                          |           | Kisvárda, HRSZ<br>3180/10  | Felújítás - Értéknyitás | 2025.03.01                          | 965 502                                  | VTSZ    |
| MINDÖSSZESEN |             |                                                                                                                         |                                                           |                                                       |                          |           |                            |                         |                                     |                                          | 965 502 |

2680

VKR Kód: VH52

**TÉRÍTÉSMENTES VAGYONÁTADÁSI MEGÁLLAPODÁS****NYÍRSÉGVÍZ Zrt.**

Adószáma: 11492809-2-15  
Cégjegyzékszám: 15-10-040209  
Székhelye: 4400 Nyíregyháza, Tó utca 5.  
Képviseli: Könnösi Zsolt vezérigazgató

(továbbiakban: **Átadó**),

másrészről a

**Kisvárdai Város Önkormányzata**

Adószáma: 15731780-2-15  
Székhelye: 4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.  
Képviseli: Leleszi Tibor polgármester

(továbbiakban: **Átvevő**), együttesen: Felek között a következő feltételek mellett:

1. Az Átadó a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 65/A.§-ban foglaltak szerint a 24/2023. (XII. 13.) EM rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott forrásból megvalósított, a jelen Megállapodás 1. sz. mellékletében részletezett műszaki tartalmú és értékű, víziközmű beruházás(ok) (továbbiakban: víziközmű) elvégezte, a Vksztv. 10. §-a alapján a műszaki üzembehelyezésével egy időben térítésmentes átadás jogcímen átadja az ellátásért felelős Átvevőnek.
2. Beruházás(ok) nyilvántartási értéke 12.135.565,- Ft, azaz tizenkettőmillió-egyszázharmincöt ezer-öt százhatvanöt Forint. Az Átadó kijelenti és szavatolja, hogy a víziközmű beruházást a jelen szerződés megkötésének időpontjában a könyveiben a fenti összegben tartja nyilván, és azzal kapcsolatosan senkinek sincs olyan joga, amely az átvevők tulajdonszerzését akadályozná vagy gátolná.
3. Felek rögzítik, hogy a Vksztv. 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű kizárólag az állam, vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat.
4. A Felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti beruházással érintett víziközmű-rendszer vagyongazdálkodója / üzemeltetője az Átadó. Ennek megfelelően Átvevő az 1. pont szerinti beruházást, a hivatkozott közmű bérleti-üzemeltetési szerződésben foglaltak szerint, Átadó részére üzemeltetésre átadja.
5. Felek kijelentik, hogy az 1. pontban említett víziközmű átadás-átvételét jelen Megállapodás aláírásával lezártak tekintik.
6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Vksztv., valamint a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen megállapodásból eredő esetleges jogvitájukat Felek egyetemesen egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni.
7. A Jelen megállapodás a Felek aláírásával jön létre.

2682

A jelen megállapodást a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és szándékukkal mindenben megegyezőt, a kellő felhatalmazások birtokában jóváhagyólag aláírják.  
A Megállapodásból 3 példány az Átadót, 1 példány az Átvevőt illeti.

Nyíregyháza, 2025. ....

.....  
Könnyű Zsolt  
vezérigazgató  
NYÍRSÉGVÍZ Zrt.  
Átadó

.....  
Leleszi Tibor  
polgármester  
Kisvárdai Város Önkormányzata  
Átvevő

Mellékletek:

1. sz. melléklet

TÉRÍTÉSMENTES VAGYONÁTADÁSI MEGÁLLAPODÁS

Összesítő  
KISVÁRDA  
VH52

1.sz. melléklet

|                                          | Átadásra kerülő víziközmű<br>vagyonelem<br>Bruttó érték |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Átadásra kerülő vagyonelemek - Kisvárdai | 12 135 565                                              |
| <b>MINDÖSSZESEN</b>                      | <b>12 135 565</b>                                       |

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| <b>VKR összesen</b> | <b>12 135 565</b> |
|---------------------|-------------------|

2623

TÉRITÉSMENTES VÁGYONÁTERECSI MEGÁLLAPODÁS  
KISVÁRDA  
VHSZ

1. sz. melléklet

| S.sz.        | Projektneve | Átadásra kerülő<br>villamosítási vagy<br>vízellátási hálózat                           | Átadásra kerülő villamosítási<br>megnevezése | Anyag. műszaki jellemzők     | Gyártás | Kivételés pontok<br>helye           | Megjegyzés             | Aktiválás/ Üzembe<br>helyezés napja | Vagyontérlek<br>(Ft) | VKR kód |
|--------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|---------|-------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------------|---------|
| 1.           | 101/2025    | Kisvárdai, Csalogány utcai ivóvízellátási komplex rekonstrukciója VHSZ; VFA módosítás. |                                              |                              |         |                                     |                        |                                     | 7 159 701            | VHSZ    |
|              |             | Kisvárdai                                                                              | 1165963                                      | IVÓVÍZHÁLÓZAT CSALOGÁNY UTCA |         | Kisvárdai Csalogány u.<br>1165 2815 | Felújítás - Raktározás | 2025.05.02                          | 4 975 864            |         |
| 2.           | 102/2025    | Kisvárdai, Kereszt utcai ivóvízellátási komplex rekonstrukciója VHSZ; VFA módosítás.   |                                              |                              |         |                                     |                        |                                     | 4 975 864            |         |
|              |             | Kisvárdai                                                                              | 1166116                                      | IVÓVÍZHÁLÓZAT KERESZT UTCA   |         | Kisvárdai Kereszt u.<br>1166 780/2  | Felújítás - Raktározás | 2025.06.01                          | 4 975 864            | VHSZ    |
| MINDÖSSZESEN |             |                                                                                        |                                              |                              |         |                                     |                        |                                     |                      |         |
|              |             |                                                                                        |                                              |                              |         |                                     |                        |                                     | 12 135 565           |         |

268h

VKR Kód: SZ21

## TÉRÍTÉSMENTES VAGYONÁTADÁSI MEGÁLLAPODÁS

## NYÍRSÉGVÍZ Zrt.

Adószáma: 11492809-2-15  
Cégjegyzékszám: 15-10-040209  
Székhelye: 4400 Nyíregyháza, Tó utca 5.  
Képviseli: Könnnyű Zsolt vezérigazgató

(továbbiakban: Átadó),

másrészről a

## Kisvárdai Város Önkormányzata

Adószáma: 15731780-2-15  
Székhelye: 4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.  
Képviseli: Leleszi Tibor polgármester

(továbbiakban: Átvevő), együttesen: Felek között a következő feltételek mellett:

1. Az Átadó a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 65/A.§-ban foglaltak szerint a 24/2023. (XII. 13.) EM rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott forrásból megvalósított, a jelen Megállapodás 1. sz. mellékletében részletezett műszaki tartalmú és értékű, víziközmű beruházás(oka)t (továbbiakban: víziközmű) elvégezte, a Vksztv. 10. §-a alapján a műszaki üzembehelyezésével egyidőben térítésmentes átadás jogcímen átadja az ellátásért felelős Átvevőnek.
2. Beruházás(ok) nyilvántartási értéke 19.518.387,- Ft, azaz tizenkilencmillió-ötszáztizennyolcezer-háromszáznyolcvanhét Forint. Az Átadó kijelenti és szavatolja, hogy a víziközmű beruházást a jelen szerződés megkötésének időpontjában a könyveiben a fenti összegben tartja nyilván, és azzal kapcsolatosan senkinek sincs olyan joga, amely az átvevők tulajdonszerzését akadályozná vagy gátolná.
3. Felek rögzítik, hogy a Vksztv. 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű kizárólag az állam, vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat.
4. A Felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti beruházással érintett víziközmű-rendszer vagyongazdálkodója / üzemeltetője az Átadó. Ennek megfelelően Átvevő az 1. pont szerinti beruházást, a hivatkozott közmű bérleti-üzemeltetési szerződésben foglaltak szerint, Átadó részére üzemeltetésre átadja.
5. Felek kijelentik, hogy az 1. pontban említett víziközmű átadás-átvételét jelen Megállapodás aláírásával lezártnak tekintik.
6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Vksztv., valamint a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen megállapodásból eredő esetleges jogvitájukat Felek egyezkednek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni.
7. A Jelen megállapodás a Felek aláírásával jön létre.

2686

A jelen megállapodást a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és szándékukkal mindenben megegyezőt, a kellő felhatalmazások birtokában jóváhagyólag aláírják.  
A Megállapodásból 3 példány az Átadót, 1 példány az Átvevőt illeti.

Nyíregyháza, 2025. ....

.....  
Könnnyű Zsolt  
vezérigazgató  
NYÍRSÉGVÍZ Zrt.  
Átadó

.....  
Leleszi Tibor  
polgármester  
Kisvárdai Város Önkormányzata  
Átvevő

Mellékletek:

1. sz. melléklet

## TÉRÍTÉSMENTES VAGYONÁTADÁSI MEGÁLLAPODÁS

Összesítő

KISVÁRDA

SZ21

1.sz. melléklet

|                                         | Átadásra kerülő víziközmű<br>vagyonelem<br>Bruttó érték |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Átadásra kerülő vagyonelemek - Kisvárdá | 19 518 387                                              |
| <b>MINDÖSSZESEN</b>                     | <b>19 518 387</b>                                       |

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| <b>VKR összesen</b> | <b>19 518 387</b> |
|---------------------|-------------------|

2687

| S.sz.    | Projektszám | Telepítés                                                         | Átadásra kerülő<br>vízellátó vagy öntöző<br>hálóról származó | Átadásra kerülő vízellátó vagy öntöző<br>megnevezése               | Anyag, műszaki jellemzők       | Gyártás | Kivételzés<br>pontos helye | Megjegyzés           | Aktíválás/Üzembe<br>helyezés napja | Vagyonsági<br>(Ft) Aktívált érték | VKR kód    |  |
|----------|-------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------|----------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------|--|
| 1.       | 2474/2024   | Kisvárdai szennyvíztisztító telep napellenes rendszer létesítése. |                                                              |                                                                    |                                |         |                            |                      |                                    | 19 518 387                        |            |  |
|          |             | Kisvárdai                                                         | MIR015268                                                    | INVERTER 25KW SOLAREDGE SE25K                                      |                                |         | Kisvárdai HRSZ:<br>0260    | Pótlás-<br>Aktíválás | 2025.01.10                         | 1 222 000                         | SZ21       |  |
|          |             | Kisvárdai                                                         | MIR015269                                                    | INVERTER 25KW SOLAREDGE SE25K                                      |                                |         |                            | Pótlás-<br>Aktíválás | 2025.01.10                         | 1 242 000                         | SZ21       |  |
|          |             | Kisvárdai                                                         | MIR015270                                                    | NAPELEM PARK+TARTÓSZERKEZET<br>CANADIAN SOLAR 435W TOPHIKUE6 BLACK | 200 db napellen tartószerkezet |         |                            | Pótlás-<br>Aktíválás | 2025.01.10                         | 14 874 387                        | SZ21       |  |
|          |             | Kisvárdai                                                         | MIR015271                                                    | ERŐSÁRAMÚ KÁBELHÉZÉS, DOBOZ/NAPELEM<br>PARKHOZ)                    |                                |         |                            | Pótlás-<br>Aktíválás | 2025.01.10                         | 2 180 000                         | SZ21       |  |
| Összesen |             |                                                                   |                                                              |                                                                    |                                |         |                            |                      |                                    |                                   | 19 518 387 |  |

2688

**Tárgy:** Előterjesztés a Várda-Baromfihús Kft. által Kisvárdai Szennyvíztelepre történő szennyvíz beszállításának engedélyezésére

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság, valamint a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezet „A” változatának elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezet „A” változatának elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Borus Sándor bizottsági elnök** a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezet „A” változatának elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének „A” változatát elfogadásra.

A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:

**KISVÁRDA VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**313/2025. (XI.26.) ÖKT.**  
**HATÁROZATA**

**a Várda-Baromfihús Kft. által Kisvárdai Szennyvíztelepre történő  
szennyvíz beszolgáltatásának engedélyezéséről**

**A Képviselő-testület**

1. Engedélyezi a Várda-Baromfihús Kft. részére a kisvárdai Szennyvíztisztító Telepre történő szennyvíz beszolgáltatását 2026. január 01 – 2026. december 31-ig azzal, hogy a Kft. abban az esetben is köteles 29.000 m<sup>3</sup> után az elhelyezési díjat megfizetni, amennyiben kevesebbet szállít be.
2. Az elhelyezési díj mértéke 29.000 m<sup>3</sup> alatt a 2025. évi elhelyezési díj összege 355,-Ft+ÁFA/m<sup>3</sup>, azaz bruttó 451,-Ft/m<sup>3</sup> összeg, növelve a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével.
3. A 29.000 m<sup>3</sup> feletti beszolgáltatás után az elhelyezési díj mértéke a a 2025. évi elhelyezési díj összege 581,-Ft+ÁFA/m<sup>3</sup>, azaz bruttó 738,-Ft/m<sup>3</sup> összeg, növelve a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti pontokban foglalt feltételekkel a megállapodást a Várda-Baromfihús Kft.-vel kösse meg 2026. január 01 – 2026. december 31-ig.

**Határidő: 2025. december 30.**

**Felelős: polgármester**

**A határozatot kapja:**

1. Várda-Baromfihús Kft. 1039 Budapest, Pünkösdfürdő u. 48/B 3/12.
2. Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Önkormányzati és Intézményirányító Osztály
2. Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Lakosságszolgálati Osztály Helyben
3. Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Kincstári, Jogi és Adóosztály Helyben

&gt;

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

**Kisvárdai Város Önkormányzata** (stat.sz.: 15731780-8411-321-15, törzssz.: 731784, adószám: 15731780-2-15, képviseli: Leleszi Tibor polgármester, Barabás Jánosné dr. jegyző, Csüllögné Sztítás Andrea osztályvezető - ellenjegyző) 4600 Kisvárdai, Szent László u. 7-11. sz., mint **tulajdonos-engedélyező** (a továbbiakban mint tulajdonos-engedélyező)

másrészről

**Várda-Baromfihús Kft.** (adószám: 11495950-2-41, képviseli: Tóth Csaba ügyvezető) 1039 Budapest, Pünkösdfürdő út 48/B. 3/12. sz., mint **beszállító használó** (a továbbiakban mint beszállító-használó) (együtt: felek) között alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételekkel:

1./ A felek rögzítik, hogy Kisvárdai Város Önkormányzat tulajdonában lévő 0260. hrsz. alatt lévő szennyvíztisztító telepet a Nyírségvíz Zrt. üzemelteti.

2./ A beszállító-használó a szennyvíztisztító telepet igénybe szándékozik venni beszállítóként annak érdekében, hogy az általa folytatott gazdasági tevékenysége során keletkező szennyvizet elhelyezze.

A megállapodás 2026. január 01. – 2026. december 31. közötti időszakban történő beszállításokra vonatkozik, azaz határozott időtartamú.

Ezen időszak alatt a tulajdonos-engedélyező hozzájárul ahhoz, hogy a beszállító-használó a szennyvíztisztító telepen szennyvizet helyezzen el, a 3. pontban megjelölt elhelyezési díj ellenében.

Jelen megállapodás nem mentesíti a beszállító-használót a Nyírségvíz Zrt.-vel, mint üzemeltetővel az ártalmatlanításra vonatkozó szerződés megkötésétől, illetve erre vonatkozó díj fizetésétől.

3./ A beszállító-használó keret-mennyiségként 29.000 m<sup>3</sup> folyékony hulladék elhelyezését kéri, ellenértékeként .....-Ft + ÁFA /m<sup>3</sup>összeg figyelembevételével átalányárként – a ténylegesen beszállított mennyiségtől függetlenül – .....-Ft + ÁFA, azaz ..... forint elhelyezési díjat vállal megfizetni, a 2./ pontban meghatározott időszakon belül. A tulajdonos-engedélyező az ajánlatot a jelen szerződésben rögzített feltételekkel elfogadja.

Amennyiben a beszállított mennyiség meghaladja a 29.000 m<sup>3</sup> keret-mennyiséget, akkor az e fölötti rész elhelyezési díját .....- Ft + ÁFA/m<sup>3</sup>, azaz ..... Ft/m<sup>3</sup> áron számolják el egymás között a felek.

4./ A beszállító-használó a 3. pontban megjelölt díjat az alábbi esedékességgel köteles megfizetni a tulajdonos-engedélyező K&H banknál vezetett 10402142-21423509-04640000 számú környezetvédelmi alap-alszámlájára.

4.1./ A beszállító-használó a 2026. január 01 – 2026. december 31. közötti időszakban ténylegesen beszállított szennyvíz elhelyezési díját havonta, a tárgyhót követő hónapban az előző havi beszállított mennyiség alapján a tulajdonos-engedélyező által kibocsátott számlája alapján 8 banki munkanap teljesítési határidővel megfizeti.

4.2./ Amennyiben a beszállított mennyiség nem éri el a 29.000 m<sup>3</sup>-t, a különbözet díját a beszállító-használó a tulajdonos-engedélyező által 2026. január 01. napját követően kibocsátott számla alapján 8 banki munkanapos teljesítési határidővel megfizeti.

5./ Felek megállapodnak, hogy a beszállított mennyiség elszámolása a szállítójegyek alapján történik, mely szállítójegyek összesítését a szállítójegyek másolataival a beszállító-használó a tárgyhót követő hó 5. napjáig köteles a tulajdonos-engedélyező részére írásban megküldeni.

A tulajdonos-engedélyező fenntartja magának azt a jogát, hogy a beszállításokat, illetve a beszállítással kapcsolatos adminisztrációt bármikor ellenőrizze, akár a szennyvíztisztító telep üzemeltetőjénél is, ez utóbbihoz a beszállító-használó kifejezetten hozzájárul.

6./ A felek a megállapodást, annak határozott idejére való tekintettel, a megállapodás hatálya alatt egyszerű felmondással nem mondhatják fel.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen megállapodás létrejöttének a feltétele –az értékhatárra figyelemmel – Kisvárdai Város Önkormányzati Képviselő-testületének jóváhagyó határozata.

A megállapodással nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Kisvárdai, 2025. ....hó .... nap

Kisvárdai Város Önkormányzata  
Leleszi Tibor polgármester

Várda-Baromfihús Termelő, Feldolgozó  
és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű  
Társaság – Tóth Csaba ügyvezető

Barabás Jánosné dr. jegyző  
törvényességi ellenjegyző

Bodnár Józsefné osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző

**Tárgy: Előterjesztés a Környezetvédelmi Alapból történő felhasználás engedélyezésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság, valamint a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Borus Sándor bizottsági elnök** a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések:**

**Horváth Attila képviselő:** Minden évben elénk kerül a kifizetés. A mintavételek eredményét nem lehet nyilvánosságra hozni? A vizsgálatok eredményét megkaphatjuk-e?

**Gáncsos Lászlóné osztályvezető:** 2014-től kötelezettségként előírták. Ezt minden évben kötelesek vagyunk elvégeztetni. A víz mintavételezését egy akkreditált intézmény végzi, készül róla egy értékelés. Ez a alapján döntenek el, hogy be kell-e avatkozni, vagy sem. Ez a Környezetvédelmi Hatósághoz megy be. Amennyiben ezt nem küldjük meg, akkor a hatóság jelzi, hogy elmulasztottuk a jelentés adását.

**Sárosy Zoltán képviselő** kiment az ülésteremből, így a Képviselő-testület létszáma 11 főről 10 főre csökkent.

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.**

**A Képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül (Sárosy Zoltán kiment az ülésteremből) az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
314/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**a Környezetvédelmi Alapból történő felhasználás engedélyezéséről**

**A Képviselő-testület**

**1., A környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. törvény 57.§ és 58.§ (4) bekezdése alapján az Önkormányzat Környezetvédelmi Alap alszámlája terhére biztosítja az alábbi számla kifizetését:**

**- Kisvárdai 0307/5 hrsz. alatti rekultivált szilárdhulladék-lerakó telep környezetében létesített felszín alatti víz monitoring rendszer vizsgálatának 2025. évre vonatkozó 678.180,-Ft összegű díja.**

**2., Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, okiratok aláírására.**

**Határidő: 2025. december 15.**

**Felelős: Polgármester**

**A határozatról értesülnek:**

1. Kisvárdai Város Jegyzője Helyben
2. Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Kincstári, Jogi és Adóosztály Helyben
3. Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Lakosságszolgálati Osztály Helyben
4. Irattár

**Tárgy:** Előterjesztés Dr. Rimár Kitti háziiorvossal, mint az RK Health Egészségügyi és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjével háziiorvosi feladatok vállalkozási formában történő ellátására feladat-ellátási szerződés megkötésére

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság, valamint a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés mindkét határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés mindkét határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Borus Sándor bizottsági elnök** a Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi elfogadásra javasolja az előterjesztés mindkét határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés első határozat – tervezetének elfogadását, amely az RK Medical Egészségügyi Korlátolt Felelősségű Társasággal a háziiorvosi feladatok vállalkozási formában történő ellátására kötött feladat-ellátási szerződés megszüntetéséről szól.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül (Sárosy Zoltán üléstermen kívül tartózkodott) az alábbi határozatot hozta meg:

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
315/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**az RK Medical Egészségügyi Korlátolt Felelősségű Társasággal a háziorvosi feladatok vállalkozási formában történő ellátására kötött feladat-ellátási szerződés megszüntetéséről**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. §-ában biztosított jogkörében eljárva:

**RK Medical Egészségügyi Korlátolt Felelősségű Társasággal** (székhelye: 4600 Kisvárdai, Sárköz utca 22., adószáma: 32649824-1-15., orvosi pecsét száma: 77744, képviseli: Dr. Rimár Kitti házi orvos és sportorvostan szakorvos) a Kisvárdai 5. számú felnőtt házi orvosi körzetre a házi orvosi és sportszakorvosi feladatok ellátására **2024. szeptember 26. napján kötött feladat-ellátási szerződését 2025. december 31. napján közös megegyezéssel megszünteti.**

**Felhatalmazza** a polgármestert a megszüntető megállapodás aláírására.

**A határozatról értesül:**

- 1./ RK Medical Egészségügyi Korlátolt Felelősségű Társaság Dr. Rimár Kitti házi orvos és sportorvostan szakorvos 4600 Kisvárdai, Sárköz utca 22.
- 2./ Városi Egészségügyi Alapellátás 4600 Kisvárdai, Szent György tér 2.
- 3./ Kisvárdai Város Jegyzője Helyben
- 4./ Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Önkormányzati és Intézményirányító Osztály Helyben
- 5./ Irattár

**Időközben visszajött az ülésterembe Sárosy Zoltán képviselő, így a Képviselő-testület létszáma 10 főről 11 főre nőtt.**

**Leleszi Tibor polgármester szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés második határozat – tervezetének elfogadását, amely Dr. Rimár Kitti házi orvossal, mint az RK Health Egészségügyi és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjével házi orvosi feladatok vállalkozási formában történő ellátására feladat-ellátási szerződés megkötéséről szól.**

A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
316/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**Dr. Rimár Kitti háziorvossal, mint az RK Health Egészségügyi és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjével háziorvosi feladatok vállalkozási formában történő ellátására feladat-ellátási szerződés megkötéséről**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. §-ában biztosított jogkörében eljárva:

**Dr. Rimár Kitti** háziorvos és sportorvostan szakorvossal, mint az **RK Health Egészségügyi és Szolgáltató Kft.**(székhelye: 4600 Kisvárd, Sárköz utca 22., cégjegyzék száma: 15-09-087127, adószám: 27334098-1-15, orvosi pecsét száma: 77744/1) ügyvezetőjével **2026. január 1. napjától 10 évre feladat-ellátási szerződést köt a háziorvosi feladatok vállalkozási formában történő ellátására.**

A fenti háziorvosi feladatokat az egészségügyi alapellátások körzeteinek megállapításáról és kialakításáról szóló **26/2016. (VII.18.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklet 5. számú felnőtt háziorvosi körzetben látja el személyesen, területi ellátási kötelezettséggel.**

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Hétfő:     | 8:00 órától – 12:00 óráig,  |
| Kedd:      | 12:00 órától – 16:00 óráig, |
| Szerda:    | 8:00 órától – 12:00 óráig,  |
| Csütörtök: | 12:00 órától – 16:00 óráig, |
| Péntek:    | 8:00 órától – 12:00 óráig.  |

A napi rendelkezésre állási idő:

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Hétfő:     | 12:00 órától – 16:00 óráig, |
| Kedd:      | 8:00 órától – 12:00 óráig,  |
| Szerda:    | 12:00 órától – 16:00 óráig, |
| Csütörtök: | 8:00 órától – 12:00 óráig,  |
| Péntek:    | 12:00 órától – 16:00 óráig. |

*Rendelkezésre állási ideje: rendelési időn kívül naponta (felsorolás a működési*

*engedélyben rögzítettek alapján).*

*A Megbízott vállalja továbbá, hogy a rendelési idő változtatását előzetesen egyezteti a Megbízóval.*

**Felhatalmazza** a polgármestert a feladat-ellátási szerződés, szerződés módosítások aláírására.

**Határidő:** 2025. december 31.

**Felelős:** polgármester

**A határozatról értesül:**

- 1./ RK Health Egészségügyi és Szolgáltató Kft. Társaság Dr. Rimár Kitti háziorvos és sportorvostan szakorvos 4600 Kisvárdai, Sárköz utca 22.
- 2./ Városi Egészségügyi Alapellátás 4600 Kisvárdai, Szent György tér 2.
- 3./ Kisvárdai Város Jegyzője Helyben
- 4./ Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Önkormányzati és Intézményirányító Osztály Helyben
- 5./ Irattár

**Tárgy: Előterjesztés a 2026. évi munkabér hitelkeret, és folyószámla hitelkeret rendelkezésre tartásáról szóló szerződés megkötésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
317/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**A 2026. évi munkabér hitelkeret, és folyószámla hitelkeret rendelkezésre  
tartásáról szóló szerződés megkötéséről**

**A Képviselő-testület:**

- 1.) Engedélyezi 100.000.000 Ft összegű munkabér hitelkeret rendelkezésre tartását a munkabérek, és egyéb bérjellegű járandóságok folyamatos kifizetése érdekében, 2026. január 1-től 2026. december 31-ig az önkormányzat számlavezető bankjánál, az MBH Bank Nyrt.-nél
- 2.) Engedélyezi 250.000.000 Ft összegű folyószámla hitelkeret rendelkezésre tartását a pénzügyi likviditás fenntartása érdekében, 2026. január 1-től 2026. december 31-ig az önkormányzat számlavezető bankjánál, az MBH Bank Nyrt.-nél
- 3.) Az 1.) és 2.) pontokban részletezett hitelek tényleges igénybevételéről a Képviselő-testület külön határozatban fog dönteni.
- 4.) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1.) és 2.) pontokban részletezett hitelek rendelkezésre tartásához szükséges szerződéseket, dokumentumokat, azok esetleges módosításait aláírja, a szükséges intézkedéseket megtegye.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**A határozatról értesül:**

1. Kisvárdai Város Jegyzője Helyben
2. Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Kincstári-, Jogi- és Adóosztály Helyben
3. Irattár

**Matus Attila képviselő** elment az ülésről, így a Képviselő-testület létszáma 11 főről 10 főre csökkent.

**Tárgy:** Előterjesztés a kisvárdai 547/2. és 505/5. hrsz.-ú ingatlanoknak a Várda Sport Egyesület Kisvárdra részére történő használatba adására

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

#### **Kérdések:**

**Horváth Attila képviselő:** Ezt oda adjuk a Várda Sport Egyesületnek 15 évre használatra, amit meg lehet hosszabbítani természetesen. Ezt csak közcélra, közfeladat ellátásra lehet odaadni a területet. Ez szerepel benne. A Várda Sport Egyesület fog gondoskodni a beléptetésről. Ők dönthetik el, hogy ki mehet majd be a létesítménybe.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 15. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a sport, ifjúsági ügyek. Közfeladatnak minősül, ingyenes használatot biztosít a képviselő-testület. Sportcentrumot megvalósítja, az az ő tulajdonában lesz. A földtulajdon és az épület tulajdonos személye el fog válni. A Ptk. szerint az épület tulajdonosának elővásárlási joga van. Ő fogja eldönteni, hogy kit engedhet be. Használati jogot adunk neki, nem tulajdonjogot. Ez egy kültéri centrum, új típusú sportolásra ad lehetőséget, ami a város más területén,

más pályán nem üzhető. 0 ft önerővel tud hozni egy pályázatot és egy sportcentrumot. Ezt támogatni kell, ezzel a város csak nyer.

**Herbák Zsuzsanna osztályvezető:** Ez a terület az önkormányzatnak egy kihasználatlan terület. Ezt a létesítményt egy rekreációs létesítményként is tudja a város lakossága használni.

**Horváth Attila képviselő:** A törvényt ütköztessük az ígéretekkel? A törvény előírja, hogy mire adhatunk ingyen a területet. A város 100 millió forintot fizetett egy területért, hogy egy ilyen rekreációs parkot építsünk. Mi meg ingyen odaadjuk a Várda Labdarúgó Kft-nek? Ez nem kerek.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Meg lehet ezt nézni más szempontból is. Ha nem támogatja az önkormányzat, akkor a kutyafuttató mellett marad egy beépítetlen terület, amivel az önkormányzatnak nincs elképzelése. A Várda Sport Egyesület egy sportcentrumot tud megvalósítani. A Sportegyesület tagjai és a város lakossága is igénybe tudja venni, városlakóként és egyesületi tagként is. Nem eladunk, használati jogot biztosítunk, a használónak nemcsak jogai, hanem kötelezettségei is vannak. Beszámolási kötelezettsége is van a képviselő-testület felé. Ez egy olyan kültéri sportcentrum, ami a város sportolási lehetőségeit bővíteni fogja, függetlenül attól, hogy ki üzemelteti.

**Sárosy Zoltán képviselő:** Támogatja a sport tevékenységet, azok pályázatát. Miért nem mi pályázunk? A terület az önkormányzaté a rákerülő ingatlan a sportcentrumé. Bizonyos feltételek mellett az önkormányzat megvásárolhatja az épületet a sportcentrumtól? Az oda látogató helyi lakosok milyen elbírálásban fognak részesülni? Itt lesz-e fizetési kötelezettsége annak, aki használni szeretné? A befolyó pénz mire használdik? Ebből valamilyen juttatást kap az önkormányzat?

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Az önkormányzat nem adhatja be ezt a pályázatot. Kölcsönösen elővásárlási jogot biztosít a törvény mindkét félnek. Ha betartja a szavát a Várda Sport Egyesület, hogy a lakosok is igénybe vehetik a város elgondolkodhat, hogy megveszi-e. A pályázati kiírás is előírja nekik a bevételt, úgy gondolja, hogy ez egy jelképes összeg lesz. A városlakóknak kedvező bemenetelt biztosít.

**Borus Sándor képviselő:** Ezt tisztázni kell, ha jogvita van, mi az irányadó?

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Ha az épület és a föld tulajdona elválik a földhasználati jogot bejegyezteti az ingatlan-nyilvántartásba. Azzal könnyebb

lesz, hogy egy helyi civil szervezetről beszélünk. Adott esetben az épület és a föld tulajdona ne váljon el egymástól.

**Borus Sándor képviselő:** 15 év után lejár a földhasználati jog és jogvita keletkezik.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Még földhasználati jogot nem kötött az önkormányzat.

**Horváth Attila képviselő:** Jó lett volna egy értébecslést végezni, hogy mennyi ennek az értéke? Nem éri el a 25 millió forintot, azt beírtátok. 25 millió forint felett versenytárgyalást kell kiírni.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Az előterjesztés melléklete az értébecslés. Egyik esetben sem haladja meg a bruttó 25 millió forintot, ezért nem indítjuk a versenytárgyalást.

**Bíró Gábor képviselő:** Az egyesület vállalja a működtetését a létesítménynek. Üzemeltettem korábban ilyen parkot. Évente változnak a jogszabályok, a beléptetésre szükség van. Nem azért, hogy kizárjunk a lakosokat, hanem azért, hogy kizárjuk az olyanokat, akik nem tartoznak oda és olyan állapotban mennek be oda, hogy rongálnak és tönkretesznek mindent.

#### **Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Horváth Attila képviselő:** Ki állapítja meg, hogy ki tartózkodik ott jogosan?

**Bíró Gábor képviselő:** Ezt a kérdést nekem tetted fel? Hozzám nem intézhetsz kérdést, de szívesen válaszolok. Van ilyen, hogy házirend, amik ki vannak függesztve.

**Sárosy Zoltán képviselő:** Ezt egy egyszerű regisztrációval meg lehet oldani.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Ezt úgy kell elképzelni, mint a tanuszodát a városban. a Várda Sport Egyesület egy időszávot biztosít, amikor megnyitja a kapuit a városlakók részére. Ezt hasonlóképpen kellene végiggondolni.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Maklári Balázs alpolgármester és Dudás István képviselő a Várda Sport Egyesület tagjai. Kizárásukról döntenie kell a képviselő-testületnek.

**Leleszi Tibor polgármester szavazásra tette fel, hogy kizárja –e a Képviselő-testület Maklári Balázs alpolgármestert a döntéshozatalból?**

**A Képviselő-testület 10 egyhangú nem szavazattal, igen szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
318/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**Maklári Balázs a Várda Sport Egyesület tagjának érintettsége miatt való kizárásról történő szavazásról**

**Önkormányzati Képviselő-testület**

Maklári Balázst a Várda Sport Egyesület tagját érintettsége miatt nem zárja ki a döntéshozatalból, így Maklári Balázs a kisvárdai 547/2. és 505/5. hrsz-ú ingatlanoknak a Várda Sport Egyesület Kisvárdai részére történő használatba adásáról szóló napirendet illetően szavazhat.

**Leleszi Tibor polgármester szavazásra tette fel, hogy kizárja –e a Képviselő-testület Dudás István képviselőt a döntéshozatalból?**

**A Képviselő-testület 10 egyhangú nem szavazattal, igen szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
319/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**Dudás István a Várda Sport Egyesület tagjának érintettsége miatt való kizárásról történő szavazásról**

**Önkormányzati Képviselő-testület**

Dudás Istvánt a Várda Sport Egyesület tagját érintettsége miatt nem zárja ki a döntéshozatalból, így Dudás István a kisvárdai 547/2. és 505/5. hrsz-ú ingatlanoknak a Várda Sport Egyesület Kisvárdai részére történő használatba adásáról szóló napirendet illetően szavazhat.

**Leleszi Tibor polgármester ezután szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.**

**A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
320/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**a kisvárdai 547/2. és 505/5. hrsz-ú ingatlanoknak a Várda Sport Egyesület  
Kisvárdra részére történő használatba adására**

A Képviselő-testület!

- 1.) A Várda Sport Egyesület Kisvárdra (4600 Kisvárdra, Flórián tér 6.) részére, ingyenesen, 15 évre használatba adja a kisvárdai 547/2. hrsz.-ú, 672 m<sup>2</sup> terület nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, és a kisvárdai 505/5. hrsz.-ú, 2727 m<sup>2</sup> terület nagyságú, kivett közterület művelési ágú, kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanokat.
- 2) Hozzájárul, hogy a Várda Sport Egyesület Kisvárdra (4600 Kisvárdra, Flórián tér 6.) az 1) pontban részletezett ingatlanokon, saját költségén, kültéri sportcentrumot valósítson meg, és fenntartási kötelezettségét teljesítse.
- 3) Kijelenti, hogy a 2) pont szerinti hozzájárulásának feltétele, hogy a kültéri sportcentrum a város lakói számára megkülönböztetés nélkül nyitva álljon, és a sportcentrum beléptetéséről és felügyeletéről a Várda Sport Egyesület Kisvárdra (4600 Kisvárdra, Flórián tér 6.) gondoskodik.
- 4.) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1) pontban részletezett ingatlanok átadásához, a sportcentrum megvalósításához szükséges szerződéseket, dokumentumokat, azok esetleges módosításait aláírja, a szükséges intézkedéseket megtegye.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**A határozatról értesül:**

- Kisvárdai Város Jegyzője Helyben.
- Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinet Helyben.
- Irattár

2706



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

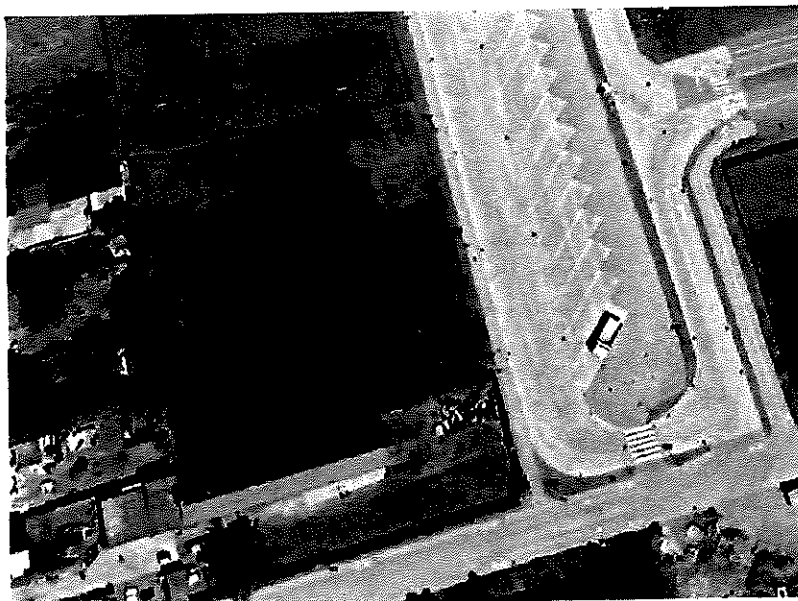
*Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,  
építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és  
ingatlanközvetítés, vagyonértékelés*

## ÖSSZEVONT

### INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

4600 Kiskvárd, 505/5 és az 547/2 hrsz.-ú ingatlanok értékeléséről



**OST-BAU KFT.**

4400 NYÍREGYHÁZA  
Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek,  
beruházás, beruházás lebonyolítás,  
építésszervezés, építéstechnológia,  
épületszerkezet, igazságügyi szakértés és  
ingatlanközvetítés, vagyonértékelés  
Nyilvántartási szám: 008726  
4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25. sz.

A szakvéleményt készítette.....

A szakvélemény 17 számozott oldalt és 5 számozott mellékletet tartalmaz

Nyíregyháza, 2025. november 22.

Papp Sándor igazságügyi szakértő: építési beruházás; építéstechnológia; épületszerkezet; és ingatlan-értékbecsülés.  
Nyilvántartási szám: 006674 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25. Tel.: 30/4876303



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

*Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,  
építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és  
ingatlanközvetítés, vagyonértékelés*

## Tartalom

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY.....                                  | 1  |
| 0. LEGFONTOSABB TÉNYEK ÉS ÉRTÉKELÉSI EREDMÉNYEK TANUSÍTVÁNYAI: .....      | 3  |
| 0.1. 505/5 hrsz-ú ingatlan .....                                          | 3  |
| 0.2. 547/2 hrsz-ú ingatlan .....                                          | 4  |
| 0.3. Összevont érték összesítve .....                                     | 5  |
| 1. ÉRTÉKELÉSI FELADAT .....                                               | 5  |
| 1.1. Megrendelés a szakértő felé .....                                    | 5  |
| 1.2. A tényállás leírása: .....                                           | 5  |
| 2. ADATGYŰJTÉS, HELYSZÍNI SZEMLE .....                                    | 5  |
| 3. INGATLAN JELENLEGI NYILVÁNTARTÁSI ADATAI .....                         | 6  |
| 3.1. 505/5 helyrajzi számú ingatlan .....                                 | 6  |
| 3.2. 547/2 helyrajzi számú ingatlan .....                                 | 7  |
| 4. AZ INGATLAN JELLEMZŐI .....                                            | 7  |
| 4.1. Az ingatlan jellemzői .....                                          | 7  |
| 4.1.1. A vizsgált ingatlan területi elhelyezkedése: .....                 | 7  |
| 4.1.2. A vizsgált ingatlan tulajdonságai a helyszíni szemle idején: ..... | 8  |
| 4.1.3. Településen belüli elhelyezkedése: .....                           | 8  |
| 4.1.4. Megközelíthetőség: .....                                           | 9  |
| 4.1.5. Közművesítettség: .....                                            | 10 |
| 4.2. Helyi Építési Szabályzat szerinti előírások: .....                   | 10 |
| 5. ÉRTÉKNÖVELŐ ÉS CSÖKKENTŐ TÉNYEZŐK .....                                | 11 |
| 5.1. Az értékelés módszere .....                                          | 11 |
| 5.2. Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés .....                | 11 |
| 5.3. A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései: .....    | 13 |
| 6. ÖSSZEHASONLÍTÓ ÉRTÉKADATOK .....                                       | 15 |
| 6.1. Összehasonlító értékadatok .....                                     | 15 |
| 6.1.1. A 505/5 és az 547/2 helyrajzi számú ingatlan .....                 | 15 |
| 6.2. Piaci ár a két vizsgált ingatlanra vonatkoztatva: .....              | 16 |
| 7. FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA A VIZSGÁLT INGATLANRA: .....              | 16 |
| 8. EGYÉB MEGJEGYZÉSEK .....                                               | 17 |
| 9. MELLÉKLETEK: .....                                                     | 17 |

2708



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,  
építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és  
ingatlanközvetítés, vagyonértékelés

## 0. LEGFONTOSABB TÉNYEK ÉS ÉRTÉKELÉSI EREDMÉNYEK TANUSÍTVÁNYAI:

### 0.1. 505/5 hrsz-ú ingatlan

|    |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | <b>MEGBÍZÁS TÁRGYA</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                            |
|    | Az értékelt ingatlan megnevezése:<br>2025.11.07. kelte „Tulajdoni lap-másolat (szemle)”<br>alapján:            | „Kivett / Közterület”                                                                                                                                                                      |
| 2  | <b>INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA</b>                                                                            |                                                                                                                                                                                            |
|    | Közigazgatási megnevezés:                                                                                      | 4600 Kisvárd, Belterület                                                                                                                                                                   |
|    | Helyrajzi szám:                                                                                                | 505/5                                                                                                                                                                                      |
| 3  | <b>TULAJDONVISZONYOK</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                            |
|    | Az értékelés alá vont ingatlan<br>tulajdonosa:                                                                 | tulajdonos:<br>Kisvárd, Város Önkormányzata<br>Kisvárd, Szent László utca 7-11<br>4600                                                                                                     |
| 4  | <b>ÉRTÉKELT JOG</b>                                                                                            | tulajdonjog                                                                                                                                                                                |
| 5  | <b>ÉRTÉKELÉS CÉLJA</b>                                                                                         | a reális piaci forgalmi érték meghatározása                                                                                                                                                |
| 6  | <b>AZ ÉRTÉKELT TULAJDONI HÁNYAD</b>                                                                            | 1/1                                                                                                                                                                                        |
| 7  | <b>AZ INGATLAN JELLEMZŐI</b>                                                                                   | 505/5 hrsz                                                                                                                                                                                 |
|    | Az értékelt terület nagysága:                                                                                  | Tulajdoni lap alapján: 2727 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                 |
|    | Az épületek alapterülete:                                                                                      | 0                                                                                                                                                                                          |
|    | Megközelíthetősége:                                                                                            | Kiépített szabályozott aszfaltúton keresztül megközelíthető                                                                                                                                |
|    | Közműellátottság:                                                                                              | A vizsgált terület előtt közmű kiépítettség részleges                                                                                                                                      |
|    | Felépítmény:                                                                                                   | Üres telek, felépítmény nem található                                                                                                                                                      |
| 8  | <b>HASZNOSÍTHATÓSÁG</b>                                                                                        |                                                                                                                                                                                            |
|    | Jelenlegi funkció:                                                                                             | Füvesített, rendezett park                                                                                                                                                                 |
|    | Legjobb, legelőnyösebb, leggazdaságosabb<br>használat:                                                         | Építési engedély alapján, a rendezési terv figyelembevételével,<br>épület legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezendő el.                                                                 |
| 9  | <b>PIACI ÉRTÉK</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                            |
|    | Értékelés elve:                                                                                                | 32/2000. (VIII.28)PM sz. rendelettel módosított 25/1997. PM.<br>rendeletben, valamint az EVS 2016-ban foglaltak szerint piaci<br>összehasonlító értékek alapján történő értékelési módszer |
|    | Figyelembe vett "értékesítési" időtartam:                                                                      | 30 nap                                                                                                                                                                                     |
|    | Értékelés fordulónapja:                                                                                        | 2025.november 22.                                                                                                                                                                          |
| 10 | <b>ÉRTÉKELÉS</b>                                                                                               | <b>Nettó (Ft)</b>                                                                                                                                                                          |
|    | a 4600 Kisvárd, Belterület 505/5 hrsz.-ú, beépítetlen telek becslült<br>forgalmi értéke jelenlegi állapotában: | 10.389.870,-Ft                                                                                                                                                                             |

*Papp Sándor*  
Papp Sándor  
igazságügyi szakértő, ingatlan-értékelő  
szakértői iroda  
4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
tel: 06-44-111-124, 06-44-111-125

Nyíregyháza, 2025. november 22.

Papp Sándor  
igazságügyi szakértő

Papp Sándor igazságügyi szakértő: építési beruházás, építéstechnológia, épületszerkezet, és ingatlan-értékelés.  
Nyilvántartási szám: 006674 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25. T.f.: 30/4876303

2709

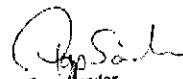


**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,  
építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és  
ingatlanközvetítés, vagyonértékelés

## 0.2. 547/2 hrsz-ú ingatlan

|    |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | <b>MEGBÍZÁS TÁRGYA</b>                                                                                        |                                                                                                                                                                                      |
|    | Az értékelni kívánt ingatlan megnevezése:<br>2025.11.07. kelte „Tulajdoni lap – másolat (szemle)”<br>alapján: | „ Kivett / beépítetlen terület”                                                                                                                                                      |
| 2  | <b>INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA</b>                                                                           |                                                                                                                                                                                      |
|    | Közigazgatási megnevezés:                                                                                     | 4600 Kisvárd, Belterület                                                                                                                                                             |
|    | Helyrajzi szám:                                                                                               | 547/2                                                                                                                                                                                |
| 3  | <b>TULAJDONVISZONYOK</b>                                                                                      |                                                                                                                                                                                      |
|    | Az értékelés alá vont ingatlan tulajdonosa:                                                                   | tulajdonos:<br>Kisvárd, Város Önkormányzata<br>Kisvárd, Szent László utca 7-11<br>4600                                                                                               |
| 4  | <b>ÉRTÉKELT JOG</b>                                                                                           | tulajdonjog                                                                                                                                                                          |
| 5  | <b>ÉRTÉKELÉS CÉLJA</b>                                                                                        | a reális piaci forgalmi érték meghatározása                                                                                                                                          |
| 6  | <b>AZ ÉRTÉKELT TULAJDONI HÁNYAD</b>                                                                           | 1/1                                                                                                                                                                                  |
| 7  | <b>AZ INGATLAN JELLEMZŐI</b>                                                                                  | 547/2 hrsz                                                                                                                                                                           |
|    | Az értékelni kívánt terület nagysága:                                                                         | Tulajdoni lap alapján: 672 m <sup>2</sup>                                                                                                                                            |
|    | Az épületek alapterülete:                                                                                     | 0                                                                                                                                                                                    |
|    | Megközelíthetőség:                                                                                            | Kiépített szabályozott aszfaltúton keresztül megközelíthető                                                                                                                          |
|    | Közműellátottság:                                                                                             | A vizsgált terület előtt közmű kiépítettség részleges                                                                                                                                |
|    | Felépítmény:                                                                                                  | Üres telek, felépítmény nem található                                                                                                                                                |
| 8  | <b>HASZNOSÍTHATÓSÁG</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                      |
|    | Jelenlegi funkció:                                                                                            | Fűvesített, rendezett park                                                                                                                                                           |
|    | Legjobb, legelőnyösebb, leggazdaságosabb használat:                                                           | Építési engedély alapján, a rendezési terv figyelembevételével, épület legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezendő el.                                                              |
| 9  | <b>PIACI ÉRTÉK</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                                      |
|    | Értékelés elve:                                                                                               | 32/2000. (VIII.28)PM sz. rendelettel módosított 25/1997. PM. rendeletben, valamint az EVS 2016-ban foglaltak szerint piaci összehasonlító értékek alapján történő értékelési módszer |
|    | Figyelembe vett "értékesítési" időtartam:                                                                     | 30 nap                                                                                                                                                                               |
|    | Értékelés fordulónapja:                                                                                       | 2025.november 22                                                                                                                                                                     |
| 10 | <b>ÉRTÉKELÉS</b>                                                                                              | <b>Nettó (Ft)</b>                                                                                                                                                                    |
|    | a 4600 Kisvárd, Belterület 547/2 hrsz.-ú, beépítetlen telek becsült forgalmi értéke jelenlegi állapotában:    | 2.560.320,-Ft                                                                                                                                                                        |

  
Papp Sándor  
szakértő, régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és ingatlanközvetítés, vagyonértékelés  
Nyilvántartási szám: 008726  
4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

Nyíregyháza, 2025. november 22.

Papp Sándor  
igazságügyi szakértő

Papp Sándor igazságügyi szakértő: építési beruházás, építéstechnológia, épületszerkezet, és ingatlan-értékbecsülés.  
Nyilvántartási szám: 006674 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25. Tf.: 30/4876303

2710



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

*Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,  
építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és  
ingatlanközvetítés, vagyonértékelés*

### 0.3. Összevont érték összesítve

1. a 4600 Kisvárdai, Belterület 505/5 hrsz.-ú, beépítetlen telek becsült forgalmi értéke jelenlegi állapotában:  $2727\text{m}^2 \times 3.810,- \text{ Ft/m}^2 = 10.389.870,- \text{ Ft}$
- 2.
3. a 4600 Kisvárdai, Belterület 547/2 hrsz.-ú, beépítetlen telek becsült forgalmi értéke jelenlegi állapotában:  $672\text{m}^2 \times 3.810,- \text{ Ft/m}^2 = 2.560.320,- \text{ Ft}$

## 1. ÉRTÉKELÉSI FELADAT

### 1.1. Megrendelés a szakértő felé

Kisvárdai Város Önkormányzata (4600 Kisvárdai Szent László utca 7-11., adószám: 15731780-2-15, képviselőjében eljár: Leleszi Tibor polgármester, törvényességi ellenjegyző: Barabás Jánosné dr. jegyző, pénzügyi ellenjegyző: Bodnár Józsefné osztályvezető), (a továbbiakban: Megrendelő), mint Megrendelő, megrendeli az Ost-Bau Kft. Igazságügyi Szakértői Gazdasági Társaságtól képviseli: Papp Sándor 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25. a jelen szerződés tárgyát, a kisvárdai 547/2. és 505/5. hrsz.-ú ingatlanok –piaci alapon történő– igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményének elkészítését.

### 1.2. A tényállás leírása:

A vizsgált két ingatlan a város északi részén, a stadion környékén és egy épülő társasházi lakókomplexum környezetében helyezkedik el. A jelenlegi állapotban beépítetlen közterületi telek, amely Kisvárdai Város Önkormányzat tulajdonában van.

## 2. ADATGYŰJTÉS, HELYSZÍNI SZEMLE

Lehetőségeim szerint feltérképeztem a forgalmi érték megállapításának alapjául szolgáló legfontosabb tényezőket, amelyek a nyilvántartási érték meghatározásához, illetve a reális érték megállapításához szükségesek. A vizsgálat elvégzéséhez felhasználtam az interneten beszerezhető, Kisvárdai városban hirdetett építési telekadatokat. Továbbá figyelembe vettem a kisvárdai és nyírbátori építési telekadatokat. Ehhez figyelembe vettem az ingatlanok összes adottságát, műszaki állapotát, a meglévő környezeti állapotokat a használhatósági elemeket, az esetleges funkcióváltás lehetőségét, a hasonló funkciójú és műszaki paraméterű ingatlanok 2025. évre vonatkozó adatait és az összehasonlítás alapjául szolgálható ingatlanforgalmi értékeket.

Az érték meghatározása érdekében 2025 november 20-án helyszíni szemlét tartottam, ahol az ingatlan jellemzőit szemrevételezéssel állapítottam meg, illetve a helyszínen fotókat készítettem.

A Megrendelő a szakértő részére megküldte a „Tulajdonlap-másolat (szemle)” és az E-közműrendszerben megtalálható közműtérképet mind a két ingatlanra (lásd az alábbi térképet).

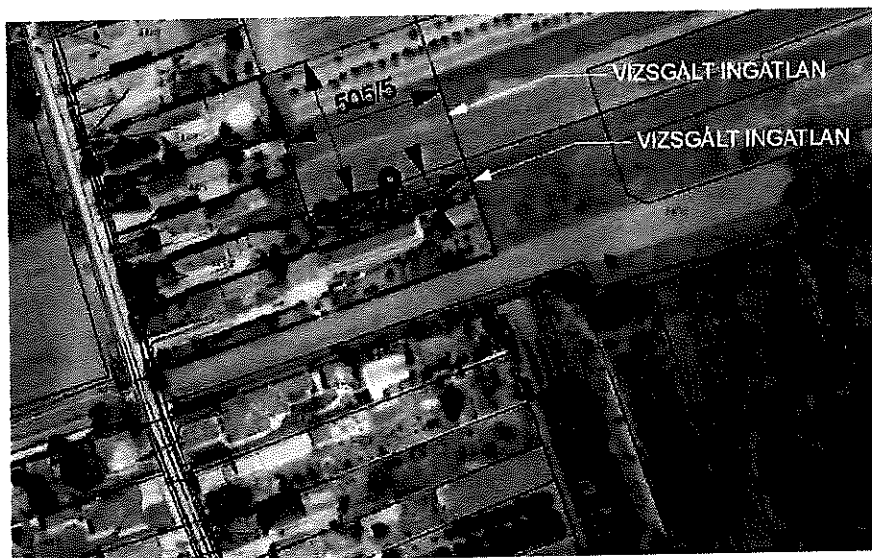
2711



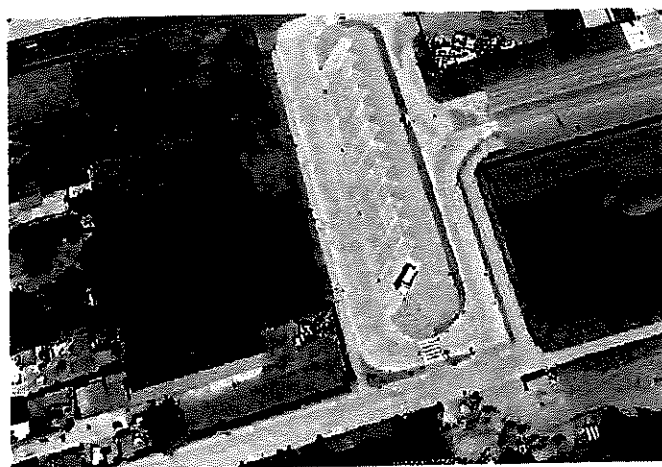
**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
oslbau@gmail.hu • www.oslbau.hu

*Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és ingatlanközvetítés, vagyonértékelés*

A terület ábrázolása különböző elektronikus honlapokon, Jelenlegi közműterkép<sup>1</sup>:



Ortofotó, 2025. novemberi állapotról



A helyszíni szemle során a jelenlegi területet szemrevételeztem és fotókat készítettem.  
A vagyonértékelés elkészítése során figyelemmel voltam a 25/1997. (VIII.1.) PM számú rendelet<sup>2</sup> iránymutatásaira, mely az ingatlanok értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szól.

### 3. INGATLAN JELENLEGI NYILVÁNTARTÁSI ADATAI

#### 3.1. 505/5 helyrajzi számú ingatlan

<sup>1</sup> Miniszterelnökség-Lechner Tudásközpont: Egységes elektronikus közmű nyilvántartási rendszer

<sup>2</sup> 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről

2712



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

*Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és ingatlanközvetítés, vagyonértékelés*

#### 505/5 helyrajzi számú ingatlan (2. számú melléklet).

Ingatlan címe: 4600 Kisvárd, Belterület

Helyrajzi száma: 505/5

Területe: 2727 m<sup>2</sup>

Művelési ág: „Kivett / közterület”

területi kialakítása: füvesített terület

Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap III. része szakértői vélemény készítéshez adatokat nem tartalmaz.

#### 3.2. 547/2 helyrajzi számú ingatlan

#### 547/2 helyrajzi számú ingatlan (3. számú melléklet).

Ingatlan címe: 4600 Kisvárd, Belterület

Helyrajzi száma: 547/2 hrsz.-ú ingatlan

Területe: 672 m<sup>2</sup>

Művelési ág: „Kivett / beépítetlen terület”

területi kialakítása: füvesített terület

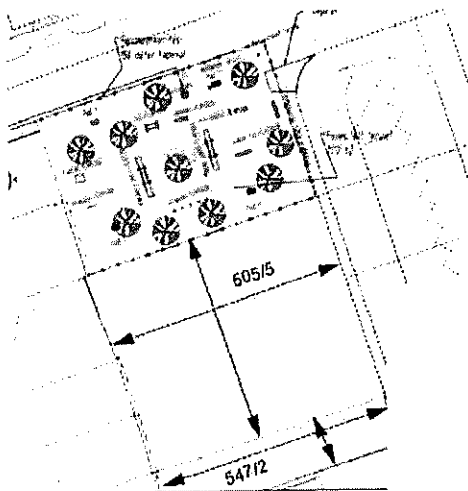
Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap III. része szakértői vélemény készítéshez adatokat nem tartalmaz.

## 4. AZ INGATLAN JELLEMZŐI

### 4.1. Az ingatlan jellemzői

A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján a vizsgált 505/5 és az 547/2 hrsz.-ú ingatlanokról, környezetéről az alábbi, a forgalmi értéket befolyásoló főbb jellemzők állapíthatók meg.

#### 4.1.1. A vizsgált ingatlan területi elhelyezkedése:



Jelen időpontban a vizsgált telektől északra lévő szomszéd telken a kutyafuttató megvalósult.

Papp Sándor igazságügyi szakértő: építési beruházás; építéstechnológia; épületszerkezet; és ingatlan-értékbecsülés.  
Nyilvántartási szám: 006674 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25. Tf.: 30/4876303



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

*Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,  
építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és  
ingatlanközvetítés, vagyonértékelés*

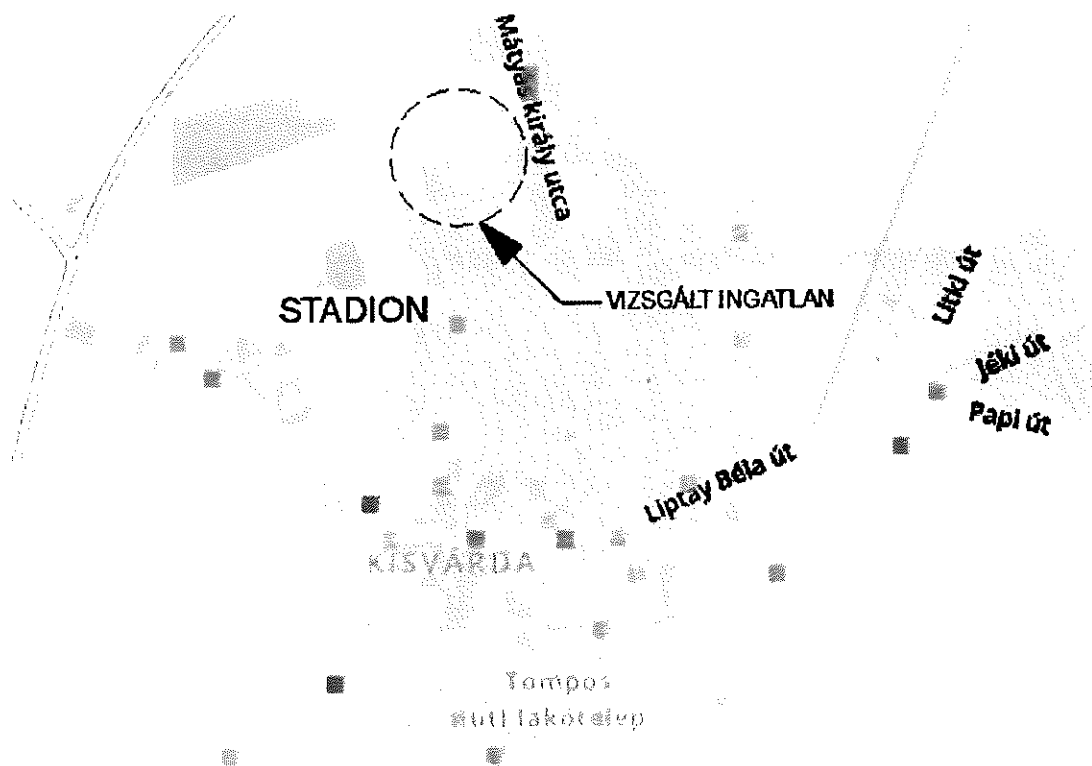
#### 4.1.2. A vizsgált ingatlan tulajdonságai a helyszíni szemle idején:

A helyszíni szemlén tapasztaltak, valamint a rendelkezésemre álló tulajdoni lapok (2. és a 3. számú melléklet), az E-közmű rendszerben elérhető ingatlan-nyilvántartási térkép (1. számú melléklet), valamint a Helyi Építési Szabályzat kivonat alapján, illetve a beszerzett dokumentumok alapján a tárgyi ingatlanokról az alábbi jellemzők állapíthatók meg:

#### 4.1.3. Településen belüli elhelyezkedése:

A vizsgált ingatlan Kisvárdai Város Önkormányzata közigazgatási területén, annak belterületi övezetében helyezkedik el. A területet a város északi részén, a működő stadion melletti területen terül el. Jelenlegi állapotban nem építési telek, hanem közpark, amely az Önkormányzat tulajdonában van.

A hivatalos térképen még nem szerepel a két vizsgált ingatlan környezetében, azaz az ingatlanok keleti területe mellett kialakított parkoló, amely képes fogadni az NB 1-es játékra akár busszal, vagy más járművekkel érkező szurkolókat (a 2. pontban szerepel a műholdas jelenlegi állapota).



A vizsgált ingatlan területi elhelyezkedése a városon belül.

2714



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

*Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és ingatlanközvetítés, vagyonértékelés*

#### 4.1.4. Megközelíthetőség:

A terület a város központjától aszfaltozott úton kb. 1,5-2,0 km-es távolságra található, mely kiépített, szabályozott aszfaltozott utcákon keresztül könnyen és ideálisan megközelíthető.

Előzmények: Az ingatlan tulajdona „önkormányzati tulajdon” a 4. pontban részletezve.

A vizsgált ingatlanok -két közterületi telek- a helyszíni szemlén tett megállapítás alapján rendezett környezetben helyezkedik el.

Megközelíthetőség: a városközpontból aszfaltozott utcákon.

Távolsága a település központjától légvonalban kb. 1,0 km-en belül.



Alakja: a két vizsgált telek szabályos téglalap alakú.

Tényleges hasznosítása a rendelet 25. §-a alapján az alábbiak:

A zöldterületen elhelyezhetők a pihenést és testedzést szolgáló építmények, játszóterek, tornapályák valamint vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület, az alábbi előírások betartásával.

Épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal, 4,5 m-es építménymagassággal, 80 %-os legkisebb zöldfelületi mértékkel.

Vendéglátó épület építése csak teljes közművesítettség esetén engedélyezhető.

A zöldterületeket a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni. Létesítése, átalakítása, átépítése csak kertészeti terv alapján történhet.

A közpark legalább 40 %-át fásítottan kell kialakítani a tájkarakterhez illeszkedő növényállománnyal. A területen játszó- és pihenőszerek, kerti építmények, szobrok, emlékművek

Papp Sándor igazságügyi szakértő: építési beruházás; építéstechnológia; épületszerkezet; és ingatlan-értékecsés.  
Nyilvántartási szám: 006674 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25. Tf.: 30/4876303

2715



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,  
építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és  
ingatlanközvetítés, vagyonértékelés

helyezhetőek el.

Növényzet:

A területen a forgalmi érték megállapítása szempontjából lényeges értéket képviselő, telepített növényzet nem található.

Terepszintje, felülete: a vizsgált ingatlan területe viszonylag rendezett terepű.

#### 4.1.5. Közművesítettsége:

A vizsgált ingatlanokra a közművezetékek utcai kiépítetlensége miatt jelenleg nem köthetők be.

Kerítettsége: Jelenlegi állapotban kerítések az északi, nyugati és a déli területen épültek meg.

#### 4.2. Helyi Építési Szabályzat<sup>3</sup> szerinti előírások:

A vizsgált terület a Szabályozási Terv szerint „Z=közterületi zöldterület” I. rendű közterület-közpark, építési övezetbe sorolt, meghatározások tartalma az alábbiak:

- a piros karika= építési övezetek, övezetek határa,
- a piros színnel jelzett folyamatos vonal= az építési övezet határa
- kék színnel jelölt terület közkert, közpark vagy zöldterület, I. rendű közterület-közpark.



Jelenlegi beépíthetőségről a rendezési terv tájékoztat. Az érvényes előírások alapján a terület zöldterületi közpark (pihenő park) melletti két telek övezetbe<sup>4</sup> tartozik, az alábbi előírások alapján:  
A beépíthetőség nagyságrendjét és fajtáját az önkormányzat határozza meg és engedélyezheti.

<sup>3</sup> Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő- Testületének 27/2011. (XI.30.) önkormányzati rendjele Kisvárdai Város szabályozási tervéről és a helyi építési szabályzatról.

<sup>4</sup> 6. § Lakózónák.



## 5. ÉRTÉKNÖVELŐ ÉS CSÖKKENTŐ TÉNYEZŐK

A tárgyi ingatlan piaci forgalmi értékének meghatározásakor az alábbi értékbefolyásoló tényezőket vettem figyelembe

- Kisvárdai város belterületének közelében, annak egyik vegyes zónájában, a „Sell Rent Property Kft.” által épített társasházak lakóterület melletti részben helyezkedik el az értékbecsülés tárgyát képező ingatlan.
- Elhelyezkedését tekintve a város nyugati részén, újonnan épült családi lakóépületek közvetlen közelében jelentős értékkel bíró ingatlanok környezetében helyezkedik el.
- Könnyen megközelíthető gépjárművel, városi buszjáratokkal.
- Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága nem biztosított, az alapvető ellátási központok, közintézmények légvonalban néhány száz méteres körzeten belül megtalálhatók, de közúton időt vesz igénybe a célhoz való eljutás.
- Az alapvető közműhálózatok közül a -a társasházak építése miatt már meglévő rendszerekhez- víz, villany, gáz a tárgyi ingatlan közvetlen közelében megtalálható, azokra a csatlakozás kiépíthető. A meglévő közműhálózaton keresztül a szolgáltatók az igényelt kapacitásokat minden valószínűség szerint tudják biztosítani, mivel a város déli részén megfelelő átmérőjű és kapacitású vezetékek épültek meg a korábbi években.
- Az értékelni kívánt ingatlanforgalmi szempontból frekvenciát, könnyen megközelíthető területen helyezkedik el.
- Negatív tényezőként vehető figyelembe az ingatlanok közelében hiányzó közműhálózat és a HESZ rendelet szerinti minimális beépítettség.

### 5.1. Az értékelés módszere

Az ingatlan-vagyon jelenlegi értékének megállapításánál ma Magyarországon alapvetően háromféle módszert használnak az ingatlanok piaci értékének meghatározásakor:

- a piaci összehasonlító értékek elemzésén alapuló értékelés
- hozamszámításon alapuló értékelés
- költségalapú értékelés.

- Tekintettel arra, hogy a megbízó az értékelést a teljes ingatlanokra kérte, a megállapításokat arra a helyzetre alapoztam, miszerint az ingatlant a továbbiakban intézményi funkcióban gazdaságosan, egységes egészként fogják hasznosítani.

Az egységárat (fajlagos értékek) kialakításához figyelembe vettem a helyi- és országos ingatlanpiaci tapasztalataimat, a közelmúlt hasonló ingatlanpiaci kínálati adatait Kisvárdán. Az eddigi tapasztalataim alapján megállapítható, hogy az előbbi három ingatlanpiaci vonatkozásban egyformán kezelendő.

Az értékelés során csak a piaci összehasonlító értékek elemzésén alapuló értékelést vettem figyelembe, mint eladói építési telek.

### 5.2. Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

Az összehasonlító adatok általában csak akkor adnak elfogadható támpontot, ha az értéket befolyásoló tényezők közül több fő jellemző konkrétan összevethető.

Földrajzilag, tájegységenként (de esetenként még egy adott városon belül is) nagy különbségek lehetnek, ezért az ingatlan-vagyon értékét a használhatósági szempontok szerint, a műszaki állapotrendszer elemzésével célszerű közelíteni, meghatározni.



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

*Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,  
építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és  
ingatlanközvetítés, vagyonértékelés*

Az ingatlanforgalmi ismeretekről szóló szakirodalom, valamint az értékelemzések módszereire vonatkozó tanulmányok egyetértének abban, hogy bármely ingatlan forgalmi értékének megállapításához elengedhetetlenül szükséges az alábbiak megismerése és számbavétele:

- a vizsgált ingatlan rendelkezése,
- a hely, a település jellege, az ingatlan földrajzi, és településen belüli elhelyezkedése,
- felépítmény műszaki adatai (építési mód, alkalmazott anyagok, szerkezetek)
- infrastrukturális ellátottság, közművesítettség színvonala,
- az ingatlanpiaci viszonyok (kereslet, kínálat) helyzete az adott közegben, környezetben,
- az ingatlan üzemeltetése, fenntartása során jelentkező költségek és haszon nagysága, a megtérülés prognosztizálása,
- lehetséges összehasonlító adatok

Az ingatlanok műszaki tartalmának megismerése mellett mindig fontos annak vizsgálata is, hogy az adott ingatlan csak az eredeti célra alkalmas-e vagy jelentősebb költség, avagy komolyabb átalakítás nélkül funkcióváltáson mehet át.

Az ingatlanok piaci forgalmi értékének meghatározásához az értékebecslés készítésére jogosultak különféle módszereket alkalmaznak, de minden módszer lényege annak az értéknek a meghatározása, amelyen az ingatlan a szabadpiacon biztosan (igen nagy valószínűséggel) értékesíthető.

Piaci értéken azt az árat értem, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekelttség méltányosan, szerződés keretében az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- az adásvételi tárgyalások lebonyolítására ésszerűen hosszú idő áll rendelkezésre, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét
- a tárgyalások időszakában az érték nem változik
- a vagyontárgy értékesítésre meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- az átlagostól eltérő, speciális vevői külön-ajánlat figyelembevételére nem kerül sor

A saját tapasztalataim szerint a gyakorlatban még mindig a könnyen érthető és áttekinthető értékelemzések segítettek elő az áralkuban (vagy a szabadpiaci ár elfogadásában) érintett felek érdekeinek megvalósulását, az üzlet megkötését, vagy a hitelfedezeti érték elfogadását.

A becslést olyan szisztémával és részletességgel igyekeztem összeállítani, hogy abból egyértelműen kitűnjenek az értékre ható objektív és szubjektív tényezők.

A vagyonértékelés elkészítésekor az ingatlan értéket növelő és csökkentő tényezőit mindig az alábbi szempontok szerint vizsgáltam:

#### **Infrastruktúra**

- szűkebb értelemben vett infrastruktúra (víz, villany, gáz, felszíni- és szennyvízcsatorna, személyszállítás),
- tömegközlekedés, megállók, útburkolat,
- távolság alap- és középszintű ellátási központoktól
- oktatási, szórakozási és sportlétesítmények,
- telekommunikáció (telefon, kábeltevé, ..)

#### **Környezeti szempontok**

- szomszédos létesítmények,
- zöldövezet nagysága, kilátás, panoráma,
- környezeti ártalmak
- rendezési tervi besorolása, építési előírások

#### **Alternatív hasznosítás szempontjai**

- mely funkcióra alkalmas,...



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.

ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

*Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és ingatlanközvetítés, vagyonértékelés*

- átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség

#### **Jogi szempontok, hatósági szabályozás**

- tulajdonviszonyok,
- kapcsolódó jogok
- ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett egyéb jogok
- OTÉK és helyi építési szabályozás (HÉSZ, RRT).

#### **Telek adottságok**

- telek alakja,
- tájolás, lejtés, talajviszonyok
- építési lehetőségek, beépítési százalék, további beépítési lehetőség
- növényzet, telek tartozékai.

Az ingatlanok műszaki tartalmának megismerése mellett mindig fontos annak vizsgálata is, hogy az adott ingatlan csak az eredeti célra alkalmas-e, vagy jelentősebb költség, avagy komolyabb átalakítás nélkül funkcióváltáson mehet át.

A jelentős szinteltérés miatt milyen további munkálatokra van szükség ahhoz, hogy az ingatlan biztonsággal beépíthető legyen, vagy más műszaki megoldás alkalmazásával, nagyobb szintű beépítettség valósuljon meg.

Az ingatlanok piaci forgalmi értékének meghatározásához az értékbecslés készítésére jogosultak különféle módszereket alkalmaznak, de minden módszer lényege annak az értéknek a meghatározása, amelyen az ingatlan a szabadpiacon biztosan (igen nagy valószínűséggel) értékesíthető.

Piaci értéken azt az árat értem, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket (általánosságban):

#### **5.3. A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:**

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység ( $m^2$ ,  $m^3$  stb.) szorzataként.

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani.

3. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az

Papp Sándor igazságügyi szakértő: építési beruházás; építéstechnológia; épületszerkezet; és ingatlan-értékbecslés.  
Nyilvántartási szám: 006674 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25. Tf.: 30/4876303

2719



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

*Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,  
építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és  
ingatlanközvetítés, vagyonértékelés*

összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat kell vizsgálni:

4.1. Műszaki szempontok:

4.2. Építészeti szempontok:

4.3. Használati szempontok:

4.4. Telekadoltságok:

- telek alakja,
- tájolás,
- lejtés,
- építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.),
- talajtani viszonyok,
- növényzet,
- telek tartozékai.

4.5. Infrastruktúra:

- villany,
- víz,
- gázellátás,
- csatorna (felszíni és szennyvíz),
- szemétszállítás,
- közlekedés (tömegközlekedés, megállók, útburkolat),
- megközelíthetőség,
- ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól,
- oktatási intézmények,
- szabadidős létesítmények,
- telekommunikáció.

4.6. Környezeti szempontok:

- szomszédok és szomszédos létesítmények,
- övezet,
- kilátás, panoráma,
- szennyező források, környezeti ártalmak.

4.7. Alternatív hasznosítás szempontjai:

- funkcióváltásra való alkalmasság,
- átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

4.8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás:

- tulajdonviszonyok rendezettsége,
- osztott tulajdon, résztulajdon,
- kapcsolódó jogok (zálogjog, használati jog stb.),
- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények,
- műemléki védettség,
- vízbázis védelmi védőövezet,
- OTÉK és a helyi építési szabályozást (pl. lásd az előzőekben kimunkált beépítést).

5. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Papp Sándor igazságügyi szakértő: építési beruházás; építéstechnológia; épületszerkezet; és ingatlan-értékbecslés.  
Nyilvántartási szám: 006674 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25. Tf.: 30/4876303



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

*Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,  
építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és  
ingatlanközvetítés, vagyonértékelés*

Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az intézményi építésre alkalmas telek.

Az elemzések során figyelembe vettem az internete fellelhető piaci kínálati adatokat, melyek jellemzőiben hasonlítható a vizsgált ingatlanok adataihoz.

## 6. ÖSSZEHASONLÍTÓ ÉRTÉKADATOK

### 6.1. Összehasonlító értékadatok

#### 6.1.1. A 505/5 és az 547/2 helyrajzi számú ingatlan

A rendelkezésemre álló összehasonlító adatbázisból (Kisvárdai) igyekeztem kiválasztani a jellemzőiben, beépítési módjában és elhelyezkedésében hasonló -már építési ingatlanként meghirdetett- ingatlanok jelenlegi értékesítési árait. Valamennyi ingatlan az adott város vagy vonzáskörzetének területén, hasonló funkciójú beépítetlen, fejlesztésre alkalmas telek és az adottságai is megfelelnek a tárgyi ingatlannak, az alkalmazott korrekciós tényezők figyelembevételével:

\*Forrás: Adatok az interneti adathalmazból:

|                                                              | Tárgyi                                        | Piaci összehasonlító 1.        |         | Piaci összehasonlító 2.        |         | Piaci összehasonlító 3.          |         |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|---------|--------------------------------|---------|----------------------------------|---------|
| Cím (HRSZ.)                                                  | 4600 Kisvárdai, belváros<br>505/5 és az 547/2 | 4600 Kisvárdai belváros<br>3.. |         | 4601 Kisvárdai belváros<br>2.. |         | 4602 Kisvárdai belváros<br>35... |         |
| Övezet                                                       | Z                                             | Lke/1-455...                   |         | Lke/1-455...                   |         | Lke/1-455...                     |         |
| Korrekciós modell                                            | Adat leírás                                   | Adat leírás                    | Korr.   | Adat leírás                    | Korr.   | Adat leírás                      | Korr.   |
| Telek terület, m <sup>2</sup>                                | 2727-672                                      | 1 000                          |         | 978                            |         | 5800                             |         |
| Bruttó szintterület, m <sup>2</sup>                          | 0                                             |                                |         |                                |         |                                  |         |
| Alapérték                                                    | telek terület                                 | telek terület                  |         | telek terület                  |         | telek terület                    |         |
| Kínálati / vételára, Internetes hirdetésből adódóan:         |                                               | 5 500 000 Ft                   | -10,00% | 3 500 000 Ft                   | -10,00% | 19 900 000 Ft                    | -10,00% |
| Műszaki akadályok/Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció | folyamatban                                   | folyamatban                    |         | folyamatban                    |         | folyamatban                      |         |
| Fajlagos ára (Ft/m <sup>2</sup> )                            |                                               | 5 500,00                       |         | 3 578,73                       |         | 3 431,03                         |         |
| Elhelyezkedés                                                |                                               | hasonló                        |         | hasonló                        |         | hasonló                          |         |
| Telek formája                                                | téglalap                                      | téglalap                       | 0,00%   | téglalap                       | 0,00%   | téglalap                         | 0,00%   |
| Telek lejtése                                                | Enyhén lejtős Ny-K irányban                   | sima                           |         | sima                           |         | sima                             |         |
| Telek beépíthetisége/korrekció                               | HÉSZ-2%                                       | 30%                            | -5%     | 30%                            | -5%     | 30%                              | -5,00%  |
| Szintterületi mutató                                         | nem ismert                                    | nem ismert                     |         | nem ismert                     |         | nem ismert                       |         |
| Építési korlátozások                                         | HÉSZ                                          | HÉSZ                           |         | HÉSZ                           |         | HÉSZ                             |         |

Papp Sándor igazságügyi szakértő: építési beruházás; építéstechnológia; épületszerkezet; és ingatlan-értékbecslés.  
Nyilvántartási szám: 006674 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25. Tf.: 30/4876303

2721



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,  
építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és  
ingatlanközvetítés, vagyonértékelés

|                                                        |                 |              |                 |              |                 |              |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| Infrastruktúra,<br>közművek/korrekció                  | Közmű hiány     | minden közmű | -5%             | minden közmű | -5%             | minden közmű | -5%             |
| Építési engedély                                       | nincs           | nincs        | 0,00%           | nincs        | 0,00%           | nincs        | 0,00%           |
| Terület korrekció                                      |                 |              |                 |              |                 |              | -2,00%          |
| Településhez viszonyított<br>elhelyezkedés             | "belterület"    | Belterület   |                 | Belterület   |                 | Belterület   |                 |
|                                                        |                 |              | -20,00%         |              | -20,00%         |              | -22,00%         |
| Korrekció engedélyezése,<br>összes                     |                 | ok           | -10%            | ok           | -10%            | ok           | -10%            |
| <b>Piaci összehasonlításra<br/>alapuló telekérték:</b> | <b>3 313,00</b> |              | <b>4 400,00</b> |              | <b>2 862,99</b> |              | <b>2 676,21</b> |

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Fajlagos alapár: | <b>3.313,-Ft/m<sup>2</sup></b> |
|------------------|--------------------------------|

#### Korrekciós tényező:

- A vizsgált ingatlanok környezetében napjainkban jelentősen formálódik a környék  
beépítettségi színvonala, lezárulhat a tervezett beépítés, ezáltal a közeljövőben  
jelentősen felértékelődhet és rendeződhet véglegesen a környék területe:

**A teljes korrekció mértéke:**

**Értéke**

+ 15 %

+ 15 %

**A kínálati árakból számítható és figyelembe vehető átlagos korrigált**

**fajlagos ár:** 3.313-Ft/m<sup>2</sup> x 1,15 =

Kerekítve:

**3.809,95Ft/m<sup>2</sup>**

**3.810,- Ft/m<sup>2</sup>**

#### 6.2. Piaci ár a két vizsgált ingatlanra vonatkoztatva:

4600 Kisvárdai, Belterület 505/5 hrsz.-ú, beépítetlen telek becsült forgalmi értéke jelenlegi állapotában:  
2727m<sup>2</sup> x 3.810,- Ft/m<sup>2</sup> = 10.389.870,- Ft

a 4600 Kisvárdai, Belterület 547/2 hrsz.-ú, beépítetlen telek becsült forgalmi értéke jelenlegi állapotában:  
672m<sup>2</sup> x 3.810,- Ft/m<sup>2</sup> = 2.560.320,- Ft

### 7. FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA A VIZSGÁLT INGATLANRA:

- tulajdoni lapok, helyszínrajz adatai,
- az ingatlan jogi környezetének feltérképezése
- helyszíni műszaki adatok (helyszíni adatok)
- információk az internetről elérhető összehasonlító értékek,
- ingatlanpiacon fellelhető hirdetések,
- szakértő korábbi munkáiból adatgyűjtés,
- a vizsgált ingatlanokról meglévő közműtérkép elemzése.

Papp Sándor igazságügyi szakértő: építési beruházás, építéstechnológia, épületszerkezet, és ingatlan-értékbecsülés.  
Nyilvántartási szám: 006674 4400 Nyíregyháza, Bethlen G. út 25. Tf.: 30/4876303

16



**OST-BAU KFT.** Nyilvántartási szám: 008726 • 4400 Nyiregyháza, Bethlen G. út 25.  
ostbau@gmail.hu • www.ostbau.hu

*Régészeti leletek, régészeti lelőhelyek, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,  
építésszervezés, építéstechnológia, épületszerkezet, igazságügyi szakértés és  
ingatlanközvetítés, vagyonértékelés*

- a környéken épített és építendő társasházak terv-dokumentumai

## 8. EGYÉB MEGJEGYZÉSEK

Jelen értébecslés és annak következtetései csak egységes egészként kezelhetők, abból részleteket kivenni és azokat önállóan értelmezni nem lehet.

Az értékelés során az internetes piacról beszerzett, továbbá a Megrendelőtől kapott információkat, adatokat használtam fel és az ingatlant az értékelésben per-, teher-, illetőleg igénymentesnek feltételeztem.

Az olyan tényekből és adatokból eredő esetleges jogkövetkezményekért nem vállalom felelősséget, amelyről az információkat adó tudott, de az adatszolgáltatást nem teljesítette és az szemrevételezéssel nem volt megállapítható.

A Megrendelő tudomásul veszi, hogy az ingatlanok értékének meghatározása szemrevételezés alapján, becsléssel készült.

Az értékelés során az óvatosság elvét követtem, ezért a becslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő támpontot ad. A forgalmi érték alatt azt a pénzüsszeget értem, melyet a nyílt ingatlanpiacon az adott ingatlan tulajdonjogáért és korlátozásmentes használatáért még biztonsággal el lehet érni az adott időpontban. A tényleges érték piaci körülmények között a valós, vevő és eladó között alku során realizálódik.

Az értébecslés érvényességi idejét **30 napban** határozom meg, a változó piaci viszonyok, az infláció és az ingatlanokra vonatkozó jogszabályok kiszámíthatatlan változásai miatt.

## 9. MELLÉKLETEK:

1. számú melléklet: Jelenléti ív
2. számú melléklet: Tulajdonlap-másolat (szemle) 505/5 hrsz.
3. számú melléklet: Tulajdonlap-másolat (szemle) 547/2 hrsz.
4. számú melléklet: Térképmásolat
5. számú melléklet: Fotómelléklet

2723

## JELENLÉTI ÍV

|             |                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------|
| Tárgy:      | 4600 Kisvárdá, 505/5 és az 547/2. hrsz-ú ingatlanok értékelése |
| Ügyszám:    | Kisvárdá Város Önkormányzata                                   |
| Sorszám:    | 1. számú helyszíni szemle                                      |
| Készítette: | Papp Sándor igazságügyi szakértő                               |

Jelenléti ív  
helyszíni szakértői szemléhez

|          |                                                              |
|----------|--------------------------------------------------------------|
| Időpont: | 2025. november                                               |
| Tárgy:   | 4600 Kisvárdá, 505/5 és az 547/2. hrsz-ú ingatlan értékelése |

## JELEN VANNAK:

| Név:             | Tulajdonos:          | Kit képvisel: | Aláírás: |
|------------------|----------------------|---------------|----------|
| ca. Bélyes Tibor | Tulajdonos: K. J. J. |               |          |
| Papp Sándor      | Szakértő?            |               | Papp S.  |
|                  |                      |               |          |
|                  |                      |               |          |
|                  |                      |               |          |
|                  |                      |               |          |

## KIMENTETTE MAGÁT:

| Név: | Megbízott képviselő: | Kit képvisel: | Aláírás: |
|------|----------------------|---------------|----------|
|      |                      |               |          |
|      |                      |               |          |
|      |                      |               |          |
|      |                      |               |          |
|      |                      |               |          |

A helyszíni szemlén nem jelentek meg és ki sem mentették magukat!  
(A helyszíni szemle kiértékeléséhez használt „Belföldi térképvény”-t minden érintett fél visszaküldte)

272h



Szabolcs-Szatmár-Bereg  
Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Kisvárdai Kistérség, Szent György tér 8.

Tulajdonlap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20251107/871041  
2025.11.07

Oldal 1/1

Kisvárdai  
Belterület, 505/5 helyrajzi szám

Kisvárdai, Belterület, 505/5

## I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
201788/2/2023.01.19

## AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

| Alrészlet jele | Művelési ág / Kivett Megnevezés | Minőségi osztályok | Terület (ha nm) | Kataszteri jövedelem (AK) |
|----------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|
|                | Kivett / közterület             | 0                  | 2727            | 0                         |

## II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
201788/2/2023.01.19

## Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: ingyenes vagyonátadás  
az 1988. évi I. tv. 29. § (4b) bekezdése szerint.  
Eredeti határozat: 207520/3/2022.04.21  
Név: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Jogosult címe: 4600 KISVÁRDA, Szent László utca 7-11

## III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
201788/2/2023.01.19

## Önálló szöveges bejegyzés

Alakult a 505/2, 542/5, 543/2, 544/1, 544/4 hrsz-ú telekcsoporthoz újraosztásával

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
201788/2/2023.01.19

## Elidegenítési tilalom

15 éves időtartamra joggyakorló a Magyar nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1133 Budapest Pozsonyi út 56.  
Eredeti határozat: 207520/3/2022.04.21  
Név: Magyar Állam

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

TULAJDONI LAP VÉGE



**Tulajdonilap-másolat  
(szemle)**

Oldal 1/1

Ügyazonosító:  
INyer/TULLAP/20251107/871041  
2025.11.07

**Kisvárd**  
**Belterület, 547/2 helyrajzi szám**

**Kisvárdai, Belterület, 547/2**

## I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
41619/2/2019.11.26

### AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

| Álrészlet jele | Művelési ág / Kivett Megnevezés | Minőségi osztályok | Terület (ha nm) | Kataszteri jövedelem (AK) |
|----------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|
|                | Kivett / beépítetlen terület    | 0                  | 672             | 0                         |

## II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
41619/2/2019.11.26

## Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: kisajátítás  
Eredeti határozat: 37623/2/2017.06.07  
Név: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Jogosult címe: 4600 KISVÁRDA, Szent László utca 7–11.

### III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
41619/2/2019.11.26

### Önálló szöveges bejegyzés

az ingatlan az 545/4. 546/4. 546/6 547. 548 hrsz-u ingatlan megosztásából alakult.

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**

2726

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Sajtó

SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4601 Kisvárdai Szent György tér 8. Pf. 1.

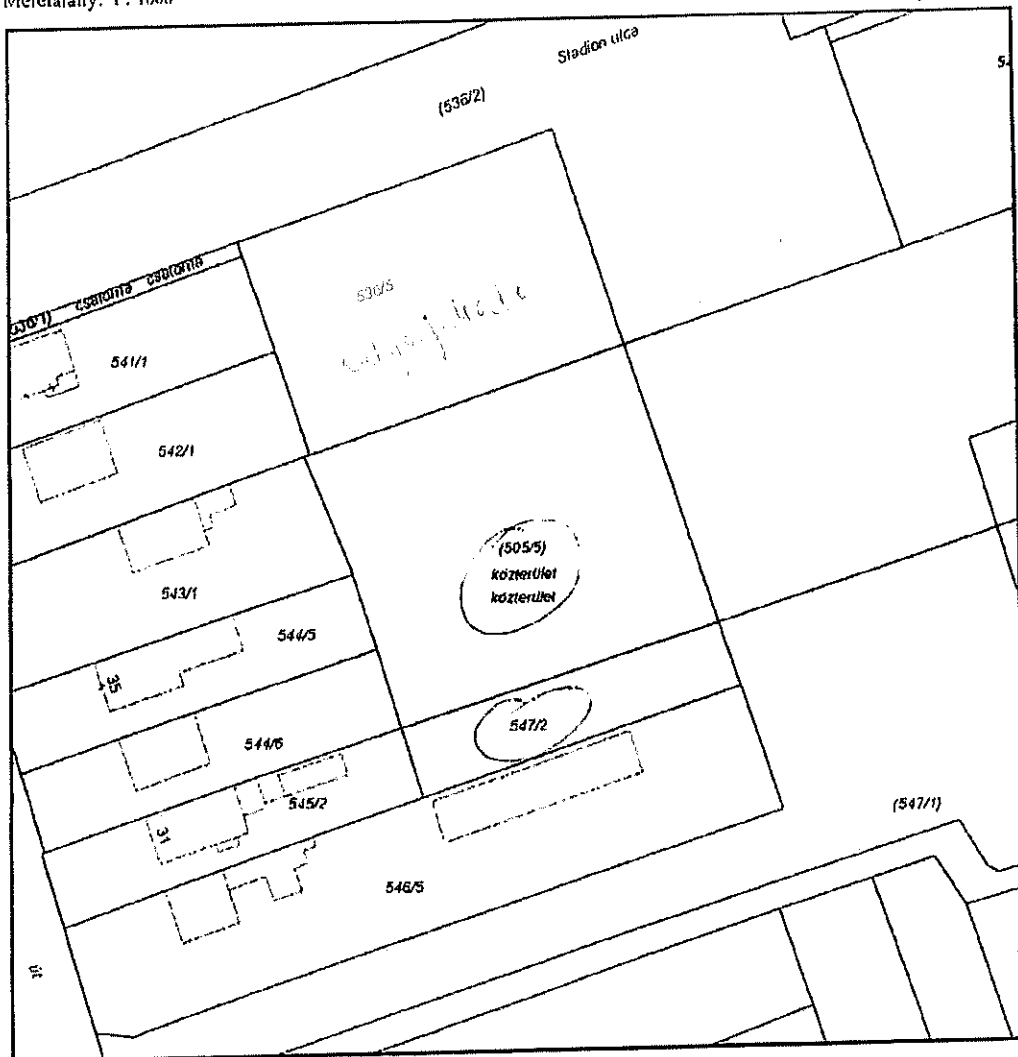
**E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat**

2025.09.16 15:06:09

Helyrajzi szám: KISVÁRDA bolterület 505/5  
Méretarány: 1 : 1000

Megrendelés szám: 7/702/2025

Térrajzsám: 22277390002025

TERVEZETT  
KISVÁRDA

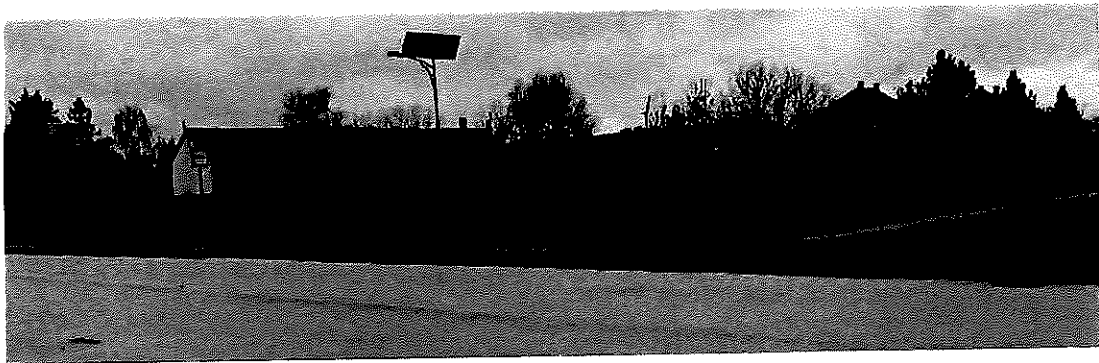
A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

2727

FOTÓ MELLÉKLET



2728



**Tárgy: Tájékoztató a Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft. 2025. október 31-ei szállítói állományáról**

**Előadó:** a polgármester megbízásából: Kincstári, Jogi és Adóosztály osztályvezető

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** ezután szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**321/2025. (XI.26.) ÖKT.**  
**HATÁROZATA**

**A Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft.**  
**2025. október 31-ei szállítói állományáról**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

az Állami Számvevőszék „A Nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése - A nemzeti tulajdonú gazdasági társaságoknál a vagyonmegőrzést veszélyeztető helyzet bekövetkezése kockázatainak ellenőrzése”-vel kapcsolatosan elfogadott 173/2022. (IX.20.) ÖKT. határozatában biztosított jogkörében eljárva a Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft. 2025. október 31-ei szállítói állományáról szóló - a határozat mellékletét képező - tájékoztatót elfogadja.

**A határozatról értesül:**

1. Kisvárdai Intézményműködtető Kft. 4600 Kisvárd, Iskola tér 2.
2. Kisvárd, Város Jegyzője Helyben
3. Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Kincstári-, Jogi- és Adóosztály Helyben
4. Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Önkormányzati és Intézményirányító Osztály Helyben
5. Irattár

## 1. melléklet a 321/2025. (XI.26.) ÖKT. határozathoz

A Kisvárdai Intézményműködtető Nonprofit Kft. 2025. október 31-én fennálló szállítói tartozásai az alábbiak szerint alakul:

adatok Ft-ban

| INTÉZMÉNYEK                   | Összes<br>tartozás | Lejárt<br>tartozás | Ebből 30<br>napon túli<br>tartozás | Ebből 60<br>napon túli<br>tartozás |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Kv.-i Intézményműködtető Kft. | 43 154 784         | 21 419 549         | 0                                  | 0                                  |

**Tárgy:** Előterjesztés a Kisvárdai vízellátó rendszerének és szennyvíztisztító telepének fejlesztéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1436/2021. (VII.2.) Kormányhatározat alapján a kisvárdai 0240/98. helyrajzi számú, természetben a Kisvárdai, Városmajor utca 86-90. számú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére valamint telekalitási és adásvételi szerződés megkötésére

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

#### **Kérdések:**

**Horváth Attila képviselő:** Nem túlzás ez az ár, a 37 millió forint?

**Herbák Zsuzsanna osztályvezető:** Igazságügyi szakértő állapította meg az összeget. Figyelembe veszi a telek adottságait, a telekméret nagyságát. Ez a Gipe területi besorolásban van. Az adatok az értékbecslést tartalmazzák 1415 Ft/m<sup>2</sup> -re jött ki az ár.

#### **Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** ezután szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
322/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**A Kisvárdai vízellátó rendszerének és szennyvíztisztító telepének fejlesztéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1436/2021. (VII.2.) Kormányhatározat alapján a kisvárdai 0240/98. helyrajzi számú, természetben a Kisvárdai, Városmajor utca 86-90. számú ingatlan tulajdonjogának a megszerzéséről valamint telekalakítási és adásvételi szerződés megkötéséről**

**A Képviselő-testület**

- 1) Megvásárolja a telekmegosztást követően a kisvárdai 0240/68 helyrajzi számból kialakításra kerülő kisvárdai 0240/98. helyrajzi számú kivett vízmű megnevezésű, HÁDA Kft. ( 4493 Tiszakanyár, Iskola út 6.) kizárólagos tulajdonában lévő, a valóságban a Kisvárdai, Városmajor utca 86-90. szám alatt található ingatlan kizárólagos tulajdonjogát nettó 38.730.000,- Ft, azaz Harmincnyolcmillió-hétszázharmincezer forint vételáron azzal, hogy Önkormányzat az ingatlant per-, teher- és igénymentesen vásárolja meg.
- 2) Az 1) pontban részletezett ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges vételár fedezetét Kisvárdai Város Önkormányzata 2025. évi költségvetési rendeletének elfogadásáról szóló 2/2025. (II.17.) önkormányzati rendelet 6. mellékletének 17. sora biztosítja, amely összeg A Kisvárdai vízellátó rendszerének és szennyvíztisztító telepének fejlesztéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1436/2021. (VII.2.) Korm. határozat” tárgyú KKM/33158/2021.Adm. iktatószámú támogatásból kerül kifizetésre.
- 3) Felhatalmazza a Polgármestert a telekalakítási és adásvételi szerződés, szerződésmódosítások, a telekalakítással és az adásvétellel összefüggő egyéb okiratok aláírására, a tulajdonjog megszerzéséhez szükséges további intézkedések megtételére és okiratok aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**A határozatról értesül:**

- Polgármesteri Hivatal Kincstári, Jogi és Adóosztálya Helyben a szükséges intézkedések megtétele céljából.
- HÁDA Kft. (4493 Tiszakanyár, Iskola út 6.)
- Irattár

# TERVEZET

## INGATLAN ADÁSVÉTELI ÉS TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**„HÁDA” Ipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** ( székhely: 4493 Tiszakanyár, Iskola u. 6., cégj.szám: Cg. 15-09-063756 a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága által vezetett cégjegyzékben, adószám: 11491028-2-15, statisztikai számjel: 11491028-6820-113-15., pénzforgalmi jelzőszáma: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.: 10404436-44312228-00000000, képv.: Háda György ügyvezető ), **mint eladó** – a továbbiakban: eladó - a másrészről

**Kisvárdai Város Önkormányzata** ( székhely: 4600 Kisvárd, Szent László utca 7.-11., törzsszám: 731784, adószám: 15731780-2-15, statisztikai szám: 15731780-8411-321-15, képviseli: Leleszi Tibor polgármester, törvényességi ellenjegyző: Barabás Jánosné dr. jegyző, pénzügyi ellenjegyző: Bodnár Józsefné pénzügyi osztályvezető ), **mint vevő** ( továbbiakban: vevő )

**MAXX PONT Ruházati, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** ( székhely: 4600 Kisvárd, Városmajor utca 86-90.; cégj.szám: Cg. 15-09-068202 a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága által vezetett cégjegyzékben, adószám: 12993389-2-15, statisztikai számjel: 12993389-8292-113-15, képv.: Lakatos Roland ügyvezető ), **mint a Kisvárd, külterületi 0240/68/A. hrsz.-ú és 0240/68/B. hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa** – továbbiakban: Épülettulajdonos 1 - ,

**„HÁDA-1” Ipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** ( székhely: 4493 Tiszakanyár, Kölcsey utca 12.; cégj.szám: Cg. 15-09-070099 a Nyíregyházi Törvényszék által vezetett cégjegyzékben, adószám: 13554585-2-15, statisztikai számjel: 13554585-4779-113-15, képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető ), **mint a Kisvárd, külterületi 0240/68/C. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, továbbiakban: Épülettulajdonos 2** - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy a „HÁDA” Kft. eladó tulajdonában áll a **Kisvárd, külterületi 0240/68. hrsz.** alatt felvett, a valóságban 4600 Kisvárd, Városmajor utca 86-90. szám alatt található, kivett telephely megnevezésű, 11 ha 4621 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.

1.1./ A Kisvárd, külterületi 0240/68. hrsz.-ú ingatlant az alábbi jogok és tények terhelik:

- A Kisvárd, külterületi 0240/68/A. hrsz.-ú ingatlant illető, az I/5. sorszám alatti 215051/2/2021.10.04. bejegyző határozattal bejegyzett bejárési szolgalmi jog 3606 m<sup>2</sup> nagyságú területre az ingatlan mindenkori tulajdonosa javára,
- A Kisvárd, külterületi 0240/68/B. hrsz.-ú ingatlant illető, az I/6. sorszám alatti 215051/2/2021.10.04. bejegyző határozattal bejegyzett bejárési szolgalmi jog 3606 m<sup>2</sup> nagyságú területre az ingatlan mindenkori tulajdonosa javára,
- A Kisvárd, külterületi 0240/68/A. hrsz.-ú ingatlant illető az I/7. sorszám alatt 215051/2/2021.10.04. bejegyző határozattal bejegyzett földhasználati jog a 0240/68. hrsz.-ú ingatlan 4171 m<sup>2</sup> nagyságú területére az ingatlan mindenkori tulajdonosa javára 2034. 11. 17. napjáig.

Kelt: Kisvárd, 2025. ....

.....  
„HÁDA” Kft. eladó  
képv.: Háda György ügyvezető

.....  
Kisvárdai Város Önkormányzata vevő  
képv.: Leleszi Tibor polgármester  
Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző  
Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző

.....  
MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos 1  
képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
„HÁDA-1” Kft. Épülettulajdonos 2  
képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

- A Kisvárdai, külterületi 0240/68/B. hrsz.-ú ingatlant illető, I/8. sorszám alatt 215051/3/2021.10.04. bejegyző határozattal bejegyzett földhasználati jog a 0240/68. hrsz.-ú ingatlan 2422 m<sup>2</sup> területére 20 éves időtartamra a jogosult ingatlan mindenkor tulajdonosa javára,
  - A Kisvárdai, külterületi 0240/68/C. hrsz.-ú ingatlant illető, I/9. sorszám alatt 203863/3/2023.03.06. sz. bejegyző határozattal bejegyzett földhasználati jog a 0240/68. hrsz.-ú ingatlan 1643 m<sup>2</sup> nagyságú területére 20 éves időtartamra,
  - A Kisvárdai, külterületi 0240/68/C. hrsz.-ú ingatlant illető, I/10. sorszám alatt 203863/3/2023.03.06. sz. bejegyző határozattal bejegyzett átjárási szolgalmi jog 438 m<sup>2</sup> területű nyomvonalon 20 éves időtartamra.
- III/9. sorszám alatt a 39222/2/2015.08.14. számú földhivatali határozattal a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) javára bejegyzett jelzálogjog 1.500.000.000,-Ft, azaz egymilliárd-ötszázmillió forint erejéig, valamint ennek biztosítására a III/10. sorszám alatt a 33221/2/2016/2015.08.14. számú földhivatali határozattal „Okiratkiegészítés alapján” bejegyzett elidegenítési tilalom szintén a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) javára.
- III/15. sorszám alatt az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) javára a 34786/3/2018.04.03. számú határozattal bejegyzett vezetékJog 22 KV-os közcélú légvezetésekre 5221 m<sup>2</sup> területnagyságra (eredeti földhivatali határozat: 42550/2008.12.17.)
- III/16. sorszám alatt 33572/2/2019.03.21. sz. földhivatali határozattal bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) javára,
- III/18. sorszám alatt 205020/2/2023.04.04. sz. földhivatali határozattal bejegyzett vezetékJog 22 kV-os földkábel és biztonsági övezete, 427 m<sup>2</sup> + 88 m<sup>2</sup> területre az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.) jogosult javára.

1.2./ A felek megállapítják és az eladó szavatolja, hogy az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

1.3./ A felek megállapítják, hogy a Kisvárdai Város Önkormányzatának helyi építési szabályzata (HÉSZ) szerint a kisvárdai 0240/68. hrsz.-ú ingatlan Gipe-18795 Egyéni ipari gazdasági terület besorolású, amihez szabadon álló telepszerű előkertes beépítési mód kapcsolódik. 5000 m<sup>2</sup> a minimális kialakítható telekméret, és 50% az ingatlan maximális beépíthetősége, továbbá a kialakítandó zöldfelület minimális mérete 25 %, valamint legfeljebb 10,50 méter magasságú építmény építhető rá.

2./ A felek megállapítják, hogy a kisvárdai 0240/68. hrsz.-ú ingatlanon az alábbi önálló helyrajzi számon nyilvántartott épület felépítmények állnak:

2.1./ A Kisvárdai, külterületi 0240/68/A. hrsz. alatt felvett, (a valóságban 4600 Kisvárdai, Városmajor utca 86-90 szám alatt található), épület megnevezésű 4171 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek kizárólagos tulajdonosa a MAXX PONT Kft. Az ingatlant az alábbi jogok és tények terhelik:

- A Kisvárdai, külterületi 0240/68/A. hrsz.-ú ingatlan mindenkor tulajdonosát illeti a I/4. sorszám alatti 215051/2/2021.10.04. bejegyző határozattal bejegyzett bejárási szolgalmi jog a Kisvárdai, külterületi 0240/68. hrsz.-ú ingatlan 3606 m<sup>2</sup> nagyságú területére,
- A Kisvárdai külterületi 0240/68/A. hrsz.-ú ingatlant I/5. sorszám szerint 215051/2/2021.10.04. bejegyző határozat alapján földhasználati jog illeti a Kisvárdai külterületi 0240/68. hrsz.-ú ingatlan 4171 m<sup>2</sup> nagyságú területére 2034. 11.17. napjáig.

Kelt: Kisvárdai, 2025. ....

.....  
„HÁDA” Kft. eladó  
képv.: Háda György ügyvezető

.....  
Kisvárdai Város Önkormányzata vevő  
képv.: Leleszi Tibor polgármester  
Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző  
Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző

.....  
MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos 1  
képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
„HÁDA-1” Kft. Épülettulajdonos 2  
képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

- III/3. sorszám alatt 44365/2/2018.12.18. bejegyző határozattal a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) javára bejegyzett jelzálogjog 1.500.000.000.- Ft, azaz egymilliárd-öttszázmillió forint erejéig, valamint ennek biztosítására III/4. sorszám alatt elidegenítési és terhelési tilalom a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) javára.

**2.2./ Kisvárdai, külterületi 0240/68/B. hrsz.** alatt felvett, (a valóságban 4600 Kisvárdai, Városmajor utca 86-90 szám alatt található), épület megnevezésű, 2422 m<sup>2</sup> területű, ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonosa a MAXX PONT Kft. 1/1-ed arányban. **A Kisvárdai, külterületi 0240/68/B. hrsz-ú ingatlant az alábbi jogok illetik:**

- A Kisvárdai, külterületi 0240/68/B. hrsz-ú ingatlant I/3. sorszám alatt a 215051/2/2021.10.04. bejegyző határozat alapján bejárési szolgalmi jog illeti meg a kisvárdai 0240/68. hrsz-ú ingatlan 3606 m<sup>2</sup> nagyságú területére az ingatlan mindenkori tulajdonosa javára,
- A Kisvárdai, külterületi 0240/68/B. hrsz-ú ingatlant I/4. sorszám alatt a 215051/2/2021.10.04. sz. bejegyző határozat alapján földhasználati jog illeti meg a kisvárdai 0240/68. hrsz-ú ingatlan 2422 m<sup>2</sup> nagyságú területére az ingatlan mindenkori tulajdonosa javára 20 év időtartamra.

**2.3./ Kisvárdai, külterületi 0240/68/C. hrsz.** alatt felvett, (a valóságban 4600 Kisvárdai, Városmajor utca 86-90 szám alatt található), épület megnevezésű, 1643 m<sup>2</sup> területű, ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonosa a „HÁDA-1” Ipari és Kereskedelmi Kft. 1/1-ed arányban. **A Kisvárdai, külterületi 0240/68/C. hrsz-ú ingatlant az alábbi jogok illetik:**

- I/2. alatti bejegyzés alapján a kisvárdai 0240/68/C. hrsz-ú ingatlant illeti a Kisvárdai, külterületi 0240/68. hrsz-ú ingatlant terhelő Földhasználati jog 1643 m<sup>2</sup> területnagyságra, 20 éves időtartamra (bejegyző határozat száma: 203863/3/2023.03.06.).
- I/3. alatti bejegyzés alapján a kisvárdai 0240/68/C. hrsz-ú ingatlant átjárási szolgalmi jog illeti meg a kisvárdai 0240/68. hrsz-ú ingatlan 438 m<sup>2</sup> területű nyomvonalán, 20 éves időtartamra (bejegyző határozat száma: 203863/3/2023.03.06. ).

3./ A felek megállapítják, hogy a kisvárdai 0240/68. hrsz-ú ingatlan megosztása tárgyában Vincze Károly e. v. ( 4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1/A.) földmérő 20/2025. munkaszám alatt készített, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal által 2025. 06 24.-én 625247/2025. szám alatt záradékolt változási vázrajzát, és telekalakítási helyszínrajzát és vázrajzához 2025. 09. 18.-án készített változási vázrajz mellékletet megismerték, azzal egyetértenek, az a felek akaratát tükrözi, amire tekintettel az abban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

3.1./ A felek megállapítják, hogy a 2025. 09. 18.-i változási vázrajz melléklet alapján a kisvárdai 0240/68. hrsz-ú ingatlanon található kisvárdai 0240/68/A. hrsz-ú, 0240/68/B. hrsz-ú és a 0240/68/C. hrsz-ú ingatlanokat a telekalakítás kizárólagosan annyiban érinti, hogy a telekingatlan helyrajzi számának változása következtében ezen ingatlanok helyrajzi száma is megváltozik a lentebb ismertetett helyrajzi számokra.

3.2./ A felek megállapítják, hogy a záradékolt megosztási változási vázrajz és helyszínrajz, illetve a vázrajz melléklet alapján a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal 803.055/3/2025. számú, 2025. 10. 15.-én véglegessé vált határozatával a telekalakításhoz az engedélyét (telealakítási engedély) megadta.

3.3./ A felek megállapítják, hogy a telekalakítás keretében az alábbi ingatlanok jönnek létre:

Kelt: Kisvárdai, 2025. ....

.....  
„HÁDA” Kft. eladó  
képv.: Háda György ügyvezető

.....  
Kisvárdai Város Önkormányzata vevő  
képv.: Leleszi Tibor polgármester  
Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző  
Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző

.....  
MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos 1  
képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
„HÁDA-1” Kft. Épülettulajdonos 2  
képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

- a **Kisvárdai külterületi 0240/98. hrsz.** alatt felvett, kivett telephely megnevezésű, 27353 m<sup>2</sup> területű per, teher- és igénymentes ingatlan, amely az adásvételi szerződés alapján Kisvárdai Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonába kerül
- a **Kisvárdai külterületi 0240/99. hrsz.** alatt felvett, 4600 Kisvárdai, Városmajor utca 86-90. szám alatt található, kivett telephely megnevezésű, 87268 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amely a „HÁDA” Kft. kizárólagos tulajdonában marad, és amely ingatlanra kerülnek visszajegyzésre az 1.1./ pontban megjelölt bejárési, átjárási szolgalmi jogok, földhasználati jogok. A Kisvárdai, külterületi 0240/99. hrsz.-ú ingatlanra kerülnek visszajegyzésre a tulajdoni lapon III/9., III/10. alatt bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési tilalom a K&H Bank Zrt. javára, továbbá az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára a tulajdoni lapon III/15. alatt bejegyzett vezetékgig az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára, továbbá az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára a III/18. alatt bejegyzett vezetékgig, továbbá a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal javára a III/16. alatt bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog az eredeti határozatszámok feltüntetésével.
- a **Kisvárdai, külterületi 0240/99/A. hrsz.** alatt felvett, épület megnevezésű, 4171 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amelynek 1/1-ed tulajdoni hányada a MAXX PONT Kft. kizárólagos tulajdonában van, és amelyre visszajegyzésre kerülnek a 2.1./ pontban megjelölt bejárési szolgalmi jog, földhasználati jog, amelyek az újonnan létrejövő kisvárdai 0240/99. hrsz.-ú ingatlant terhelik, valamint a K&H Bankot megillető jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom,
- a **Kisvárdai, külterületi 0240/99/B. hrsz.** alatt felvett, épület megnevezésű, 2422 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amelynek 1/1-ed tulajdoni hányada a MAXX PONT Kft. kizárólagos tulajdonában áll, és amelyre visszajegyzésre kerülnek a 2.2./ pontban megjelölt bejárési szolgalmi jog és földhasználati jog, amelyek az újonnan létrejövő kisvárdai 0240/99. hrsz.-ú ingatlant terhelik
- a **Kisvárdai, külterületi 0240/99/C. hrsz.** alatt felvett, épület megnevezésű, 1643 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amelynek 1/1-ed tulajdoni hányada a „HÁDA-1” Kft. kizárólagos tulajdonát képezi, és amelyre visszajegyzésre kerülnek a 2.3./ pontban megjelölt átjárási szolgalmi jog és földhasználati jog, amelyek az újonnan létrejövő kisvárdai 0240/99. hrsz.-ú ingatlant terhelik.

3.4./ Felek megállapítják, hogy a K&H Bank Zrt. 2025. 10. 30.-án írásban a hozzájárulását adta ahhoz, hogy Vincze Károly e.v. földmérő által készített 20/2025. munkaszámú változási vázrajzában szereplő 0240/68. hrsz.-ú ingatlan a változási vázrajz szerint megosztásra és a megosztással létrejövő 0240/98. hrsz.-ú, a 0240/99/B. hrsz.-ú és 0240/99/C. hrsz.-ú ingatlanokra a K&H Bank Zrt-t illető 1.500.000.000.- Ft, azaz egymilliárd-ötszázmillió forint összegű jelzálogjoga és elidegenítési tilalma ne kerüljön bejegyzésre, míg a létrejövő 0240/99. hrsz.-ú ingatlanra kerüljön visszajegyzésre a K&H Bank Zrt-t illető jelzálogjog 1.500.000.000.- Ft, azaz egymilliárd-ötszázmillió forint erejéig és ennek biztosítására a Bankot megillető elidegenítési tilalom. A Bank hozzájárulása kiterjed arra is, hogy az eladó a telekalakítással létrejövő kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlan Kisvárdai Város Önkormányzata, mint vevő részére átruházásra kerüljön. A K&H Bank hozzájárult továbbá ahhoz, hogy a megosztással létrejövő kisvárdai 0240/99/A. hrsz.-ú ingatlanra visszajegyzésre kerüljön a 44365/2/2018.12.18. bejegyző határozattal a kisvárdai 0240/68/A. hrsz.-ú ingatlanra a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) javára bejegyzett jelzálogjog 1.500.000.000.- Ft, azaz egymilliárd-ötszázmillió forint erejéig, valamint ennek biztosítására III/4. sorszám alatt elidegenítési és terhelési tilalom a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) javára.

Kelt: Kisvárdai, 2025. ....

.....  
„HÁDA” Kft. eladó  
képv.: Háda György ügyvezető

.....  
Kisvárdai Város Önkormányzata vevő  
képv.: Leleszi Tibor polgármester  
Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző  
Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző

.....  
MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos 1  
képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
„HÁDA-1” Kft. Épülettulajdonos 2  
képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

3.5./ A felek megállapítják továbbá, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Igazgatási Osztálya (4400 Nyíregyháza, Báthori utca 13.) a 665109-2/2025. ügyiratszámú nyilatkozatában hozzájárulását adta ahhoz, hogy a 33572/2/2019.03.21. számú határozattal bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal javára a megosztással létrejövő kisvárdai 0240/99. hrsz.-ú ingatlanra kerüljön visszajegyzésre, mivel az erre az ingatlanra esik. Egyebekben a Kormányhivatal a telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatását tudomásul vette.

3.6./ A felek rögzítik, hogy az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (korábbi nevén: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.) a telekalakításhoz 2025. 09. 19.-én kelt, a záradékolt változási vázrajz egy példányára történt rávezetéssel hozzájárulását adta ahhoz, hogy a telekalakítással létrejövő kisvárdai 0240/99. hrsz.-ú ingatlanra

- III/15. sorszám alatt bejegyzett vezetékgig 22 KV-os közcéli légvezetékre 5221 m<sup>2</sup> területnagyságra (eredeti földhivatali határozat: 42550/2008.12.17.) az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) javára visszajegyzésre kerüljön az eredeti határozatszám feltüntetése mellett, továbbá, hogy a
- III/18. sorszám alatt a 205020/2/2023.04.04. sz. földhivatali határozattal bejegyzett vezetékgig 22 kV-os földkábel és biztonsági övezete, 427 m<sup>2</sup> + 88 m<sup>2</sup> területre az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.) jogosult javára visszajegyzésre kerüljön az eredeti bejegyző határozatszám feltüntetésével.

4./ A felek kinyilatkozzák, hogy a 3./ pont szerinti telekmegosztás megvalósulása érdekében az alábbi telekalakítási és adásvételi szerződést kötik egymással:

4.1./ A felek a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vincze Károly e.v. földmérő által készített 20/2025. munkaszámú változási vázrajz és helyszínrajz, valamint a vázrajzhoz készített melléklet, továbbá a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal 803.055/3/2025. ügyiratszámú telekalakítási engedélye alapján az alábbi ingatlanok kerüljenek bejegyzésre megosztással az ingatlan-nyilvántartásba:

- a Kisvárdai külterületi 0240/98. hrsz. alatt felvett, kivett telephely megnevezésű, 27353 m<sup>2</sup> területű per, teher- és igénymentes ingatlan, amely az adásvételi szerződés alapján Kisvárdai Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonába kerül
- a Kisvárdai külterületi 0240/99. hrsz. alatt felvett, 4600 Kisvárdai, Városmajor utca 86-90. szám alatt található, kivett telephely megnevezésű, 87268 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amely a „HÁDA” Kft. kizárólagos tulajdonában marad, és kerül visszajegyzésre, továbbá a megosztással létrejövő 0240/99. hrsz.-ú ingatlanra kerüljenek visszajegyzésre az eredeti bejegyző határozatszámok feltüntetésével az alábbi jogok és tények:
  - A Kisvárdai, külterületi 0240/99/A. hrsz.-ú ingatlant illető, az I/5. sorszám alatti 215051/2/2021.10.04. bejegyző határozattal bejegyzett bejárési szolgalmi jog a megosztással létrejövő kisvárdai 0240/99. hrsz.-ú ingatlan 3606 m<sup>2</sup> nagyságú területére az ingatlan mindenkorai tulajdonosa javára,
  - A Kisvárdai, külterületi 0240/99/B. hrsz.-ú ingatlant illető, az I/6. sorszám alatti 215051/2/2021.10.04. bejegyző határozattal bejegyzett bejárési szolgalmi jog a megosztással létrejövő kisvárdai 0240/99. hrsz.-ú ingatlan 3606 m<sup>2</sup> nagyságú területre az ingatlan mindenkorai tulajdonosa javára,
  - A Kisvárdai, külterületi 0240/99/A. hrsz.-ú ingatlant illető az I/7. sorszám alatti 215051/2/2021.10.04. bejegyző határozattal bejegyzett földhasználati jog a megosztással létrejövő

Kelt: Kisvárdai, 2025. ....

.....  
„HÁDA” Kft. eladó  
képv.: Háda György ügyvezető

.....  
Kisvárdai Város Önkormányzata vevő  
képv.: Leleszi Tibor polgármester  
Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző  
Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző

.....  
MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos 1  
képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
„HÁDA-1” Kft. Épülettulajdonos 2  
képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

- kisvárdai 0240/99. hrsz.-ú ingatlan 4171 m<sup>2</sup> nagyságú területére az ingatlan mindenkori tulajdonosa javára 2034. 11. 17. napjáig.
- A **Kisvárdai, külterületi 0240/99/B. hrsz.-ú** ingatlant illető, I/8. sorszám alatt 215051/3/2021.10.04. bejegyző határozattal bejegyzett földhasználati jog a megosztással létrejövő kisvárdai 0240/99. hrsz.-ú ingatlan 2422 m<sup>2</sup> területére 20 éves időtartamra a jogosult ingatlan mindenkori tulajdonosa javára,
  - A **Kisvárdai, külterületi 0240/99/C. hrsz.-ú** ingatlant illető, I/9. sorszám alatt 203863/3/2023.03.06. sz. bejegyző határozattal bejegyzett földhasználati jog a megosztással létrejövő kisvárdai 0240/99. hrsz.-ú ingatlan 1643 m<sup>2</sup> nagyságú területére 20 éves időtartamra,
  - A **Kisvárdai, külterületi 0240/99/C. hrsz.-ú** ingatlant illető, I/10. sorszám alatt 203863/3/2023.03.06. sz. bejegyző határozattal bejegyzett átjárási szolgalmi jog a megosztással létrejövő kisvárdai 0240/99. hrsz.-ú ingatlanra 438 m<sup>2</sup> területű nyomvonalon 20 éves időtartamra.
  - III/9. sorszám alatt a 39222/2/2015.08.14. számú földhivatali határozattal a **Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.** (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) javára bejegyzett **jelzálogjog** 1.500.000.000,-Ft, azaz egymilliárd-ötszázmillió forint erejéig, valamint ennek biztosítására a III/10. sorszám alatt a 33221/2/2016/2015.08.14. számú földhivatali határozattal „Okiratkiegészítés alapján” bejegyzett **elidegenítési tilalom** szintén a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) javára.
  - III/15. sorszám alatt az **OPUS Titász Áramhálózati Zrt.** (4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) javára a 34786/3/2018.04.03. számú határozattal bejegyzett **vezetékjog** 22 KV-os közcélú légyezetékre 5221 m<sup>2</sup> területnagyságra (eredeti földhivatali határozat: 42550/2008.12.17.)
  - III/16. sorszám alatt 33572/2/2019.03.21. sz. földhivatali határozattal bejegyzett **földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog** a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) javára,
  - III/18. sorszám alatt 205020/2/2023.04.04. sz. földhivatali határozattal bejegyzett **vezetékjog** 22 kV-os földkábel és biztonsági övezete, 427+88 m<sup>2</sup> területre az **OPUS Titász Áramhálózati Zrt.** (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.) jogosult javára.
  - a **Kisvárdai, külterületi 0240/99/A. hrsz.** alatt felvett, épület megnevezésű, 4171 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amelynek 1/1-ed tulajdoni hányada a MAXX PONT Kft. kizárólagos tulajdonában van, és amelyre visszajegyzésre kerülnek:
    - a 215051/2/2021.10.04. bejegyző határozattal bejegyzett bejárési szolgalmi jog a Kisvárdai, külterületi 0240/99. hrsz.-ú ingatlan 3606 m<sup>2</sup> nagyságú területére,
    - A 215051/2/2021.10.04. bejegyző határozattal a 0240/99/A. hrsz.-ú ingatlan javára bejegyzett földhasználati jog a Kisvárdai külterületi 0240/99. hrsz.-ú ingatlan 4171 m<sup>2</sup> nagyságú területére 2034. 11. 17. napjáig.
    - a 44365/2/2018.12.18. bejegyző határozattal a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) javára bejegyzett jelzálogjog 1.500.000.000.- Ft, azaz egymilliárd-ötszázmillió forint erejéig, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) javára.

Kelt: Kisvárdai, 2025. ....

.....  
 „HÁDA” Kft. eladó  
 képv.: Háda György ügyvezető

.....  
 Kisvárdai Város Önkormányzata vevő  
 képv.: Leleszi Tibor polgármester  
 Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző  
 Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző

.....  
 MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos 1  
 képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
 „HÁDA-1” Kft. Épülettulajdonos 2  
 képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

- **a Kisvárdai külterületi 0240/99/B. hrsz. alatt felvett, épület megnevezésű, 2422 m<sup>2</sup> területű ingatlan,** amelynek 1/1-ed tulajdoni hányada a MAXX PONT Kft. kizárólagos tulajdonában áll, és amelyre visszajegyzésre kerülnek:
  - A Kisvárdai külterületi 0240/99. hrsz.-ú ingatlan terhére és a 0240/99/B. hrsz.-ú ingatlan javára a 215051/2/2021.10.04. bejegyző határozattal bejegyzett bejárati szolgalmi jog a 0240/99. hrsz.-ú ingatlan 3606 m<sup>2</sup> nagyságú területére az ingatlan mindenkor tulajdonosa javára,
  - A 215051/2/2021.10.04. sz. bejegyző határozat alapján a kisvárdai 0240/99/B. hrsz.-ú ingatlant megillető földhasználati jog a kisvárdai 0240/99. hrsz.-ú ingatlan 2422 m<sup>2</sup> nagyságú területére az ingatlan mindenkor tulajdonosa javára 20 év időtartamra.
- **a Kisvárdai külterületi 0240/99/C. hrsz. alatt felvett, épület megnevezésű, 1643 m<sup>2</sup> területű ingatlan,** melynek 1/1-ed tulajdoni hányada a „HÁDA-1” Kft. kizárólagos tulajdonát képezi, és amelyre visszajegyzésre kerülnek:
  - a kisvárdai 0240/99/C. hrsz.-ú ingatlant illető, a Kisvárdai külterületi 0240/99. hrsz.-ú ingatlant terhelő Földhasználati jog 1643 m<sup>2</sup> terület nagyságára, 20 éves időtartamra (eredeti bejegyző határozat száma: 203863/3/2023.03.06.).
  - a kisvárdai 0240/99/C. hrsz.-ú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog a kisvárdai 0240/99. hrsz.-ú ingatlan 438 m<sup>2</sup> területű nyomvonalán, 20 éves időtartamra (eredeti bejegyző határozat száma: 203863/3/2023.03.06. ).
- a Kisvárdai külterületi 0240/68. hrsz.-ú, 0240/68/A., 0240/68/B. és 0240/68/C. hrsz.-ú ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásból törlése kerüljenek, tekintettel arra, hogy ezen helyrajzi számok a telekmegosztás folytán megszűnnek.

5./ A felek megállapodnak abban, hogy a „HÁDA” Kft., mint eladó a jelen okirat aláírásával eladja, Kisvárdai Város Önkormányzata, mint vevő megvásárolja a megtekintett és megismert állapotban a telekmegosztással létrejövő **Kisvárdai külterületi 0240/98. hrsz.** alatt felvett, kivett telephely megnevezésű, 27353 m<sup>2</sup> területű per, teher- és igénymentes ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát.

5.1./ A felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlant Kisvárdai Város vízellátó rendszerének és szennyvíztisztító telepének fejlesztése céljából és érdekében vásárolja meg a 1436/2021.(VII.2.) Kormányhatározat alapján, továbbá Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének ..... ÖKT. számú határozata alapján.

5.2./ A vázrajz szerinti megosztással létrejövő és jelen adásvétel tárgyát képező kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecsléssel is alátámasztott, illetve felek által kölcsönösen elfogadott vételára: nettó 38.730.000.- Ft, azaz nettó harmincnyolcmillió-hétszázharmincezer forint.

5.3./ A felek megállapítják, hogy az eladó az ingatlan értékesítési tevékenységét áfakötelessé tette az Áfátörvény 88. §. (1) bek. a.) pontja alapján. Erre tekintettel a szerződésben megjelölt vételár nettó összeget jelent, és az Áfátörvény 142. §. (1) bek. e.) pontja és (7) bekezdése alapján az eladó olyan számla kibocsátásáról gondoskodik, amelyben áthárított adó, illetőleg az ügyletre irányadó 27 %-os áfamérték nem szerepel. Az áfát a vevő köteles az adóhatóság részére bevallani és megfizetni.

Kelt: Kisvárdai, 2025. ....

.....  
„HÁDA” Kft. eladó  
képv.: Háda György ügyvezető

.....  
Kisvárdai Város Önkormányzata vevő  
képv.: Leleszi Tibor polgármester  
Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző  
Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző

.....  
MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos 1  
képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
„HÁDA-1” Kft. Épülettulajdonos 2  
képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

5.4./ Az eladó kinyilatkozza, hogy a visszamaradó ingatlanrész az eredeti céljára változatlan formában használható marad, azon jog, gazdasági tevékenység vagy foglalkozás gyakorlása nem válik lehetetlenné, vagy számottevően költségesebbé. A visszamaradó ingatlanrész gazdaságos értékesítése nem változik a telekalakítás következtében, ezért a visszamaradt ingatlanrészre vonatkozóan nem következik be értékcsökkenés.

5.5./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a megosztással létrejövő kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának vételárát a jelen szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül az eladó által kiállított számla ellenében fizeti meg az eladó részére az eladó nevén álló, a K&H Bank Zrt. által vezetett 10404436-44312228-00000000 számú pénzforgalmi bankszámlára utalással.

5.6./ A felek rögzítik, hogy a Vevő teljesítésének napja a vételár eladói bankszámlán történő jóváírása napjával egyezik meg. Eladó kijelenti, hogy a vételár megadott bankszámlára történő utalását a vételár kezeihez történő teljesítéseként elfogadja és elismeri.

6.1./ A MAXX PONT Kft., mint a kisvárdai 0240/68/A. hrsz.-ú és a 0240/68/B. hrsz.-ú ingatlanok kizárólagos tulajdonosa a jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy a megosztással létrejövő kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlan adásvételére tekintettel a Ptk. 5:20 § alapján megillető elővásárlási jogával nem kíván élni, arról a jelen okirat aláírásával lemond.

6.2./ A „HÁDA-1” Kft., mint a kisvárdai 0240/68/C. hrsz.-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosa a jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy a megosztással létrejövő kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlan adásvételére tekintettel a Ptk. 5:20 § alapján megillető elővásárlási jogával nem kíván élni, arról a jelen okirat aláírásával lemond.

7./ A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig, de legkésőbb a jelen szerződés földhivatalba történt benyújtását követő 60 napos időtartamra fenntartja.

7.1./ Az Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

7.2./ A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik, továbbá az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlanra a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** a Vevő javára az ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát legkésőbb a jelen szerződés földhivatalhoz történő benyújtását követő hatvan napra az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

7.3./ E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a 179/2023. (V.15.) Korm. rend. - az Inyvtv. Vhr. - 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.

7.4./ Eladó tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó Vevői jog bejegyzését követően a bejegyzési engedély benyújtásáig, vagy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó Vevői jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséig az ingatlant nem idegenítheti el és nem terhelheti meg.

7.5./ A vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az eladó tulajdonjoga vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Kelt: Kisvárd, 2025. ....

.....  
„HÁDA” Kft. eladó  
képv.: Háda György ügyvezető

.....  
Kisvárdai Város Önkormányzata vevő  
képv.: Leleszi Tibor polgármester  
Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző  
Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző

.....  
MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos 1  
képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
„HÁDA-1” Kft. Épülettulajdonos 2  
képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

7.6./ A felek megállapodnak abban, hogy a telekalakítással létrejövő Kisvárdai külterületi 0240/98. hrsz. alatt felvett, kivett telephely megnevezésű, 27353 m<sup>2</sup> területű per, teher- és igénymentes ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan a Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén a földhivatali bejegyzéshez az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvédnél letétbe helyezi. Az eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifizetésének felek általi leigazolását követő 8 munkanapon belül jogosult, illetve köteles a vevő részére átadni, illetve az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

7.7./ Az eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy az eladó bejegyzési engedélyét letétbe vette.

7.8./ A felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár vevő általi teljesítését az eladó és a vevő az átutalását követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül írásban dokumentálni kötelesek az eljáró ügyvéd részére. A felek megállapodnak abban, hogy a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe vétele tárgyában megkötésre kerülő ügyvédi letéti szerződésben megjelölt e-mailcímeikre és e-mailcímeikről történő elektronikus levél formájában elküldött nyilatkozatot az elküldés napján hatályos közlésnek fogadják el.

7.9./ A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az eljáró ügyvéd részére a vevő vételár kiegyenlítése tárgyában tett nyilatkozatát követő 8 napon belül sem kerül kézbesítésre a 7.8./ szerinti eladói nyilatkozat, úgy a teljes vételár kiegyenlítésének igazolásaként a vevő által az eljáró ügyvéd részére átadásra kerülő, az utalást megtörténtét igazoló banki kivonat, vagy banki utalási igazolás alapján is kiadható a bejegyzési engedély a vevő részére.

7.10./ A felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy amennyiben a jelen szerződés földhivatali benyújtásáig a vevő által a teljes vételár az eladó részére igazoltan megfizetésre kerül, eljáró ügyvéd közvetlenül a telekalakítás és a vevő tulajdonjogának bejegyzését kérje a földhivaltól a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog helyett.

8./ Az eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül átruházásra, kijelenti továbbá, hogy az ingatlant nem terheli adó, vagy más adó módjára behajtható egyéb tartozás, illetve semmilyen jogcímű tartozás. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlannak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosi igénymentességéért szavatosságot vállal.

9.1./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kifizetését követő 15 napon belül jogosult a megvásárolt ingatlan birtokába lépni, és az eladó köteles legkésőbb ezen időpontban az ingatlan birtokát a vevő rendelkezésére bocsátani. A felek megállapodnak abban, hogy a birtokba lépés napjáig az eladó, a birtokba lépés napjától a vevő viseli a telekmegosztással létrejövő kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

9.2./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a birtokba lépés napjától kezdődően jogosult az általa tervezett beruházáshoz kapcsolódó munkavégzés megkezdésére.

9.3./ Az eladó a jelen okirat aláírásával, de a teljes vételár megfizetésének esetére meghatalmazza a vevőt arra, hogy a közüzemi szolgáltatók előtt a fogyasztóváltozás bejelentése iránti eljárásban helyette és nevében teljeskörűen eljárjon, a közüzemi mérőóraállásokat bejelentse, a közüzemi szerződéseket a saját nevére átírassa, a fogyasztóváltozás bejelentése során valamennyi szükséges nyilatkozatot megtegyen.

9.4./ A felek rögzítik, hogy a megosztás előtti kisvárdai 0240/68. hrsz.-ú ingatlan közművekkel, azaz víz-, szennyvíz-, áram- és gáz szolgáltatással teljeskörűen ellátott, a megosztással létrejövő kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú

Kelt: Kisvárdai, 2025. ....

.....  
„HÁDA” Kft. eladó  
képv.: Háda György ügyvezető

.....  
Kisvárdai Város Önkormányzata vevő  
képv.: Leleszi Tibor polgármester  
Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző  
Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző

.....  
MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos I  
képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
„HÁDA-I” Kft. Épülettulajdonos 2  
képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

ingatlanon a közműszolgáltatások kiépítése, a szolgáltatási szerződések megkötése a vevő kötelezettsége a saját költségén és beruházásában.

9.5./ Felek megállapodnak abban és a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa megvásárolt kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlan a Vízmű telep megépítése keretében saját beruházásában és költségén kerítéssel körbekeríti. Az eladó a jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonába kerülő ingatlanon a kerítés megépüljön, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az újonnan megépítésre kerülő Vízmű, valamint a kerítés megépítése során a vevővel, illetve az építési szerződések szerinti kivitelezőkkel teljeskörűen együttműködik, a kivitelezést semmilyen módon nem akadályozza.

10.1./ Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti és szavatolja, hogy a kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan más személlyel az ingatlan átruházása, megterhelése tárgyában ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság tekintettel a jelen szerződés 6.1./ és 6.2./ pontjaiban megített elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatokra.

10.2./ A felek megállapítják, hogy Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatok jogszabályáról szóló 2025. évi XLVIII. tv. felhatalmazása alapján ilyen tárgyú önkormányzati rendeletet nem fogadott el, ilyen jogszabály Kisvárdai Városban nincs hatályban.

10.3./ Eladó kijelenti továbbá, hogy a vevő által megvásárolt, a megosztással létrejövő kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlan más gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói és hatósági zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevitel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete (figyelemmel a K&H Bank Zrt. által kiadott hozzájárulásra). Amennyiben harmadik személy (gazdasági társaság vagy jogi személy) székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként szolgál a vevő által megvásárolt kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlan, az eladó vállalja, hogy a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül az ingatlanban a székhelyet, telephelyet, fióktelepet megszünteti.

10.4./ Az Eladó szavatolja, hogy a kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlan harmadik személy lakó-, illetve tartózkodási helyeként nincs bejelentve a lakcímnnyilvántartásba, amennyiben bármely személy lakó-, illetve tartózkodási helyeként szolgál az ingatlan, az Eladó a teljes vételár Vevő általi megfizetését követően köteles haladéktalanul intézkedni ennek a megszüntetéséről.

11./ A tulajdonszerzéssel kapcsolatos mindennemű költség Kisvárdai Város Önkormányzatát terheli, érte ezalatt az ingatlan megosztásával kapcsolatos mindennemű költséget, az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, valamint a tulajdonjog bejegyzés földhivatali díját.

11.1./ A Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy magyarországi székhelyű önkormányzat, amelyet az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. tv. 5. §. ( 1 ) bek. b.) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illet meg.

12./ Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. ( VI. 30. ) Korm.rendelet szabályozására tekintettel a felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan átruházásához nem szükséges az energetikai tanúsítvány.

13.1./ A felek kinyilatkozzák, hogy az eladó, valamint Épülettulajdonos1 és Épülettulajdonos2 magyarországi székhelyen bejegyzett gazdasági társaságok, akiket a cégjegyzékbe bejegyzett, önálló és korlátozásmentes

Kelt: Kisvárdai, 2025. ....

.....  
„HÁDA” Kft. eladó  
képv.: Háda György ügyvezető

.....  
Kisvárdai Város Önkormányzata vevő  
képv.: Leleszi Tibor polgármester  
Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző  
Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző

.....  
MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos 1  
képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
„HÁDA-1” Kft. Épülettulajdonos 2  
képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

képviseleti joggal rendelkező szervezeti képviselőjük képvisel a jelen jogügylet során, akik cselekvőképés magyar állampolgárok. Az eladó, valamint Épülettulajdonos 1 ügyvezetői kinyilatkozzák, hogy ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintájuk a cégjegyzéket vezető Nyíregyházi Törvényszék Cégbíróságához benyújtásra került, és kéri, hogy a földhivatal az eladó, valamint a további tulajdonosok jogalanyiségének igazolása és a képviselőjük képviseleti jogának ellenőrzése érdekében a cégjegyzéket vezető Nyíregyházi Törvényszék Cégbíróságát keresse meg az Inyvt. Vhr. 118. §. (3) bekezdése alapján. Épülettulajdonos 2 ügyvezetőjének közjegyző által hitelesített címpéldányát a jelen szerződés mellékleteként a felek a földhivatalhoz benyújtják. Épülettulajdonos 2 a jogalanyiségének ellenőrzése érdekében kéri a földhivatalt, hogy az Inyvt. Vhr. 118. § (3) bek. alapján a cégjegyzéket vezető Nyíregyházi Törvényszék Cégbíróságát keresse meg.

13.2./ A vevő magyarországi székhelyen bejegyzett önkormányzat, amelyet Leleszi Tibor polgármester képvisel a jelen szerződés megkötése során. A jelen szerződést törvényességi ellenjegyzőként Kisvárdai Város Önkormányzatának Jegyzője, Barabás Jánosné dr., illetve Kisvárdai Város Önkormányzatának Kincstári, Jogi és Adóosztályának vezetője, Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyzőként is aláírja.

14./ A felek megállapítják, hogy Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ..... számú önkormányzati határozataival adta hozzájárulását a beruházáshoz szükséges szerződések megkötéséhez, a beruházás megvalósításához, továbbá a ..... ÖKT. határozatával járult hozzá a jelen szerződés megkötéséhez.

15./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

15.1./ Jelen szerződés a felek aláírása napján, az utolsó aláírással egyidejűleg lép hatályba, amely időpontot a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd vezeti rá a jelen szerződésre.

16./ A jelen szerződést megkötő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 42. §-ára, valamint a 179/2023. (V.15.) Korm.rendelet 114.§ - 116. §.-aira figyelemmel a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a **Dr. Dankó Marianna Ügyvédi Irodát** ( ügyintéző: dr. Dankó Marianna ügyvéd, székhely: 4600 Kisvárdai, Bocskai u. 10., adószám: 18979914-2-15; Nyíregyházi Ügyvédi Kamara által vezetett nyilvántartás szerinti tagsági szám: 980, KASZ: 36058741, hivatalos elektronikus elérhetőség: 18979914#cegkapu, e-mail: [drdanko.marianna3@gmail.com](mailto:drdanko.marianna3@gmail.com), tel.: +36203594303 ), hogy a **Kisvárdai, külterületi 0240/68. hrsz.** alatt felvett, a valóságban 4600 Kisvárdai, Városmajor utca 86-90. szám alatt található, kivett telephely megnevezésű, 11 ha 4621 m<sup>2</sup> területű ingatlanra vonatkozóan a jelen szerződésbe foglalt telekalakítási és adásvételi jogügylet során a feleket a 0240/98. és 0240/99., 0240/99/A., 0240/99/B. és 0240/99/C. hrsz.-ú ingatlanok telekmegosztással való létrejöttének bejegyzése, az eladót a tulajdonjog jog törlése, a vevőt a kisvárdai 0240/98. hrsz.-ú ingatlanra a tulajdonjog bejegyzése, illetve a feleket tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes földhivatal előtt az ügyvédségről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. szerinti teljes jogkörrel képviselje. Eljáró ügyvéd a felek által adott meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

16.1./ A meghatalmazás kiterjed az esetleges név, adat, száméírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében, ezen hibák közvetlen a szerződés szövegébe írás útján, bélyegzővel való kijavítására. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

16.2./ A meghatalmazás kiterjed a B400-as adatlap adóhatóságához történő benyújtására is.

16.3./A szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az eladók tulajdonjogának törlése és a vevő tulajdonjogának bejegyzése tárgyában meghozatalra kerülő határozatát e-mail útján kézbesítse részükre a bejegyzési engedély letétbe vételéről szóló ügyvédi letéti szerződésben megjelölt e-mailcímeikre. A jelen hozzájárulás alapján az eljáró ügyvéd által küldött e-mailt a küldés napján kézbesített közlésnek tekintik a felek.

Kelt: Kisvárdai, 2025. ....

.....  
„HÁDA” Kft. eladó  
képv.: Háda György ügyvezető

.....  
Kisvárdai Város Önkormányzata vevő  
képv.: Leleszi Tibor polgármester  
Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző  
Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző

.....  
MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos 1  
képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
„HÁDA-1” Kft. Épülettulajdonos 2  
képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

17./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi és telekalakítási szerződés, mely egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül – jogi és ténybeli vonatkozásairól, a vonatkozó jogszabályok tartalmáról a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédtől, illetőleg helyettesétől teljes körű tájékoztatást kaptak.

17.1. / A szerződő felek azonosítását a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (személyi igazolványok, lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el.

17.2./ Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

18./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi és telekalakítási szerződést befolyásmentesen, szabad akaratukból kötötték, annak tartalmában nem tévedtek, a szerződés megkötésére nem indította őket sem valaminek a téves feltevése, sem valamely várakozás, továbbá a szerződés megkötésére, aláírására senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel vagy tisztességtelen befolyásolással.

Jelen adásvételi és telekalakítási szerződést a felek, mint amely megfelel akaratuknak és nyilatkozataiknak, elolvasás és értelmezés után helyben hagyólag aláírták.

Kelt: Kisvárd, 2025. október.....

.....  
**„HÁDA” Ipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság eladó**  
 képv.: Háda György ügyvezető

.....  
**MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos 1**  
 képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
**„HÁDA-1” Kft. Épülettulajdonos 2**  
 képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

.....  
**Kisvárd, Város Önkormányzata vevő**  
 képv.: Leleszi Tibor polgármester  
**Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző**  
**Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző**

Ellenjegyzem: Kisvárd, 2025. október .....

Dr. Dankó Marianna Ügyvédi Iroda  
 dr. Dankó Marianna ügyvéd  
 4600 Kisvárd, Bocskai u. 10., KASZ: 36058741

#### Záradék:

Alulírott dr. Dankó Marianna ügyvéd a szerződés 15.1./ pontja alapján megállapítom, hogy a jelen szerződés .....(év).....(hónap).....(napján) lépett hatályba:

Ellenjegyzem: Kisvárd, .....

Kelt: Kisvárd, 2025. ....

.....  
 „HÁDA” Kft. eladó  
 képv.: Háda György ügyvezető

.....  
 Kisvárd, Város Önkormányzata vevő  
 képv.: Leleszi Tibor polgármester  
 Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző  
 Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző

.....  
 MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos 1  
 képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
 „HÁDA-1” Kft. Épülettulajdonos 2  
 képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

27n6

13

Dr. Dankó Marianna Ügyvédi Iroda  
dr. Dankó Marianna ügyvéd  
4600 Kisvárd, Bocskai u. 10., KASZ: 36058741

Kelt: Kisvárd, 2025. ....

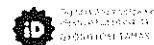
.....  
„HÁDA” Kft. eladó  
képv.: Háda György ügyvezető

.....  
MAXX PONT Kft. Épülettulajdonos 1  
képv.: Lakatos Roland ügyvezető

.....  
Kisvárd Város Önkormányzata vevő  
képv.: Leleszi Tibor polgármester  
Barabás Jánosné dr. jegyző, törvényességi ellenjegyző  
Bodnár Józsefné pénzügyi ellenjegyző

.....  
„HÁDA-1” Kft. Épülettulajdonos 2  
képv.: Lakatos Krisztián ügyvezető

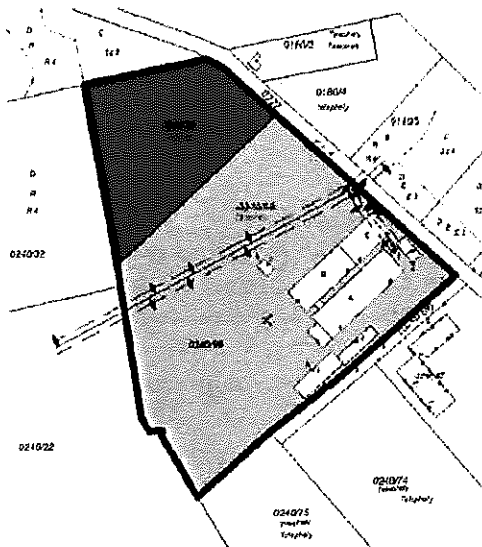
2747



**SK-UNIVERZÁL Kft.**  
4400 Nyíregyháza, Napvirág utca 9.  
Tel.: +36 30/219-6502  
e-mail: info@skuniverzal.hu  
www.skuniverzal.hu  
Gyöngyösi Tamás  
igazságügyi szakértő

**1. sz. példány**

## **IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**



**Tárgy:** 4600 Kisvárd, Hrsz.: 0240/98 (telekalakítást követően) alatti ingatlan (kivett telephely) forgalmi érték meghatározása

**Ügyszám:** Kisvárd Város Önkormányzata  
006852/30/2025

**Készült:** 1 számozott példányban (1 pld. PDF kirendelő + 1 pld. szakértő)  
1 kötetben 17 számozott oldalon + 7 db melléklet

Nyíregyháza, 2025. július 22.

**1. Kötet**

## IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

2

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: 1. kötet

Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

## TARTALOMJEGYZÉK

|                                                                                                                                                            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Értékelési bizonyítvány</b>                                                                                                                             | <b>3.</b>  |
| <b>1. Alapadatok, az eljárás tárgya, a felek adatai</b>                                                                                                    | <b>4.</b>  |
| 1.1. Ügyszámok                                                                                                                                             | 4.         |
| 1.2. Az eljárás tárgyának pontos és teljes körű megnevezése                                                                                                | 4.         |
| 1.3. Az eljárás pertárgy értéként megjelölt értéke                                                                                                         | 4.         |
| 1.4. A szakvélemény érvényessége                                                                                                                           | 4.         |
| 1.5. A megbízó, kirendelő adatai                                                                                                                           | 4.         |
| 1.6. Kirendelés, megbízás                                                                                                                                  | 4.         |
| 1.7. Az ingatlan tulajdonos adatai                                                                                                                         | 4.         |
| 1.8. A szakértő adatai                                                                                                                                     | 4.         |
| <b>2. Felvetett kérdések, külön intézkedések</b>                                                                                                           | <b>5.</b>  |
| 2.1. A szakértőhöz feltett kérdések szó szerinti idézete                                                                                                   | 5.         |
| 2.2. Az elrendelt külön intézkedések pontos másolata, melyek<br>általánosságban az alábbiak a kirendelő részéről                                           | 5.         |
| <b>3. Felhasznált dokumentumok</b>                                                                                                                         | <b>5.</b>  |
| <b>4. Vizsgálati metodika, eszközök, eljárások módszerek</b>                                                                                               | <b>5.</b>  |
| <b>5. Helyszíni szemle</b>                                                                                                                                 | <b>6.</b>  |
| 5.1. A szakértői helyszíni szemle                                                                                                                          | 6.         |
| <b>6. Az ingatlan, az épület, környezet rövid leírása</b>                                                                                                  | <b>6.</b>  |
| 6.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok                                                                                                                        | 6.         |
| 6.2. Környezeti adatok                                                                                                                                     | 6.         |
| 6.3. Területi adatok                                                                                                                                       | 7.         |
| 6.4. Felépítmények adatai                                                                                                                                  | 10.        |
| <b>7. A tárgyban végzett vizsgálatok, megállapítások, elemzések, a<br/>következtetések levonása</b>                                                        | <b>10.</b> |
| 7.1. Az előzmények összefoglalása                                                                                                                          | 10.        |
| 7.2. A helyszíni szemlén végzett vizsgálatok és azok eredményeinek<br>kifejtése, ismertetése részletesen. Az érték megállapításának<br>módszerei, fogalmak | 10.        |
| 7.3. Az ingatlan forgalmi értékének megállapítása                                                                                                          | 14.        |
| <b>8. Összefoglalás</b>                                                                                                                                    | <b>17.</b> |

## Mellékletek

1. számú melléklet: Fényképdokumentumok
2. számú melléklet: Tulajdoni lap
3. számú melléklet: Telekalakítási helyszínrajz, változási vázrajz
4. számú melléklet: NAV adatszolgáltatás értesítő levél
5. számú melléklet: Helyszíni szemléről történő értesítés
6. számú melléklet: Helyszíni szemle jelenléti ív
7. számú melléklet: Szakértői fenntartási nyilatkozat

## IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: 1. kötet

Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

**Értékelési Bizonyítvány**

**Az ingatlan címe:** 4600 Kisvárd, Városmajor utca 86-90.  
**Hrsz.:** 0240/98 (telekalakítás után)  
**Az ingatlan tulajdonosa:** HÁDA Kft. (4493 Tiszakanyár, Iskola út 6.) 1/1  
**Értékelt jogok:** Tehermentes tulajdonjog  
**Az értékelés célja:** Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi érték meghatározása  
**Az értékelés fordulónapja:** 2025. július 22.  
**Az ingatlan területe:** 27.353 m<sup>2</sup>  
**Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke:** 38.730.000,- Ft

A jelen vagyoneértékelésben szereplő állítások – amelyekben az Értékelési Bizonyítványban szereplő eredmények alapulnak – legjobb tudásunk szerint igazak.

Nem vállalunk felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági, piaci vagy fizikai eseményekért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket. Elemzéseinket, következtetéseinket egy, az értékelés fordulónapján belátható, legvalószínűbb jövőkép alapján alkottuk meg. Ez a jövőkép arra hivatott, hogy az ingatlanoknak a fordulónapon érvényes értékét határozzuk meg belőle. A jövőbeni események alakulásával, változásával az ingatlanok értéke is változni fog.

Kijelentjük, hogy semmilyen személyes érdekünk nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz és pártatlanságunkat semmi sem befolyásolta.

Ezen ingatlan –értékbecsülés, előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, és harmadik személy részére csak a Megbízó és Megbízott együttes, írásbeli nyilatkozata alapján adható ki.

**A jelen tárgyat képező ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke az értékelés fordulónapján, 2025. július 22-én:**

**38.730.000,- Ft,**

**azaz Harmincnyolemilió-hétszázharmincezer forint.**

**Kelt: Nyíregyháza, 2025. július 22.**

**SK-UNIVERZÁL**  
 ÉPÍTŐIPARI ENERGETIKAI ÉS SZOLGÁLTATÓ  
 KORLÁTOLT FELELŐSSÉGU TÁRSASÁG  
 4400 Nyíregyháza, Napvirág utca 9.  
 Adószám: 14796542-2-15  
 Bank: 10404405-50527067-49751006  
 Pénzforgalmi adóze



**Gyöngyösi Tamás**  
 igazságügyi szakértő  
 SK-UNIVERZÁL Kft.

## IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

4

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: 1. kötet

Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

**1. Alapadatok, az eljárás tárgya, a felek adatai****1.1. Ügyszámok**

Megrendelő száma:

-

Eljárás megnevezése:

önkormányzati megbízás

Szakértő saját törzsszáma, munkaszáma:

006852/30/2025

**1.2. Az eljárás tárgyának pontos és teljes körű megnevezése**

Az eljárás tárgyának megnevezése:

4600 Kisvárd, Hrsz.: 0240/98  
(telekalakítást követően) alatti  
ingatlan (kivett telephely) forgalmi  
érték meghatározása (beépítetlen  
ingatlanrész)

A vizsgálat helyének, tárgyának megnevezése:

4600 Kisvárd, Hrsz.: 0240/98  
(telekalakítást követően) alatti  
ingatlan (kivett telephely) forgalmi  
érték meghatározása (beépítetlen  
ingatlanrész)**1.3. Az eljárás értéként megjelölt értéke:**

-

**1.4. A szakvélemény érvényessége**

Műszaki vonatkozásban:

-

Érték vonatkozásban

180 nap

**1.5. A megbízó, kirendelő adatai**

Megbízó:

Kisvárd Város Önkormányzata

Címe:

4600 Kisvárd, Szent L. u. 7-11.

Telefon:

+36 45/500-700

Fax:

-

Képviselőjének megnevezése:

Leleszi Tibor polgármester

**1.6. Kirendelés, megbízás**

Száma:

-

Kelte:

2025. június 16.

Kézhezvétel időpontja:

2024. június 16.

2025. június 24.

(mindkét fél által aláírt)

**1.7. Az ingatlan tulajdonos adatai**

Ingatlan tulajdonos neve, címe:

HÁDA Kft.

4493 Tiszakanyár, Iskola u. 6.

**1.8. A szakértő adatai**

Cégnév:

SK-UNIVERZÁL Építőipari,  
Energetikai és Szolgáltató Korlátolt  
Felelősségű Társaság

Szakértői nyilvántartási száma:

008829

Szakterület:

beruházás, beruházás lebonyolítás,  
építésgazdaság, építésszervezés  
építéstechnológia, épületszerkezet  
ingatlan-értékbecslés

Szakértő neve:

Gyöngyösi Tamás

Kamarai névjegyzéki besorolások:

Magyar Igazságügyi Szakértői Kamara:

**IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

Ügyszám: 006852/30/2025  
 Kötetszám: 1. kötet  
 Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

**Igazságügyi szakértő**

Igazolvány száma: 280004  
 Nyilvántartási szám: 006852  
 Szakterület: beruházás, beruházás lebonyolítás,  
 építésgazdaság, építésszervezés,  
 építéstechnológia,  
 épületszerkezet,  
 ingatlan-értékbecslés

**Szabolcs-Szatmár- Bereg Megyei Területi Építész Kamara:****Építész kamarai szakértő**

Nyilvántartási szám és szakterület: SZÉS2 15-0318,  
 SZB 15-0318

**Építész tervező**

Nyilvántartási szám: É-15-0318

**Műszaki ellenőr**

Nyilvántartási szám: ME-É 15 - 0318  
 ME-M 15 - 0318

**Felelős műszaki vezető**

Nyilvántartási szám: MV-É 15-0318

**Energetikai tanúsító**

Nyilvántartási szám: TÉ 15-0318

**Teljesítésigazolási Szakértői Szerv tagja**

Nyilvántartásba vételi szám: 30/EF/2013

**Tanúsítványok**

*Építőipari árszakértés a gyakorlatban (BME Mérnöktovábbképző Intézet valamint MKIK TSZSZ szervezésében)*

Törzskönyvi szám: 02-061-117/2017

**2. Felvetett kérdések, külön intézkedések****2.1. A szakértőhöz feltett kérdések**

A 4600 Kisvárd, Hrsz.: 0240/98 (telekalakítás után) alatti ingatlan (kivett telephely) 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi érték meghatározása!”

**2.2. Az elrendelt külön intézkedések pontos másolata, melyek általánosságban az alábbiak a kirendelő részéről: -****3. Felhasznált dokumentumok**

- E-hiteles tulajdoni lap-szemle másolat
- Telekalakítási helyszínrajz
- Változási Vázrajz
- A helyszíni szakértői szemle során szóban előadottokról készült feljegyzés, fényképfelvétel
- NAV adatszolgáltatás ingatlanok forgalmi értékatbázisából

**4. Vizsgálati metodika, eszközök, eljárások módszerek**

A helyszíni szemlén az ingatlan szemrevételezés útján került felülvizsgálatra.

A helyszíni szemle során használt eszközök:

- NIKON B700 digitális fényképezőgép
- Leica DISTO S 910 Touch lézeres távolságmérő

## IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

6

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: 1. kötet

Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

**5. Helyszíni szemle****5.1.A szakértői helyszíni szemle***Kitűzésének módja:*

írásban

*Ideje:*

2025. július 1.

*Pontos helye:*

Kisvárdai Városmajor u. 86-90.

Hrsz.: 0240/98

*Meghívottjai:*

Helyszíni szemléről történő értesítés

/5. sz. melléklet/

*Résztvevői:*

Jelenléti ív szerint /6. sz. melléklet/

*Megközelítésének módja:*

személygépjármű

*Vizsgálat:*

A helyszíni szemle során

biztosított volt az ingatlan vizsgálata

*A helyszíni szemle alkalmával lehetőség nyílt:*

- az ügyre vonatkozó további dokumentumok átadására
- a felek által szóban előadottak rögzítésére

*Az esetleges további szakértői helyszíni szemle kitűzésének rögzítése:-***6. Az ingatlan, az épület, a környezet rövid leírása****6.1.Ingatlan-nyilvántartási adatok***Cím:*

4600 Kisvárdai Városmajor u. 86-90.

*Helyrajzi száma:*

Hrsz.: 0240/68 (telekalakítás előtt)

*Tulajdoni lap kelte:*

2025.06.13.

*Használat megnevezése:*

művelési ág: kivett telephely

*Tulajdonviszonyok, tulajdonjelleg meghatározása:*

gazdasági társaság tulajdona

*Az ingatlan tulajdonosa(i) megnevezése, címe:*

Tulajdoni lap szerint

*Az ingatlan tulajdon hányadai tulajdonosi sorrendben:*

Tulajdoni lap szerint

*Az ingatlan kezelő(i) megnevezése, címe:*

tulajdonos

*Az ingatlan használók megnevezése, címe:*

tulajdonos

*Az ingatlanra bejegyzett jog, teher megnevezése, felsorolása:*

Tulajdoni lap szerint

**6.2.Környezeti adatok***Tágabb környezet, vidék leírása:*

Kisvárdai város Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Kisvárdai járásban két nagy tájegység határánál fekszik, keleten a Nyírség, nyugaton a Rétköz határolja. A település a Rétköz mocsarának védelmében épült egykoron. Nyíregyházától 47 km-re északkeletre, a 4-es főút és a Szolnok–Debrecen–Nyíregyháza–Záhony-vasútvonal mellett, az ukrán határtól 22 km-re kerül el. Északról Döge, északkeletről Fényeslitke, keletről Pap, délkeletről Anarcs, délről Ajak, nyugatról Rétközberencs, északnyugatról Kékcse határolja.

## IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Ügyszám: 006852/30/2025

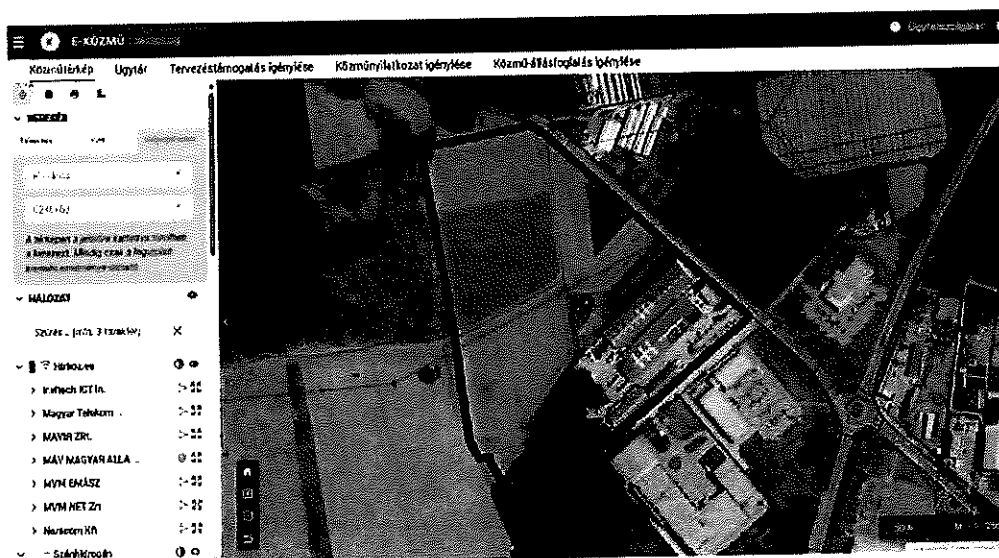
Kötetszám: 1. kötet

Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő



*Szűkebb környezet, szomszédos ingatlanok, épületek leírása:*

A vizsgált ingatlan Kisvárd, ÉNY-i külterületi részén, a Városmajor utcán található, környezetében telephelyek, mezőgazdasági művelésű területek helyezkednek el.



*Környezetből eredő:*

- Előnyök: táj, természet, környezet, kilátás, egyéb: -
- Hátrányok: víz-, légszennyeződés, zajártalom, egyéb: -

*Megközelíthetőség:*

- aszfalt burkolatú útról közelíthető meg az ingatlan

### 6.3. Területi adatok

**Hrsz.: 0240/98**

*Az ingatlan fekvése:*

*Az ingatlan területe:*

*Szélessége:*

telekalakítási helyszínrajz szerint  
27.353 m<sup>2</sup>

telekalakítási helyszínrajz szerint

## IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

8

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: 1. kötet

Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Taniás igazságügyi szakértő

Mélyisége:

telekalakítási helyszínrajz szerint

Felszínének lejtése:

0%

Szintje:

-

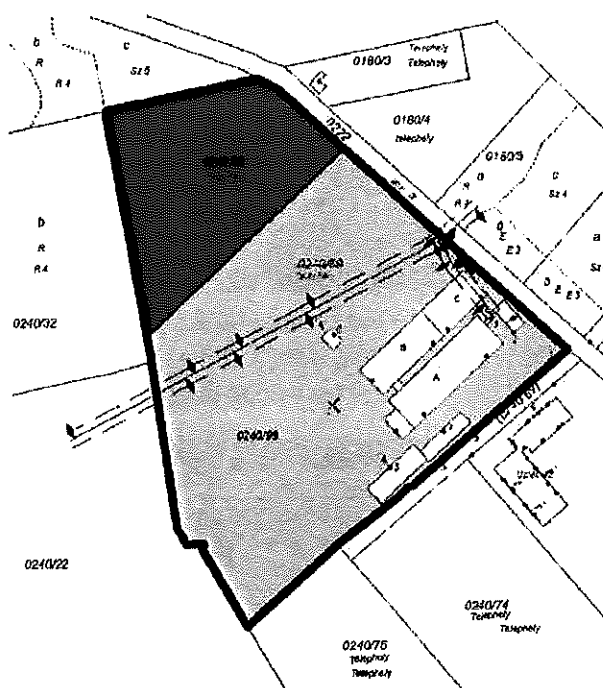
Méretei:

- Előkert mélysége
- Oldalkertek mérete
- Hátsókert mérete

beépítetlen

beépítetlen

beépítetlen



A vizsgált ingatlan előtti úttest:

aszfalt

A telek előtti járda:

nincs

Tartozékaként kiépített behajtó:

nincs

A telek szabályozása, rendezése:

megtörtént

Övezeti besorolása:

Gipe-18796 Egyéb ipari gazdasági terület

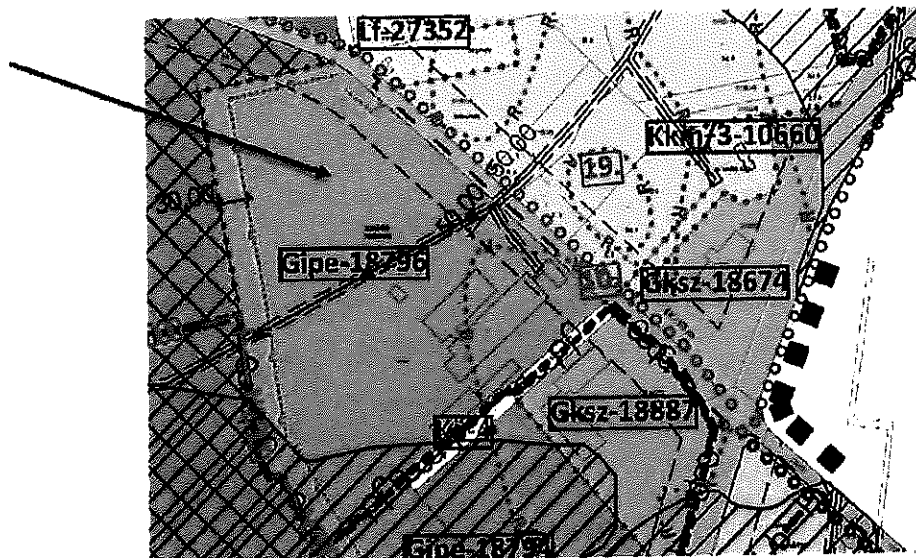
szabadon álló telepszerű előkert  
 beépítési mód, 5.000 m<sup>2</sup> min.  
 kialakítható telekméret, 50 % max.  
 beépíthetőség, 25 % kialakítandó  
 zöldfelület minimális mérete, 10,50 m  
 max építmény magasság

## IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: 1. kötet

Készítette: SK-Uni verzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő



## AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK ÉRTELMEZÉSE:

Pt - Gks-12345 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE  
Gks - AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE  
12345 - AZ ÖVEZETI PARAMÉTEREK KÓDJA

Lk - Kiválasztott lakóterület építési övezete

Lke - Kertvárosias lakóterület építési övezete

Lf - Falusias lakóterület építési övezete

Vt - Településközpont vegyes terület építési övezete

Gks- Kereskedelmi szolgáltatói terület építési övezete

Glp - Ipari gazdasági terület építési övezete

Gipo - Egyéb ipari gazdasági terület építési övezete

Kke - Különleges területen belüli kereskedelmi célú terület építési övezete

Ke - Különleges területen belüli egészségügyi terület építési övezete

Kld - Különleges területen belüli közlekedési és szabadidő centrum terület építési övezete

Ksz - Különleges területen belüli sportolási és rekreációs terület építési övezete

Kkm - Különleges területen belüli nagyterjedésű közmű terület építési övezete

Ktö - Különleges területen belüli településközpont terület építési övezete

Kkó - Különleges területen belüli közlekedési építmények terület építési övezete

Ktu - Különleges területen belüli turisztikai terület építési övezete

Krm - Különleges területen belüli mezőgazdasági öreml terület építési övezete

Kh - Különleges területen belüli hulladékkezelő terület építési övezete

Ká - Különleges területen belüli állattenhely terület építési övezete

Kme - Különleges területen belüli megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület építési övezete

Klo - Különleges területen belüli lovas turisztikai terület építési övezete

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE AZ JELE, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET MELYIK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGBE TARTOZIK

AZ ELSŐ SZÁM (1) AZT JELE, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MELYNE BEÉPÍTÉSI MÓD ALKALMAZHATÓ

1. SZABADON ÁLLÓ, TELEPESZÉRŐ, ELŐKERTES2. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, ELŐKERTES

3. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, UTCÁVONALON ÁLLÓ

4. OLDALHATÁRON ÁLLÓ, ELŐKERTES

5. OLDALHATÁRON UTCÁVONALON ÁLLÓ

6. IKRES, ELŐKERTES

7. IKRES, UTCÁVONALON ÁLLÓ

8. ZÁRTSORÚ, ELŐKERTES

9. ZÁRTSORÚ, UTCÁVONALON ÁLLÓ

0. ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ, VAGY KIALAKULT, AZ ILLE SZERINT SZABÁLY SZERINT

X. ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ

A MÁSODIK SZÁM (2) AZT JELE, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MEKKORA A MINIMÁLISAN KIALAKÍTANDÓ TELEK MÉRET

1. 180 m<sup>2</sup>2. 360 m<sup>2</sup>3. 550 m<sup>2</sup>4. 700 m<sup>2</sup>5. 900 m<sup>2</sup>6. 1100 m<sup>2</sup>7. 2500 m<sup>2</sup>8. 5000 m<sup>2</sup>9. 10000 m<sup>2</sup>

0. Adottságtól függő

A HARMADIK SZÁM (3) AZT JELE, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN Mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke

1. 5 %

2. 10 %

3. 15 %

4. 20 %

5. 30 %

5\*. 35 %

6. 40 %

7. 50 %

8. 60 %

9. 80 %

X. Adottságtól függő

A NEGYEDIK SZÁM (4) AZT JELE, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN Mennyi a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke

1. 80 %

2. 70 %

3. 65 %

4. 60 %

5. 50 %

5\*. 45 %

6. 40 %

7. 30 %

8. 20 %

9. 15 %

0. 10 %

AZ ÖTÖDIK SZÁM (5) AZT JELE, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MIA MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÜLET MAGASSÁG

1. 3,5 m

2. 4,5 m

3. 6,5 m

4. 7,5 m

5. 9,0 m

6. 10,5 m

7. 12,5 m

8. 16,0 m

9. 20,0 m

0. Adottságtól függő

X. 9,5 m

## IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

10

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: 1. kötet

Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

Növényzete:

Kertés és kapu anyaga, szélessége:

Közműellátottsága:

Beépítésének módja:

Felépítmények megnevezése:

részben mezőgazdasági művelés alatt  
nincsÁram, víz, gáz, szennyvíz közmű  
bekötve

(Hrsz.: 0240/68, telekalakítás előtt)

beépítetlen

(Hrsz.: 0240/98, telekalakítás után)

beépítetlen

(Hrsz.: 0240/98, telekalakítás után)

**6.4. Felépítmények adatai, megközelíthetőség**

A szakértői vizsgálat tárgya Kisvárdai, Hrsz.: 0240/98 (telekalakítás után) ingatlan beépítetlen telephely forgalmi érték meghatározása.

**7. A tárgyban végzett vizsgálatok, megállapítások, elemzések, a következtetések levonása****7.1. Az előzmények összefoglalása**

*A tárgyi eljárást megelőző releváns történések összefoglalása:*

Kisvárdai Város Önkormányzata 2025. június 16-án (2025. június 24-én aláírt) vállalkozási szerződést kötött az SK-Univerzál Kft. igazságügyi szakértői társasággal (4400 Nyíregyháza, Napvirág utca 9., képviseli Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő) a Kisvárdai, 0240/98 hrsz.-ú (telekalakítás után) ingatlan forgalmi érték meghatározására.

*Tárgyi (peres) eljárásban történtek összefoglalása:*

- A korábban eljárt szakértő(k) szakvéleményeiről történő szakértői állásfoglalás: -

**7.2. A helyszíni szemlén végzett vizsgálatok és azok eredményeinek kifejtése, ismertetése részletesen Az érték megállapításának módszerei, fogalmak****7.2.1. A forgalmi értékelés alapelvei:**

Az értékebecslés az alábbi jogszabályok és iránymutatások figyelembe vételével készült:

- 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról
- 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről,
- A TEGOVA nemzetközi szervezet alapján összeállított EVS-2009 (Európai Értékelési Szabványok) értékelési irányelvek által kidolgozott és javasolt, a hazai gyakorlatnak és lehetőségeknek is megfelelő piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés történt.

**7.2.2. A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:**

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, szobaszám stb.) szorzataként.

## IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

11

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: 1. kötet

Készítette: SK-Univerzál Kft. - Oyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani.

3. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat kell vizsgálni:

## 4.1. Műszaki szempontok:

- károsodások,
- kivitelezési hibák,
- megszokottól eltérő méret,
- alapozás módja,
- fő teherhordó szerkezetek megoldásai,
- közbenső és zárófödémek megoldásai,
- tetőszerkezet kialakítása,
- határoló szerkezetek és nyílászárók
- burkolatok minősége, értéke,
- szakipari munkák minősége, értéke,
- épületgépészet, felszereltség, minőség, szolgáltatások,
- épülettartozékok.

## 4.2. Építészeti szempontok:

- felépítmény célja,
- helyiségek száma,
- belső elrendezés,
- komfortfokozat,
- egyéb építészeti előírások.

## 4.3. Használati szempontok:

- építés, felújítás éve,
- komolyabb káresemények,
- karbantartás helyzete,
- üzemeltetés,
- rendeltetésszerű használat.

## 4.4. Telekadottságok:

- telek alakja,
- tájolás,
- lejtés,
- építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.),
- talajtani viszonyok,

Ügyszám: 006852/30/2025  
 Kötetszám: 1. kötet  
 Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

- növényzet,
- telek tartozékai.

#### 4.5. Infrastruktúra:

- villany,
- víz,
- gázellátás,
- csatorna (felszíni és szenny víz),
- szemétszállítás,
- közlekedés (tömegközlekedés, megálló, útburkolat),
- megközelíthetőség,
- ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól,
- oktatási intézmények,
- szabadidős létesítmények,
- telekommunikáció.

#### 4.6. Környezeti szempontok:

- szomszédok és szomszédos létesítmények,
- övezet,
- kilátás, panoráma,
- szennyező források, környezeti ártalmak.

#### 4.7. Alternatív hasznosítás szempontjai:

- funkcióváltásra való alkalmasság,
- átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

#### 4.8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás:

- tulajdonviszonyok rendezettsége,
- osztott tulajdon, résztulajdon,
- kapcsolódó jogok (zálogjog, használati jog stb.),
- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények,
- műemléki védettség,
- vízbázisvédelmi védőövezet,
- OTÉK és a helyi építési szabályozás.

5. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani. Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetők.

#### 7.2.3. A költségalapú értékelés:

A költségalapú értékmegközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A módszer fő lépései:

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: 1. kötet

Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása, piaci viszonyok miatti korrekció.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

1. A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer szerint; piaci összehasonlító adatok hiányában a hozamszámtáson alapuló módszer és a maradványelvű értékelés szabályai szerint.

2. A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újrateremtésének költségeit kell előírni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség.

Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

Az újra-előállítási költség - a lakóingatlanok kivételével - általános forgalmi adót nem tartalmazhat.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

3. Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Az idő múlása miatt értékcsökkenés oka lehet: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek javíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

3.1. A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva.

A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni.

Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglapépülete: 60-90 év
- városi, szerelt szerkezetű épületek: 40-70 év
- kertvárosi, családi ház jellegű épületek: 50-80 év
- ipari és mezőgazdasági épületek: 20-50 év

3.2. A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítmény vizsgált intézményhez képest nyújtott többletszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

3.3. A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni. Számítása történhet becslés alapján, vagy részletesebb elemzések útján. A műszaki szemléletű avultság becslések után a funkcionális és a környezeti avulást külön kell megbecsülni.

3.4. A piaci viszonyok miatti korrekciónak tükröznie kell a helyi ingatlanpiaci viszonyokat (pl. kereslet-kínálat).

A piaci viszonyok miatti korrekció a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indokolási kötelezettség terheli.

4. Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségalapú érték.

### 7.3. Az ingatlan forgalmi értékének megállapítása

#### 7.3.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékeléssel:

Az ingatlan forgalmi értékét az ingatlan településen belüli elhelyezkedése és a nyílt piaci ingatlanforgalmi viszonyok alapján a NAV által szolgáltatott összehasonlító adatok felhasználásával állapítottam meg.

A számításnál a beszerzett összehasonlító adatok elemzését elvégezve a következő módszert választottam:

##### **A fajlagos érték megállapítása piaci összehasonlító módszerrel:**

Ennél a legáltalánosabban alkalmazott módszernél az érték azon alapul, hogy hasonló ingatlanokért hasonló összeget fizetnek az ingatlanpiacon.

A módszer alkalmazása során minden összehasonlításba bevont (a nyílt piacon értékesített, esetleg eladásra kínált) ingatlanról mellékelni kell a szükséges adatokat, valamint röviden be kell mutatni és elemezni kell azokat a legfontosabb eltéréseket és módosító tényezőket, amely az ingatlanok értékére hatással van. Az értékelést célszerű táblázatba foglalva közzétenni.

Meg kell határozni azokat a módosító értékeket, amelyek az összehasonlító ingatlant és a vizsgált ingatlan között fennáll, és amely értékeket az érték megállapítás során mint értékmódosító összegeket kell figyelembe venni. Ezek alapján kell meghatározni az ingatlan értékét.

Az ingatlanok forgalmi értéke azok településen belüli elhelyezkedése, övezeti besorolásai, közmű-ellátottsága, beépíthetősége, a kereslet-kínálati viszonyok szem előtt tartásával a nyílt piaci ingatlanforgalmi viszonyok alapján tájékoztató összehasonlító adatok felhasználásával állapítható meg.

##### **Összehasonlító adatok:**

- Kisvárdai Külterület, 024/... 8.907 m<sup>2</sup> területű kivett telephely 1/1 tulajdoni hányadú forgalmi értéke 5.344.200,- Ft. Közmű nincs bekötve. Földútról közelíthető meg az ingatlan. (2023. évi adat) Korrekcióval alkalmazom összehasonlító adatként.
- Kisvárdai Külterület, 024/... 8.875 m<sup>2</sup> területű kivett telephely 1/1 tulajdoni hányadú forgalmi értéke 5.325.000,- Ft. Közmű nincs bekötve. Földútról közelíthető meg az ingatlan. (2023. évi adat) Korrekcióval alkalmazom összehasonlító adatként.

## IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

15

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: I. kötet

Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

- Kisvárdai Külterület, 024/... 9.009 m<sup>2</sup> területű kivett telephely 1/1 tulajdoni hányadú forgalmi értéke 5.405.400,- Ft. Közmű nincs bekötve. Földútról közelíthető meg az ingatlan. (2023. évi adat) Korrekcióval alkalmazom összehasonlító adatként.
- Kisvárdai Külterület, 024/... 8.572 m<sup>2</sup> területű kivett telephely 1/1 tulajdoni hányadú forgalmi értéke 5.143.200,- Ft. Közmű nincs bekötve. Földútról közelíthető meg az ingatlan. (2023. évi adat) Korrekcióval alkalmazom összehasonlító adatként.
- Kisvárdai Külterület, 018/... 8.864 m<sup>2</sup> területű kivett telephely 1/1 tulajdoni hányadú forgalmi értéke 5.318.400,- Ft. Közmű nincs bekötve. Földútról közelíthető meg az ingatlan. (2023. évi adat) Korrekcióval alkalmazom összehasonlító adatként.
- Kisvárdai Külterület, 018/... 8.532 m<sup>2</sup> területű kivett telephely 1/1 tulajdoni hányadú forgalmi értéke 5.119.200,- Ft. Közmű nincs bekötve. Földútról közelíthető meg az ingatlan. (2023. évi adat) Korrekcióval alkalmazom összehasonlító adatként.
- Kisvárdai Külterület, 024/... 9.079 m<sup>2</sup> területű kivett telephely 1/1 tulajdoni hányadú forgalmi értéke 5.447.400,- Ft. Közmű nincs bekötve. Földútról közelíthető meg az ingatlan. (2023. évi adat) Korrekcióval alkalmazom összehasonlító adatként.

A számításnál a beszerzett összehasonlító adatok elemzését elvégezve a következő módszert választottam: A fajlagos forgalmi érték megállapítása piaci összehasonlító módszerrel, páros összehasonlítással történt.

Az ingatlanra vonatkozó fajlagos érték meghatározása során korrekciók alapvetően telek adottságok (terület mérete, építési lehetőség), infrastruktúra (közművesítettség, megközelíthetőség), környezeti szempont (övezet, eladás dátuma) miatt váltak szükségessé.

## IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

16

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: 1. kötet

Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

**Az ingatlan (Hrsz.: 0240/98) fajlagos forgalmi értékének számítása piaci összehasonlító adatok alapján**

| Megnevezés, értékelési szempont                               |       | 1 Összehasonlító adat            | 2 Összehasonlító adat            | 3 Összehasonlító adat            | 4 Összehasonlító adat            | 5 Összehasonlító adat            | 6 Összehasonlító adat            | 7 Összehasonlító adat            |
|---------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Település                                                     |       | Kisvárd, Külföldi Hrsz.: 024/... | Kisvárd, Külföldi Hrsz.: 024/... | Kisvárd, Külföldi Hrsz.: 024/... | Kisvárd, Külföldi Hrsz.: 024/... | Kisvárd, Külföldi Hrsz.: 018/... | Kisvárd, Külföldi Hrsz.: 018/... | Kisvárd, Külföldi Hrsz.: 024/... |
| Művelési ágfunkció                                            |       | kivett telephely                 | kivett telephely                 | kivett telephely                 | kivett telephely                 | kivett telephely                 | kivett telephely                 | kivett telephely                 |
| Övezet                                                        |       | MÁ                               | MÁ                               | MÁ                               | MÁ                               | MÁ                               | MÁ                               | MÁ                               |
| Terület mérete                                                | m2    | 8907                             | 8875                             | 9009                             | 8572                             | 8064                             | 8532                             | 9079                             |
| Eladott tulajdoni hányad                                      |       | 1                                | 1                                | 1                                | 1                                | 1                                | 1                                | 1                                |
|                                                               |       | 1                                | 1                                | 1                                | 1                                | 1                                | 1                                | 1                                |
| Ingatlan forgalmi értéke                                      | Ft    | 5 344 200                        | 5 325 000                        | 5 405 400                        | 5 143 200                        | 5 318 400                        | 5 119 200                        | 5 447 400                        |
| Fajlagos ár                                                   | Ft/m2 | 600                              | 600                              | 600                              | 600                              | 600                              | 600                              | 600                              |
| Eladás dátuma                                                 |       | 2023.                            | 2023.                            | 2023.                            | 2023.                            | 2023.                            | 2023.                            | 2023.                            |
| Korrekciók                                                    |       |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Telek adottságok                                              |       | 91                               | 91                               | 91                               | 91                               | 91                               | 91                               | 91                               |
| telek alakja                                                  |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| terület mérete                                                |       | -5                               | -5                               | -5                               | -5                               | -5                               | -5                               | -5                               |
| tájdás                                                        |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| lejtés                                                        |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| építési lehetőség                                             |       | 96                               | 96                               | 96                               | 96                               | 96                               | 96                               | 96                               |
| talajvíz viszonyok                                            |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| növényzet                                                     |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| telek tartozékai                                              |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| Infrastruktúra:                                               |       | 25                               | 25                               | 25                               | 25                               | 25                               | 25                               | 25                               |
| villany                                                       |       | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                |
| víz                                                           |       | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                |
| gázellátás                                                    |       | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                |
| csatorna                                                      |       | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                |
| személtisztítás                                               |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| köztérkés                                                     |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| megközelíthetőség                                             |       | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                | 5                                |
| ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási szempontoktól |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| oktatási intézmények                                          |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| szabadidős létesítmények                                      |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| telekommunikáció                                              |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| Környezeti szempontok                                         |       | 20                               | 20                               | 20                               | 20                               | 20                               | 20                               | 20                               |
| szomszédok és szomszédos létesítmények                        |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| övezet                                                        |       | 10                               | 10                               | 10                               | 10                               | 10                               | 10                               | 10                               |
| költés, panoráma                                              |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| szennyező források, környezeti ártalmak                       |       | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                | 0                                |
| Egyéb, eladás éve                                             |       | 10                               | 10                               | 10                               | 10                               | 10                               | 10                               | 10                               |
| Összesen                                                      |       | 136                              | 136                              | 136                              | 136                              | 136                              | 136                              | 136                              |
| Korrekciós tényező                                            |       | 2,36                             | 2,36                             | 2,36                             | 2,36                             | 2,36                             | 2,36                             | 2,36                             |
| Korrigált érték                                               | Ft/m2 | 1416                             | 1416                             | 1416                             | 1416                             | 1416                             | 1416                             | 1416                             |
| Korrigált fajlagos érték                                      | Ft/m2 | 1416                             |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Fajlagos ingatlanár = 1416,- Ft/m2                            |       |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |

Az ingatlan (Hrsz.: 0240/98) forgalmi értéke 1/1 tulajdoni hányadra:

$$27\,353\text{ m}^2 \times 1\,416\text{ Ft/m}^2 = 38\,731\,848\text{,-Ft} \quad \sim 38.730.000,-\text{Ft}$$

## IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

17

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: I. kötet

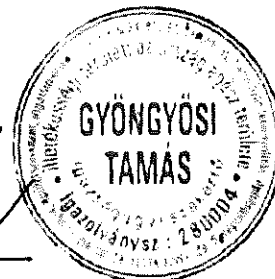
Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

## 8. Összefoglalás

A Kisvárdai Hrsz.: 0240/98 szám alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értékét, 2025. évi árszinten 38.730.000,- Ft jelölöm meg.

Kiadmányozás kelte: Nyíregyháza, 2025 július 22.

**SK-UNIVERZÁL**  
ÉPÍTŐIPARI, ENERGETIKAI ÉS SZOLGÁLTATÓ  
KORLATOLT FELELŐSÉGU TÁRSASÁG  
4400 Nyíregyháza, Napórágy utca 9.  
Adószám: 14796542-2-15  
Bank: 10404405-50527067 49751008  
Pénzforgalmi adózo



**Gyöngyösi Tamás**  
**igazságügyi szakértő**

Szakterület: ingatlan – értékbecslés,  
beruházás, beruházás lebonyolítás,  
építésgazdaság, építésszervezés  
építéstechnológia, épületszerkezet

igazolvány száma: 280004

nyilvántartási szám: 006852

építész tervező

energetikai tanúsító

műszaki ellenőr

Teljesítésigazolási Szakértői Szerv Tagja

**SK-Univerzál Kft.**

nyilvántartási szám: 008829

276h

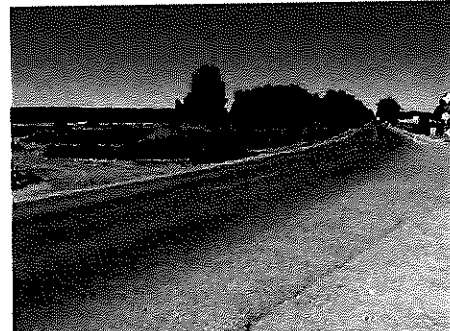
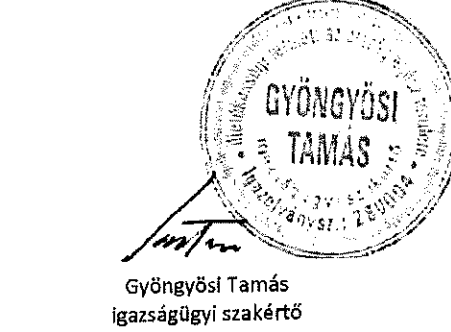
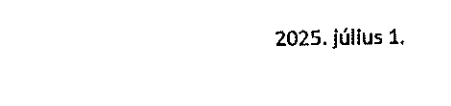
# IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: 1. kötet

Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

## FÉNYKÉPDOKUMENTUMOK

|                                                                                     |                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>1. kép<br/>Kisvárdra<br/>Hrsz.:<br/>0240/98 kivett<br/>telephely</p> |    |
|   | <p>2. kép<br/>ÉK-i<br/>telekhatár</p>                                   |   |
|  | <p>3. kép<br/>Telephely K-i<br/>oldalról</p>                            |  |
|  | <p>4. kép<br/>Telephely K-i<br/>oldalról</p>                            |  |
|  | <p>5. kép<br/>Telephely<br/>ÉNY-i oldalról</p>                          |  |
|  | <p>6. kép<br/>Telephely<br/>DK-i oldalról</p>                           |  |
|  | <p>7. kép<br/>Telephely<br/>régészeti<br/>feltárás</p>                  |  |



Gyöngyösi Tamás  
igazságügyi szakértő  
SK-Univerzál Kft.

2025. július 1.

2765



SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4601 Kiszvárd Szent György tér 8. Pf. 1.

Oldal: **02** MELLÉKLET,  
1/3

## E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/16795/2025

2025.06.13

KISVÁRDA

Szektor: 33

Külterület 0240/68 helyrajzi szám

4600 KISVÁRDA Városmajor utca 86-90.

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatai               | terület | kat. t. jöv. | alcsztály adatai                       |
|--------------------------------|---------|--------------|----------------------------------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o   | ha m2        | k. fill. ter. kat. jöv. ha m2 k. fill. |
| Kivett telephely               | 0       | 11.4621      | 0.00                                   |

## 5. bejegyző határozat: 215051/2/2021.10.04

Terheli a KISVÁRDA Külterület 0240/68/A HRSZ-t illető Bejárási szolgálmi jog  
3606 m2 nagyságú területre az ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.

## 6. bejegyző határozat: 215051/2/2021.10.04

Terheli a KISVÁRDA Külterület 0240/68/B HRSZ-t illető Bejárási szolgálmi jog  
3606 m2 nagyságú területre az ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.

## 7. bejegyző határozat: 215051/2/2021.10.04

Terheli a KISVÁRDA Külterület 0240/68/A HRSZ-t illető Földhasználati jog  
4171 m2 nagyságú területre az ingatlan mindenkori tulajdonosa javára, 2034.11.17. napjáig.

## 8. bejegyző határozat: 215051/3/2021.10.04

Terheli a KISVÁRDA Külterület 0240/68/B HRSZ-t illető Földhasználati jog  
Az ingatlan mindenkori tulajdonosa javára, 20 év időtartamra, 2422 m2 területre.

## 9. bejegyző határozat: 203863/3/2023.03.06

Terheli a KISVÁRDA Külterület 0240/68/C HRSZ-t illető Földhasználati jog  
1643 m2 terület nagyságra, 20 éves időtartamra.

## 10. bejegyző határozat: 203863/3/2023.03.06

Terheli a KISVÁRDA Külterület 0240/68/C HRSZ-t illető Atjárási szolgálmi jog  
438 m2 területű nyomvonalon, 20 éves időtartamra.

## II. RÉSZ

## 2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30127/2/2014/2013.12.18

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: HÁDA KFT.

cím: 4493 TISZAKANYÁR Iskola út 6

## III. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42143/2007.12.04

Önálló szöveges bejegyzés alakult a Kiszvárdai 0240/10 nisz-u ingatlanból.

Folytatás a következő lapon

2766

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

Oldal: 2/3

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/16795/2025

2025.06.13

Szektor: 33

**KISVÁRDA**

**Külterület**

**0240/68 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról  
**III. RÉSZ**

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 33367/4/2014.02.03

Önköltségszervezeti bejegyzés az ingatlan területe telekösszevontas során 2 ha 7946 m<sup>2</sup>-rel növekedett, mely a 0240/24, 0204/25, 0240/36 hrsz. ingatlanokból került bejegyzésre.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 33222/2/2015.08.14  
Teljesítési jog 1 500 000 000 Ft, azaz egy milliárd ötszáz millió Ft  
jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT.  
cím: 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 33221/2/2016/2015.08.14

Elidegenítési tilalom  
Okirattiegészítés alapján.

utalás: 111/9.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT.  
cím: 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 34786/2/2019.04.03

Önköltségszervezeti bejegyzés az ingatlan területe a telekösszevontas jogcímen változott.

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 34786/3/2019.04.03

eredeti határozat: 42550/2009.12.17

Vezetékhely

Vezetékhely bejegyzés 22 kv-os közcélú légvezetékre: 5221 m<sup>2</sup> terület nagyságra vonatkozik.

Eng. szám: LE-2960(4941)/03.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10750036  
cím: 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 34772/2/2019.03.27

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog

pentagonosító: 910-3313.

jogosult:

név: SZABOLCS-SZATMÁR-BEREC MEGYEI KORMÁNYHIVATAL törzsszám: 15789314  
cím: 4400 NYÍREGYHÁZA Hősök tere 5.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 305020/2/2023.04.19

Vezetékhely

22 kv-os földkábel és biztonsági vezetékek: 427-39 m<sup>2</sup> területre.

jogosult:

név: GYUG TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.  
cím: 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41.

Folytatás a következő lapon

2767

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

Oldal: 3/3

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/16795/2025

2025.06.13

**KISVÁRDA**

Szektor: 33

**Külterület**

**0240/68 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról

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 helyi önkormányzat, illetve azok társulási közszolgáltatásait érintő beruházások megvalósítása érdekében benyújtandó közösségi, illetőleg nemzeti forrásból nyújtott támogatással megvalósuló pályázatok dokumentációjának elkészítése céljából került kiadásra.

---

TULAJDONI LAP VÉGE

---

2768

**Vincze Károly e.v.**

4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1A.

Munka száma: 20 / 2025.

03 MELLÉKLET

Kisvárdai város

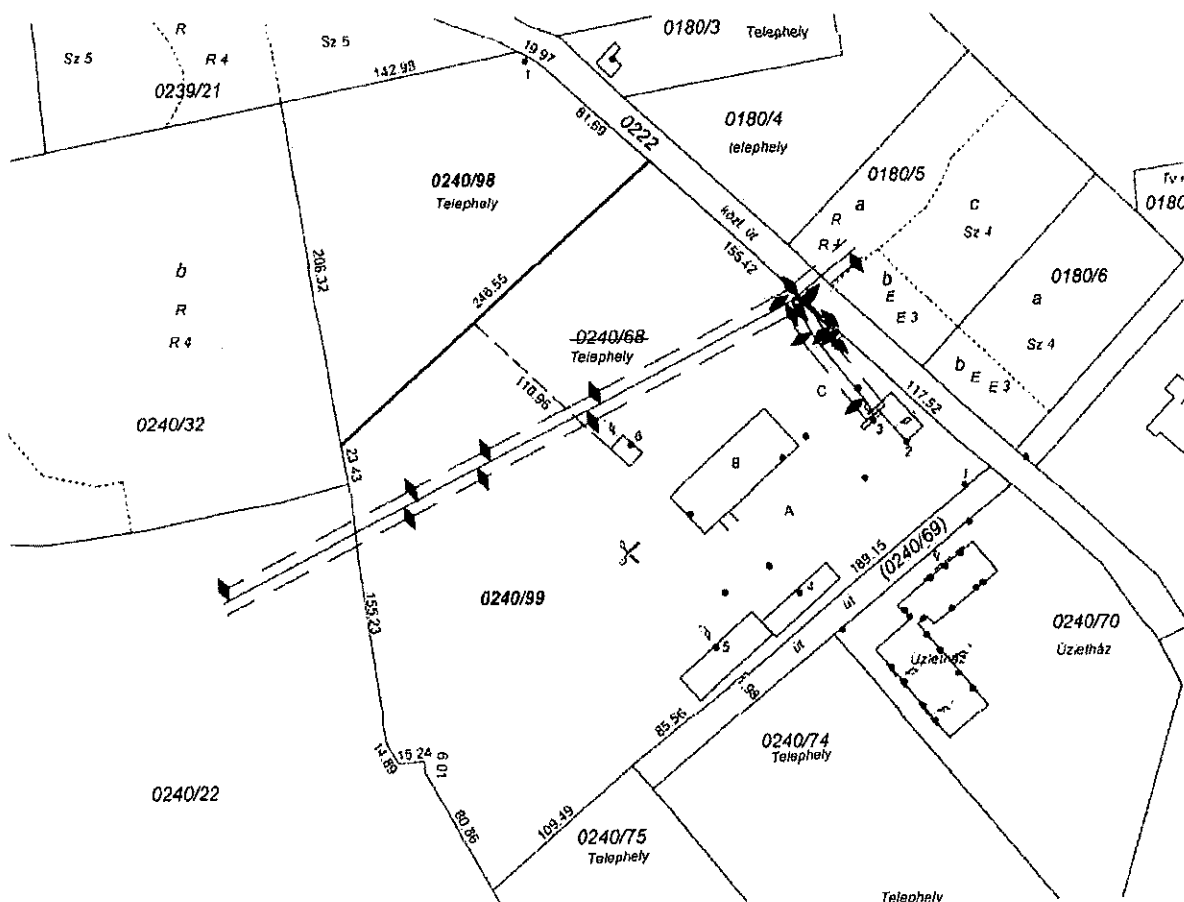
külföldi

Adatszolg. ikt.sz.: 2 / 349 / 2025.

**TELEKALKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ**

a 0240/68 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:4000



Készítette: Szabolcsveresmart, 2025. június 05.

Vincze Károly  
földmérő ig.szám: 7493  
Ing.rend.min.sz.: 1760/2002

| Beépítési százalékok % |                |               |
|------------------------|----------------|---------------|
| hrsz                   | változás előtt | változás után |
| 0240/68                | 9,18           | -             |
| 0240/98                | -              | 0,00          |
| 0240/99                | -              | 12,06         |

2769

**Vincze Károly e.v.**4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1A  
Munka száma: 20 / 2025.**Kisvárdai város**külterület  
Adatszolg. ikt.sz.: 2 / 349 / 2025**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

a 0240/68 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:4000

| Címkoordináták |        |        |
|----------------|--------|--------|
| Psz            | Y      | X      |
| 0240/98 hrsz   |        |        |
| 1              | 873637 | 325807 |
| 0240/99 hrsz   |        |        |
| 1              | 873898 | 325554 |
| 2              | 873864 | 325580 |
| 3              | 873844 | 325593 |
| 4              | 873799 | 325491 |
| 5              | 873750 | 325459 |
| 6              | 873700 | 325580 |

A változás után a 0240/68 hrsz-en lévő felülepítmények és a hozzájuk tartozó földhasználati jogok mindegyike a kialakult 0240/99 hrsz-on helyezkedik el.

| Változás előtti állapot |           |           |         |         |    | Változás utáni állapot |           |           |         |         |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Megjegyzés |
|-------------------------|-----------|-----------|---------|---------|----|------------------------|-----------|-----------|---------|---------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Hrsz                    | Alrészlet |           |         | Terület | AK | Hrsz                   | Alrészlet |           |         | Terület | AK | Szolgalmi és egyéb jogok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                         | jel       | műv.ága   | min. o. |         |    |                        | ha. m²    | jel       | műv.ága |         |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 1                       | 2         | 3         | 4       | 5       | 6  | 7                      | 8         | 9         | 10      | 11      | 12 | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 14         |
| 0240/68                 | -         | Telephely | -       | 11.4621 | -  | 0240/98                | -         | Telephely | -       | 2.7353  | -  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -          |
|                         |           |           |         |         |    | 0240/99                | -         | Telephely | -       | 8.7268  | -  | 34786/3/2018.04.03. számon Vezetékgig illeti meg az E.ON ZRT.-t 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41. 22 kV-os közeli légvezetésekre 5221 m2 területmagyságra.<br><br>33572/2/2019.03.21. számon Földmérési jel elhelyezését biztosító használati jog illeti meg a SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATALT 4400 NYÍREGYHÁZA Hősök tere 5. pontazonosító: 910-3313.<br><br>205020/2/2023.04.04. számon Vezetékgig illeti meg az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.-t 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41. 22 kV-os földkábél és biztonsági övezete: 427+88 m2 területre. | -          |
| Összesen:               |           |           |         | 11.4621 | -  |                        |           |           |         | 11.4621 | -  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A megosztás akarataknak megfelelően történt.

Készítette Szabolcsveresmart, 2025. június 05.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos

Vincze Károly  
földmérő ig. száma: 7493  
Ing.rend.min.sz.: 1760/2002

Kisvárdai, 2025. .... hó ..... nap

P.H.

Záradékoló:.....

2770

**Vincze Károly e.v.**

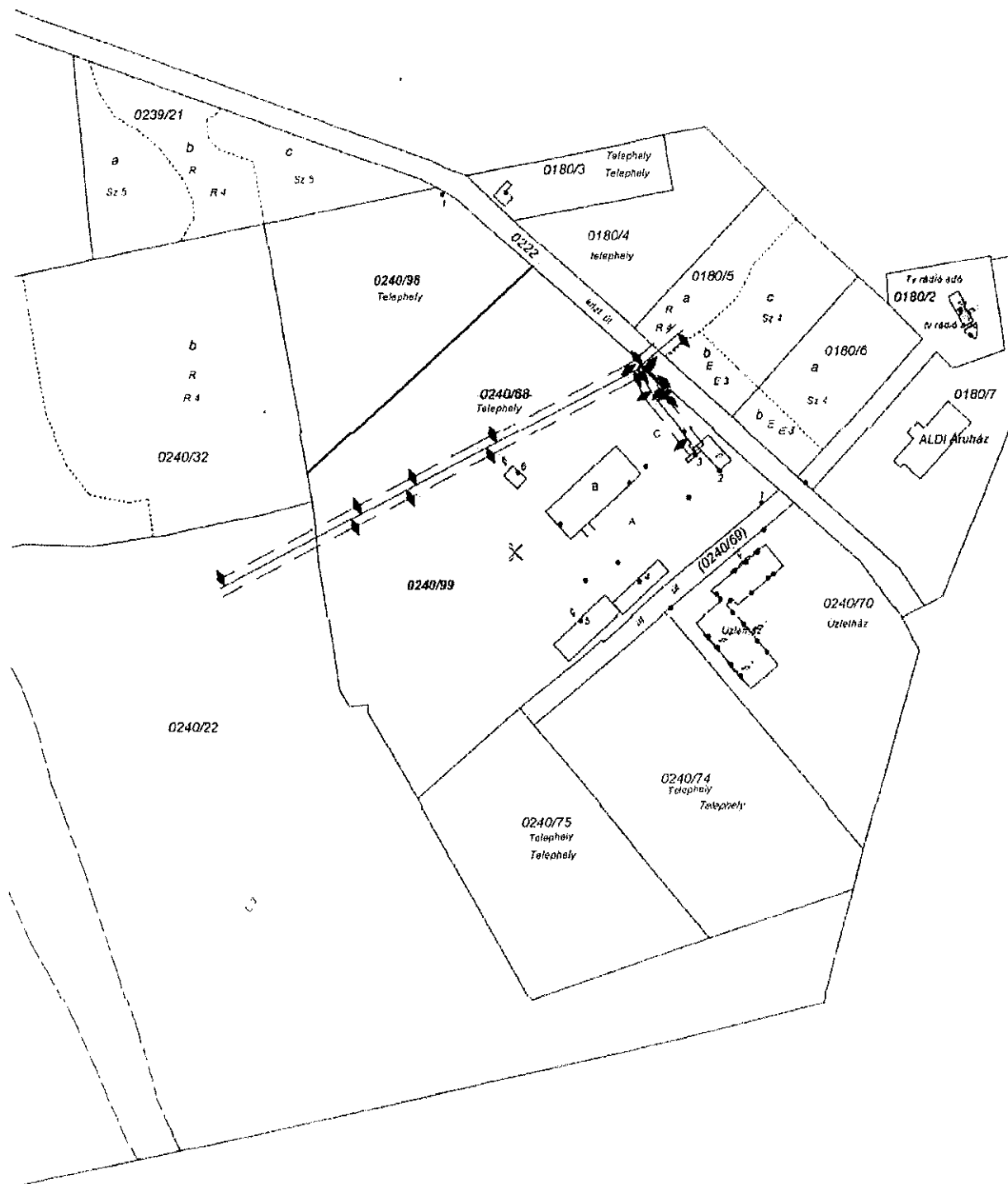
4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1A.

Munka száma: 20 / 2025.

**Kisvárdai város**

kösterület

Adatszolg. ikt.sz.: 2 / 349 / 2025.



2271

04 MELLÉKLET

Elektronikusan hitelesítette  
Nagyné Farkas Enikő

2025.06.27. 12:53

## NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

## Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 6246789000

Ügy szám: 6840805982

Ügyintéző: Szűcs Gergő

Telefonszám: (42) 503-141

Adóazonosító: 14796542-2-15

Tárgy: Adatszolgáltatás ingatlanok forgalmi értékatbázisából

Melléklet: 1 db



6246789000

SK-UNIVERZÁL ÉPÍTŐIPARI  
ENERGETIKAI ÉS SZOLGÁLTATÓ  
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG  
NYÍREGYHÁZA  
NAPVIRÁG UTCA 9.  
4400

## É R T E S Í T É S

A(z) SK-UNIVERZÁL ÉPÍTŐIPARI ENERGETIKAI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (adózó székhelye/lakcíme: 4400 NYÍREGYHÁZA NAPVIRÁG UTCA 9., adózó adószáma: 14796542-2-15) kérelmező 2025. június 24. napján előterjesztett kérelmének megfelelően a(z) szakértői adatszolgáltatást a Kisvárdai Város Önkormányzatával megkötött szerződés szerint tárhelyére helyezve teljesítem.

NYÍREGYHÁZA, időbélyegző szerinti időpontban

Nagyné Farkas Enikő  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Erről értesül:

1. a címzett
2. irattár

Adóigazgatási Osztály 3

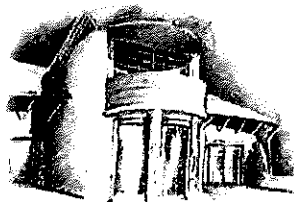
4400 NYÍREGYHÁZA SZABADSÁG TER 7-8 Telefonszám (42) 503-200

Kérjük, válaszlevelében szíveskedjék iktatószámunkra hivatkozni, és adószámát vagy adóazonosító jelét feltüntetni!

2772

05 MELLÉKLET

Nyíregyháza, 2025. június 24.



HÁDA Kft.

TiszakanyárIskola út 6.  
4493**SK - UNIVERZÁL**Építőipari, Energetikai és Szolgáltató  
Korlátolt Felelősségű Társaság

06-96/2025

**Tárgy:** Helyszíni szemléről történő értesítés

Tisztelt Cím!

Kisvárdai Város Önkormányzatával kötött ingatlanforgalmi szakértői vélemény elkészítésére vonatkozó vállalkozási szerződés alapján, mint megbízott szakértő az érdemi megállapításokat helyszíni szemle illetve helyszíni vizsgálatok alapján tudom megtenni.

A helyszíni szemle megfelelő előkészítése érdekében a szemle időpontjáról az érdekelteket jelen levelemmel értesítem és felkérem őket, hogy akadályoztatásuk esetén az észrevételeiket velem, mint kirendelt szakértővel írásban közöljék.

**A helyszíni szemle helye: Kisvárdai, Hrsz.: 0240/98 (telekmegosztást követően)**

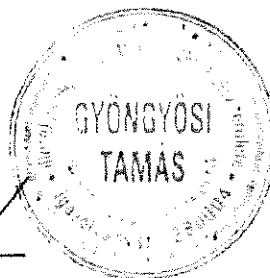
**A helyszíni szemle időpontja: 2025. július 1. (kedd) 11 óra 00 perc**

Kérem a fent megjelölt időpontban szíveskedjen a helyszín megtekintettségét biztosítani!  
A helyszíni vizsgálat folyamán a szakértő előzetesen nem nyilváníthat véleményt, a várható eredménnyel kapcsolatban nem közölhet részadatokat és nem adhat ki mérési eredményeket.

Értesülnek: Kisvárdai Város Önkormányzata

Tisztelettel:

**SK-UNIVERZÁL**  
ÉPÍTŐIPARI, ENERGETIKAI ÉS SZOLGÁLTATÓ  
KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG  
4400 Nyíregyháza, Napvirág utca 9.  
Adószám: 1479642-2-15  
Bank: 10404405-50527067 49751006  
Pénzürgalmi adózo



Gyöngyösi Tamás  
igazságügyi szakértő  
SK-UNIVERZÁL Kft.  
ügyvezető

4400 Nyíregyháza, Napvirág utca 9. Tel.: +36 30/219-6502

E-mail: info@skuniverzal.hu

www.skuniverzal.hu

Nyilvántartó cégbíróság: Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzék száma: 15-09-074460

2773

06 MELLÉKLET

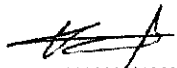
HELYSZÍNI SZEMLE

JELENLÉTI ÍV

Készült: 2025. július 1-én,  
Kisvárdai Hrsz.: 0240/98 | 0240/68  
Tárgy: Forgalmi értékbérlés

Jelen vannak:

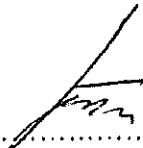
KOVÁCS ISTVÁN .....  
HADA Kft.

  
+36 30/928 1141  
KOVÁCS ISTVÁN @ HADA KFT. ÁH

Herbák Zsuzsanna  
Kisvárdai Város Önkormányzata

.....

Gyöngyösi Tamás  
igazságügyi szakértő  
SK-Univerzál Kft.

  
.....

k.m.f.

## IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Ügyszám: 006852/30/2025

Kötetszám: 1. kötet

Készítette: SK-Univerzál Kft. - Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértő

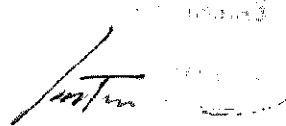
## SZAKÉRTŐI FENNTARTÁSI NYILATKOZAT

**Gyöngyösi Tamás** (4400 Nyíregyháza, Napvirág utca 9. nyilvántartási szám. 006852), mint az SK-UNIVERZÁL Építőipari, Energetikai és Szolgáltató Kft. (4400 Nyíregyháza, Napvirág utca 9. nyilvántartási szám 008829) a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztériumnál bejegyzett igazságügyi szakértői cég ügyvezetője **igazságügyi szakértőként az alábbi nyilatkozatot teszem:**

- A szakértői feladat elvégzéséhez szükséges szakmai kompetenciákkal és megfelelő szakmai referenciákkal rendelkezem.  
Személyem nincs kitéve személyes érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak. Szakmai képzettségeim és képesítéseim alapján felkészült vagyok a megbízás pontos, tényszerű teljesítésére.
- A megbízást az ide vonatkozó rendeletek előírásainak és a szakmai szokásnak megfelelően, körületektől a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam végre.
- Az igazságügyi szakértői tevékenységről szóló 2016. évi XXIX. Törv. értelmében a nyilvántartó minisztérium honlapján közzétett igazságügyi szakértői névjegyzékben szerepelek. Nyilvántartási szám: 006852; igazolványszám: 280004  
Szakértői cég: SK-UNIVERZÁL Építőipari, Energetikai és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cégjegyzékszám: 15-09-074460) Nyilvántartási szám: 008829  
Az alábbi jogosultságokkal rendelkezem:
  - Magyar Építész Kamara (MÉK) szakértői névjegyzék (Nyilvántartási szám: SZÉSZ 15-0318, SZB 15-0318,);
  - Magyar Építész Kamara (MÉK) tervezői névjegyzék (Nyilvántartási szám: É-15-0318);
  - Magyar Építész Kamara építési műszaki ellenőri névjegyzék magasépítés szakterület (ME-É 15-0318);
  - Magyar Építész Kamara építési műszaki ellenőri névjegyzék mélyépítés szakterület (ME-M 15-0318);
  - Magyar Építész Kamara felelős műszaki vezetői névjegyzék ((MV-É 15-0318);
  - Magyar Építész Kamara épületenergetikai névjegyzék épületenergetika szakterület (TÉ 15-0318)
  - Teljesítésigazolási Szakértői Szerv Tagja (30/EF/2013)
- Nem áll fenn összeférhetetlenség, sem a megbízóval, sem a megbízás tárgyával szemben. Az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltégem nem áll fenn.
- Ellenem, valamint az általam képviselt vállalkozás ellen nincs folyamatban peres eljárás, a szakigazgatási szerv szakszerűtlen munkavégzés miatt nem részesített írásbeli figyelmeztetésben.

- A szakértői megállapítások külön - külön és/vagy teljes terjedelemben nem publikálhatóak. Minden nemű más irányú felhasználása esetén a szakértő írásos hozzájárulása szükséges.
- A szakértői vélemény 1 pld.-ban, magyar nyelven oldhatatlan kötés formájában készült.

Nyíregyháza, 2025. július 22.



**Gyöngyösi Tamás**  
**igazságügyi szakértő**

Szakterület: ingatlan – értébecslés,  
beruházás, beruházás lebonyolítás,  
építésgazdaság, építésszervezés  
építéstechnológia, épületszerkezet

igazolvány száma: **280004**

nyilvántartási szám: **006852**

építész tervező

energetikai tanúsító

műszaki ellenőr

felelős műszaki vezető

Teljesítésigazolási Szakértői Szerv Tagja

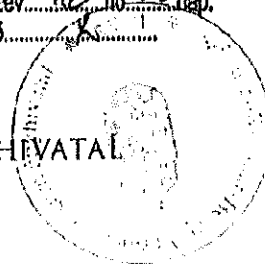
**SK-UNIVERZÁL Kft.**

nyilvántartási szám: **008829**

2776



Ez a határozat 2025. évi 10. hó. 15. napján  
véglegessé válik.  
Kisvárdán 2025. évi 10. hó. 15. nap.  
Ügyintéző: [Signature]



## SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 803.055/3/2025

Tárgy: Kisvárdai Város Önkormányzata  
4600 Kisvárdai, Csillag utca 3. 1/1. a  
Kisvárdai 0240/68 helyrajzi számú  
külterületi földrészletre vonatkozó  
telekalakítási engedélyezési ügye

Ügyintéző: Dobrai Miklós  
Telefon: +36-45/795-110

### HATÁROZAT

Kisvárdai Város Önkormányzata 4600 Kisvárdai, Csillag utca 3. 1/1. – Vincze Károly e.v. által 20/2025 számon készített és a földhivatal által 625247/2025. számon záradékolt változási vázrajz, illetve telekalakítási helyszínrajz alapján – kérelmére a telekalakítási engedélyt a Kisvárdai 0240/68 helyrajzi számú külterületi földrészlet megosztására

**megadom.**

**Állami Főépítési Iroda** (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokozatú szakhatóság – az SZ/TEL-ÁFI/00462-2/2025. sz. ügyiratával a megosztáshoz hozzájárult:

„A Kisvárdai 0240/68 hrsz.-ú ingatlan telekalakítása megfelel:

- a) Méptv. 88. §-ában foglaltaknak és a MATrT. 52.§ (1) előírásainak,
- b) a Földügyi R. 23/E-23/J. §-ban foglaltaknak, valamint
- c) a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságára vonatkozó helyi településrendezési és építési követelményeknek.”

A döntés ellen közigazgatási úton önálló jogorvoslatnak helye nincs, az a közléssel végleges, azonban a közléstől számított 30 napon belül jogsértésre hivatkozással felülvizsgálata kérhető a Debreceni Törvényszéktől (4026 Debrecen, Perényi u. 1.) a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal ellen indított keresettel. A keresetlevelet a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (4600 Kisvárdai, Szent György tér 8.) lehet benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni.

A közigazgatási döntés felülvizsgálata iránti bírósági eljárás (közigazgatási per) illetéke 30 000 forint. A döntés felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg; az illetéket utólag, a bíróság felhívására kell megfizetni.

A bíróság a keresetlevelet visszautasítja, ha a felperes a keresetindítási határidőt elmulasztja, és igazolási kérelmet nem terjeszt elő, vagy azt a bíróság elutasítja.

Ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet – mint az E-ügyintézési tv. alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett – minden beadványt, így a keresetlevelet is kizárólag elektronikusan, az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesít a részére.

A keresetlevél a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client/> oldalon található IKR rendszer használatával nyújtható be az elsőfokú közigazgatási döntést hozó szervnél (elektronikus elérhetőség: SZSZBMKF02). A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, beadványait Ügyfélkapu igénybevételével nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

## INDOKOLÁS

Kisvárdai Város Önkormányzata 4600 Kisvárdai, Csillag utca 3. 1/1.– Vincze Károly e.v. által 20/2025 számon készített és a földhivatal által 625247/2025. számon záradékolt változási vázrajz, illetve telekalakítási helyszínrajz alapján – telekalakítási engedély utáni kérelmet adott be a Kisvárdai 0240/68 helyrajzi számú külterületi földrészlet megosztására.

A kérelmet a telekalakítási engedélyezési eljárásra vonatkozó 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult,
- a kérelemhez a szükséges telekalakítási dokumentáció csatolva lett,
- a dokumentációt arra jogosult szakember készítette, illetve
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj be van fizetve.

A záradékolt változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz egyidejű csatolásával megkeresett – az ügyben illetékes – szakhatóságok állásfoglalásainak indoklása:

**Állami Főépítész Iroda** (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság – az SZ/TEL-ÁFI/00462-2/2025. sz. ügyiratával a megosztáshoz hozzájárult:

**„A telekalakítás megfelel a Földügyi R. 23/E-23/J. §.-ban foglaltaknak.  
Ezen követelményeknek a kialakuló új telkek megfelelnek.”**

A szakhatóság megkeresésére az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 18. sorszámon a földügyi igazgatási eljárásokra vonatkozó 12. és 13. pontja alapján került sor.

A jogorvoslati jogról az Ákr. 114. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 1. § (1) és (2) bekezdései, a 7. § (1) bekezdése, a 12. § (1) bekezdése, a 13. § (1) bekezdés a) pontja, a 18. § (1) bekezdése, a 28-29. §-ai, 39. § (1)-(6) bekezdése, 48. § (1) bekezdés i) pontja, a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. sz. melléklet 3. pontja, valamint a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése rendelkezik.

Bíróági felülvizsgálat esetén a per tárgyaláson kívüli elbírálásáról, illetve tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről a Kp. 77. § (1)-(2) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Azt a tényt, hogy a jogorvoslatnak a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya a Kp. 39. § (6) bekezdése tartalmazza.

Az illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése, az illetékfeljegyzési jogra vonatkozóan az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján tájékoztattam a feleket.

A Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, 36. § b) pontja, a 37. § (1) bekezdése határozza meg.

Kisvárdra, 2025. szeptember 10.

**Román István**

főispán

névében és megbízásából

  
**Pintérné dr. Székely Érika**  
osztályvezető

A határozatot kapja:

1. Vincze Károly e.v. KRID: 73998871
2. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda; Hivatali kapun továbbítva: 528363978
3. Kisvárdra Város Önkormányzata 4600 Kisvárdra, Csillag utca 3. 1/1. KRID :KISVARDA
4. HÁDA KFT. cím: 4493 TISZAKANYÁR Iskola út 6 KRID : 11491028
5. Irrattár

2779

**Vincze Károly e.v.**

4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1A.

Munka száma: 20 / 2025.

Kisvárdai város

köterület

Adatszolg. ikt.sz.: 2 / 349 / 2025.

625247/2025

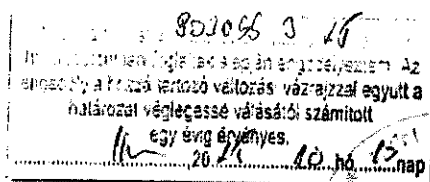
**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

a 0240/68 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:4000

| Címkoordináták |        |        |
|----------------|--------|--------|
| Psz            | Y      | X      |
| 0240/98 hrsz   |        |        |
| 1              | 873637 | 325807 |
| 0240/99 hrsz   |        |        |
| 1              | 873898 | 325554 |
| 2              | 873864 | 325580 |
| 3              | 873844 | 325593 |
| 4              | 873799 | 325491 |
| 5              | 873750 | 325459 |
| 6              | 873700 | 325580 |

A változás után a 0240/68 hrsz-en lévő felülepítmények és a hozzájuk tartozó földhasználati jogok mindegyike a kialakult 0240/99 hrsz-on helyezkedik el.



| Változás előtti állapot |           |           |         |         |    | Változás utáni állapot |                    |           |         |         |    |                                                                                                                                                                                                    | Megjegyzés |
|-------------------------|-----------|-----------|---------|---------|----|------------------------|--------------------|-----------|---------|---------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Hrsz                    | Alrészlet |           |         | Terület | AK | Hrsz                   | Alrészlet          |           |         | Terület | AK | Szolgalmi és egyéb jogok                                                                                                                                                                           |            |
|                         | jel       | műv.ága   | mín. o. |         |    |                        | ha. m <sup>2</sup> | jel       | műv.ága |         |    |                                                                                                                                                                                                    |            |
| 1                       | 2         | 3         | 4       | 5       | 6  | 7                      | 8                  | 9         | 10      | 11      | 12 | 13                                                                                                                                                                                                 | 14         |
| 0240/68                 | -         | Telephely | -       | 11.4621 | -  | 0240/98                | -                  | Telephely | -       | 2.7353  | -  | -                                                                                                                                                                                                  | -          |
|                         |           |           |         |         |    | 0240/99                | -                  | Telephely | -       | 8.7268  | -  | 34786/3/2018.04.03. számon Vezetékhöz illeszkedő az E.ON ZRT.-i 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41. 22 kV-os közcélú léghvezetékre 5221 m2 területmagságra.                                             | -          |
|                         |           |           |         |         |    |                        |                    |           |         |         |    | 33572/2/2019.03.21. számon Földmérési jel elhelyezését biztosító használati jog illeti meg a SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATALT 4400 NYÍREGYHÁZA Hősök tere 5. pontazonosító: 910-3315. | -          |
|                         |           |           |         |         |    |                        |                    |           |         |         |    | 205020/2/2023.04.04. számon Vezetékhöz illeszkedő az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.-i 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41. 22 kV-os földkábel és biztonsági övezete; 427+88 m2 területre.                 | -          |
|                         |           | Összesen: |         | 11.4621 | -  |                        |                    |           |         | 11.4621 | -  |                                                                                                                                                                                                    |            |

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Szabolcsveresmart, 2025. június 05.

Vincze Károly  
földmérő lg. száma: 7493  
Ing. rend. min. sz.: 1760/2002

Vincze Károly E.V.  
4496 Szabolcsveresmart Jókai út 1/A.  
Adatszám: 73998871-1.35  
Nyilvántartási szám: 57824372  
Tel: +36 20/ 556-1287

A megosztás akaratunknak megfelelően történt.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Kisvárdai város 06 hó 24 nap

P.H.

Záradékoló:.....

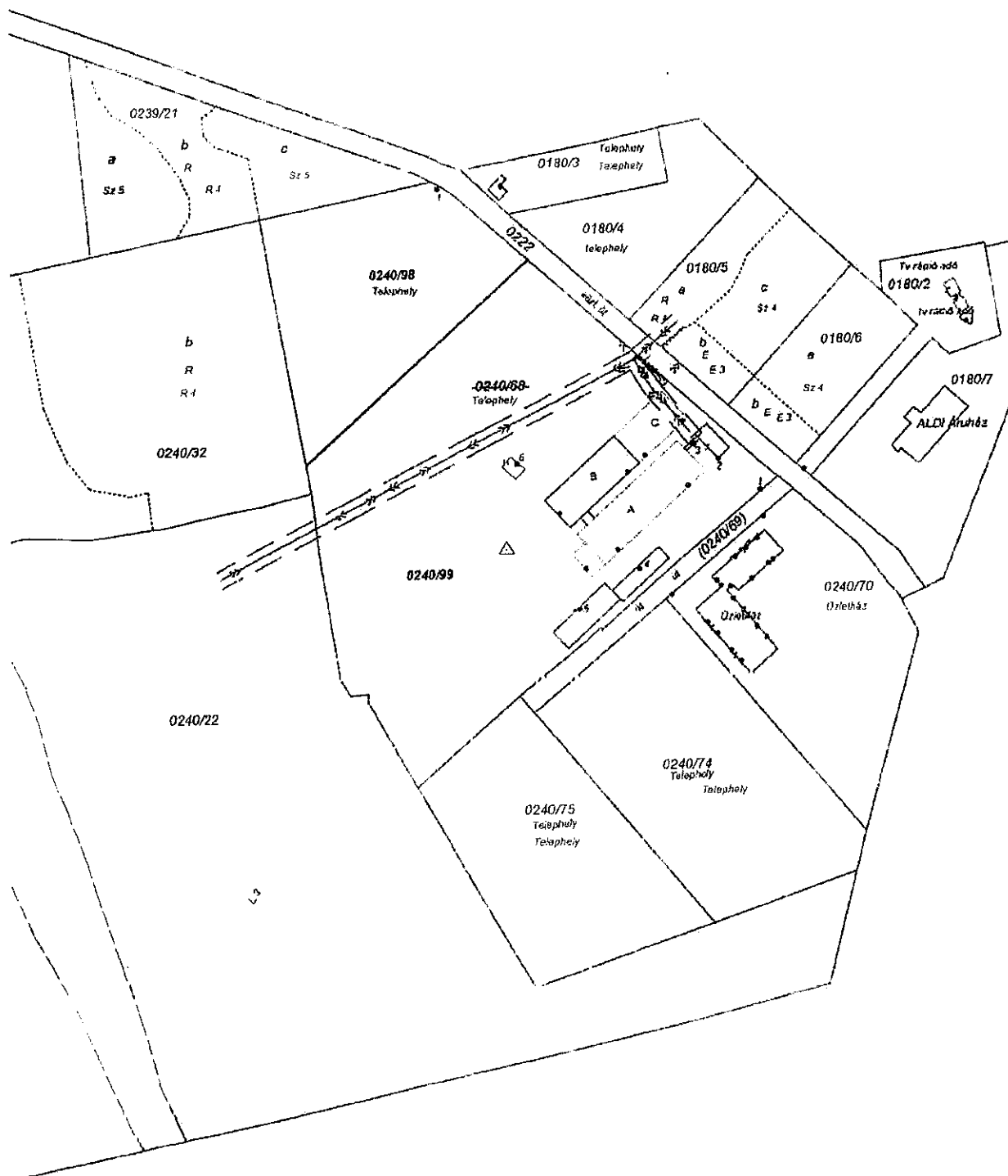
2780

**Vincze Károly e.v.**

4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1A.  
Munka száma: 20 / 2025.

**Kisvárdai város**

köterület  
Adatszolg. ikt.sz.: 2 / 349 / 2025.



Vincze Károly e.v.

4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1A.

Munka száma: 20 / 2025.

Kisvárdai város

köterület

Adatszolg. ikt.sz.: 2 / 349 / 2025.

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0240/68 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:4000

| Címkoordináták |        |        |
|----------------|--------|--------|
| Psz            | Y      | X      |
| 0240/98 hrsz   |        |        |
| 1              | 873637 | 325807 |
| 0240/99 hrsz   |        |        |
| 1              | 873898 | 325554 |
| 2              | 873864 | 325580 |
| 3              | 873844 | 325593 |
| 4              | 873799 | 325491 |
| 5              | 873750 | 325459 |
| 6              | 873700 | 325580 |

A változás után a 0240/68 hrsz-en lévő felülepítmények és a hozzájuk tartozó földhasználati jogok mindegyike a kialakult 0240/99 hrsz-on helyezkedik el.

A vázrajzban foglaltak alapján engedélyeztetés és engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásáról számított egy évig érvényes.  
2025. 06. 26. nap

| Változás előtti állapot |           |           |         |                               |    | Változás utáni állapot |           |           |         |                               |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Megjegyzés |
|-------------------------|-----------|-----------|---------|-------------------------------|----|------------------------|-----------|-----------|---------|-------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Hrsz                    | Alrészlet |           |         | Terület<br>ha. m <sup>2</sup> | AK | Hrsz                   | Alrészlet |           |         | Terület<br>ha. m <sup>2</sup> | AK | Szolgalmi és egyéb jogok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|                         | jel       | műv.ága   | min. o. |                               |    |                        | jel       | műv.ága   | min. o. |                               |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 1                       | 2         | 3         | 4       | 5                             | 6  | 7                      | 8         | 9         | 10      | 11                            | 12 | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 14         |
| 0240/68                 | -         | Telephely | -       | 11.4621                       | -  | 0240/98                | -         | Telephely | -       | 2.7353                        | -  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -          |
|                         |           |           |         |                               |    | 0240/99                | -         | Telephely | -       | 8.7268                        | -  | 34786/3/2018.04.03. számon Vezetékhely illeti meg az E.ON ZRT-t 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41. 22 kV-os közellátó légvezetésekre 5221 m2 területmagságra.<br><br>33572/2/2019.03.21. számon Földmérési jel elhelyezését biztosító használati jog illeti meg a SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATALT 4400 NYÍREGYHÁZA Hűsök tere 5. pontazonosító: 910-3315.<br><br>205020/2/2023.04.04. számon Vezetékhely illeti meg az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT-t 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41. 22 kV-os földkábelt és biztonsági övezete; 427+88 m2 területre. | -          |
|                         |           | Összesen: |         | 11.4621                       | -  |                        |           |           |         | 11.4621                       | -  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Szabolcsveresmart, 2025. június 05.

Vincze Károly

földmérő ig.szám: 7493

Ing.rend.min.sz.: 1760/2002

Vincze Károly E.V.

4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1/A

Adószám: 73998871-1-35

Nyilvántartási szám: 57824272

Tel: +36 20/556-1287

A megosztás akarunknak megfelelően történt.

HAD  
Ipari és Kereskedelmi Kft.  
Székhely: 4493 Fényesbányai út 1.  
Nyíregyháza, Hungary  
Célt. szám: 0161756  
Adószám: 11491078-2-15

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Kisvárdai, 2025. 06. 26. nap

P.H.

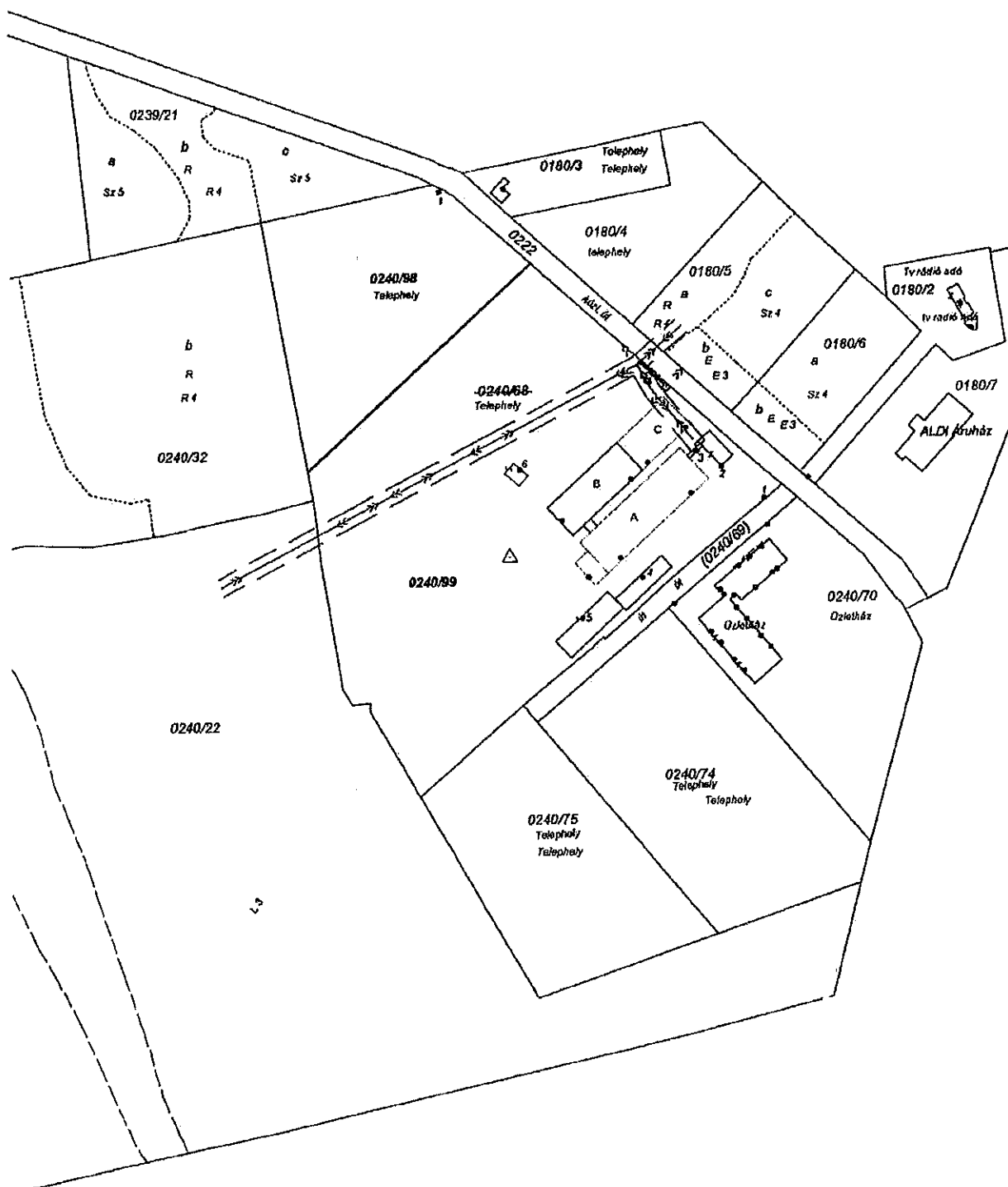
Záradékoló:

NAGY GÁBOR  
megjegyzés: 2025. 06. 26.

4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1A.  
Munka száma: 20 / 2025.

**külterület**

Adatszolg. ikt.sz.: 2 / 349 / 2025.



2783

**Vincze Károly e.v.**4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1A.  
Munka száma: 20 / 2025.**Kisvárdai város**

külsőterület

Adatszolg. ikt.sz.: 2 / 349 / 2025.

625247/2025

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

a 0240/68 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:4000

| Címkoordináták |        |        |
|----------------|--------|--------|
| Pszt           | Y      | X      |
| 0240/98 hrsz   |        |        |
| 1              | 873637 | 325807 |
| 0240/99 hrsz   |        |        |
| 1              | 873898 | 325554 |
| 2              | 873864 | 325580 |
| 3              | 873844 | 325593 |
| 4              | 873799 | 325491 |
| 5              | 873750 | 325459 |
| 6              | 873700 | 325580 |

A változás után a 0240/68 hrsz-en lévő felülepítmények és a hozzájuk tartozó földhasználati jogok mindegyike a kialakult 0240/99 hrsz-on helyezkedik el.

Engedélyezési határozat  
A határozatban foglaltak alapján engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásáról számított egy évig érvényes.  
20. 28. 10. hó 13. nap



| Változás előtti állapot |           |           |         |                    |    | Változás utáni állapot |           |           |         |                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Megjegyzés |
|-------------------------|-----------|-----------|---------|--------------------|----|------------------------|-----------|-----------|---------|--------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Hrsz                    | Alrészlet |           |         | Terület            | AK | Hrsz                   | Alrészlet |           |         | Terület            | AK | Szolgalmi és egyéb jogok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                         | jel       | műv.ága   | min. o. | ha. m <sup>2</sup> |    |                        | jel       | műv.ága   | min. o. | ha. m <sup>2</sup> |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 1                       | 2         | 3         | 4       | 5                  | 6  | 7                      | 8         | 9         | 10      | 11                 | 12 | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 14         |
| 0240/68                 | -         | Telephely | -       | 11.4621            | -  | 0240/98                | -         | Telephely | -       | 2.7353             | -  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -          |
|                         |           |           |         |                    |    | 0240/99                | -         | Telephely | -       | 8.7268             | -  | 34786/3/2018.04.03. számon Vezetékhöz tartozó meg az E.ON ZRT-től 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41. 22 kV-os közcélú léghvezetésekre 5221 m2 területmagyságra.<br><br>33572/2/2019.03.21. számon Földmérési jel elhelyezését biztosító használati jog illeti meg a SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATALT 4400 NYÍREGYHÁZA Hősök tere 5. pontazonosító: 910-3315.<br><br>2020.04.01.01.01.01. számon Vezetékhöz tartozó meg az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT-től 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41. 22 kV-os földkábel és biztonsági övezete; 427+88 m2 területre. | -          |
|                         |           | Összesen: |         | 11.4621            | -  |                        |           |           |         | 11.4621            | -  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |

A vázrajz méretei levételére nem alkalmas.

Készítette: Szabolcsveresmart, 2025. június 05.

Vincze Károly  
földmérő i.g.sz. száma: 7493  
Ing.rend.min.sz.: 1760/2002

Vincze Károly E.V.  
4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1/A.  
Adószám 73998871-1-35  
Nyilvántartási szám: 57824372  
Tel +36 20/ 556-1287

A megosztás akaratunknak megfelelően történt.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltetéstől számított egy évig hatályos.

Kisvárdai, 2025. 06. 24. nap

P.H.

Záradékoló:

278h

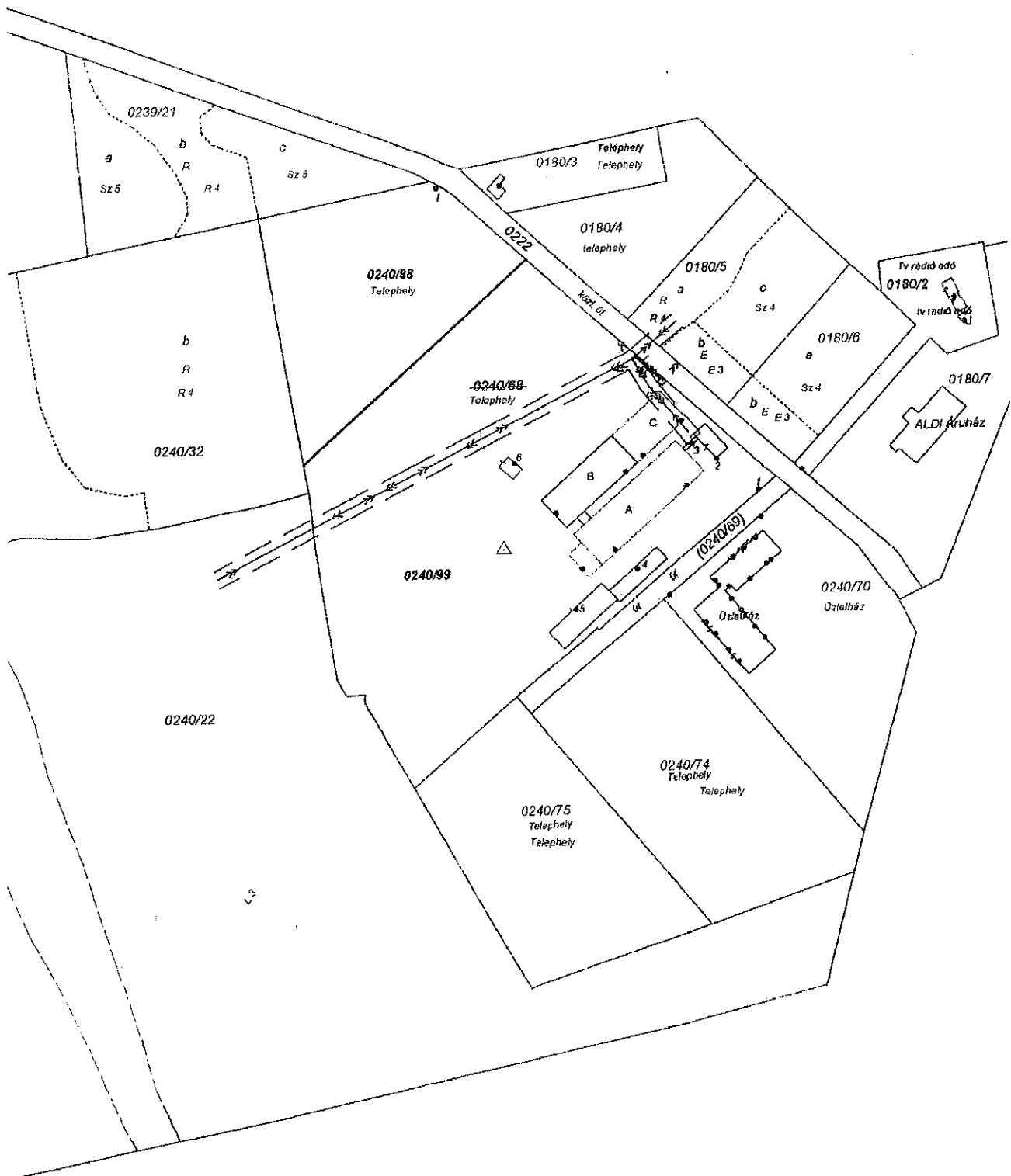
**Vincze Károly e.v.**

4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1A.  
Munka száma: 20 / 2025.

**Kisvárdai város**

külterület

Adatszolg. ikt.sz.: 2 / 349 / 2025.



2785

**Vincze Károly e.v.**4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1A.  
Munka száma: 20 / 2025.**Kisvárdai város**

külterület

Adatszolg. ikt.sz.: 2 / 349 / 2025.

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ MELLÉKLET****a 0240/68 helyrajzi számú földrészlet megosztásával kialakult egyéb önálló ingatlanok változásáról**

A változás után a 0240/68 hrsz-en lévő felülepítmények és a hozzájuk tartozó földhasználati jogok mindegyike a kialakult 0240/99 hrsz-on helyezkedik el.

| Változás előtti állapot |           |         |         |                             |    | Változás utáni állapot |                    |        |         |                             |    |                                                                          |         | Megjegyzés |
|-------------------------|-----------|---------|---------|-----------------------------|----|------------------------|--------------------|--------|---------|-----------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| Hrsz                    | Alrészlet |         |         | Terület                     | AK | Hrsz                   | Alrészlet          |        |         | Terület                     | AK | Szolgalmi és egyéb jogok                                                 |         |            |
|                         | jel       | műv.ága | mín. o. |                             |    |                        | ha. m <sup>2</sup> | jel    | műv.ága |                             |    |                                                                          | mín. o. |            |
| 1                       | 2         | 3       | 4       | 5                           | 6  | 7                      | 8                  | 9      | 10      | 11                          | 12 | 13                                                                       | 14      |            |
| 0240/68/A               |           | épület  |         | 0,4171                      |    | 0240/99/A              |                    | épület |         | 0,4171                      |    | Az eredeti szerinti bejegyzések, csak a megosztás miatt változik a hrsz. |         |            |
| 0240/68/B               |           | épület  | *       | <del>0,1643</del><br>0,2422 |    | 0240/99/B              |                    | épület | *       | <del>0,1643</del><br>0,2422 |    | Az eredeti szerinti bejegyzések, csak a megosztás miatt változik a hrsz. |         |            |
| 0240/68/C               |           | épület  | *       | <del>0,1643</del><br>0,2422 |    | 0240/99/C              |                    | épület | *       | <del>0,1643</del><br>0,2422 |    | Az eredeti szerinti bejegyzések, csak a megosztás miatt változik a hrsz. |         |            |

Készítette: Szabolcsveresmart, 2025. szeptember 18

Vincze Károly  
földmérő ig száma: 7493  
Ing.rend.min.sz.: 1760/2002

Vincze Károly E.V.

HADA  
Ipari és Kereskedelmi Kft.  
Székhely: 4493 Szabolcsveresmart, Jókai u. 6  
Nyitvatartás: Tiszvagy-szak (Cégbejegyzés)  
Tél: +36 20 556 1287\* JAVÍTVA ELKÜLTETVE  
2025. 11. 05.Vincze Károly E.V.  
4496 Szabolcsveresmart, Jókai út 1A.  
Adószám: 73998871-1-35  
Nyilvántartási szám: 57824372  
Tel: +36 20/ 556-1287

2786

Internal

**K&H Bank Zrt.**

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.  
 telefon: (06 1/20/30/70) 335 3355  
 fax: (06 1) 328 9696  
 Budapest 1851  
 www.kh.hu • bank@kh.hu



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal  
 Földhivatali Főosztály  
 4600 Kisvárd, Szent György tér 8.

Ügyintéző: Képiró Zsolt

Tárgy: Hozzájárulás a Kisvárd 0240/68 helyrajzi számú ingatlan megosztásához

Tisztelt Cím!

Alulírott K&H Bank Zrt., a Kisvárd külterület 0240/68 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségét terhelő 1.500.000.000 Ft, azaz Egymilliárd ötszázmillió forint összegű elsőhelyi jelzálogjog zálogjogosultja (bejegyző határozat száma: 39222/2/2015.08.14.), valamint ezen bejegyzéshez kapcsolódó elidegenítési tilalom jogosultja (bejegyző határozat száma: 33221/2/2016/2015.08.14.), továbbá

- a Kisvárd külterület 0240/68/A hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét terhelő 1.500.000.000 Ft, azaz Egymilliárd-ötszázmillió forint összegű elsőhelyi jelzálogjog zálogjogosultja, valamint ezen bejegyzéshez kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja (bejegyző határozat száma: 44365/2/2018.12.18.) a 2025. június 5.-én kelt Vincze Károly e.v. földmérő által készített 20/2025. sz. záradékolt változási vázrajzban szereplő Kisvárd külterület 0240/68 hrsz-ú ingatlan telekmegosztásához hozzájárulunk, az alábbi feltételek mellett:

- a K&H Bank Zrt. jelzálogjoga és elidegenítési tilalma a megosztást követően létrejövő Kisvárd külterület 0240/98 hrsz-ú, 0240/99/B hrsz-ú és 0240/99/C hrsz-ú ingatlanok esetében ne kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,

- egyúttal hozzájárulunk a Kisvárd külterület 0240/98 hrsz-ú ingatlan adásvétel útján történő átruházásához,

- a létrejövő Kisvárd külterület 0240/99 hrsz-ú ingatlan esetében a K&H Bank Zrt. javára bejegyzett 1.500.000.000 Ft azaz Egymilliárd-ötszázmillió forint összegű jelzálogjoga és elidegenítési tilalma változatlan tartalommal és ranghelyen fennmaradjon, továbbá

- a létrejövő Kisvárd külterület 0240/99/A hrsz-ú ingatlan esetében a K&H Bank Zrt. javára bejegyzett 1.500.000.000 Ft azaz Egymilliárd-ötszázmillió forint összegű jelzálogjoga, valamint elidegenítési és terhelési tilalma változatlan tartalommal és ranghelyen fennmaradjon ingatlan-nyilvántartásban.

Debrecen, 2025.10.30.

Tisztelettel:

K&amp;H Bank Zrt

Veroszta Vilmos  
 szenior bankár

Képiró Zsolt  
 vállalati kapcsolattartó

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC Csoport tagja

**Tárgy: Előterjesztés a Kisvárdai Polgármesteri Hivatalnál igazgatási szünet elrendelésére**

**Előadó:** Barabás Jánosné dr. jegyző

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester** szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását.

**A Képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
323/2025. (XI.26.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**a Kisvárdai Polgármesteri Hivatalnál igazgatási szünet elrendeléséről**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény 7. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljárva

**a Kisvárdai Polgármesteri Hivatalnál 2025. december 29. napjától 2026. január 1. napjáig igazgatási szünetet rendel el.**

Felkéri a Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét, mint munkáltatót, hogy az igazgatási szünetre eső valamennyi munkanapra szabadságot adjon ki a hivatalnál foglalkoztatott személyek részére. A szabadság kiadásánál vegye figyelembe a törvényben előírt szabályokat.

Felkéri továbbá a Jegyzőt, mint munkáltatót, hogy az anyakönyvezetési feladatok és az azonnali intézkedést igénylő ügyek zavartalan biztosítása céljából ügyelet megszervezéséről gondoskodjon.

Elrendeli ezen határozatnak a [www.kisvarda.hu](http://www.kisvarda.hu) honlapon történő közzétételét.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Jegyző

**A határozatról értesülnek:**

- 1) A lakosság a [www.kisvarda.hu](http://www.kisvarda.hu) honlapon keresztül
- 2) Kisvárdai Város Jegyzője Helyben
- 3) Irattár

**Tárgy:** Előterjesztés a szakmai kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 19/2014. (XII.01.) önkormányzati rendelet módosítására

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Véleményezi:** Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság

Városüzemeltetési, Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Leleszi Tibor polgármester** elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé az alábbi kiegészítéssel, hogy a rendelet – tervezet 11/A. § (3) bekezdése az alábbiak szerint fogadja el: (3) Posztumusz díj odaítélése esetén a kitüntető díjhoz oklevél és a mindenkori minimálbér háromszoros bruttó összegének megfelelő pénzjutalom jár a törvényes örökösei részére egyenlő arányban.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé az alábbi kiegészítéssel, hogy a rendelet – tervezet 11/A. § (3) bekezdése az alábbiak szerint fogadja el: (3) Posztumusz díj odaítélése esetén a kitüntető díjhoz oklevél és a mindenkori minimálbér háromszoros bruttó összegének megfelelő pénzjutalom jár a törvényes örökösei részére egyenlő arányban.

**Borus Sándor bizottsági elnök** a Városüzemeltetési Szociális és Egészségügyi Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé az alábbi kiegészítéssel, hogy a rendelet – tervezet 11/A. § (3) bekezdése az alábbiak szerint fogadja el: (3) Posztumusz díj odaítélése esetén a kitüntető díjhoz oklevél és a mindenkori minimálbér háromszoros bruttó összegének megfelelő pénzjutalom jár a törvényes örökösei részére egyenlő arányban.

**Kérdések nem voltak.**

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

**Leleszi Tibor polgármester szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés rendelet – tervezetének elfogadását az alábbi kiegészítéssel, hogy a rendelet – tervezet 11/A. § (3) bekezdése az alábbiak szerint fogadja el: (3) Posztumusz díj odaítélése esetén a kitüntető díjhoz oklevél és a mindenkori minimálbér háromszoros bruttó összegének megfelelő pénzjutalom jár a törvényes örökösei részére egyenlő arányban.**

**A Képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
24/2025. (XI.26.)  
önkormányzati rendelete**

**a szakmai kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló  
19/2014. (XII.01.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete szakmai kitüntetések jogosultsági feltételeinek bővítése érdekében e rendeletet alkotja.

[2] Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint állami kitüntésekről szóló 2011. évi CCII. törvény 24. § (9) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés i) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a következőket rendeli el.

1.§ A szakmai kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 19/2014. (XII.01.) önkormányzati rendelet 6. alcíme a következő 11/A. §-al egészül ki:

*„11/A §. (1) A kitüntető díj posztumusz is odaítélhető.*

*(2) Posztumusz díj odaítélése esetén a kitüntető díj átadása a Vállalkozók Napja alkalmából (december 7.), a Karácsonyi Kavalkád keretében történik, a posztumusz díjazott családtagjai részére.*

*(3) Posztumusz díj odaítélése esetén a kitüntető díjhoz oklevél és a mindenkori minimálbér háromszoros bruttó összegének megfelelő pénzjutalom jár a törvényes örökösei részére egyenlő arányban.*

**Záró rendelkezések**

2.§ Ez a rendelet a kihirdetésekor lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

**Leleszi Tibor**  
polgármester

**Barabás Jánosné dr.**  
jegyző

**Záradék:**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörömben eljárva - a szakmai kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 19/2014. (XII.01.) önkormányzati rendelet módosításáról - 2025. november 26. napján 17 óra 40 perckor kihirdetem.

**Barabás Jánosné dr.**  
jegyző

– Előzetes hatásvizsgálat –  
**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló  
 29/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításához**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

**A jogszabály társadalmi, gazdasági hatásai:**

A rendelet módosításnak nincsenek társadalmi, gazdasági hatásai.

**A jogszabály költségvetési hatásai:**

A rendelet módosításnak nincsenek költségvetési hatásai.

**A jogszabály környezeti és egészségi következményei:**

A jogszabály megalkotásának nincsenek környezeti és egészségügyi hatásai.

**A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A jogszabály megalkotása nem jelenet plusz adminisztratív terheket.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége:**

Jogosultságok bővülése.

**A jogszabály megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:**

- Nincsenek következményei

**A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi feltételek:**

- A személyi feltételek biztosítottak.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges szervezeti feltételek:**

- A jogszabály alkalmazásának szükséges szervezeti feltételek biztosítottak.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges tárgyi feltételek:**

- A jogszabály alkalmazásának nincsenek tárgyi feltételei.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges pénzügyi feltételek:**

- A jogszabály alkalmazásának nincsenek pénzügyi feltételei.

– Indokolás –

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló  
29/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet kiegészítéséhez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy a jogszabály tervezetéhez indoklást csatoljon, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait. Az indoklásnak tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás, és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról.

**Általános indoklás**

**A jogi szabályozás szükségességét alátámasztó társadalmi, gazdasági okok, célok:**

- Jogosultságok bővülése.

**A jogi szabályozás szükségességét alátámasztó szakmai okok, célok:**

- Jogosultságok bővítése.

**A jogi szabályozás várható hatásai:**

- Naprakész vagyoni információk.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján, jelen indoklás közzététele mellőzhető, mivel a jogszabály módosításnak jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható.

A szabályozás tárgyával kapcsolatosan az EU nem ír elő jogalkotási kötelezettséget.

## Napirend után: Bejelentések, egyebek

**Leleszi Tibor polgármester:** Szeretnék egy hátrányos helyzetű alapot létrehozni. Minden képviselő adna bele 50 ezer Ft-ot, én 100 ezer Ft-ot adok bele.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Civil szervezet útján, saját lelkiismereteteknek megfelelően is adakozhattok. Az adományozásról önkormányzati döntés ne szülessen. Megteheti egyénileg is bárki, hogy adakozik. Szavazni erről nem kell. Jön a karácsony, szeretnétek egy alapot létrehozni, segíteni. A tiszteletdíjjal azt támogatjátok, akit akartok. A tiszteletdíjról le is lehet mondani. De fel is vehetitek a tiszteletdíjat és eldöntetik hogy kit támogattok.

**Leleszi Tibor polgármester:** Az elkövetkező hetek programjai:

Somogyi 150 éves

Gyertyatyújtás 16:00 óra főtér I. Advent vasárnap

Joulipukki, a fin mikulás jön városunkba 2025. december 4-én 10:00 óra

Magyarország Ifjúsági Főváros címre pályáztunk. Budapestre megyünk szintén 202. december 4-én. 3 település jutott be a döntőbe. Egy fiatal lelkes csapatunk van. Karácsonyi Kavalkád a főtéren lesz. Fellép Nagy Sanyi, a Doktoroc Színtársulat.

**Sárosy Zoltán képviselő:** 2025. októberi testületi ülésen Horváth Attila képviselő kérdést intézett a testülethez egy fotóra hivatkozva, hogy az egyik Esély Otthonos bérbe adott lakás állapota rossz, az beázik. Az Esély Otthon Kisvárdán lakásokat Major Tamás alpolgármester úr, Dudás István képviselő úr, Sárosy Zoltán képviselő és Rubóczki -Kirs Jenifer beruházási ügyintéző 2025. október 22-én kedden végigjártuk. Erről 10 db jegyzőkönyv is készült, mely jegyzőkönyvek előttem vannak. A bejárás célja az volt, hogy a lakásokat rendeltetésszerűen használják-e. A látogatott lakásokban mindent rendben találtunk. Tisztaság volt, nem láttunk beázást, sem rongálást, ami arra utalt volna, hogy nem megfelelően használják azokat. A helyszíni szemléről fényképek is készültek. Maximálisan kitűnő állapotban vannak a lakások, a bérlők is gondosak, semmilyen problémát nem észleltünk.

**Horváth Attila képviselő:** Lakossági kérdései lennének. Ezzel most nem szeretne vitatkozni. A Krucsay Márton és a Várday István utcában lakókat zavarja a Labdarúgó Akadémiai gyerekek viselkedése. Már aláírást is gyűjtenek ezzel kapcsolatban. Úgy tudja jelzés is volt a Jegyző Asszony felé ezzel kapcsolatba. Nem tudja, hogy mi történt ebben az ügyben? Fel kellene hívni az akadémiai gyerekek figyelmét erre a viselkedésre.

A Szent László és a Gárdonhegyen az utak járhatatlanok. Azt az információt kapta, hogy ma már elkezdték a felújítást. Örül a gyors reagálásnak. Köszönet a gyors reagálásért. Kérdése továbbá: A Havasi koncerttel kapcsolatban a lakosok azt mondják, hogy 400 jegyet adtak ki a nyilvánosságnak. A többi jegy hol van? A kisvárdai lakosok 400 jegyet kaptak és azt mondják, hogy nincs több jegy. Az önkormányzat segített pénzzel, hogy a koncert létrejöjjön.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Valóban egy birtokvédelmi kérelem érkezett hivatalunkhoz a Labdarúgó Akadémiával kapcsolatban. Eljáró hatóság lett kijelölve, Döge Község jegyzője. A Kulturális Egyesület a 20 millió forintot vissza fogja adni, mivel megnyerték a pályázatot. Nem fogja így a támogatási összeget felhasználni. Azonban az egyesület nevében nem tudok nyilatkozni. Nem online lehetett megvenni a jegyeket, hanem személyesen. Első nap a jegyek 2/3-a elfogyott. Úgy gondolom, hogy a 4000 fős multifunkciós csarnokban a VIP vendégek száma nem 3900 fő.

**Sárosy Zoltán képviselő:** A Tompos úti lakótelepen, a Petőfi utcán a járdát felújítják. A Tompos úti ltp. mellett, ami van egy járda, ami magasan van, az se kivilágítva nincs. Annak az állapota rossz, tervben van-e a felújítása? Mártírok útnál a zebránál világítás kiépítése, korszerűsítése. Lesz-e ebből valami? Tudunk-e erről valamit?

**Herbák Zsuzsanna osztályvezető:** A Vesenyképes járásoknál a 2. ütemében a Deák Ferenc utca és a Petőfi utcáig egy teljes járdára nyújtottunk be pályázatot. Bízunk benne, hogy ezt a versenyképes járások keretében megoldható lesz már tavasszal.

**Dudás István képviselő:** Lakossági kérdést szeretne tolmácsolni. Nem az ő körzetéről van szó, Malom köz és a Várdy I. utcánál nagyon szeretnének oda egy újabb zebrát építeni. A gyerekek nem mennek át a másik zebrához, hanem az úton balesetveszélyesen közlekednek. Nem a meglévő zebránál mennek át.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Meg fogjuk nézni, hogy van-e rá lehetőség.

**Dudás István képviselő:** Melyik zebrák vannak kevésbé megvilágítva? A Várdy István, Labanc utcán + világító testeket, veszélyes az a zebra. Nem látható. Ezt vizsgáljuk már meg. Ha van rá mód, telepítsünk oda egy kandelábert.

**Major Tamás alpolgármester:** Köszönetet szeretné mondani, mivel a Vásártéri forgalmas utca elkészült. Ezt szeretném megköszönni. Aktívak a zártkerti lakók. Aki magyarázkodik, az mindig bűnösnek érzi magát.

**Bíró Gábor képviselő:** Az Esély Otthon jegyzőkönyvre vonatkozóan. Nincsenek rendben a bérlakásaink, áznak. Én nem mennék el szó nélkül emellett. És kiderült, hogy az égvilágon semmi ilyesmit nem tapasztaltak. Próbáljunk már felelősségteljesen viselkedni. Valós problémákat hozzunk ide. Ne terheljük a testületet ilyen kivizsgálásokkal.

**Horváth Attila képviselő:** Akkor most elmondom, hogy mi is történt valójában. Júniusban jelezték, hogy ezzel a lakással probléma van. Akkor Maklári Balázs alpolgármesternek jeleztem, hogy beázás van. Aztán még egyszer felhívtak Messenger üzenetben és azt mondták fecskelakásról van szó. Ami képeket mutattam ott készültek, azt a tulajdonos küldte át a házból. Az, hogy az épület önkormányzati vagy fecskelakás nem tudom. A tulajdonos azt mondta fecskelakás. Azt mondták, hogy saját költségen kellett kifestetniük. Júniusban kértem egy kimutatást a lakásokról, hogy fecskelakás, vagy önkormányzati lakás. Nem kaptam ilyen kimutatást. A tulajdonos küldte át a képeket és jeleztem Maklári Balázsnak. Az önkormányzati lakásokról kapott volna egy kimutatást, akkor a képviselő tudná, hogy melyek a fecskelakások és melyek az önkormányzati lakások.

**Sárosy Zoltán képviselő:** Megértem Horváth Attila képviselőt. Az általam részt vett biztosságban semmilyen probléma nem volt egyik lakásban sem. Nem vonom kétségben Horváth Attila szavát. Jó lenne, azt tudni, hogy honnét jelezték ezt a problémát, mert így sötétben tapogatózunk. A fecskelakásokat mindet megnéztük. Az egy önkormányzati bérlakás lehetett.

**Major Tamás alpolgármester** Dezinformációkkal el tudjuk látni a lakosságot. Elmentél megnézted. Miért kell titkolózni, miért nem lehetett elmondani, hogy ki jelezte?

**Dudás István képviselő:** Nem tapasztaltam olyan jelenséget, hogy ha egy lakó valamilyen kéressel jött volna azt ne vizsgálta volna meg az önkormányzat és ne próbáltak volna segíteni. A te állításod az volt, hogy a fecskeházban beázás van. A lakók félnek, nem merik közölni, mert szankciók vannak. Te képviselőként azt mondtad ez fecskeház. Azt mondtad kimentél. Te pontosan tudod, hogy melyek a fecskeházak és melyek nem.

**Horváth Attila képviselő:** Nem kaptam kimutatást.

**Dudás István képviselő:** Itt senkitől nem kell félni. Amiben tudunk segíteni, hidd el, hogy fogunk segíteni.

**Ivánkó Bernadett képviselő:** November 18-án érkezett az önkormányzat felé bejelentés. Többször voltunk már kint, próbáljuk a hibát elhárítani. Ahonnan érkezik bejelentés az az Intézményműködtető Kft. részére át van küldve. Minél gyorsabban próbálunk aznap, vagy másnap kimenni és a kárt elhárítani.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** A lakások bérleti szerződése tartalmazza, hogy mi az, ami az önkormányzat és mi az, ami a bérlő kötelessége. A nagyobb felújítás, a tulajdonost terheli. Elmúlt már az az idő, hogy mindenféle munka elvégzését az önkormányzat magára vállal. Ma már a tisztasági festés, kisebb karbantartás a bérlőt terheli. Ha elromlik a gázkazánja, az a tulajdonost, az önkormányzatot terheli. Meg kell nézni a szerződést, hogy mi van benne.

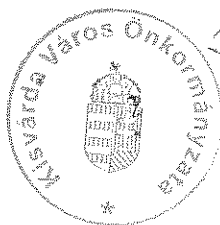
**Horváth Attila képviselő:** A tetővel nagy gondok vannak, csepeg a víz. Nem csak tisztasági festésről van szó. Júniusban jelezték nekem. Azt állították, hogy fecskéház. Egy beteg gyerekkel egy édesanya lakik abban a lakásban.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** A képviselő kötelezettsége, hogy ha hozzá egy bejelentés érkezik, azt felénk jelezz. Az önkormányzat és a lakók között a képviselő a kapocs. Ha titkolózunk, akkor hogyan lehet segíteni?

**Leleszi Tibor polgármester:** mivel több napirendi pont nem volt, megköszönte mindenkinek a részvételt és a nyílt ülést 15 óra 05 perckor bezárta.

K.m.f.

  
**Leleszi Tibor**  
polgármester



  
**Barabás Jánosné dr.**  
jegyző