Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés Elnökétől
H-4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.

ÁLT/270-1/2026.

Tárgyalja:
Pénzügyi Bizottság

Döntéshozatal:
minősített többség

E L Ő T E R J E S Z T É S

– a Megyei Közgyűléshez –

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonát képező múzeumi ingatlanon fennálló használati jogának megszüntetésére

Az előterjesztést

készítette

Dr. Székely Tibor

törvényességi szempontból ellenőrizte

Dr. Papp Csaba

Tel.:(+36)42/599-501 • Fax:(+36)42/599-512 • E-mail: elnok@szszbmo.hu

Tisztelt Megyei Közgyűlés!

A vonatkozó tulajdoni lap adatai alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi, a Nyíregyháza belterület 6176/3/C/1 helyrajzi számú, 794 m2 területű, természetben 4400 Nyíregyháza, Benczúr Gyula tér 21. „felülvizsgálat alatt" cím alatt található, „garázs és műhely" megjelölésű ingatlan. Az önálló ingatlanhoz tartoznak a társasház alapító okiratban meghatározott helyiségek 1408/10000 eszmei hányadban.
A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, mint használati jog jogosult a tulajdonos Városi Önkormányzat engedélyével, a 2005. július 11. napján felek között aláírt megállapodás alapján, a tulajdoni lap szerint a 36407/2012/2011.12.27. sz. bejegyző határozattal *(eredeti határozat: 67957/2005.07.20.)* 25 éves időtartamra, 2005. július 1-től 2030. június 30-ig használati jogot alapított az ingatlanon.
A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény alapján megkötött konszolidációs megállapodásba a használati jog átadás-átvétele nem került be.

A tulajdonos Városi Önkormányzat hatályos támogatási szerződéssel rendelkezik a „Jósa András Múzeum fejlesztése" című projekthez kapcsolódóan, mely projekt megvalósításához elengedhetetlen az ingatlan tulajdoni viszonyainak rendezése, az ingatlant terhelő jogok és kötelezettségek kivezetése.

Fentiekre tekintettel indítványozom, hogy a közgyűlés döntsön arról, hogy a Megyei Önkormányzat, mint a használati jog jogosultja az érintett ingatlant terhelő, az ingatlan-nyilvántartásban javára bejegyzett használati jogáról a határozat-tervezet mellékletét képező okirat aláírásával, feltétlenül és visszavonhatatlanul, ingyenesen, a tulajdonos Városi Önkormányzat javára lemond.

A Megyei Önkormányzat, mint a használati jog jogosultja a használati jog törlésével összefüggésben előzetesen megkereste a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t, mely az MNV/01/66510/1/2026 iktatószámon kiadott nyilatkozatában nem emelt kifogást az ellen, hogy a Megyei Önkormányzat, mint a használati jog jogosultja az érintett ingatlan vonatkozásában a javára bejegyzett használati jog törlése érdekében az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt önállóan eljárjon.

Kérem a Tisztelt Megyei Közgyűlést, hogy tárgyalja meg az előterjesztést és fogadja el a mellékelt határozat-tervezetet.

Nyíregyháza, 2026. november 13.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat

Seszták Oszkár

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KÖZGYŰLÉS
.../2026. (XI.19.)
önkormányzati határozata

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonát képező múzeumi ingatlanon fennálló használati jogának megszüntetéséről

A Megyei Közgyűlés

1. a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, a Nyíregyháza belterület 6176/3/C/1 helyrajzi számú, 794 m2 területű, természetben 4400 Nyíregyháza, Benczúr Gyula tér 21. „felülvizsgálat alatt" cím alatt található, „garázs és műhely" megjelölésű ingatlant terhelő, az ingatlan-nyilvántartásban javára bejegyzett használati jogáról – a határozat mellékletét képező okiratban foglaltak szerint – feltétlenül és visszavonhatatlanul, ingyenesen, a tulajdonos Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata javára lemond;

2. felhatalmazza a közgyűlés elnökét a „Használati jogot megszüntető okirat", valamint az ügyben eljáró Dr. Holp András egyéni ügyvéd meghatalmazásának és az esetlegesen szükséges egyéb iratok aláírására, az ügyben teendő további (jog)nyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2026. november 30. **Felelős:** a közgyűlés elnöke

A határozatot kapják:
1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, Székhelyén
2. Dr. Holp András egyéni ügyvéd, Székhelyén
3. Megyei Önkormányzati Hivatal, Helyben

Nyíregyháza, 2026. november 19.

HASZNÁLATI JOGOT MEGSZÜNTETŐ OKIRAT

Melyet a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat** (KSH szám: 15731773-8411-321-15, adószám: 15731773-2-15, képv.: Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke) 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz., mint **Használati jog jogosult** az alábbiak szerint adott ki:

1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos) 1/1 arányú tulajdonát képezi, a **Nyíregyháza belterület 6176/3/C/1 helyrajzi számú**, 794 m^2 területű, természetben a 4400 Nyíregyháza, Benczúr Gyula tér 21. „felülvizsgálat alatt" cím alatt található, „garázs és műhely" megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az önálló Ingatlanhoz tartoznak a társasház alapító okiratban meghatározott helyiségek (1408/10000 eszmei hányadban).

2. Használati jog jogosult a Tulajdonos engedélyével a 36407/2012/2011.12.27. sz. bejegyző határozattal Használati jogot alapított az 1.) pontban megjelölt ingatlanon. A használat joga a tulajdoni lap szerint a használati jog jogosultat 25 éves időtartamra 2005. július 1-től 2030. június 30-ig illeti meg.

3. Tulajdonos hatályos támogatási szerződéssel rendelkezik a „Jósa András Múzeum fejlesztése" című projekthez kapcsolódóan, mely projekt megvalósításához elengedhetetlen az ingatlan tulajdoni viszonyainak rendezése.

4. Használati jog jogosult jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az 1.) pontban megjelölt Ingatlant terhelő, az ingatlan-nyilvántartásba javára bejegyzett használati jogáról jelen okirat aláírásával, **feltétlenül és visszavonhatatlanul, ingyenesen**, a Tulajdonos javára **lemond.**

5. Használati jog jogosult a használati jog lemondásához a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. írásbeli hozzájárulását beszerezte, mely Nyilatkozat jelen okirat mellékletét képezi.
   Használati jog jogosult a használati jog lemondásának érvényességéhez a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés jóváhagyása szükséges.

6. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

7. Használati jog jogosult megbízza és meghatalmazza Dr. Holp András egyéni ügyvédet (4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy.u.3/A. II/12.) jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a Földhivatal előtti eljárásra. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

8. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Használati jog jogosult képviselőjét, hogy a személyes adatainak eljáró ügyvéd általi kezelésére az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. sz. rendelete (GDPR) az irányadó. Az eljáró ügyvédet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Használati jog jogosult adatai, illetve a képviseletében eljáró személy(ek) adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Használati jog jogosult adatszolgáltatásán és a bemutatott személy-azonosság igazolására alkalmas okiratok, valamint a JÜB alapján történik a Pmt. szabályai szerint.

Az okirat a Használati jog jogosult által előadottak alapján készült, ezért külön tényvázlat felvételére nem kerül sor.

Használati jog jogosult az okiratot, mint akaratával mindenben megegyezőt, elolvasás, és értelmezés után, saját kezűleg aláírta.

Nyíregyháza, 2026. november 19.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat
Képv.: Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke

Készítettem és ellenjegyzem
Nyíregyháza, 2026. november 19.: Dr. Holp András ügyvéd