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

ELŐTERJESZTÉS KIEGÉSZÍTÉS

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

Tisztelt Megyei Közgyűlés!

A testület 2026. november 19. napján megtartásra kerülő ülésén tárgyalja meg az „Előterjesztés a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonát képező múzeumi ingatlanon fennálló használati jogának megszüntetésére" című napirendi pontot.

A közgyűlési anyag honlapra történő feltöltését követően, 2026. november 17. napján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala jelezte, hogy az ingatlannyilvántartásban Nyíregyháza belterület 6176/3 hrsz. alatti társasházi ingatlan vonatkozásában is szerepel a Megyei Önkormányzat javára ugyanazon megállapodás által alapított használati jog, melyet az eredeti előterjesztés már részletezett.

Az előterjesztésben bemutatott indokokra is tekintettel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy fenti helyrajzi számra bejegyzett használati jogról is mondjon le.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Megyei Közgyűlést, hogy döntését a jelen előterjesztés kiegészítéshez csatolt határozat-tervezet és annak mellékletei szerint hozza meg.

Nyíregyháza, 2026. november 17.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat
Seszták Oszkár

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

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 helyrajzi számú, 4695 m2 területű, természetben 4400 Nyíregyháza, Benczúr Gyula tér 21. cím alatt található, kivett/beépített terület megjelölésű társasháztulajdont terhelő és
   - 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 okiratokban 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"-ok, 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) 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz., mint **Használati jog jogosult** az alábbiak szerint adott ki:

1. NYÍREGYHÁZA, BENCZUR TÉR 21.SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos) 1/1 arányú tulajdonát képezi, a **Nyíregyháza belterület 6176/3 helyrajzi számú**, 4695 m^2 területű, természetben a 4400 Nyíregyháza, Benczúr Gyula tér 21. alatt található, „kivett/beépített terület" megjelölésű, társasháztulajdon (a továbbiakban: Ingatlan). A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza. A társasházban lévő tulajdonjogot az A/1-2, B/1-6, C/1, D/1-12, F/1, G/1. különlapok tartalmazzák.

2. Használati jog jogosult a Tulajdonos engedélyével a Tul.lap. III.rész.7 és 8. sorszám alatt található 75498/2008.10.21. sz. bejegyző határozattal Használati jogot alapított az 1.) pontban megjelölt ingatlanon:
   - Az ingatlanon található található, pincéből és földszintből, garázs- és műhelyépületre összesen 791 m2-re, és
   - Az ingatlanból az utcafronti épület múzeum felőli oldalán található fsz.1. számú 66 m2 alapterületű lakás és a a II. em. 5-6. számú összesen 123 m2 alapterületű lakások, valamint az ingatlan múzeum felőli (északi) részéből elkerített 300 m2 nagyságú földterületre vonatkozóan. 25 éves időtartamra 2005. július 1-től 2030. június 30-ig.

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.
   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

Készítettem és ellenjegyzem
Nyíregyháza, 2026. november 19.:

Dr. Holp András ügyvéd

HASZNÁLATI JOGOT MEGSZÜNTETŐ OKIRAT

Melyet a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat** (KSH szám: 15731773-8411-321-15, adószám: 15731773-2-15, képv.: Seszták Oszkár) 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.
   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

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