

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ – TESTÜLETE**

**2024. szeptember 13-án**

**MEGTARTOTT RENDKÍVÜLI**

**NYÍLT ÜLÉSÉNEK**

**jegyzőkönyve,  
napirendje,  
határozatai: 235-239.  
rendelete: -**

**NAPIRENDEK**

1. Előterjesztés az önkormányzatok rendkívüli támogatására vonatkozó igény második alkalommal történő benyújtásáról
2. Előterjesztés a Tiva-Szolg Nonprofit Kft. Alapító Okiratának módosításáról
3. Előterjesztés a tiszavasvári 1679/2/A/24 helyrajzi számú és a tiszavasvári 1679/2/A/31 helyrajzi számú lakás ingatlanok értékesítésére kötendő adásvételi szerződések jóváhagyásáról

**Készítette:** Bodnár Anita

# JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2024. szeptember 13-án megtartott Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli, nyílt üléséről.

**Helye:** Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal Képviselő-testületi ülésterme  
(4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.)

**Jelen vannak:** Szőke Zoltán polgármester, Ráduly Zsolt alpolgármester, Balázsi Csilla, Balogh Sándor, Pethe István Attila, Szabó Zoltán, Szurkos Szilvia, Szabó Zoltánné, Tamás Viktor képviselők.

**Távolt maradt:** Bakné Répási Ágnes, dr. Kiss Krisztián, Szabó Zsolt képviselők

**Meghívottként részt vettek:**

Dr. Kórik Zsuzsanna jegyző, Petruskáné dr. Legeza Tímea aljegyző, Gazdagné dr. Tóth Marianna osztályvezető, Krasznainé dr. Csikós Magdolna osztályvezető, Köblös Máté osztályvezető, Deák Ibolya köztisztviselő

**Meghívottként távolt maradt: -**

**Jegyzőkönyv-vezető:** Bodnár Anita

**Szőke Zoltán polgármester:**

Az ülés megkezdését követően köszöntötte a képviselő-testületet, majd a jelenléti ív alapján megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a megválasztott 12 fő képviselőből 8 fő képviselő volt jelen. A rendkívüli testületi ülés oka a határidők betartása. Javasolta levenni a napirendi pontok közül a 4. napirendi pontot, az „Élhető településközpont kialakítása Tiszavasváriban” című pályázat kivitelezésére folyamatban lévő közbeszerzési eljárással kapcsolatos közbenső döntésről” szülő előterjesztést. Elmondta, hogy azért döntöttek a levételéről, mert előző nap 16.00 óráig volt lehetőségük a hiánypótlásra a pályázóknak, amit mindenki hiánytalanul teljesített, így nincs szükség a közbenső döntésre. Tájékoztatóként elmondta, hogy jövőhéten kerül sor egy tárgyalásos eljárásra.

*Mivel kérdés és hozzászólás nem hangozott el, Szőke Zoltán polgármester a kiküldött napirendi pontok tárgyalását szavazásra bocsátotta az általa tett módosítással.*

*A döntéshozatalban részt vett 8 fő.*

*A Képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendi pontok tárgyalását, és az alábbi határozatot hozta:*

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
235/2024. (IX.13.) Kt. számú  
határozata**

**A 2024. szeptember 13. napján megtartott rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülés napirendjeiről**

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. szeptember 13. napján megtartott rendkívüli, nyílt ülés napirendjei témában az alábbi döntést hozza:

A napirendi pontokat az alábbiak szerint fogadja el:

1. Előterjesztés az önkormányzatok rendkívüli támogatására vonatkozó igény második alkalommal történő benyújtásáról
2. Előterjesztés a Tiva-Szolg Nonprofit Kft. Alapító Okiratának módosításáról
3. Előterjesztés a tiszavasvári 1679/2/A/24 helyrajzi számú és a tiszavasvári 1679/2/A/31 helyrajzi számú lakás ingatlanok értékesítésére kötendő adásvételi szerződések jóváhagyásáról

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

<b>Tárgy (1.np.):</b>	Előterjesztés az önkormányzatok rendkívüli támogatására vonatkozó igény második alkalommal történő benyújtásáról
<b>Előadó:</b>	Szőke Zoltán polgármester
<b>Témafelelős:</b>	Deák Ibolya köztisztviselő

*Szabó Zoltán képviselő megérkezett az üléssterembe, így a Képviselő-testület 9 fővel folytatta a munkáját és továbbra is határozatképes.*

*Mivel kérdés és hozzászólás a napirenddel kapcsolatban nem hangzott el, Szőke Zoltán polgármester a határozat-tervezetet szavazásra bocsátotta.*

*A döntéshozatalban részt vett 9 fő.*

*A Képviselő-testület 9 igen egyhangú szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
236/2024. (IX.13.) Kt. számú  
határozata**

**Az önkormányzatok rendkívüli támogatására vonatkozó  
igény második alkalommal történő benyújtásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzatok rendkívüli támogatására vonatkozó igény második alkalommal történő benyújtásával kapcsolatosan az alábbi határozatot hozza:

1. A Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 3. számú melléklete 2.1.5. pontja alapján második alkalommal pályázatot nyújt be rendkívüli önkormányzati támogatás elnyerése érdekében.
2. Felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy tegyenek intézkedést a pályázati anyag elkészítésére, benyújtására és egyben felhatalmazza őket a pályázathoz szükséges nyilatkozatok megtételére.

**Határidő:** 2024. október 15.

**Felelős:** Szőke Zoltán polgármester  
Dr. Kórik Zsuzsanna jegyző

<b>Tárgy (2.np.):</b>	<b>Előterjesztés a Tiva-Szolg Nonprofit Kft. Alapító Okiratának módosításáról</b>
<b>Előadó:</b>	<b>Szőke Zoltán polgármester</b>
<b>Témafelelős:</b>	<b>Petruskáné dr. Legeza Tímea aljegyző</b>

*Mivel kérdés és hozzászólás a napirenddel kapcsolatban nem hangzott el, Szőke Zoltán polgármester a határozat-tervezetet szavazásra bocsátotta.*

*A döntéshozatalban részt vett 9 fő.*

*A Képviselő-testület 9 igen egyhangú szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ TESTÜLETE**  
**237/2024. (IX.13.) Kt. számú**  
**határozata**

**a Tiszavasvári Településszolgáltatási és Vagyonkezelési Nonprofit Kft. könyvvizsgálójának megválasztásáról**

(mely egyben a 21/2024. (IX.13.) számú alapítói határozatnak minősül)

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete „*A Tiszavasvári Településszolgáltatási és Vagyonkezelési Nonprofit Kft. könyvvizsgálójának megválasztásáról,*” szóló előterjesztéssel kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

**I.1 A Tiszavasvári Településszolgáltatási és Vagyonkezelési Nonprofit Kft. állandó könyvvizsgálójának az EXPERTUS-AUDIT Kft. (cégjegyzékszám: Cg.15-09-065053 Képviseli: Szélesné Szelkó Ildikó ügyvezető) 4400 Nyíregyháza, Szélsőbokori út 17. szám alatti székhelyű gazdasági társaság képviseletében eljáró Szélesné Szelkó Ildikó (sz: 1966. szeptember 21, an: Giba Ilona, kamarai nyilvántartási szám: 002043) 4400 Nyíregyháza, Szélsőbokori út 17. szám alatti lakos bejegyzett könyvvizsgálót bízta meg, 2024. szeptember 18. napjától 2029. május 31. napjáig tartó határozott időtartamra.**

**I.2. Úgy dönt, hogy az állandó könyvvizsgáló díjazása havonta 80.000 forint+Áfa forint, melynek fedezete a Tiva-Szolg. Nonprofit Kft. költségvetéséből kerül biztosításra.**

**II.1 Úgy dönt, hogy alapítói döntés szintjére emeli a társaság tulajdonában lévő, járóbeteg szakorvosi feladatellátás eszközeinek hasznosítását, összeghatárra tekintet nélkül, azzal, hogy**

közfeladat ellátás céljára **saját intézményei részére térítésmentesen biztosítja** az eszközök használatát.

**II.2 Úgy dönt, hogy ügyvezetői hatáskörbe utalja a pályázati forrásból elnyert, önerőt nem igénylő szolgáltatás megrendelést, nettó 15 millió forint összegig, a pályázaton belüli bérjellegű kifizetésekkel együtt.**

**III. Elfogadja a Tiszavasvári Településszolgáltatási és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának módosítását a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.**

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

**IV.** Utasítja a Tiva-Szolg. Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a megválasztott könyvvizsgálóval kösse meg a megbízási szerződést.

**V.1** Felhatalmazza a polgármestert a Tiszavasvári Településszolgáltatási és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság **alapító okirata módosító okiratának aláírására.**

**V.2.** Felkéri a polgármestert, hogy az alapító okirat módosításának cégnyilvántartási bejegyzése iránt a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

**VI.** Felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről írásban értesítse a Tiva-Szolg Nonprofit Kft. ügyvezetőjét. A 2013. évi V. tv. (Ptk.) 3:109 § (4) bek. alapján az egyszemélyes társaság legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító döntése az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

## 1. melléklet a 237/2024. (IX.13.) Kt. számú határozathoz

### ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁS

A Tiszavasvári Településszolgáltatási és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 4440 Tiszavasvári, Báthori u. 6. sz. gazdasági társaság tagja Tiszavasvári Város Önkormányzata a társaság 1995. július 10-én kelt, 1996. március 12-én, 1996. november 1-jén, 1998. március 24-én, 1998. december 30-án, 1999. november 24-én, 2000. január 27-én, 2000. május 2-án, 2003. január 9-én, 2003. április 11-én, 2003. április 30-án, 2003. szeptember 1-jén, 2007. május 30-án, 2008. április 7-én, 2008. július 17-én, 2009. május 21-én, 2009. július 14-én, 2011. augusztus 2-án, 2011. november 29-én, 2012. május 24-én, 2012. december 12-én, 2015. június 25-én, 2015. december 17-én, 2016. december 22-én, 2017. január 26-án, 2017. május 25-én, 2017. június 29-én, 2017. november 30-án, 2018. december 19-én, 2019. január 31-én, 2019. április 9-én, 2019. szeptember 16-án, 2021. június 14-én, 2021. november 29-én, 2022. szeptember 29-én, 2022. november 3-án, 2023. április 27-én, 2023. szeptember 28-án módosított alapító okiratát az alábbiak szerint módosítja.

#### **1./ Az alapító okirat VI.1. pontja az alábbiak szerint módosul:**

##### **1. Alapító**

A társaság legfőbb szerve a taggyűlés, melynek hatáskörét az alapító, Tiszavasvári Város Önkormányzat Képviselő Testülete gyakorolja.

Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik különösen:

- a számviteli törvény szerinti beszámoló, illetve a közhasznú szervezetek működésére vonatkozó jogszabályban meghatározott éves beszámoló, közhasznúsági melléklet jóváhagyása,
- pótbefizetés elrendelése és visszatérítése
- az ügyvezető megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása,
- felügyelő bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása,
- könyvvizsgáló megválasztása, és visszahívása, díjazásának megállapítása,
- olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, melyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, vagy azok közeli hozzátartozójával, hozzátartozójával (Ptk. 8:1 § 1-2. pont) köt,
- a tagok, az ügyvezetők, a felügyelő bizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése,
- az Alapító Okirat módosítása,
- döntés hitelfelvétel ügyében,
- Ingatlan használatba vételből, ingatlan használatba adásból eredő kötelezettségvállalás, amennyiben a használat időtartama az egy évet meghaladja, vagy a használat ellenértéke a nettó 500.000,- Ft-ot meghaladja, kivéve az alapító eseti felhatalmazásával ügyvezetői hatáskörbe utalt kötelezettségvállalásokat.
- A pénzügyi lízingbe – ide értve a tartós bérletet is - vételből eredő hosszú lejáratú kötelezettségvállalás.
- Döntés ingatlan megszerzése, elidegenítése, megterhelése tárgyában.
- Döntés ingó - ide értve a számviteli törvény szerinti forgóeszközt is -, vagyoni értékű jog megszerzése, elidegenítése, megterhelése tárgyában, ha a szerződéses érték a 3.000.000.- Ft, azaz: Hárommillió forint értéket meghaladja, ide nem értve a folyamatos működéssel kapcsolatos napi ügyeket, valamint a társaság ügyvezetőjének hatáskörébe tartozó közmunka program keretében történő eszközbeszerzéseket, illetve kivéve a társaság által pályázati úton elnyert önerőt nem igénylő eszközbeszerzéseket.

A szerződéses érték megállapítása során a könyvviteli, a vagyonértékelés szerinti és a szerződéses nettó érték közül a magasabbat kell figyelembe venni.

- a társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása.

Tiszavasvári, 2024. szeptember .....

Ellenjegyzem:

Tiszavasvári Város Önkormányzata  
Szőke Zoltán polgármester

Dr. Vaskó László ügyvéd

-/  
-2-

**- A társaság tulajdonában lévő, járóbeteg szakorvosi feladatellátás eszközeinek hasznosítása, összegatharra tekintet nélkül, azzal, hogy közfeladat ellátás céljára saját intézményei részére térítésmentesen biztosítja az eszközök használatát.**

Az alapítói jogokat gyakorló Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő Testületi ülését szükség szerint, de legalább félévente egyszer össze kell hívni. A Képviselő Testület ülésének összehívása előtt az ügyvezető köteles 5 nappal a napirend megjelölésével, meghívó küldésével értesíteni a Képviselő Testületi tagokat Tiszavasvári Város Önkormányzata Polgármestere útján. A Képviselő Testület ülései nyilvánosak.

A vezető szerv határozathozatalában nem vehet részt az a személy, aki, vagy akinek közeli hozzátartozója, hozzátartozója (Ptk. 8:1 § 1-2. pont), a határozat alapján kötelezettség, vagy felelősség alól mentesül, vagy bármilyen más előnyben részesül, illetve a megkötendő jogügyletben egyébként érdekelt. Nem minősül előnynek a közhasznú szervezet cél szerinti juttatásai keretében a bárki által megkötés nélkül igénybe vehető nem pénzügyi szolgáltatás, illetve a társadalmi szervezetek által tagjának a tagsági jogviszony alapján nyújtott, létesítő okiratnak megfelelő cél szerinti juttatás.

A képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvei nyilvánosak, az a Tiszavasvári, Városháza tér 4. szám alatt munkaidőben megtekinthető illetve a képviselő-testületi ülések jegyzőkönyvei megtekinthetők Tiszavasvári Város Önkormányzata honlapján: [www.tiszavasvari.hu](http://www.tiszavasvari.hu).

Az alapító döntéseit a kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben minősített többséggel hozza meg. A minősített többséghez a megválasztott települési képviselők több mint a felének a szavazata szükséges.

Az alapítói jogkörben tárgyalt napirendekhez a Felügyelő Bizottság Elnökét és tagjait, valamint a könyvvizsgálót a Képviselő Testület ülésére meg kell hívni, akik meghívásáról a társaság ügyvezetője gondoskodik írásbeli meghívó elküldésével a polgármester útján.

Az éves beszámoló elfogadásához Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő Testületének minősített többséggel meghozott döntése szükséges.

A Képviselő Testület Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő Testületének ülése a Tiszavasvári Város Önkormányzata székhelyére hívható össze. A meghívók elküldésére egyebekben alkalmazni kell a Ptk. taggyűlés összehívására vonatkozó szabályait. A Képviselő Testület ülése akkor határozatképes, ha a megválasztott képviselők több mint fele jelen van a képviselő testület ülésén. A határozatképességet minden határozathozatalnál vizsgálni kell. Ha egy képviselő valamely ügyben nem szavazhat, őt az adott határozat meghozatalánál a határozatképesség megállapítása során figyelmen kívül kell hagyni. A képviselő-testület ülésén a képviselők kézfeltartással szavaznak. Aki tartózkodik, úgy kell tekinteni, mint aki az előterjesztés elfogadását nem támogatja. Jelen alapító okirat vagy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a képviselő-testület döntését szótöbbséggel hozza meg.

A döntéshozó szerv ülését írásbeli meghívóval kell összehívni, a meghívónak tartalmaznia kell a társaság nevét, székhelyét, az ülés idejének és helyszínének megjelölését, az ülés napirendjét. A napirendet a meghívóban olyan részletességgel kell feltüntetni, hogy a szavazásra jogosultak a tárgyalni kívánt témakörökben álláspontjukat kialakíthassák.

A határozatképesség szempontjából a Polgármester képviselőnek minősül. Ha a képviselő testület ülése nem volt határozatképes, az emiatt megismételt képviselő testületi ülés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlevők számától függetlenül határozatképes. A megismételt képviselő testületi ülésre a tagokat meghívóval kell meghívni. A meghívók elküldése és a megismételt taggyűlés napja között legalább 5 napnak kell lennie. A fenti rendelkezéseket nem kell alkalmazni abban az esetben, ha

Tiszavasvári, 2024. szeptember .....

Ellenjegyzem:

Tiszavasvári Város Önkormányzata  
Szóke Zoltán polgármester

Dr. Vaskó László ügyvéd

-/-  
-3-

valamennyi képviselő és a polgármester jelen van, és a képviselő testületi ülés megtartása ellen egyik képviselő sem, illetve a polgármester sem tiltakozik.

A határozatképtelenség miatt megismételt képviselő testületi ülés összehívása az eredeti képviselő testületi ülés meghívójában megjelölt feltételekkel történik, s erre való tekintettel a meghívóban már elegendő csupán a megismétlésre kerülő képviselő testületi ülés időpontját közölni azzal a képviselővel, aki az eredeti képviselő-testületi ülésre szóló meghívót átvette. A képviselő testületi ülés során a képviselőket és a polgármestert 1-1 szavazat illeti meg a döntéshozatalkor.

Az ügyvezető köteles a képviselő-testület által hozott határozatokat a határozatok könyvében nyilvántartani. A képviselő-testület üléséről a polgármester köteles jegyzőkönyv készítéséről gondoskodni, és a képviselő-testület döntéseit a jegyzőkönyvben szó szerint rögzíteni oly módon hogy megállapítható legyen a képviselő-testület döntése meghozatalának időpontja, hatálya, illetve a döntést támogatók és ellenzők számaránya és személye.

## **2./ Az alapító okirat VI.2. pontja az alábbiak szerint módosul:**

### **2. A társaság ügyvezetője**

A társaság ügyvezetője **Dr. Groncsák Andrea** (szn: Szántó Andrea, sz.: Debrecen II, 1974.05.22, an.: Lakatos Katalin) 4400 Nyíregyháza, Kosbor u. 9. 1. em. 9. ajtó alatti lakos. Az ügyvezetőt az ügyvezetői tisztség ellátására a taggyűlés hatáskörét gyakorló Tiszavasvári Város önkormányzata képviselő-testülete 2019. március 1. naptól határozatlan időtartamra választotta meg. Az ügyvezető az ügyvezetői tisztséget 2019. március 1. naptól kezdődő határozatlan időtartamú munkaviszonyban látja el. A munkaviszonyban álló ügyvezető díjazását a munkaszerződés tartalmazza.

A társasággal munkaviszonyban álló munkavállalók tekintetében a munkáltatói jogokat Dr. Groncsák Andrea ügyvezető gyakorolja.

Az ügyvezető gyakorolja a Ptk.-ban és egyéb jogszabályokban, illetve a társaság belső szabályzataiban az ügyvezető részére megállapított jogokat. Az ügyvezető dönt minden olyan ügyben, amely nem tartozik az Alapító kizárólagos döntési hatáskörébe.

Az ügyvezető hatáskörébe tartozik különösen:

- A társaság alkalmazottai felett a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja. Ezen belül a közfoglalkoztatási jogviszonyban állók felett a munkáltatói jogokat, az ügyvezető az alábbiak szerint gyakorolja:  
Az ügyvezető a munkaviszony létesítés és megszüntetés, kártérítési munkáltatói jogkörön kívüli munkáltatói jogkörök gyakorlását – egyéb munkáltatói jogkör – átruházhatja.
- A Tiszavasvári Város Önkormányzata által elfogadott közmunka programok keretében központilag támogatott, önerőt igénylő és önerő nélküli ingó – ide értve a forgóeszközt is –, beszerzése összeghatárra tekintet nélkül.
- A társaság által pályázati úton elnyert, önerőt nem igénylő ingó - ide értve a forgóeszközt is - beszerzése összeghatárra tekintet nélkül.
- Az év közben jelentkező közmunkaerő igény benyújtása, Tiszavasvári Város Önkormányzat, mint a közfoglalkoztatási feladatot feladat-ellátási szerződés keretében átadó utólagos tájékoztatásával. Közfoglalkoztatásra épülő mintaprogramok keretében az éves közmunkaprogram hosszabbításának lehetősége esetén a szükséges intézkedések, jognyilatkozatok megtétele. Tiszavasvári Város Önkormányzat által elfogadott közmunkaprogramok tekintetében szükséges intézkedések, jognyilatkozatok megtétele, hatósági szerződés megkötése.
- a társaság képviselete,

Tiszavasvári, 2024. szeptember .....

Ellenjegyzem:

Tiszavasvári Város Önkormányzata  
Szőke Zoltán polgármester

Dr. Vaskó László ügyvéd



-/-

-4-

- az éves terv előkészítése,
- a mérleg és vagyonkimutatás elkészítése,
- szervezeti struktúra kialakítására javaslattevél,
- az üzletpolitika kialakítása,
- a társaság üzleti könyveinek és nyilvántartásának a jogszabályokban és egyéb rendelkezésekben meghatározott módon történő vezetése
- **pályázati forrásból elnyert, önerőt nem igénylő szolgáltatás megrendelés, nettó 15 millió forint összegig, a pályázaton belüli bér jellegű kifizetésekkel együtt.**

Az ügyvezető köteles:

- a helyi közfoglalkoztatási kötelezettség keretében biztosítandó valamennyi közmunkaprogramot, közfoglalkoztatásra épülő mintaprogramot előkészíteni, egyeztetni, elkészíteni, az azzal kapcsolatos valamennyi szükséges intézkedést megtenni, a hatósági szerződést megkötni.
- Határozatok Könyvét vezetni
- elkészíteni a társaság éves beszámolóját, valamint a közhasznúsági mellékletet, és az alapítóhoz előterjeszti jóváhagyásra minden év május 31. napjáig,
- az önkormányzat költségvetése ismeretében is előkészíti a társaság üzleti tervét, és azt jóváhagyásra előterjeszti az alapítóhoz minden év május 31. napjáig.

Ez a nyilvántartás tartalmazza az alapító Képviselő Testület döntéseinek (határozatainak) tartalmát, időpontját, hatályát és a döntést támogatók és ellenzők számarányát, személyét.

Az ügyvezető köteles a határozatokat az érintettekkel írásban, a határozatok meghozatalát követő 3 napon belül közölni.

A Határozatok Könyve a társaság székhelyén munkaidőben, valamint a társaság honlapján bármikor megtekinthető.

### **3./ Az alapító okirat VI.5. pontja az alábbiak szerint módosul:**

#### **5./ A könyvvizsgáló:**

A társaságnál állandó könyvvizsgáló működik.

A társaság könyvvizsgálói feladatai ellátására a könyvvizsgáló legfeljebb 5 évi meghatározott időtartamra választható meg.

A társaság könyvvizsgálója az EXPERTUS-AUDIT KFT. (cégjegyzékszám: Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága, Cg. 15-09-065053, kamarai nyilvántartási szám: 001217., képviseli: Szélesné Szelkó Ildikó ügyvezető) 4400 Nyíregyháza, Szélsőbokori út 17. sz. székhelyű gazdasági társaság, amelynek természetes személy képviselőjeként Szélesné Szelkó Ildikó bejegyzett könyvvizsgáló (sz: 1966. szeptember 21, an: Giba Ilona, kamarai nyilvántartási szám: 002043) 4400 Nyíregyháza, Szélsőbokori út 17. sz. alatti lakos jár el.

A könyvvizsgáló ezen megbízatása határozott időre, **2024. szeptember 18-tól 2029. május 31-ig** szól.

A könyvvizsgálóval megválasztását követően a gazdasági társaság ügyvezetése köt szerződést a polgári jog általános szabályai szerint.

Nem lehet a társaság könyvvizsgálója az a személy aki:

- a vezető szerv elnöke, vagy tagja,
- a közhasznú szervezettel a megbízatásán kívül más tevékenység kifejtésére irányuló munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, ha jogszabály másképp nem rendelkezik,

Tiszavasvári, 2024. szeptember .....

Ellenjegyzem:

Tiszavasvári Város Önkormányzata  
Szóke Zoltán polgármester

Dr. Vaskó László ügyvéd

-/-

-5-

c.) a közhasznú szervezet cél szerinti juttatásából részesül - kivéve a bárki által megkötés nélkül igénybe vehető nem pénzbeli szolgáltatásokat és a társadalmi szervezet által tagjának a társasági jogviszony alapján nyújtott létesítő okiratnak megfelelő cél szerinti juttatást, illetve  
d.) az a)-c) pontban meghatározott személyek hozzátartozója.

**Az állandó könyvvizsgáló feladata**

A legfőbb szerv által választott állandó könyvvizsgáló feladata, hogy a könyvvizsgálatot szabályszerűen elvégezze, és ennek alapján független könyvvizsgálói jelentésben foglaljon állást arról, hogy a gazdasági társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.

Az állandó könyvvizsgáló a könyvvizsgálói nyilvántartásban szereplő egyéni könyvvizsgáló vagy könyvvizsgáló cég lehet. Ha könyvvizsgáló cég látja el a könyvvizsgálói feladatokat, ki kell jelölnie azt a személyt, aki a könyvvizsgálatot személyében végzi.

Nem lehet állandó könyvvizsgáló a gazdasági társaság tagja, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja és e személyek hozzátartozója. Nem lehet állandó könyvvizsgáló a társaság munkavállalója e jogviszonya fennállása idején, és annak megszűnése után három évig.

**Az állandó könyvvizsgálói feladatok teljesítése**

Az állandó könyvvizsgáló nem nyújthat a gazdasági társaság részére olyan szolgáltatást és nem alakíthat ki olyan együttműködést az ügyvezetéssel, amely könyvvizsgálói feladatának független és tárgyilagos ellátását veszélyezteti.

Az állandó könyvvizsgálót a társaság legfőbb szervének a társaság beszámolóját tárgyaló ülésére meg kell hívni. A könyvvizsgáló ezen az ülésen köteles részt venni, de távolmaradása az ülés megtartását nem akadályozza.

Ha a gazdasági társaságnál felügyelőbizottság működik, a könyvvizsgáló a felügyelőbizottság ülésén tanácskozási joggal részt vehet, a felügyelőbizottság felhívása esetén a könyvvizsgáló a felügyelőbizottság ülésén köteles részt venni. A felügyelőbizottság köteles napirendre tűzni a könyvvizsgáló által megtárgyalásra javasolt ügyeket.

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete ...../2024. (IX.....) sz. határozatával – amely ...../2024. (IX.....) sz. alapítói határozatnak minősül – 2024. szeptember ..... nap módosította a TIVA-Szolg Nonprofit Kft. alapító okiratát.

Tiszavasvári, 2024. szeptember .....

-----  
Tiszavasvári Város Önkormányzata  
Szóke Zoltán polgármester

**Ellenjegyzem:**

Tiszavasvári, 2024. szeptember .....

-----  
Dr. Vaskó László  
ügyvéd

10

<b>Tárgy (3.np.):</b>	Előterjesztés a tiszavasvári 1679/2/A/24 helyrajzi számú és a tiszavasvári 1679/2/A/31 helyrajzi számú lakás ingatlanok értékesítésére kötendő adásvételi szerződések jóváhagyásáról
<b>Előadó:</b>	Szőke Zoltán polgármester
<b>Témafelelős:</b>	Petruskáné dr. Legeza Tímea aljegyző

*Mivel kérdés és hozzászólás a napirenddel kapcsolatban nem hangzott el, Szőke Zoltán polgármester az első határozat-tervezetet szavazásra bocsátotta.*

*A döntéshozatalban részt vett 9 fő.*

*A Képviselő-testület 9 igen egyhangú szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
238/2024. (IX. 13.) Kt. számú  
határozata**

**A tiszavasvári 1679/2/A/24 hrsz-ú - kivett lakás - ingatlan értékesítésére kötendő adásvételi szerződés jóváhagyásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete „*A tiszavasvári 1679/2/A/24 hrsz-ú - kivett lakás- ingatlan értékesítésére kötendő adásvételi szerződés jóváhagyásáról*” az alábbi határozatot hozza:

- Jóváhagyja** a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **Tiszavasvári, Vasvári Pál u. 6. sz.** alatti, tiszavasvári **1679/2/A/24 helyrajzi számú, kivett lakás** megnevezésű önkormányzati ingatlanra **Rác Dominika Tiszavasvári, Árpád u. 56/B. szám alatti lakossal kötendő adásvételi szerződést**, a határozat 1. mellékletében szereplő tartalommal.
- A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** esedékességkor

**Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről **Tiszavasvári Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám PIR: 732462, adószám: 15732468-2-15, statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15, államháztartási egyedi azonosító ÁHTI: 742058, képviseli: Szőke Zoltán polgármester) 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. mint eladó, másrészről **Rácz Dominika** (szn: ...., szül: ....., an: ....., adóazon.: ....., szem.sz: .....-....., szig: ....., ..... állampolgár) .... utca .... sz. alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

**1./** Eladó kijelenti, hogy tulajdonát képezi 1/1 arányban a Tiszavasvári belterület 1679/2/A/24 hrsz.-ú, 70 m<sup>2</sup> területű, társasházi lakás megnevezésű ingatlan. Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerint 4440 Tiszavasvári, Vasvári P. u. 6. lh:1 3. emelet ajtó 7. alatt található. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek, illetve 369/10000-ed közös tulajdoni hányad.

Eladó szavatosságot vállal a jelen pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Eladó kijelenti, hogy a társasházban lévő többi társasházi ingatlan tulajdonosát a társasház alapító okirata szerint elővásárlási jog nem illeti meg.

**2./** Eladó eladja vevőnek az 1./ pontban körülírt ingatlant 1/1 arányban, megtekintett állapotban azzal, hogy eladó a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja, vevő pedig megveszi eladótól ezen ingatlant 1/1 arányban, megtekintett állapotban, tudomásul véve azt a körülményt, hogy eladó a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartotta.

**3./** Szerződő felek az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát összesen 9.800.000,- Ft, azaz: kilencmillió-nyolcszázezer forint összegben állapítják meg. A vételár áfát nem tartalmaz.

Vevő jelen szerződés aláírásától számított legkésőbb 15 napon belül fizeti meg az eladó részére járó teljes vételárát maradéktalanul átutalással, eladó pénzügyetnél vezetett, 11744144-15404761-06080000. számú pénzügyeti számlájára.

Eladó kijelenti, hogy ezen bankszámla eladó pénzügyeti számlája, ezen bankszámlára történő teljesítést a részére való joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Eladó a fenti számlára történő vételár átutalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként elismeri.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

**4./** Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja a jelen pontban körülírt vevő tulajdonjog bejegyzéséhez való eladói hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) 6 példányban, mely nyilatkozatot a szerződést készítő ügyvéd ellenjegyez. Ezen 6 példány bejegyzési engedélyből egy példány a szerződést készítő ügyvéd példánya, a bejegyzési engedély 5 eredeti példánya letétbe helyezésre kerül a szerződést készítő ügyvédi irodánál, azzal a rendeltetéssel, hogy a vételár maradéktalan megfizetését követően, illetve a vételár maradéktalan megfizetésének eladó általi szerződést ellenjegyző ügyvédhez intézett írásbeli igazolását követően, illetve jelen szerződés hatályba lépését követően a letétkezelő ügyvéd azt haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül bármilyen más feltételtől függetlenül eljuttatja az illetékes ingatlan nyilvántartást vezető szervezethez (földhivatalhoz).

Amennyiben a teljes vételár az ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, illetve a vételár maradéktalan megfizetése a szerződést készítő

Tiszavasvári, 2024. ....

ellenjegyzem:

Tiszavasvári Város Önkormányzata  
Szőke Zoltán polgármester  
eladó

Rácz Dominika vevő

Készítettem és

Dr. Vaskó László ügyvéd

-/-

-2-

ügyvédi iroda részére írásban igazolásra került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlan nyilvántartási hatósághoz való benyújtása nem tagadható meg a letétkezelő ügyvédi iroda által, amennyiben a szerződés jelen szerződés szerinti vevővel hatályba lépett.

Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés jelen szerződés szerinti vevővel való hatályba lépését követően, a bejegyzési engedélyt a teljes vételár maradéktalan megfizetésének eladó általi írásbeli igazolását követően haladéktalanul eljuttatja az illetékes ingatlan nyilvántartást vezető hatósághoz (földhivatalhoz), a vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából.

Eladó átruházza vevőre a vevő által megvásárolt ingatlan birtokát is, az eladó általi vevő mint tulajdonos részére történő birtokátruházással kapcsolatos nyilatkozat hatályba lépésének feltétele, hogy vevő maradéktalanul megfizesse eladó részére a jelen szerződésben körülírt vételárat.

**5./** Eladó a vételár maradéktalan megfizetésének napján adja vevő birtokába az 1. pontban körülírt ingatlant. Vevő általi birtokbavételig a fenti ingatlan használatával kapcsolatos költségek eladót, míg a vevő általi birtokbavételtől ezen költségek vevőt terhelik.

Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, az ügyvédi munkadíj vevőt terheli. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1996. évi LXXXV. tv. szerinti ingatlan-nyilvántartási eljárási, igazgatási szolgáltatási díjat – 10.600,- Ft – vevő fizeti meg a földhivatal részére.

**6./** Vevő kijelenti, hogy teljes cselekvőképes magyar állampolgár, cselekvőképessége korlátozva nincsen.

Vevő kijelenti, hogy a fenti ingatlan tulajdonjogát a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével megszerezheti.

Vevő, mint tulajdonjogot szerző fél kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan egyéb jogügyletben lekötve nincs, eladó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy gátolná. Eladó szavatol továbbá azért is, hogy a fenti ingatlannal kapcsolatban lejárt közműtartozás, és közös költség tartozás nem áll fenn.

**7./** Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet szerint energia tanúsítvány készítése szükséges, az energia tanúsítványt az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonosa, eladó átadta vevő részére, mely energia tanúsítványt vevő átvette eladótól, a tanúsítvány azonosító kódja: HET-1013-8896.

**8./** Vevő kijelenti, hogy 35. életévét be nem töltött fiatal, a jelen szerződéssel megszerzendő ingatlan tulajdoni hányad az első lakástulajdona lesz, ezért már most kéri vevő az illetékes illetékhivataltól az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (6) bek. szerinti illetékkedvezmény alkalmazását a fenti lakás adásvétellel kapcsolatban.

Vevő kijelenti, hogy az illetéktörvény 26. § (9) bekezdése szerinti első lakástulajdont szerzőnek minősül, nincs és nem is volt lakástulajdona. Az illetékkedvezmény alkalmazásával kapcsolatban vevő az illetékhivatalhoz külön nyilatkozatot is előterjeszt.

**9./** A jelen szerződés megkötésére Tiszavasvári Város Önkormányzata nyilvános licittárgyalásos pályázati eljárásban került sor Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata alapján. Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 196/2024. (VIII.8.) Kt. sz. határozata rendelkezik arról, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant jelen szerződésben körülírt vevő részére értéktesíti, érvényes pályázat alapján 9.800.000,- forint azaz kilencmillió-nyolcszázezer forint vételáron.

Tiszavasvári, 2024. ....

Készítettem és ellenjegyzem:

Tiszavasvári Város Önkormányzata  
ügyvéd  
Szőke Zoltán polgármester  
eladó

Rácz Dominika vevő

Dr. Vaskó László

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződésben körülírt adásvétel tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, figyelemmel a 2022. évi XXV. tv. 5. § (2) bekezdésében leírtakra is. Jelen szerződésnek a jelen szerződés szerinti vevővel való hatályba lépésének feltétele, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése szerinti 35 napos határidőn belül a Magyar Állam képviselőjében eljáró, elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére jogosult szervezet – az MNV Zrt. - ne nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan, illetve fenti határidő alatt akként nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervezet, hogy a Magyar Állam elővásárlási jogát a jelen szerződésben foglalt adásvétellel kapcsolatban nem gyakorolja.

Jelen szerződés aláírásával szerződő felek meghatalmazást és megbízást adnak a Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda 4400 Nyíregyháza, Semmelweis u. 8. 2/10. levelezési cím: 4410 Nyíregyháza, Pf. 19. (ügyintéző: Dr. Vaskó László ügyvéd, KASZ: 36071197) részére, hogy a jelen szerződés 1 példányát megküldje a Magyar Állam képviselőjében az elővásárlási joggal kapcsolatosan eljáró szervezethez – az MNV Zrt-hez - és ezen szervezet előtt képviselőjüket ellássa. Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda képviselőjében Dr. Vaskó László ügyvéd kijelenti, hogy a meghatalmazást és megbízást elfogadja.

**10./** Jelen szerződés aláírásával szerződő felek a fenti szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti tulajdonjog fenntartással való eladás tényének bejegyzésével kapcsolatosan, valamint a vevő tulajdonjog változás átvezetésével kapcsolatos eljárásban képviselőjüket ellátására a Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda 4400 Nyíregyháza, Semmelweis u. 8. 2/10. levelezési cím: 4410 Nyíregyháza, Pf. 19. (ügyintéző: Dr. Vaskó László ügyvéd, KASZ: 36071197) részére adnak megbízást és meghatalmazást. Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda képviselőjében Dr. Vaskó László ügyvéd kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Vevő kijelenti, hogy jelen irat aláírását megelőzően hozzájárult ahhoz, hogy fent nevezett ügyvéd személyi okmányai alapján személyi adatait ellenőrizze, mely adatellenőrzés megtörténtét és ahhoz hozzájárulása megadását jelen irat aláírásával elismeri. Vevő kijelenti azt is, hogy személyi adatai ellenőrzése céljából a fenti személyi adatait tartalmazó érvényes, sérülésmentes igazolványait mutatta be.

Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvédi iroda illetve ügyvéd szerződő felek adatait kezelje a szerződésbe foglalt adásvétellel kapcsolatosan, illetve az ide vonatkozó

A szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda kéri a földhivatalt, hogy a tulajdonjog változásról szóló földhivatali határozatot, illetve egyéb iratot a Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda 4410 Nyíregyháza Pf. 19. alatti levelezési címére küldje meg.

Alulírott szerződő felek fenti szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találva jóváhagyólag aláírtuk.

Tiszavasvári, 2024. ....

-----  
Tiszavasvári Város Önkormányzata  
Szőke Zoltán polgármester  
eladó

-----  
Rácz Dominika  
vevő

**Ellenjegyzem:**

Tiszavasvári, 2024. ....

-----  
Dr. Vaskó László  
ügyvéd

*Mivel kérdés és hozzászólás a napirenddel kapcsolatban nem hangzott el, Szőke Zoltán polgármester a második határozat-tervezetet szavazásra bocsátotta.*

*A döntéshozatalban részt vett 9 fő.*

*A Képviselő-testület 9 igen egyhangú szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
239/2024. (IX.13.) Kt. számú  
határozata**

**A tiszavasvári 1679/2/A/31 hrsz-ú - kivett lakás - ingatlan értékesítésére kötendő  
adásvételi szerződés jóváhagyásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete „*A tiszavasvári 1679/2/A/31 hrsz-ú - kivett lakás- ingatlan értékesítésére kötendő adásvételi szerződés jóváhagyásáról*” az alábbi határozatot hozza:

**1. Jóváhagyja** a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **Tiszavasvári, Vasvári Pál u. 6. sz.** alatti, tiszavasvári **1679/2/A/31 helyrajzi számú, kivett lakás** megnevezésű önkormányzati ingatlanra **Rácz Zoltán Tiszavasvári, Árpád u. 56/B. szám alatti lakossal kötendő adásvételi szerződést**, a határozat 1. mellékletében szereplő tartalommal.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** esedékességkor

**Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

## **INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről **Tiszavasvári Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám PIR: 732462, adószám: 15732468-2-15, statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15, államháztartási egyedi azonosító ÁHTI: 742058, képviseli: Szőke Zoltán polgármester) 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. mint eladó, másrészről **Rácz Zoltán** (szn: .... .., szül: ....., ....., an: ..... .., adóazon.: ....., szem.az: ....., szig: ....., .....) ..... .., ..... utca ..... sz. alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

**1./** Eladó kijelenti, hogy tulajdonát képezi 1/1 arányban a Tiszavasvári belterület 1679/2/A/31 hrsz.-ú, 52 m<sup>2</sup> területű, társasházi lakás megnevezésű ingatlan. Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerint 4440 Tiszavasvári, Vasvári P. u. 6. lh:1 4. emelet ajtó 11. alatt található. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek, illetve 274/10000-ed közös tulajdoni hányad. Eladó szavatosságot vállal a jelen pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

Eladó kijelenti, hogy a társasházban lévő többi társasházi ingatlan tulajdonosát a társasház alapító okirata szerint elővásárlási jog nem illeti meg.

**2./** Eladó eladja vevőnek az 1./ pontban körülírt ingatlant 1/1 arányban, megtekintett állapotban azzal, hogy eladó a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja, vevő pedig megveszi eladótól ezen ingatlant 1/1 arányban, megtekintett állapotban, tudomásul véve azt a körülményt, hogy eladó a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartotta.

**3./** Szerződő felek az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát összesen 7.700.000,- Ft, azaz: hétmillió-hétszázezer forint összegben állapítják meg. A vételár áfát nem tartalmaz.

Vevő jelen szerződés aláírásának napjától számított legkésőbb 15 napon belül fizeti meg az eladó részére járó teljes vételárát maradéktalanul átutalással, eladó pénzügyi intézményénél vezetett, 11744144-15404761-06080000. számú pénzügyi számlájára.

Eladó kijelenti, hogy ezen bankszámla eladó pénzügyi számlája, ezen bankszámlára történő teljesítést a részére való joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Eladó a fenti számlára történő vételár átutalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként elismeri.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

**4./** Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja a jelen pontban körülírt vevő tulajdonjog bejegyzéséhez való eladói hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) 6 példányban, mely nyilatkozatot a szerződést készítő ügyvéd ellenjegyez. Ezen 6 példány bejegyzési engedélyből egy példány a szerződést készítő ügyvéd példánya, a bejegyzési engedély 5 eredeti példánya letétbe helyezésre kerül a szerződést készítő ügyvédi irodánál, azzal a rendeltetéssel, hogy a vételár maradéktalan megfizetését követően, illetve a vételár maradéktalan megfizetésének eladó általi szerződést ellenjegyző ügyvédhez intézett írásbeli igazolását követően, illetve jelen szerződés hatályba lépését követően a letétkezelő ügyvéd azt haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül bármilyen más feltételtől függetlenül eljuttatja az illetékes ingatlan nyilvántartást vezető szervezethez (földhivatalhoz).

Amennyiben a teljes vételár az ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, illetve a vételár maradéktalan megfizetése a szerződést készítő

Tiszavasvári, 2024. ....  
ellenjegyzem:

Készítettem és

Tiszavasvári Város Önkormányzata  
ügyvéd  
Szőke Zoltán polgármester  
eladó

Rácz Zoltán vevő

Dr. Vaskó László



-/-

-2-

ügyvédi iroda részére írásban igazolásra került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlan nyilvántartási hatósághoz való benyújtása nem tagadható meg a letétkezelő ügyvédi iroda által, amennyiben a szerződés jelen szerződés szerinti vevővel hatályba lépett.

Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés jelen szerződés szerinti vevővel való hatályba lépését követően, a bejegyzési engedélyt a teljes vételár maradéktalan megfizetésének eladó általi írásbeli igazolását követően haladéktalanul eljuttatja az illetékes ingatlan nyilvántartást vezető hatósághoz (földhivatalhoz), a vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából.

Eladó átruházza vevőre a vevő által megvásárolt ingatlan birtokát is, az eladó általi vevő mint tulajdonos részére történő birtokátruházással kapcsolatos nyilatkozat hatályba lépésének feltétele, hogy vevő maradéktalanul megfizesse eladó részére a jelen szerződésben körülírt vételárat.

**5./** Eladó a vételár maradéktalan megfizetésének napján adja vevő birtokába az 1. pontban körülírt ingatlant. Vevő általi birtokbavételig a fenti ingatlan használatával kapcsolatos költségek eladót, míg a vevő általi birtokbavételtől ezen költségek vevőt terhelik.

Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, az ügyvédi munkadíj vevőt terheli. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1996. évi LXXXV. tv. szerinti ingatlan-nyilvántartási eljárási, igazgatási szolgáltatási díjat – 10.600,- Ft – vevő fizeti meg a földhivatal részére.

**6./** Vevő kijelenti, hogy teljes cselekvőképes magyar állampolgár, cselekvőképessége korlátozva nincsen.

Vevő kijelenti, hogy a fenti ingatlan tulajdonjogát a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével megszerezheti.

Vevő, mint tulajdonjogot szerző fél kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan egyéb jogügyletben lekötve nincs, eladó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy gátolná. Eladó szavatol továbbá azért is, hogy a fenti ingatlannal kapcsolatban lejárt közműtartozás, és közös költség tartozás nem áll fenn.

**7./** Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet szerint energia tanúsítvány készítése szükséges, az energia tanúsítványt az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonosa, eladó átadta vevő részére, mely energia tanúsítványt vevő átvette eladótól, a tanúsítvány azonosító kódja: HET-1013-8897.

**8./** A jelen szerződés megkötésére Tiszavasvári Város Önkormányzata nyilvános licittárgyalásos pályázati eljárásban került sor Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata alapján. Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 197/2024. (VIII.8.) Kt. sz. határozata rendelkezik arról, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant jelen szerződésben körülírt vevő részére értékesíti, érvényes pályázat alapján 7.700.000,- forint azaz hétmillió-hétszázezer forint vételáron.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződésben körülírt adásvétel tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, figyelemmel a 2022. évi XXV. tv. 5. § (2) bekezdésében leírtakra is. Jelen szerződésnek a jelen szerződés szerinti vevővel való hatályba lépésének feltétele, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése szerinti 35 napos határidőn belül a Magyar Állam képviselőjében eljáró, elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére

Tiszavasvári, 2024. ....

Készítettem és ellenjegyzem:

Tiszavasvári Város Önkormányzata  
ügyvéd

Szőke Zoltán polgármester  
eladó

Rácz Zoltán vevő

Dr. Vaskó László

-/-

-3-

jogosult szervezet – az MNV Zrt. - ne nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan, illetve fenti határidő alatt akként nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervezet, hogy a Magyar Állam elővásárlási jogát a jelen szerződésben foglalt adásvétellel kapcsolatban nem gyakorolja.

Jelen szerződés aláírásával szerződő felek meghatalmazást és megbízást adnak a Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda 4400 Nyíregyháza, Semmelweis u. 8. 2/10. levelezési cím: 4410 Nyíregyháza, Pf. 19. (ügyintéző: Dr. Vaskó László ügyvéd, KASZ: 36071197) részére, hogy a jelen szerződés 1 példányát megküldje a Magyar Állam képviselőjében az elővásárlási joggal kapcsolatosan eljáró szervezethez – az MNV Zrt-hez - és ezen szervezet előtt képviselőjüket ellássa. Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda képviselőjében Dr. Vaskó László ügyvéd kijelenti, hogy a meghatalmazást és megbízást elfogadja.

**9./** Jelen szerződés aláírásával szerződő felek a fenti szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti tulajdonjog fenntartással való eladás tényének bejegyzésével kapcsolatosan, valamint a vevő tulajdonjog változás átvezetésével kapcsolatos eljárásban képviselőjük ellátására a Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda 4400 Nyíregyháza, Semmelweis u. 8. 2/10. levelezési cím: 4410 Nyíregyháza, Pf. 19. (ügyintéző: Dr. Vaskó László ügyvéd, KASZ: 36071197) részére adnak megbízást és meghatalmazást. Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda képviselőjében Dr. Vaskó László ügyvéd kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Vevő kijelenti, hogy jelen irat aláírását megelőzően hozzájárult ahhoz, hogy fent nevezett ügyvéd személyi okmányai alapján személyi adatait ellenőrizze, mely adatellenőrzés megtörténtét és ahhoz hozzájárulása megadását jelen irat aláírásával elismeri. Vevő kijelenti azt is, hogy személyi adatai ellenőrzése céljából a fenti személyi adatait tartalmazó érvényes, sérülésmentes igazolványait mutatta be.

Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvédi iroda illetve ügyvéd szerződő felek adatait kezelje a szerződésbe foglalt adásvétellel kapcsolatosan, illetve az ide vonatkozó eljárási szabályok szerint az illetékes hatóságokhoz az adásvételi szerződést megküldje.

A szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda kéri a földhivatalt, hogy a tulajdonjog változásról szóló földhivatali határozatot, illetve egyéb iratot a Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda 4410 Nyíregyháza Pf. 19. alatti levelezési címére küldje meg.

Alulírott szerződő felek fenti szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találva jóváhagyólag aláírtuk.

Tiszavasvári, 2024. ....

-----  
Tiszavasvári Város Önkormányzata  
Szőke Zoltán polgármester  
eladó

-----  
Rácz Zoltán  
vevő

**Ellenjegyzem:**

Tiszavasvári, 2024. ....

-----  
Dr. Vaskó László  
ügyvéd

**Tárgy : Egyebek**

Egyebek napirend alatt kérdés, felvetés nem hangzott el.

*Mivel több napirendi pont és hozzászólás nem volt, így a rendkívüli nyílt ülést Szőke Zoltán polgármester bezárta.*

k.m.f.

**Szőke Zoltán**  
polgármester

**Dr. Kórik Zsuzsanna**  
jegyző