

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

amely készült a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Váci Mihály termében, a **Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság 2024. február 28-án tartott nyílt rendkívüli üléséről.**

**Jelen vannak:** 4 fő bizottsági tag, napirendi pont előadója és a meghívottak (jelenléti ív mellékelve)  
**Dr. Tírpák György:** (bizottsági elnök) Köszönti a Bizottság tagjait, a napirendi pont előadóját.

Megállapítja, hogy a Bizottság 4 fővel határozatképes. Szavazásra bocsátja a napirend-tervezetet. A napirend-tervezetet a Bizottság 4 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta.

1./ Előterjesztés a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsághoz a BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt. albérletbe adási kérelme tárgyában

előadó: Kohut Ágnes osztályvezető

**Dr. Tírpák György:** (bizottsági elnök) Az előterjesztőnek van szóbeli kiegészítése?

Az előterjesztőnek nem volt szóbeli kiegészítése.

**Dr. Tírpák György:** (bizottsági elnök) Van valakinek kérdése, hozzászólása a napirendhez?

Kérdés, hozzászólás, vélemény nem volt.

**Dr. Tírpák György:** (bizottsági elnök) Kérem szavazzunk az előterjesztésről.

Szavazáskor 4 fő bizottsági tag van jelen, akik 4 igen szavazat mellett a következő határozatot hozták meg:

### NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

#### KÖZGYŰLÉSE

#### Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága

27/2024. (II.28.) számú

#### h a t á r o z a t

a BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt. albérletbe adási kérelme tárgyában

#### A Bizottság

egyetért az előterjesztés Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elé terjesztésével és 4 igen szavazat mellett elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak.

1.



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY  
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.:  
83.  
TELEFON: +36 42 524-540; FAX: +36 42 524-  
541  
E-MAIL:  
VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/138/2024.

Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella, Dr. Szikszainé Czirják Borbála

## ELŐTERJESZTÉS

- a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsághoz -

a BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt. albérletbe adási kérelme tárgyában

**Hagymási Gyula**  
polgármesteri kabinetvezető

**Kohut Ágnes**  
vagyongazdálkodási osztály

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

**Faragóné Széles Andrea**  
Jegyzői kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt. (székhely: 1027 Budapest, Csalogány utca 23-33., cégjegyzékszám: 01 10 041711) között határozatlan időtartamú helyiségbérelti szerződés jött létre Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező Nyíregyháza, Hősök tere 3. sz. alatt lévő, 207/1 hrsz-ú, 121 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet-, 9 m<sup>2</sup> alapterületű iroda-, 56 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiségek vonatkozásában.

A BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt., mint a fenti ingatlan bérlője, jogszerű használója Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztályához címzett beadványában kérelmezte, hogy járuljunk hozzá ahhoz, hogy **albérletbe adhassa** a fenti ingatlanból 29 m<sup>2</sup> alapterületű üzletrészt **Jenei-Morvai Tícia e.v.** (4400 Nyíregyháza, Ady E. u. 28. adószám: 49332276-1-35, nyilvántartási száma: 59024396) részére.

Jenei-Morvai Tícia az üzlethelyiséget ruhanemű forgalmazása céljából veszi albérletbe, a BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt. és a közöttük létrejött albérleti szerződés alapján.

Az egész ingatlan 2024. március 1. napjától hatályos bérelti díja **610.723,- Ft/hó + ÁFA.**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek béreltéről szóló 27/2020.(X.30.) számú rendelet 17. § (5) bekezdése szerint a helyiség egésze, vagy egy része albérletbe adása esetén a helyiség albérletbe adott területére vonatkozó bérelti díj automatikusan emelkedik 60%-kal.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség albérletbe adott 29 m<sup>2</sup> nagyságú területére vonatkozó bérelti díja 2024. március 1. napjától 95.220,- Ft/hó + ÁFA, mely összeg a fenti jogszabályhely alapján 57.132,- Ft/hó + ÁFA összeggel emelkedik albérletbe adás esetén.

A fentiek tükrében az egész ingatlan bérelti díja **667.855,-Ft /hó + ÁFA összegre emelkedik.**

Mindezek alapján javasoljuk az albérletbe adáshoz történő hozzájárulás kiadását **2024. március 1. napjától 2025. február 29. napjáig**, valamint a BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt. által **fizetendő bérelti díj megemelését** a 27/2020.(X.30.) számú rendelet értelmében.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Nyíregyháza, 2024. 02. 23.

Tisztelettel:

  
Kónut Ágnes  
osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



J.

Határozat – tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Jogi Ügyrendi és Etikai Bizottsága**  
**...../2024.(II.28.) számú**  
**h a t á r o z a t a**

**a BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt. albérletbe adási kérelméről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint bérbeadó tulajdonában álló Nyíregyháza, Hősök tere 3. sz. alatt lévő, 207/1 hrsz-ú, 121 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet-, 9 m<sup>2</sup> alapterületű iroda-, 56 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiségek bérlője, a **BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.** (székhely: 1027 Budapest, Csalogány utca 23-33., cégjegyzékszám: 01 10 041711) által **Jenei-Morvai Tícia e.v.** (4400 Nyíregyháza, Ady E. u. 28. adószám: 49332276-1-35, nyilvántartási száma: 59024396) részére történő albérletbe adásával - Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 27/2020.(X.30.) számú rendeletének 17.§-a alapján - **2024. március 1. napjától 2025. február 29. napjáig** meghatározott időre egyetért, **azzal a feltétellel**, hogy a **BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.** által fizetendő bérleti díj **667.855,- Ft/hó + ÁFA összegre** módosuljon.

A szerződéskötés további feltétele a bérlő bérleti díj és helyi adó, az albérló helyi adó vonatkozásában benyújtott 0-ás vagy részletfizetést engedélyező igazolások becsatolása.

**Utasítja:** a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedések megtételére

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a szükséges okiratok aláírására

**Dr. Tirpák György**  
**a Bizottság elnöke**

**Nyíregyháza, 2024. február 28.**

**A határozatot kapták:**

- 1./ A Jogi Ügyrendi és Etikai Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály
- 5./ BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.
- 6./ Jenei-Morvai Tícia

4.

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK  
JOGI, ÜGYRENDI ÉS ETIKAI BIZOTTSÁGA  
E L N Ö K É T Ő L

M E G H Í V Ó

Tisztelettel meghívom Önt a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság

**2024. február 28-én, (szerdán) 11<sup>00</sup> órától kezdődő rendkívüli ülésére**

**Az ülés helye: Városháza, Váci Mihály Terem**

**Napirendi javaslat nyílt ülésre**

1./ a BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt. albérletbe adási kérelme tárgyában

Előadó: Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

**Dr. Tirpák György s.k.**  
bizottsági elnök

Kiadmány hitelűl

.....  
dr. Juhász Szabolcs



## Jelenléti ív

a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság  
2024. február 28. napján tartott nyílt rendkívüli üléséről

Dr. Tirpák György

Tirpák György

Ágoston Ildikó

Ágoston Ildikó

Nagy Szabina

Nagy Szabina

Major József

\_\_\_\_\_

Babosi György

Babosi György

### Meghívottak:

Jászai Menyhért alpolgármester

\_\_\_\_\_

Dr. Ulrich Attila alpolgármester

\_\_\_\_\_

Dr. Podlovics Roland alpolgármester

\_\_\_\_\_

Dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző

\_\_\_\_\_

Dr. Kása Brigitta aljegyző

\_\_\_\_\_

Hagymási Gyula polgármesteri kabinetvezető

\_\_\_\_\_

Faragóné Széles Andrea jegyzői kabinetvezető

\_\_\_\_\_

Kohut Ágnes  
vagyongazdálkodási osztályvezető

\_\_\_\_\_

Sziszovics Anikó  
vagyon

Sziszovics Anikó

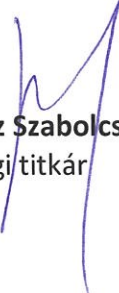
A napirendek végére érve a Bizottság Elnöke megköszönte a részvételt, és az ülést bezárta.



**Dr. Tirpák György**  
bizottsági elnök



**Ágoston Ildikó**  
bizottsági tag



**Dr. Juhász Szabolcs**  
bizottsági titkár

