

**NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

46/2025. (V. 29.) határozata

**a Nyírpazony, külterület 0119/60 hrsz-ú erdő művelési ágú ingatlan használati
megosztás és önálló erdőgazdálkodási egységek kialakítására vonatkozó tulajdonosi
megállapodás jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület:

1. az előterjesztést megtárgyalta, e a határozat mellékletét képező a Nyírpazony, külterület 0119/60 hrsz-ú erdő művelési ágú ingatlan használati megosztás és önálló erdőgazdálkodási egységek kialakítására vonatkozó tulajdonosi megállapodást jóváhagyja.
2. felhatalmazza a polgármestert a használati megosztás és tulajdonosi megállapodás aláírására
3. felkéri a jegyzőt, hogy az aláírt megállapodást megküldje az Erdőjog Iroda címére.


Dubay László
polgármester




Dr. Dancs János
jegyző

Felelős: Dubay László polgármester
Dr. Dancs János jegyző

Határidő: azonnal

Nyírpazony, 2025. május 29.

A határozatot kapják:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Polgármester
3. Jegyző
4. Kérelmező

Használati megosztás és önálló erdőgazdálkodási egységek kialakítására vonatkozó megállapodás tulajdonostársak között a Nyírpazony külterület 0119/60 hrsz-ú erdőre

HASZNÁLATI MEGOSZTÁS ÉS ÖNÁLLÓ ERDŐGAZDÁLKODÁSI EGYSÉGEK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ TULAJDONOSI MEGÁLLAPODÁS

MELY LÉTREJÖTT

MÁRTON KATALIN született Márton Katalin, anyja neve: Simon Judit, szül.: Budapest 1976.02.25., szem.az.: 2-760225-6553, 1213 Budapest Damjanich János utca 148/A. szám alatt lakos, magyar állampolgár, mint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett a Nyírpazony külterület 0119/60 hrsz-ú erdő 4937/29280-ad tulajdoni részben II/47 sorszámon bejegyzett tulajdonostársa és

valamint

tul.lap ssz.	Név/ szül.név	lakcím	szül.év/hó/nap sz+szül.helye	személyi azonosító anyja neve	tul.hányad: **/29280	szavazati arány
II/2	Tatai József Tatai József	4531 Nyírpazony Rákóczi F.utca 14.	1958	1-58 Katona Erzsébet	114	0,39%
II/3	Tatai Józsefné Olasz Éva	4531 Nyírpazony Rákóczi F.utca 14.	1961	2-61 Nemes Erzsébet	117	0,40%
II/7	Roma Antal Tiborné Kovács Ida	4400 Nyíregyháza Szilvavölgyi sétány 2-8.D.lph.1/3	1955	2-55 Kovács Olga	11094	37,89%
II/15	dr.Tisza Zoltán Tisza Zoltán	4400 Nyíregyháza Víz utca 7.	1945	1-45 Takács Erzsébet	1113	3,80%
II/25	Úr Tibor Úr Tibor	4220 Hajdú- böszörmény Nánási utca 63.TT.3.	1970	1-70 Bakk Marija Ivanova	129	0,44%
II/26	Hudák Melinda Tar Melinda	4483 Buj Ady Endre utca 1/A	1973	2-73 Simon Erzsébet	129	0,44%
II/29	Horváth Gáborné Roma Anita	4405 Nyíregyháza Harangozó utca 46.	1985	2-85 Kovács Ida	279	0,95%
II/30	Kerekes Réka Roma Réka	4531 Nyírpazony Rákóczi F.utca 32.	1986	2-86 Kovács Ida	279	0,95%
II/34, II/35	Ruszká Diána Varga Diána	1077 Budapest Rejtő Jenő utca 8.A.lph.2/1.	1974	2-74 Paradics Márta Jozsipovna	234	0,80%
II/38	Fodor Csaba Fodor Csaba	4400 Nyíregyháza Liszt Ferenc utca 5.	1977	1-77 Fenyőfalvi Erzsébet	267	0,91%
II/41	Fazekas Szabolcs Fazekas Szabolcs	4517 Gégény Ady Endre út 75.	1985	1-85 Mikó Erzsébet	120	0,41%
II/44	Fazekas Mária Sztók Mária	4517 Gégény Ady Endre utca 75.	1989	2-89 Papp Mária	120	0,41%
II/46	Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata	4531 Nyírpazony Arany János utca 14.	törzsszám 15732358	.	234	0,80%
II/48	Márton Zsuzsanna Krisztina Márton Zsuzsanna Krisztina	1213 Budapest Damjanich János utca 148/A.	1973.	2-73 Simon Judit	4937	16,86%
II/49	Márton Hajnalka Márton Hajnalka	1118 Budapest Maláter Pál utca 2/c 1.lph.2/4.	1988	2-88 Papp Nikolett Mária	4937	16,86%
II/50	Feczó-Bartha Erika Bartha Erika	4400 Nyíregyháza Kossuth L.utca 59. 4/13	1972	2-72 Rózsa Erzsébet Erika	120	0,41%
II/51	Drótos Ellák Drótos Ellák	4531 Nyírpazony Kabalási út 7.	1984	1-84 Takács Margit	120	0,41%

mint a jelen megállapodás tárgyát képező közös tulajdonú földrészlet ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosai között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Megállapodó felek kézjegye:

					Márton Katalin
tulajdonostárs	tanú	tanú	tanú	tanú	Márton Katalin kezdményező tulajdonostárs

Felek rögzítik, hogy

- 2023.január 1-ével az erdők vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban minőségi osztályt és kataszteri tiszta jövedelmet már nem tartanak nyilván.
- Jelenleg az Országos Erdőállomány Adattárban bejegyzett erdőgazdálkodó nincs. Az érintett földrészleten az ajánlat közzétételének napján erdőfelújítási kötelezettség alá vont erdőrészlet nincs nyilvántartva, erdőfelújítási biztosíték nyújtási kötelezettség nem áll fenn, biztosíték nincs letétbe helyezve.
- Az egyes tulajdoni hányadokra eső területek térképi kijelölését és sorszámozását a jelen megállapodás 1.számú, elválaszthatatlan mellékletét képező, jogosult erdészeti szakszemélyzet által ellenjegyzett hiteles erdészeti térképmásolat tartalmazza.

1) *A használati megosztásra vonatkozó ajánlat:* Márton Katalin, mint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostárs önálló erdőgazdálkodási egységek kialakítására vonatkozó ajánlatot tett 2025.február 26-án a Nyírpazony külterület 0119/60 hrsz-ú, 15 hektár 4913 m² területű, erdő művelési ágú, termőföld vonatkozásában. A legnagyobb tulajdoni résszel rendelkező Roma Antal Tiborné részére megküldött használati rend – tervezetet 2025.március 7-ci nyilatkozatában akként kívánta módosítani, hogy az Ő és gyermekei tulajdoni hányadára eső területrészt önálló erdőgazdálkodási egységgé alakítsák, és azt a szomszédos, tulajdonukban és gazdálkodásukban álló Nyírpazony 0117/16 hrsz felé eső oldalon jelöljék ki. A nyilatkozatnak megfelelően a használati ajánlat módosításra került. Jelen véglegesített ajánlat kerül megküldésre a többi tulajdonostárs részére.

A kijelölés során felek betartották az erdőről, erdő védelméről és erdőgazdálkodásról szóló 2009.évi XXXVII törvény (továbbiakban Evt) 20§ (2) bekezdésében valamint a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII törvény (továbbiakban Fétv) 70-71§-ait. Az önálló erdőgazdálkodási egységek és az egységekbe jelölt tulajdonosos és a tulajdoni hányadokra eső területek kialakítására vonatkozó ajánlat a jelen megállapodás 2.) pontjában foglaltak szerint és a jelen megállapodás 1. számú erdészeti térképen jelöltek szerint.

Az Fétv 71§ (1) bekezdése értelmében jelen használati rend kialakításához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése szükséges azzal, hogy ha a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított legalább egytizede az ajánlatban foglaltakkal nem ért egyet, akkor a használati rend kialakításához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított kétharmados döntése szükséges.

Tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy az Fétv 71§ (5) bek.-e szerint jelen ajánlattétel kézhezvételétől számított 60 nap áll rendelkezésre az ajánlat elfogadására. Az Fétv 71§ (6) bekezdése értelmében a megállapodást legalább azoknak a tulajdonostársaknak alá kell írnia, akik a használati megosztásról szóló döntést jóváhagyták, ide nem értve azt a tulajdonostársat, akinek esetében a használati megosztáshoz való hozzájárulást megadottnak kell tekinteni, mert az ajánlat közzététele lehetetlen (személye -örököse) vagy címe ismeretlen, illetve meghíúsul (nem kereste, elköltözött, kézbesítés akadályozott volt az átvételt megtagadta), vagy a közzététel eredményes, de a kézhezvételtől számított 60 napon belül nem nyilatkozott. A használati megosztásról szóló megállapodás valamennyi tulajdonostársra kiterjed.

2) A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYÁT képező ingatlan adatai és a kialakított használati megosztás:

ingatlan-nyilvántartási adatok	használati megosztás után önálló erdőgazdálkodási egység				
	Tag/részletjel	Terület (hektár)	száma	jelölt tul.hányad össz.	jelölt tulajdonosai
Nyírpazony külterület 0119/60 hrsz erdő 15,4913 ha	25/D-ből 25/C-ből	4,11 ha 1,11 ha össz.: 5,22	1.	9874/ 29280	Márton Katalin Márton Zsuzsanna Krisztina (tul.hányadra jutó ter.össz.:5,2241 ha)
	25/C-ből 25/B-ből 25/A-ből	1,70 ha 0,47 ha 0,44 ha össz.:2,6120	2.	4937/ 29280	Márton Hajnalka 2,6120 ha

Megállapodó felek kézjegye:

					
tulajdonostárs	tanú	tanú	tanú	tanú	Márton Katalin kezdemenyező tulajdonostárs

ingatlan-nyilvántartási adatok	használati megosztás után önálló erdőgazdálkodási egység				
	Tag/részletjel	Terület (hektár)	száma	jelölt tulajhányad össz.	jelölt tulajdonosai
Nyírpazony külterület 0119/60 hrsz. erdő 15,4913 ha	25/A-ből 25/B-ből	0,19 ha 1,30 ha össz: 1,49 ha	3.	2817/ 29280	Tatai József, Tatai Józsefné, dr. Tisza Zoltán, Úr Tibor, Hudák Melinda, Ruszka Diána, Fodor Csaba, Fazekas Szabolcs, Fazekas Mária, Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata, Fecző-Bartha Erika, Drótos Ellák tu.hányadra jutó ter. össz.: 1,4904 ha
	25/A-ből 25/B-ből	1,57 ha 4,60 ha össz.: 6,17 ha	4.	11652/ 29280	Roma Antal Tiborné, Horváth Gáborné, Kerekes Réka tu.hányadra jutó ter. össz.: 6,1648 ha

3) Tulajdonosi közösség döntése a megállapodás tárgyát képező erdőre vonatkozó HASZNÁLATI RENDRŐL: A termőföld tulajdonosai tekintettel arra, hogy 2003 óta hogy a közös tulajdon megszüntetésére illetve 2017 óta használati megosztásra vonatkozó ajánlat nem érkezett és hogy a 2009.évi XXXVII törvény (továbbiakban Evt) 20§ (2) bekezdésében előírt 1-ha-os területi minimum miatt egyes tulajdonosok legtöbbjének tulajdoni hányadára eső területek önálló erdőgazdálkodási egység kialakítására egyesével nem alkalmasak, jelen okirat aláírásával:

- A Fétv 70§ (2) bekezdés a) pontja szerinti, használati megosztással járó használati rend kialakítása mellett döntenek, mellyel az egyes tulajdonosok tulajdoni hányadára eső erdő területét jelen megállapodás 1) és 2) pontjában részletezettek szerint illetve a megállapodás mellékletét képező, jogosult erdészeti szakszemélyzet ellenjegyzésével ellátott, hiteles erdészeti térképen jelöltek szerint határozzák meg.
- A jelen megállapodásban és erdészeti térkép mellékletében jelölt több önálló erdőgazdálkodási egységbe az Evt 20§ (1), 86§ -a és a Fétv 70§ (2a) és (2b) pontjában foglaltaknak megfelelően több tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű terület lett kijelölve. Az ide jelölt tulajdonostársak tulajdoni hányadára eső terület térképen történő, egységen belüli ábrázolását a Fétv 71§ (2a) bekezdés alapján mellőzik. Az egységbe jelölt tulajdonosok a Fétv 70§ (2a) bekezdése alapján jelen megállapodás aláírásával kifejezetten és egyértelműen nyilatkoznak, hogy tulajdoni hányaduknak megfelelő mértékű terület egyben történő kijelöléséhez hozzájárulnak.
- Az egyes önálló erdőgazdálkodási egységek az oda jelölt tulajdonosok akaratának megfelelően tovább is oszthatók azzal, hogy átlagosan 30 méternél keskenyebb és 1 ha-nál kisebb önálló egység nem alakítható ki.
- A Felek megállapodnak, hogy az egyes önálló erdőgazdálkodási egységbe jelölt tulajdonos vagy tulajdonosok a részükre kijelölt önálló erdőgazdálkodási egységek használatáról önállóan döntenek/dönthetnek, azt – amennyiben a Földforgalmi törvény hatálya lépése előtt szerezték – 3. személy részére földhasználati szerződéssel vagy – tulajdonszerzésük időpontjától függetlenül - többtelehasználati megállapodás útján másik tulajdonostárs részére használatba adhatják.
- Továbbiakban kizárólag a részükre jelölt erdőgazdálkodási egységgel összefüggő használati jogokat gyakorolhatják és használati jogokkal kapcsolatos kötelezettségeket kötelesek teljesíteni. A többi tulajdonostárs részére jelölt önálló erdőgazdálkodási egységgel kapcsolatos használati jogot nem gyakorolhat, használatlaltal kapcsolatos kötelezettség teljesítése nem követelhető.

Jelen megállapodás HATÁROZATLAN időre szól.

4.) Felek tudomásul veszik, hogy:

- Az Evt 18§ (5) bek.-e szerint „Aki erdőnek minősülő föld használatára jogosult – a haszonvételi joggyakorló kivételével –, köteles azt a használati jog fennállását igazoló okiratok benyújtásával, a használati jogosultság keletkezésétől számított 30 napon belül az erdészeti hatóságához nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.”
- Az Evt 20 § (3) bek.-e szerint: Erdőnek minősülő föld használati megosztását eredményező használati rend az erdőnek minősülő földet érintően a Fétv. 71. § (3) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével csak a tulajdonostársak egyöntetű hozzájárulása mellett módosítható.
- Amennyiben az adott egység 3.személy részére kerül használatba adásra, jelen megállapodás alapján az Fétv 72§ (2) bekezdése értelmében az ajánlattevőnek az ajánlatát elegendő azokkal a tulajdonostársakkal írásban, igazolt módon közölnie, akik a használati megosztásról szóló megállapodás alapján a földnek a 3. személy ajánlatával érintett területét használják.

Megállapodó felek kézjegye:

					Márton Katalin
tulajdonostárs	tanú	tanú	tanú	tanú	kezdeményező tulajdonostárs

- Felek tudomásul veszik, hogy az 1997. évi 76. § (1) bekezdése értelmében: „Az a tulajdonos, aki a használati megosztásról szóló megállapodás szerint a földet vagy annak egy meghatározott részét használja, köteles a föld használatát a 95. §-ban foglaltaknak megfelelően bejelenteni a földhasználati nyilvántartásba.” A földhasználati bejelentési kötelezettségét minden tulajdonos önállóan köteles teljesíteni. A bejelentés elmulasztásából eredő károkat az adott egységbe jelölt tulajdonos viseli.
- Amennyiben valamely területre földhasználati szerződést vagy tulajdon átruházására (adás-vétel, csere, ajándékozás) vonatkozó szerződést kívánnak kötni, az érintett tulajdonos köteles a leendő földhasználót vagy szerző felet jelen megállapodásról értesíteni, tájékoztatni. A tájékoztatás elmulasztásából származó károkért a többi tulajdonos nem felel.

5) Alulírottak a Földforgalmi törvény 42§ (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően nyilatkozzuk, hogy

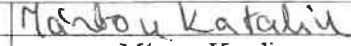
- A Földforgalmi törvény 38§ (1) bek. és 40§ (1) bek. szerint földműves minősítem jelen megállapodás érvényes létrejöttéhez nem előírás;
- a föld használatát másnak – a törvényben meghatározott kivételekkel - nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.
- a jelen okiratban feltüntetett adataim a valóságnak megfelelnek, és a földhasználatom a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti;
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével már a birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot (1200 hektár);
- Nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

6.) A felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, cselekvőképességüket érintő gondokság alatt nem állnak és a szerződés 5). pontjában rögzítettekben túl szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza.

7.) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az erdőről, az erdők védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. Törvény, A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv, valamint a 2013. évi CCXII törvény illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen megállapodás csak a Felek írásos megállapodásával módosítható vagy egészíthető ki, a szóban közölt „módosítás” érvénytelen. Jelen szerződés négy, folyamatosan sorszámozott oldalas, a használati rend kialakítására vonatkozó ajánlattal egységes okiratba szerkesztett, kétoldalas dokumentumként nyomtatott, valamint a használati megosztással kialakított önálló erdőgazdálkodási egységeket ábrázoló, hiteles erdészeti térképmásolatból, mint 1. számú mellékletből álló teljes bizonyító erejű, magyar nyelvű magánokiratként készült, melyet a Tulajdonosok a 2013.évi CCXII törvény 71§ (7) bekezdése szerint külön-külön is aláírhatnak. A megállapodás és melléklete tartalmát és formáját nézve Felek nyilatkozzák, hogy minden példány formailag és tartalmilag teljesen egyforma, az eltérés kizárólag a tulajdonosok személyében, és az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő azon terület tekintetében áll fenn. A jelen megállapodást és annak 1. számú erdészeti térkép mellékletét a felek elolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Használati megosztást kezdeményező tulajdonosok aláírta: Budapest, 2025. március 25.

		
Tanú neve: dr. Balogh Natália 4400 Nyíregyháza, Korong utca 29.	Tanú neve: Madura László 4400 Nyíregyháza, Vasvári P.u.7.	Márton Katalin kezdeményező tulajdonos

Tulajdonosok aláírta:, 2025.

Tulajdonosok

A tulajdonosok saját kezűleg előttünk, mint tanúk előtt aláírta:

Aláírása:	Aláírása:
Tanú olvasható neve:	Tanú olvasható neve:
Lakcíme:	Lakcíme

25300

453570

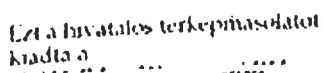
£54000

Datum: 2025.01.30 09:22:54 +01'00'

Egyesleges Országos Vétel!

$$M = 1 \quad 10000$$

Település Nyírpazony 0119:60 hrsz





 Méretarány = 1 : 10000

Do not disturb him

Usp'eghena 2025328

C/4

Nyirpazony 0119/60

Ma'lon Karkaf; ~~Ilustan Gouman~~
KARKAF KATAFIN; MA'ZION TSVILSAKIVA
6/4 6/4

Budget 2015 03 75

Használati megosztás

853000

853500

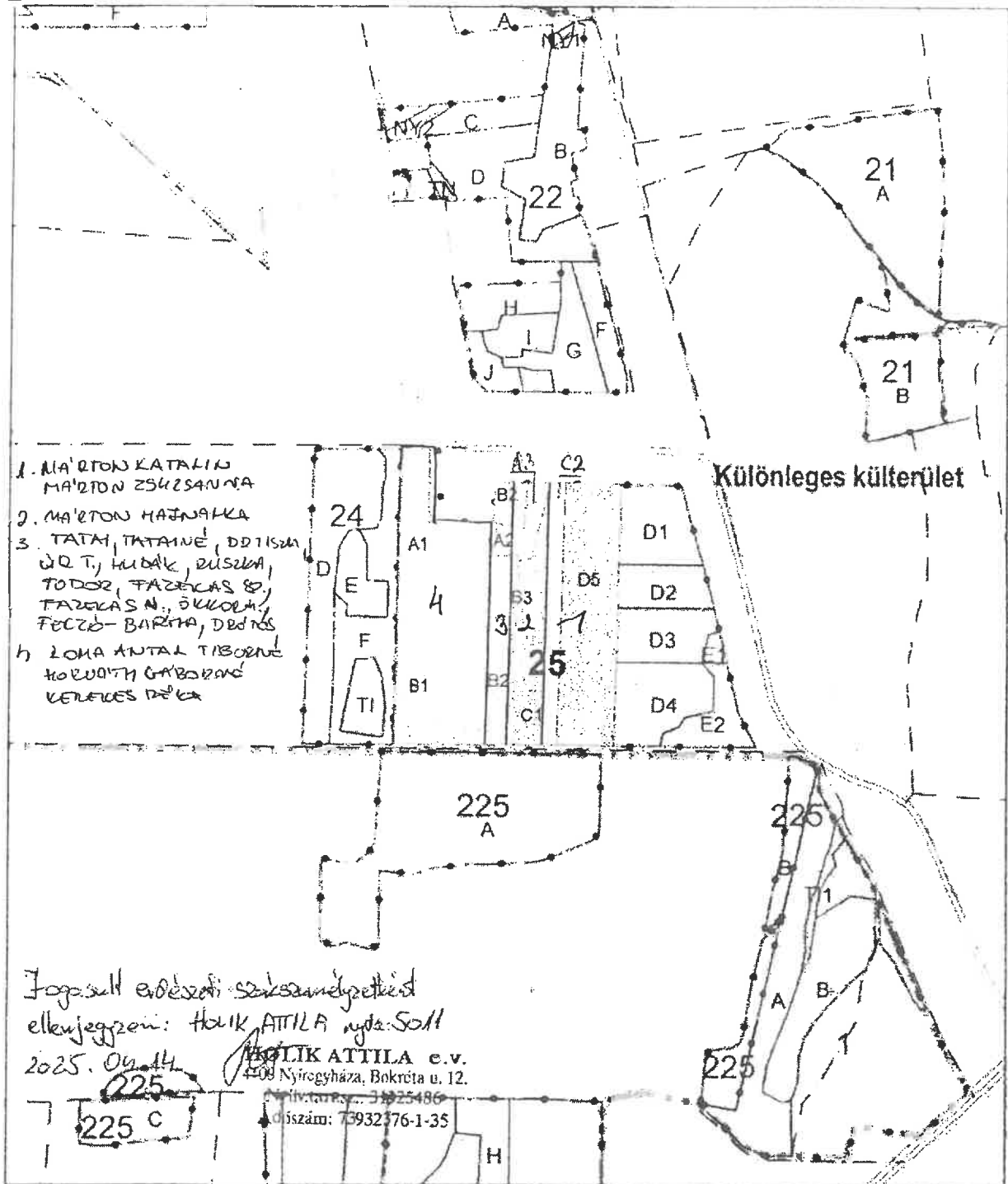
854000

ERDÉSZETI NYILVÁNTARTÁSI TÉRKÉP

Egységes Országos Vétel

M = 1 : 10000

Település Nyírpazony 0119/60 hrsz



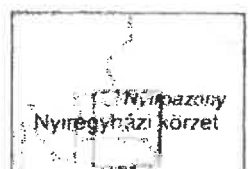
Ezt a hivatalos térképmásolatot
kiadta a
Hajdu-Bihar Vármegyei Kft
Agrárügyi Főosztály

Erdőfelügyeleti Osztály

Ügyszám: HB 15-ERD.07550-

Kiadás ideje: 2025.04.11

Készítette: VÁRÓ G.



Nyíregyházi Körzet DigiTerra Explorer

Méretarány = 1 : 10000

Nyírpazony 0119/60