



**NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/318/2019.  
Ügyintéző: File János


**ELŐTERJESZTÉS**

- a Közgyűléshez -

**a Nyíregyháza, Törzs utca mentén lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok  
elidegenítésre történő kijelölésére és licit induló árának, valamint vételárának  
meghatározására**

  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester

  
**Veres István**  
városi főépítész

  
**Kovácsné Szatai Ágnes**  
vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
**Dr. Szemán Sándor**  
címetes főjegyző

  
**Faragóné Széles Andrea**  
Jegyzői kabinet vezetője

**Véleményező bizottság:**

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

WWW.NYIREGYHAZA.HU




NYÍREGYHÁZA





**Tisztelt Közgyűlés!**

A Nyíregyháza-Városi Református Egyházközség (4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 11.) 2016. évben az Önkormányzattól megvásárolta a 31036/10 hrsz-ú ingatlant, melyen jelenleg a református templom gyülekezeti ház és parókia építési munkái folynak.

Az Egyházközség vételi szándékát jelezte az Önkormányzatnak a Szalag utcai ingatlanhoz kapcsolódó 31036/4 hrsz-ú, 6813 m<sup>2</sup> területű ingatlanra vonatkozóan. Az ingatlanon a Magyar Református Egyház Országos Óvodafejlesztési Projekt keretében egy háromcsoportos óvodát kívánnak építeni.

A Szabályozási Terv szerint az elidegeníthető két építési telek kialakítására földhivatali eljárás lefolytatása szükséges. Az első építési telek a 31036/4 hrsz-ú ingatlan 2996 m<sup>2</sup> területű részéből és a 31035/26 hrsz-ú ingatlan 4 m<sup>2</sup> területű részéből kialakítandó (a mellékleten  színnel jelölve), összesen 3000 m<sup>2</sup> nagyságban.

A másik építési telek a 31036/4 hrsz-ú ingatlan északi részének 3817 m<sup>2</sup> területű részéből és a 31036/5 hrsz-ú ingatlan déli részének 1060 m<sup>2</sup> területű részéből kialakítandó (a mellékleten  színnel jelölve), összesen 4877 m<sup>2</sup> nagyságban.

A 31035/26 hrsz-ú - természetben a Törzs utca - ingatlan telekhatár-rendezése szükséges a Szabályozási Terv szerinti telekhatár kialakítása érdekében. Ennek egyik része a fentiekben leírt 4 m<sup>2</sup> értékesítése, másik része az ingatlan 41 m<sup>2</sup> területű része (a mellékleten  színnel jelölve), mely telek-kiegészítésként kerülne értékesítésre és becsatolásra a 31036/10 hrsz-ú ingatlanba.

A fenti területek értékesítésére az elidegenítésre történő kijelölés után az alábbiakban kerül sor. A 3000 m<sup>2</sup> területű ingatlan és a 31036/10 hrsz-ú ingatlan telek-kiegészítéseként értékesítendő 41 m<sup>2</sup> területű ingatlan forgalmi értéke bruttó 36.000.000,- Ft (~9.321,-Ft/m<sup>2</sup> + 27% ÁFA). A vevő köteles a vételárat megfizetni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat átvételét követő 15 napon belül. A 31036/4 hrsz-ú és a 31036/5 hrsz-ú ingatlant terhelő 22 kV-os közcélú légvezeték kiváltása vevő feladata és költsége a 31036/5 hrsz-ú ingatlanból kialakuló út kivitelezését követő 3 éven belül.

A 4877 m<sup>2</sup> területű ingatlan forgalmi értéke bruttó 44.200.000,- Ft (~7.136,-Ft/m<sup>2</sup> + 27% ÁFA). A vevő köteles a forgalmi érték 10%-ának megfelelő (4.420.000,- Ft) összegű foglalót az Önkormányzat részére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat átvételét követő 15 napon belül, a fennmaradó 39.780.000,- Ft vételárért 2019. december 31. napjáig megfizetni.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) KGY rendelet 3. § (3) bekezdése szerint „Az önkormányzati vagyont elidegeníteni .... nettó 25.000.000 forint értékhatár felett csak nyilvános, vagy indokolt esetben zártkörű versenytárgyalás útján lehet. ... Zártkörű versenytárgyalás tartható különösen külső ajánlat beérkezése ... esetén.”

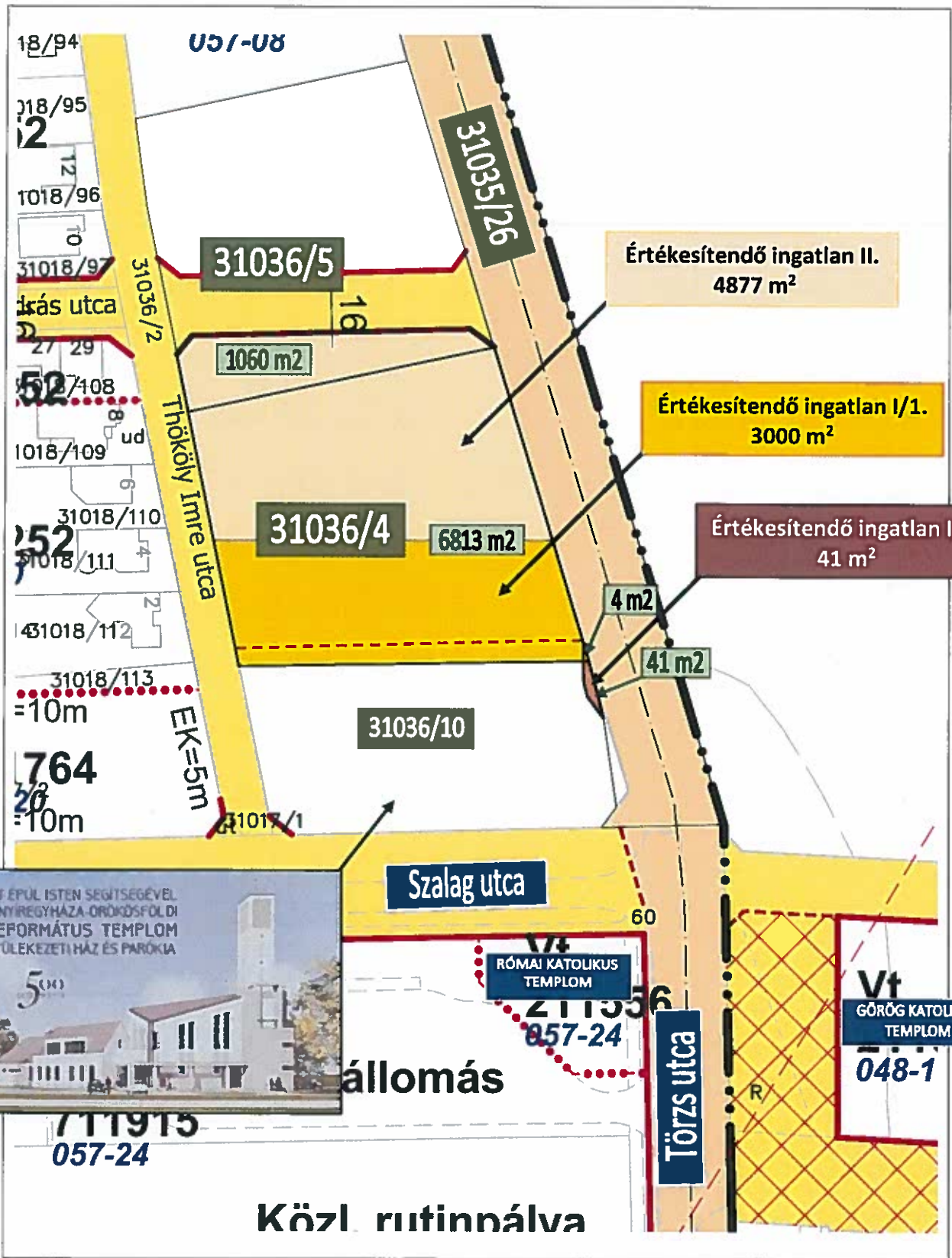
Fentiek alapján javasoljuk a tárgyi ingatlanok elidegenítésre történő kijelölését, a 3000 m<sup>2</sup> területű ingatlan, valamint a 31035/26 hrsz-ú ingatlan 41 m<sup>2</sup> területű rész egyfordulós, zártkörű pályázat keretében, licit induló árának bruttó 36.000.000,- Ft összegben történő meghatározásával, a 4877 m<sup>2</sup> területű ingatlan egyfordulós, zártkörű pályázat keretében, licit induló árának bruttó 44.200.000,- Ft összegben történő meghatározásával.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2019. május 27.

Dr. Kovács Ferenc  
polgármester





Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2019.(V.30.) sz.

határozata

**a Nyíregyháza, Törzs utca mentén lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok  
elidegenítésre történő kijelöléséről és licit induló árának, valamint vételárának  
meghatározásáról**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

- A Nyíregyháza, Törzs utca mentén lévő 31036/4 hrsz-ú ingatlan 2996 m<sup>2</sup> területű részéből, a 31035/26 hrsz-ú ingatlan 4 m<sup>2</sup> területű részéből kialakítandó 3000 m<sup>2</sup> területű ingatlant egyfordulós, zártkörű pályázat keretében - az MRE Országos Óvodafejlesztési Projekt keretében egy háromcsoportos óvoda létesítése céljából – 3 éves beépítési kötelezettség előírásával a Nyíregyházi Református Egyházközség (4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 11.) részére **elidegenítésre kijelöli**.

A Nyíregyháza, Törzs utca mentén lévő 31035/26 hrsz-ú ingatlan 41 m<sup>2</sup> területű részét egyfordulós, zártkörű pályázat keretében a Nyíregyházi Református Egyházközség (4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 11.) részére elidegenítésre kijelöli.

A fenti ingatlanok együttes licit induló ára bruttó 36.000.000,- Ft, azaz Harminchatmillió forint.

A 31036/4 hrsz-ú és a 31036/5 hrsz-ú ingatlant terhelő 22 kV-os közcélú légvezeték kiváltása vevő feladata és költsége. Határidő: a 31036/5 hrsz-ú ingatlanból kialakuló út kivitelezését követő 3 éven belül.

Fizetési feltételek: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat átvételét követő 15 napon belül.

- A Nyíregyháza, Törzs utca mentén lévő 31036/4 hrsz-ú ingatlan 3817 m<sup>2</sup> területű részéből, a 31036/5 hrsz-ú ingatlan 1060 m<sup>2</sup> területű részéből kialakítandó 4877 m<sup>2</sup> területű ingatlant bruttó 44.200.000,- Ft, azaz bruttó Negyvennégymillió-kettőszázezer forint licit induló áron egyfordulós, zártkörű pályázat keretében a Nyíregyházi Református Egyházközség (4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 11.) részére **elidegenítésre kijelöli**.

Fizetési feltételek: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat átvételét követő 15 napon belül a vételár 10%-ának megfelelő összeg (4.420.000,- Ft) kiegyenlítése foglaló jogcímen, a fennmaradó vételárrész kiegyenlítése 2019. december 31. napjáig.

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

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**A határozatot kapiják:**

1./ a Közgyűlés tagjai

2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

