



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/342- /2019.

Ügyintéző: Dr. Magyar Zoltán/ Pankotainé Dr. Pristyák Anita

ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz -

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező 8560/1 hrsz.-ú ingatlan 4710 m² nagyságú területrészenek és a Hübner-H Gumi és Műanyagipari Kft. tulajdonát képező 8660/9 hrsz.-ú és a 8660/11 hrsz.-ú ingatlanok értékegyeztetéssel történő cseréjére vonatkozóan

Kovácsné Szatai Ágnes
vagyongazdálkodási osztályvezető

Veres István
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 216/2018. (XII.20.) számú határozatával jóváhagyta Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Hübner-H Gumi és Műanyagipari Kft. közötti iparfejlesztési és településrendezési együttműködési keretmegállapodást. Ezen megállapodás értelmében a szerződő Felek vállalták, hogy a városfejlesztés, iparfejlesztés területén kölcsönösen segítik egymást, együttműködnek, és az aktuális beruházásokat érintően a Felek jogait és kötelezettségeit külön szerződéssel rendezik. A kölcsönös együttműködést erősítette a Hübner-H Gumi és Műanyagipari Kft. több mint 20 éves nyíregyházi működése során tett kulturális, sport, egészségügyi intézmények -, a cég közvetlen környezetének és az úthálózat fejlesztésének irányában tett felajánlások, mint például a TAO-s felajánlás a Szabolcsi Jégsport Egyesület részére, a Tünde utcai kerékpárút építéshez szükséges terület térítésmentes átadása, vagy strandröplabda pálya kialakítása.

A Közgyűlés által jóváhagyott keretmegállapodás 12. pontja értelmében a Felek rögzítették, hogy a Hübner-H Gumi és Műanyagipari Kft., mint fejlesztő a telephelye parkolásának egy részét a Tünde utcai közterületen kívánja megvalósítani, majd további parkolókat kíván kialakítani, s ezen beruházáshoz szükséges terület átruházásával kapcsolatos kérdéseket külön megállapodással rendezik.

A hatályos jogszabályi szabályozás értelmében a Hübner-H Gumi és Műanyagipari Kft. részéről a város javára tett felajánlásokat a jelen jogügyletbe nem lehet beszámítani, ezért az érintett Felek többszöri, személyes egyeztetést követően abban állapodtak meg, hogy a tervezett parkoló megvalósításához egy csereügylet keretein belül Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonát képező 8560/1 hrsz.-ú, 3 ha 3201 m² területnagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan 4710 m² nagyságú területrészét átruházza a Hübner-H Gumi és Műanyagipari Kft. részére, míg a Hübner-H Gumi és Műanyagipari Kft. cserébe átadja – a Gömb utca útépitéséhez szükséges - tulajdonában lévő 8660/9 hrsz.-ú 551 m² területnagyságú, kivett saját használatú út megjelölésű, valamint a 8660/11 hrsz.-ú 641 m² területnagyságú, kivett saját használatú út megjelölésű ingatlanokat, s az ingatlanok forgalmi értéke közötti különbözetet megfizeti az Önkormányzat javára.

A cserével érintett ingatlanok forgalmi értéke szakértő által került meghatározásra, mely szerint az önkormányzati tulajdonú 8560/1 hrsz.-ú ingatlan 4710 m²-es területnagyságának értéke 9.533.040.-Ft., míg a Hübner-H Gumi és Műanyagipari Kft. tulajdonában lévő 8660/9 hrsz.-ú ingatlan értéke 1.600.000.-Ft., a 8660/11 hrsz.-ú ingatlan értéke 1.900.000.-Ft.

Fentiek alapján a Hübner-H Gumi és Műanyagipari Kft. részéről fizetendő összeg az ingatlanok forgalmi értéke közötti különbözet 6.033.040.-Ft., valamint az Önkormányzat részéről átadni szándékozott területrész (ingatlan) ÁFA értéke 2.573.921.-Ft., azaz összesen 8.606.961.-Ft.

A jogügylet lebonyolításához szükséges még az Önkormányzat tulajdonában lévő területrész földmérő általi leválasztása, s tekintettel arra, hogy ezen területrész a hatályos helyi építési szabályzatban foglalt, övezeti besorolásra vonatkozó előírások szerint – mely szerint az előírt minimális teleknagyság 10.000 m² – önálló helyrajzi számra nem helyezhető, ezért az átadással érintett 4710 m²-es területrész a Hübner-H Gumi és Műanyagipari Kft. tulajdonában lévő iparterület területkiegészítéseként választható le és rajzolható meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak szerint: „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A §. (1) bekezdésének c) pontja kimondja, hogy: „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető: a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.”

Fentiekre tekintettel javasoljuk a jelen előterjesztésben érintett ingatlanok értékegyeztetéssel történő cseréjét.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és az ügyben döntésüket meghozni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2019. szeptember 04.

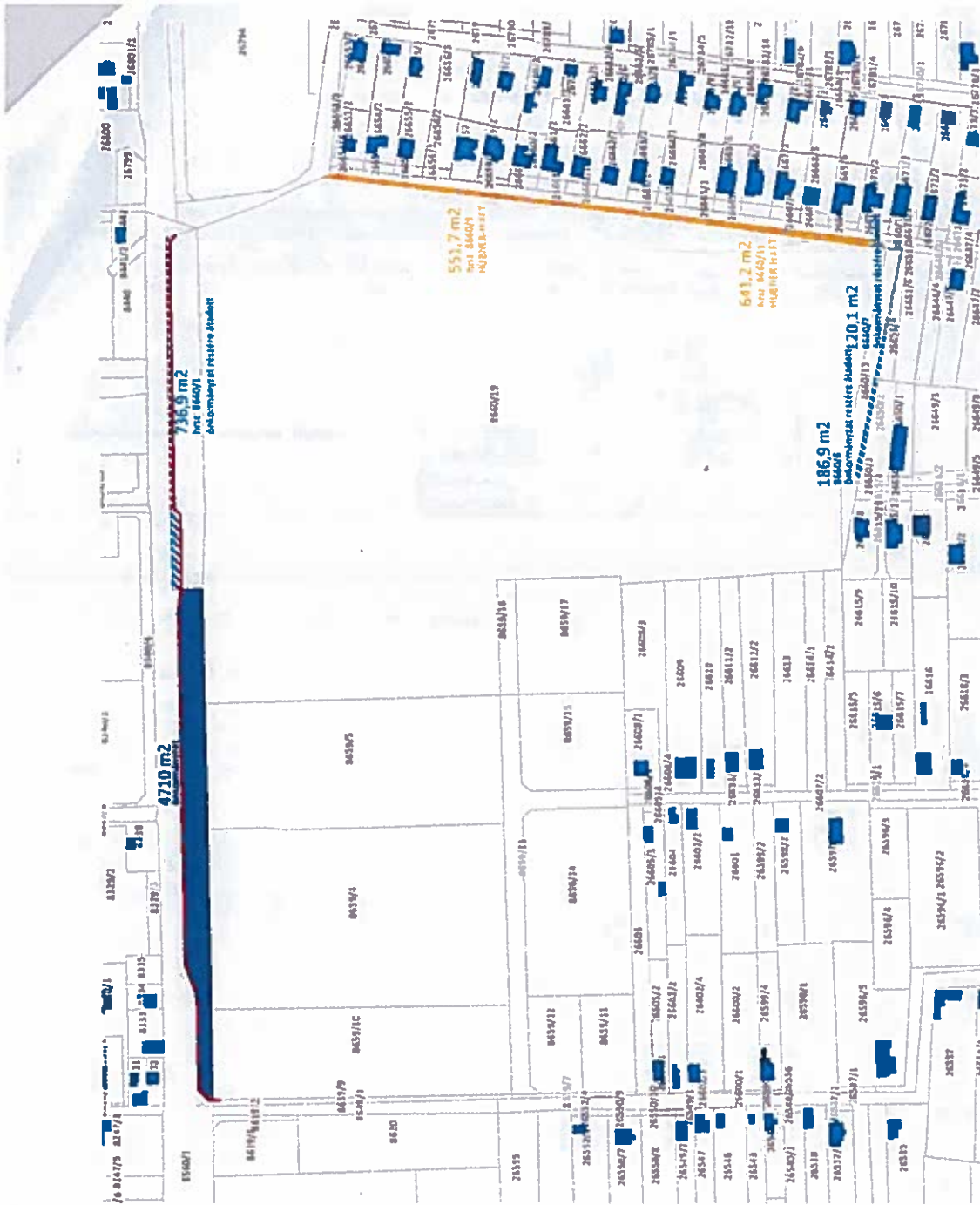
Tisztelettel:



Kovácsné Szatai Ágnes
vagyongazdálkodási osztályvezető



1. sz. melléklet



Határozat - tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága
...../2019. (IX. 11.) számú
h a t á r o z a t a**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező 8560/1 hrsz.-ú ingatlan 4710 m² nagyságú területrészenek és a Hübner-H Gumi és Műanyagipari Kft. tulajdonát képező 8660/9 hrsz.-ú és a 8660/11 hrsz.-ú ingatlanok értékegyeztetéssel történő cseréje vonatkozásában

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) számú önkormányzati rendelete 27. §. (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:

Hozzájárul Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 8560/1 hrsz.-ú ingatlan 4710 m² nagyságú területrészenek és a Hübner-H Gumi és Műanyagipari Kft. tulajdonában lévő 8660/9 hrsz.-ú 551 m² területnagyságú, valamint a 8660/11 hrsz.-ú 641 m² területnagyságú ingatlanoknak a cseréjéhez, azzal a feltétellel, hogy az ingatlanok forgalmi értéke közötti különbözetet a Hübner-H Gumi és Műanyagipari Kft. megfizeti az Önkormányzat javára

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc Nyíregyháza Megyei Jogú Város polgármesterét a kötendő szerződés aláírására.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztályt és a Főépítési Osztályt a szükséges intézkedések megtételére

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2019. 09.11.

A határozatot kapták:

- 1./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály
- 5./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztály

