



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

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

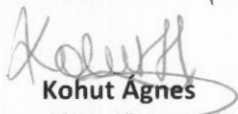
Ügyiratszám: VAGY/456/2020.
Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella

ELŐTERJESZTÉS

- a Közgyűléshez -

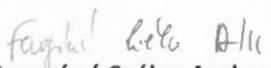
a nyíregyházi 0294/6 hrsz-ú ingatlan megszerzésére vonatkozó adásvételi szerződés jóváhagyására


Dr. Kovács Ferenc
polgármester


Kohut Ágnes
vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző


Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

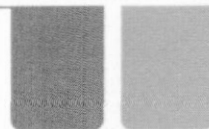
Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság
- Pénzügyi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonában lévő 0294/48 hrsz-ú ingatlanra szabadidős parkot tervez, mely a Mesekert 2020 fejlesztési program keretében kerül megvalósításra.

A Mesekert 2020 fejlesztési program megvalósításához szükségessé vált a 0294/48 hrsz-ú telekkel szomszédos és keleti oldalon csatlakozó 0294/6 hrsz-ú ingatlan Önkormányzat általi megszerzése, hogy a két ingatlan összevonásával kedvező pozícióval rendelkező, megnövekedett nagyságú fejlesztési terület álljon rendelkezésre.

Erre tekintettel az Önkormányzat felvette a kapcsolatot az ingatlan tulajdonosával, majd értébecslést készíttetett az ingatlanról. A szakvélemény alapján az ingatlan értéke 41.500.000,-Ft-ban került megállapításra, mely értéken – a projekt fontosságára és időbeli sürgősségére tekintettel - 2020. június 26. napján kelt adásvételi szerződéssel az Önkormányzat megvásárolta a Mesekert 2020 fejlesztési program megvalósításához szükséges 0294/6 hrsz-ú ingatlant.

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

Nyíregyháza, 2020. augusztus 11.

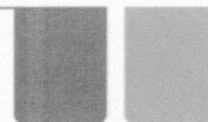
Tisztelettel:

Dr. Kovács Ferenc



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat-tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

..../2020. (VIII.27.) számú

határozata

a nyíregyházi 0294/6 hrsz-ú ingatlan megszerzésére vonatkozó adásvételi szerződés jóváhagyásáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és a

határozat mellékletét képező adásvételi szerződést jóváhagyja.

Nyíregyháza, 2020. augusztus 27.

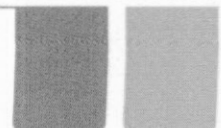
A határozatot kapják:

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ A Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Ügyiratszám: VAGY/456/2020.

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Szélesné Koós Edit

, mint eladó (a továbbiakban: eladó)

másrészről Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (cím: 4400 Nyíregyháza Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 731762, KSH számjel.: 15731766-8411-321-15, adószám: 15731766-2-15, képviselője: Dr. Kovács Ferenc polgármester) mint vevő – továbbiakban vevő

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi **0294/6 hrsz.-ú, 5440 m² területű szántó** megnevezésű ingatlan az eladó **1/1 kizárólagos tulajdonát képezi.**

Felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. rész 3. pontja alatt „Használati jog hidrogeológiai védőterület biztosítására” került bejegyzésre a Nyírsékvíz Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt., mint jogosult javára.

Felek megállapítják továbbá, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. rész 8. pontja alatt „Közérdekű használati jog 254 m² nagyságú gázfogadó állomásra” került bejegyzésre a Tígasz DSO Földgázelosztó Kft., mint jogosult javára.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 1. pont szerinti 0294/6 hrsz.-ú ingatlan **1/1 tulajdoni hányadát** az eladó per-, igény-, szolgálat-, széljegy-, és az 1. pontban említett, bejegyzett terheléseken túl tehermentesen eladja településfejlesztés céljából összesen **41.500.000,- Ft, azaz Negyvenegymillió-ötszázezer Forint vételárért.**

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő az 2. pont szerinti vételárat egy részletben fizeti meg az eladó részére a következőképpen:

- a vételárból 41.500.000,- Ft, azaz Negyvenegymillió-ötszázezer Forint legkésőbb 2020. június 30. napján kerül megfizetésre Szélesné Koós Edit eladó részére a

számú számlájára átutalással.

Eladó kijelenti, hogy természetes személy, az ÁFA szempontjából nem minősül adóalannak és jelen szerződés szerinti jogügylet tekintetében nem esik az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alkalmazási hatálya alá.

4. Az eladó a jogügylet tárgyát képező ingatlant a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő kizárólagos birtokába bocsátja.

Szélesné Koós Edit:

Dr. Kovács Ferenc:



ELLENJEGYZEM

2020.06.26
„Ellenjegyzem”
Dr. Havellant Gabriella
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36079031

5. Eladó **nem szavatol** az ingatlan ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett térmértékéért, az állagaért, és nem vállal kötelezettséget közművezetékek kiváltására, vagy hasonló jellegű – a beépítést, vagy a használatot akadályozó – körülmények megszüntetésére.
6. Felek jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan és további feltétel nélküli hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy

- a Nyíregyháza külterületi 0294/6 hrsz.-ú, 5440 m² területű, szántó megnevezésű ingatlan vonatkozásában a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

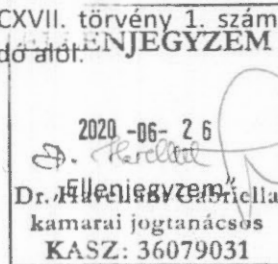
Felek kéri továbbá a Földhivatalt, hogy a 0294/6 hrsz.-ú ingatlan teherlapjára jegyezzen be teherként „Használati jog hidrogeológiai védőterület biztosítására” terhet a Nyírségvíz Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt., mint jogosult javára.

Felek kéri továbbá, hogy a 0294/6 hrsz.-ú ingatlan teherlapjára jegyezzen be teherként „Közérdekű használati jog 254 m² nagyságú gázfogadó állomásra” terhet a Tígas DSO Földgázelosztó Kft., mint jogosult javára.

7. Felek kijelentik, hogy az eladó magyar állampolgár, a vevő magyarországi helyi önkormányzat, amely jogi személy, továbbá, hogy **ingatlanszerzésre és átruházásra jogosultak, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.**
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés kölcsönös érdekeik alapján jött létre, annak tartalmát ismerik, a benne foglaltakkal maradéktalanul egyetértenek. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen szerződést **tévedéstől, megtévesztéstől, kényszerítéstől, valamint mindennemű jogellenes magatartástól mentesen kötik meg.**
9. Vevő tulajdonjogának, valamint adásvétel jogcímén történő tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő **bejegyeztetéséről vevő** gondoskodik, a tulajdonjog átírásával **kapcsolatos költségek vevőt** terhelik.
10. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés **településfejlesztési cél** megvalósítására jön létre, a vevő a tulajdonába kerülő ingatlant a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bek. c) pontja alapján szerzi meg.
11. Szerződő felek megállapítják, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés h) pontja alapján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
12. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés a kisajátításról szóló **2007. évi CXXIII. törvény** értelmében kisajátítást helyettesítő egyezség eredményeként jött létre, így az ingatlan vételára a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 6.1 pontja alapján mentes a személyi jövedelemadó alól.

Szélesné Koós Edit:

Dr. Kovács Ferenc: 



13. Felek közös akaratukkal megbízást adnak Dr. Havellant Gabriella jogtanácsos részére, hogy jelen adásvételi szerződést ellenjegyezze és a feleket az illetékes földhivatal előtti eljárásban jelen jogüggyel kapcsolatban teljes jogkörrel képviselje, aki a részére adott megbízást aláírásával elfogadja.
14. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitákat elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv** rendelkezései irányadóak.

Jelen szerződés egymással megegyező 3 számozott oldalból álló, 9 eredeti példányban készült.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

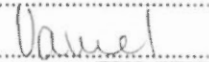
Nyíregyháza, 2020. 2020 JÚN. 2 6


Szélesné Koós Edit
eladó


Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselőjében
Dr. Kovács Ferenc
polgármester
vevő

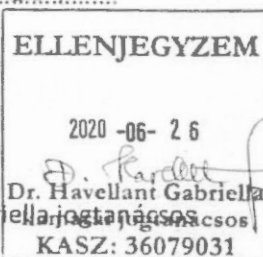
Pénzügyileg ellenjegyezte:

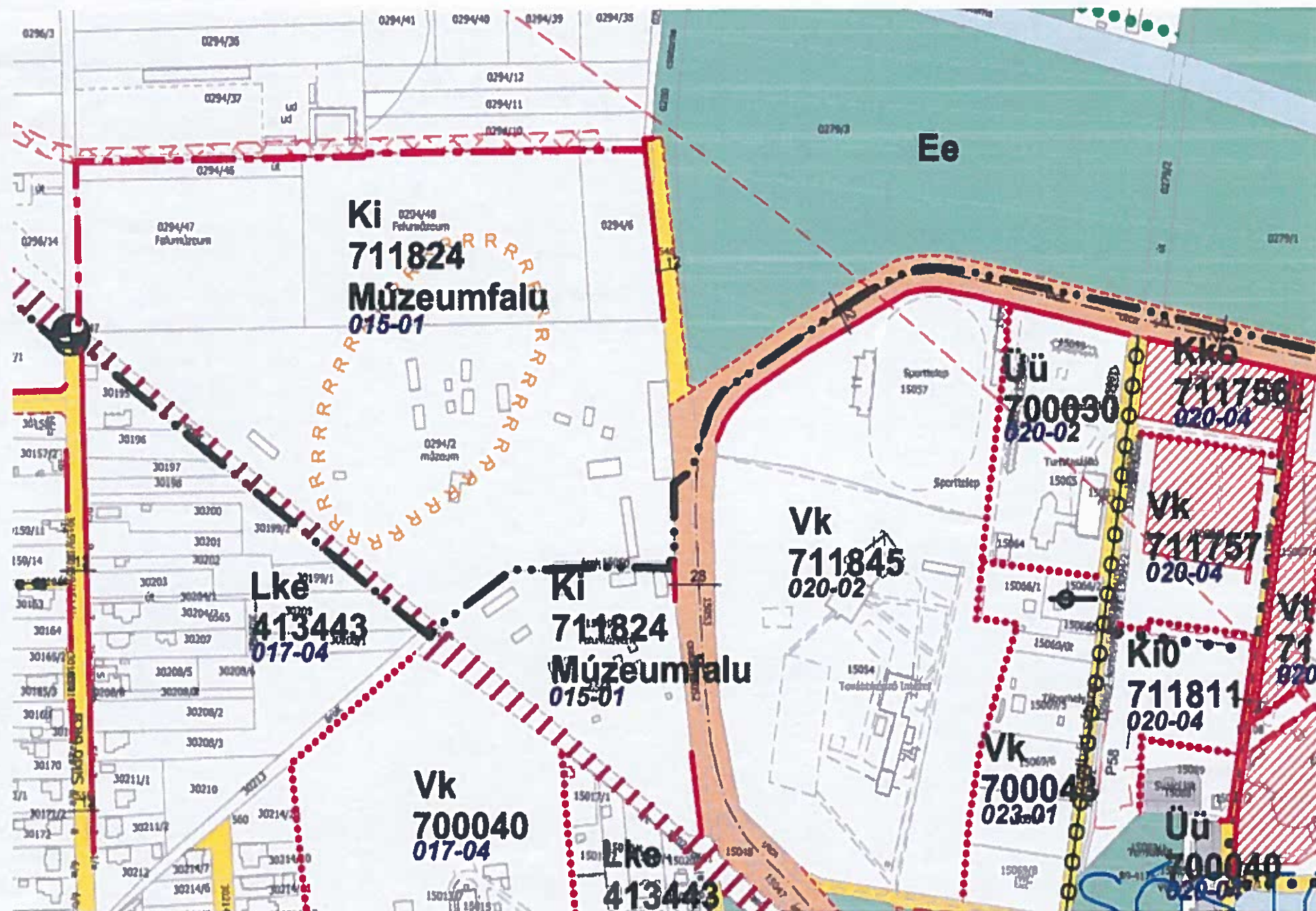
Dátum: 2020 JÚN. 2 6

Aláírás: 

„Ellenjegyzem”

Dr. Havellant Gabriella jogtanácsos
KASZ: 36079031







SÓSTÓI MÚZEUMFALU
HRSZ: 0294/47
14.726 M²

MESEKERT
HRSZ: 0294/48
21.195 M²

MESEKERT
HRSZ: 0294/49
5.440 M²

SÓSTÓI MÚZEUMFALU
HRSZ: 0294/2
44.633 M²

SÓSTÓI MÚZEUMFALU
HRSZ: 15050
335 M²

SÓSTÓI MÚZEUMFALU
HRSZ: 15049
16.770 M²