



**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/596/2020.

Ügyintéző: File János

## ELŐTERJESZTÉS

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága hatáskörében eljárva  
a Polgármesterhez**

**Nyíregyháza, Tiszavasvári út mentén lévő magántulajdonú 28661/9 hrsz-ú ingatlan 50 m<sup>2</sup> területű részének és a 28660/4 hrsz-ú ingatlan (277 m<sup>2</sup>), valamint az önkormányzati tulajdonú 28661/8 hrsz-ú ingatlan 414 m<sup>2</sup> területű részének cseréjére**

**Kósa Árpád**  
Polgármesteri kabinet vezetője

**Kórhut Ágnes**  
vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

**Faragóné Széles Andrea**  
Jegyzői kabinet vezetője



Tisztelt Polgármester Úr!

A Speciál Mobil Kft. (4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 37/d.) 2018. április 17-én területcserét kezdeményezett a Társaság tulajdonát képező Nyíregyháza belterület 28661/9 hrsz-ú ingatlan szabályozással érintett területű részének és a 28660/4 hrsz-ú ingatlan teljes területének, illetve az Önkormányzat tulajdonát képező Nyíregyháza belterület 28661/8 hrsz-ú ingatlan szabályozással nem érintett területre vonatkozásában.

A hivatali eljárásrendnek megfelelően a Speciál Mobil Kft., mint ingatlantulajdonos kérelmével megkerestük a Főépítési Osztályt. A FŐÉP/1703-2/2020 ügyiratszámom a városi főépítész álláspontja, hogy a Nyíregyháza 28661/8 és a 28661/9 hrsz-ú ingatlanok tulajdonviszonyainak alakulása városrendezési indokokra tekintettel szakmai szempontból támogatható, tekintettel Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007(VI.12.) Közgyűlés rendeletével jóváhagyott többször módosított szabályozási tervre, mely a két nevezett ingatlant megosztva, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónának és I. rendű közlekedési célú közterületnek jelölte ki.

A telekalakítás után:

A mellékletként csatolt rajzon:

- a zöld színnel jelölt - szabályozással érintett - területek (277 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup>) az Önkormányzat tulajdonába kerülne,
- a mellékleten sárga színnel jelölt 414 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész a Társaság tulajdonába kerülne, így egy összefüggő telephely kialakítására nyílna a kérelmező részére lehetőség.

Az aktuális Ingatlanforgalmi értékelési szakvélemény adatai az alábbiak:

2020. november 13. napján kelt értékelési szakvélemények szerint:

- az önkormányzati tulajdonú 28661/8 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 414 m<sup>2</sup> területű részének forgalmi értéke 2.677.165,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.400.000,- Ft.
- a magántulajdonú 28660/4 hrsz-ú, 277 m<sup>2</sup> területű kivett út forgalmi értéke nettó 1.600.000,- Ft. (mentes a forgalmi adó alól)
- a magántulajdonú 28661/9 hrsz-ú, 1470 m<sup>2</sup> területű kivett beépített terület SUZUKI autósalon és szervizműhely megnevezésű ingatlan 50 m<sup>2</sup> területű részének forgalmi értékét nettó 400.000,- Ft (mentes a forgalmi adó alól)

Az elidegenítésre történő kijelölésre és vételár meghatározásra az alábbi javaslatot tesszük:

Fentiekben leírtak alapján javasoljuk a Nyíregyháza belterület 28661/8 hrsz-ú, 565 m<sup>2</sup> területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, 414 m<sup>2</sup> területű részének értékesítésre történő kijelölését és értékbecsléssel alátámasztott vételárának 2.677.165,- Ft- + ÁFA összegben, azaz Kettőmillió-hatszázhetvenhétezer-egyszázhatvanöt forint + ÁFA összegben történő meghatározását.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlan és magántulajdonú ingatlanok cseréjére pedig az alábbiak szerint teszünk javaslatot:

Az értékbecslések alapján vagyongazdálkodási szempontból, továbbá városrendezési indokok alapján szakmailag támogathatónak látjuk és egyben javasoljuk az önkormányzati tulajdonú 28661/8 hrsz-ú ingatlan 414 m<sup>2</sup> területű részének, illetve a magántulajdonú 28660/4 hrsz-ú (277 m<sup>2</sup> területű) ingatlan és a 28661/9 hrsz-ú ingatlan (50 m<sup>2</sup>) területű részének cseréjéhez történő hozzájárulást, azzal hogy a Társaság köteles megfizetni az ingatlanrészek értékének különbözetét, (nettó 2.677.165,- Ft csökkentve nettó 2.000.000,- Ft-tal (1.600.000,- Ft + 400.000,- Ft)) nettó 677.165,- Ft-ot, továbbá az Önkormányzati 414 m<sup>2</sup> területű rész értékének, azaz a 2.677.165,- Ft-nak, az általános forgalmi adóját 722.835,- Ft-ot. Mindösszesen 1.400.000,- Ft-ot.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat a határozat-tervezet jóváhagyására.

Nyíregyháza, 2020. december 3.

Tisztelettel:

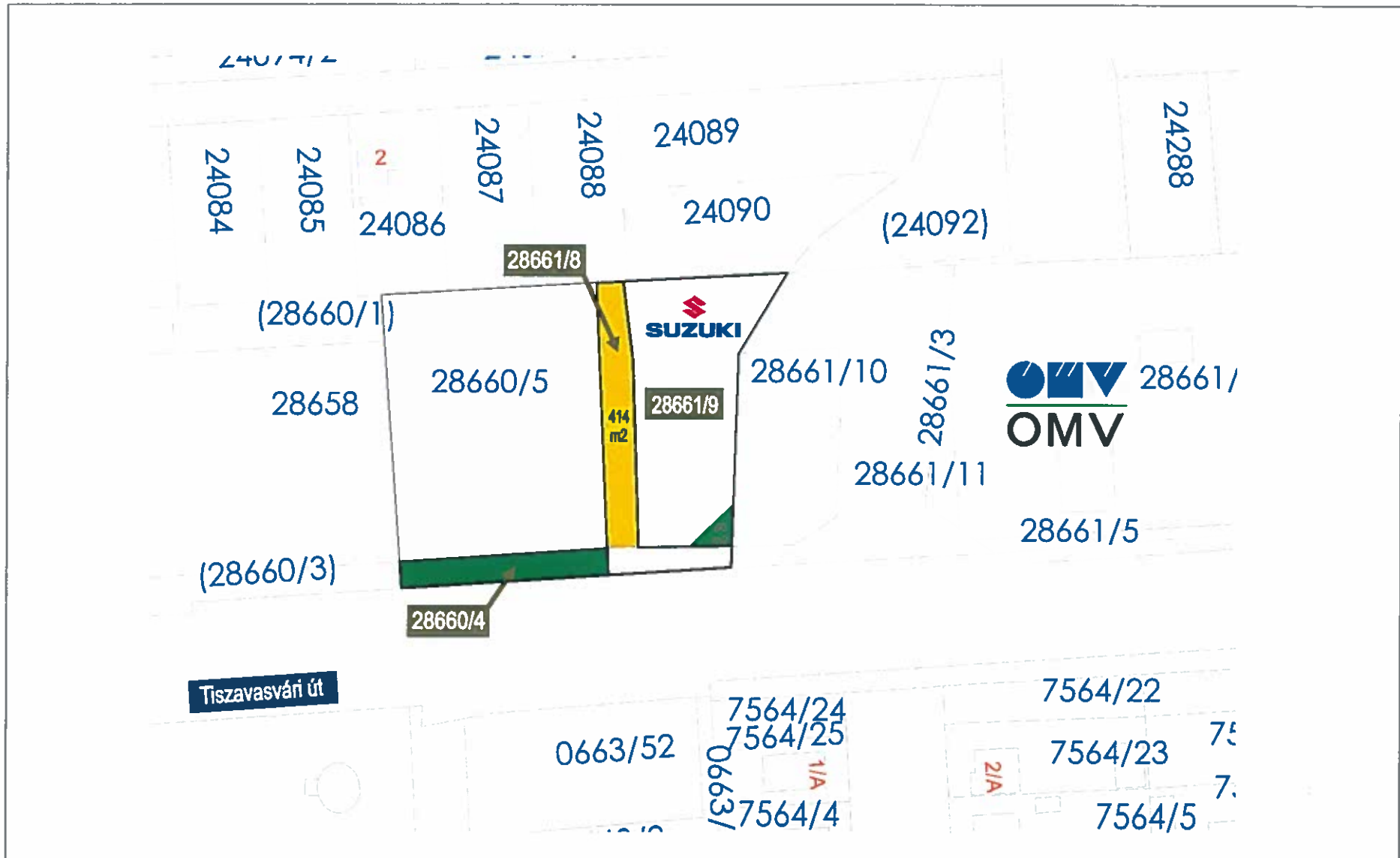
  
Kohut Ágnes  
osztályvezető

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA





NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



## Határozat-tervezet

### NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK

...../2020.(.....) számú Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának hatáskörében eljárva meghozott

#### h a t á r o z a t a

**Nyíregyháza, Tiszavasvári út mentén lévő magántulajdonú 28661/9 hrsz-ú ingatlan 50 m<sup>2</sup> területű részének és a 28660/4 hrsz-ú ingatlan (277 m<sup>2</sup>), valamint az önkormányzati tulajdonú 28661/8 hrsz-ú ingatlan 414 m<sup>2</sup> területű részének cseréjéről**

#### A Polgármester

Magyarország Kormánya által meghirdetett vészhelyzet miatt a katasztrófavédelemről és a hozzákapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§. (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva

a Nyíregyháza belterület 28661/8 hrsz-ú, 565 m<sup>2</sup> területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 414 m<sup>2</sup> területű részét értékesítésre kijelöli és vételárát 2.677.165,- Ft + ÁFA összegben, azaz Kettőmillió-hatszázhetvenhétezer-egyszázhatvanöt forint + ÁFA összegben határozza meg.

a Nyíregyháza belterület 28661/8 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan 414 m<sup>2</sup> területű részének és a magántulajdonú Nyíregyháza belterület 28661/9 hrsz-ú ingatlan 50 m<sup>2</sup> területű részének (forgalmi érték: nettó 400.000,- Ft, mentes az áfa alól) és a magántulajdonú Nyíregyháza belterület 28660/4 hrsz-ú, 277 m<sup>2</sup> területű (forgalmi érték: nettó 1.600.000,- Ft, mentes az áfa alól) ingatlanok cseréjével egyetért.

A Nyíregyháza belterület 28661/9 hrsz-ú és a 28660/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa köteles megfizetni a cserével érintett ingatlanrészek értékének különbözetét, nettó 677.165,- Ft-ot, továbbá a 414 m<sup>2</sup> területű rész értékének ÁFÁ-ját 722.835,- Ft-ot, mindösszesen 1.400.000,- Ft összegben.

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

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Nyíregyháza, 2020.**

#### **A határozatot kapják:**

- 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 Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály

