



**NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA**

125. P/21

Ügyiratszám: VAGY/ /2021.
Ügyintéző: File János

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.

TELEFON: +36 42 524-540

E-MAIL: VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz –

önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölésére, licit induló árának meghatározására, valamint módosítására

Hagymási Gyula
polgármesteri kabinetvezető

Kohut Agnes
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



Tisztelt Bizottság!

Az alábbiakban részletezett ingatlanokat a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (egy esetben a Közgyűlés) korábban elidegenítésre kijelölte, és meghatározta a licit induló árakat. A lakóingatlanokat a korábban a NyírVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. bérlakásként hasznosította. A lakóingatlanok állaga leromlott, felújításuk gazdaságosan nem megoldható, bontásuk után az érvényben lévő Szabályozási Terv szerint beépíthetők.

Az ármeghatározás alapja az Osztályunk által megbízott ingatlanforgalmi szakértő által készített szakvélemény. A szakvéleményben közölt forgalmi érték tükrözi az ingatlan elhelyezkedését, állapotát, figyelembe véve az ingatlanra jellemző értéknövelő, illetve értékcsökkentő tényezőket.

1. Újszőlő u. 93. --- 709/1 hrsz.

A kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlan területe 336 m².

A Bizottság az ingatlant a 361/2017. (XII.13.) számú határozatában bruttó 8.600.000,- Ft licit induló áron 1 éves bontási és a bontástól számított 3 éves beépítési kötelezettség előírásával nyílt kétfordulós pályázati eljárás keretében elidegenítésre kijelölte.

Az ingatlanon található egy 30 m² területű, leromlott műszaki állapotú, komfort nélküli lakóház. Közművekre rákötés lehetősége az Újszőlő utcáról biztosított.

Osztályunk a tárgyi ingatlan értékének meghatározására ingatlanforgalmi szakértőt kért fel. A szakértői vélemény szerint az ingatlan értéke 12.300.000,-Ft.

Javasoljuk a licit induló ár bruttó 12.300.000,-Ft összegre történő módosítását, valamint az ingatlan beépítésére vonatkozó kötelezettség 5 évre történő módosítását.

2. Holló u. 61. --- 1523 hrsz.

A kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú ingatlan területe 459 m².

A Közgyűlés az ingatlant a 192/2004.(VI.23.) számú határozatában bruttó 28.500.000,- Ft licit induló áron nyílt kétfordulós pályázati eljárás keretében az adásvételi szerződés megkötésétől számított 3 éves beépítési, ezen belül 1 éves bontási kötelezettség előírásával elidegenítésre kijelölte.

Az ingatlanon található egy 120 m² területű, leromlott műszaki állapotú, komfort nélküli lakóház. Közművekre rákötés lehetősége a Holló utcáról biztosított. A Szabályozási Terv szerint az ingatlan zárt sorúan építhető be max. 7,5 m magas építménnyel, a beépíthetőség mértéke 30%.

Osztályunk a tárgyi ingatlan értékének meghatározására ingatlanforgalmi szakértőt kért fel. A szakértői vélemény szerint az ingatlan értéke 29.900.000,-Ft.

- / -



Javasoljuk a licit induló ár bruttó 29.900.000,-Ft összegre történő módosítását, valamint az ingatlan beépítésére vonatkozó kötelezettség 5 évre történő módosítását.

3. Gárdonyi u. 18. --- 2409 hrsz.

A kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú ingatlan területe 323 m².

Az ingatlanon található egy 60 m² területű, leromlott műszaki állapotú, komfort nélküli lakóház. Közművekre rákötés lehetősége a Gárdonyi utcáról biztosított. A Szabályozási Terv szerint az ingatlan zárt sorúan építhető be max. 7,5 m magas építménnyel, a beépíthetőség mértéke 40%.

Osztályunk a tárgyi ingatlan értékének meghatározására ingatlanforgalmi szakértőt kért fel. A szakértői vélemény szerint az ingatlan értéke 9.500.000,-Ft.

Javasoljuk az ingatlan nyílt kétfordulós pályázati eljárás keretében történő elidegenítésre kijelölését, és licit induló árának bruttó 9.500.000,-Ft összegben történő meghatározását, 5 éves beépítési kötelezettség előírásával.

4. Krisztina u. 2/B. --- 15743/2 hrsz.

A kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan területe 1665 m².

A Költségvetési és Gazdasági Bizottság az ingatlant a 85/2007.(VI.22.) számú határozatában nyílt kétfordulós pályázati eljárás keretében történő elidegenítésre kijelölte, a Gazdasági Tulajdonosi Bizottság 28/2017.(I.25.) számú határozatában a licit induló árát bruttó 13.589.000,-Ft összegre módosította.

Közművekre rákötés lehetősége a Krisztina utcáról biztosított. A Szabályozási Terv szerint az ingatlan oldalhatáron álló max. 6,5 m magas épülettel építhető be, a beépíthetőség mértéke 30%.

Osztályunk a tárgyi ingatlan értékének meghatározására ingatlanforgalmi szakértőt kért fel. A szakértői vélemény szerint az ingatlan értéke 25.800.000,-Ft.

Javasoljuk a licit induló ár bruttó 25.800.000,-Ft összegre történő módosítását, továbbá 5 éves beépítési kötelezettség előírását.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és határozat-tervezeteket elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2021. augusztus 25.

Tisztelettel:


Kohut Agnès
osztályvezető

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat - tervezet
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága
...../2021.(VIII.27.) számú
h a t á r o z a t a

a Nyíregyháza, Újszőlő u. 93. szám alatti 709/1 hrsz-ú ingatlan
licit induló árának módosításáról

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (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:

a nyíregyházi 709/1 hrsz-ú – természetben Nyíregyháza, Újszőlő u. 93. szám alatti – 336 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan licit induló árát bruttó 12.300.000,- Ft összegre módosítja. Az ingatlan elidegenítésére 5 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával kerül sor.

Az elidegenítés egyéb feltételei változatlanok maradnak.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert az adásvételi szerződés aláírására

Nyíregyháza, 2021. augusztus

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 Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály

WWW.NYIREGYHAZA.HU



N Y Í R E G Y H Á Z A



Határozat - tervezet
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága
...../2021.(VIII.27.) számú
h a t á r o z a t a

**a Nyíregyháza, Holló u. 61. szám alatti 1523 hrsz-ú ingatlan
licit induló árának módosításáról**

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (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:

a nyíregyházi 1523 hrsz-ú – természetben Nyíregyháza, Holló u. 61. szám alatti – 459 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan licit induló árát bruttó 29.900.000,- Ft összegre módosítja. Az ingatlan elidegenítésére 5 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával kerül sor.

Az elidegenítés egyéb feltételei változatlanok maradnak.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert az adásvételi szerződés aláírására

Nyíregyháza, 2021. augusztus

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

19

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



Határozat - tervezet
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága
...../2021.(VIII.27.) számú
h a t á r o z a t a

a Nyíregyháza, Gárdonyi u. 18. szám alatti 2409 hrsz-ú ingatlan
licit induló árának módosításáról

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (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:

a nyíregyházi 2409 hrsz-ú – természetben Nyíregyháza, Gárdonyi u. 18. szám alatti – 323 m² alapterületű lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant bruttó 9.500.000,-Ft licit induló áron - 5 éves beépítési kötelezettség előírásával - nyílt, kétfordulós, pályázati eljárás keretében történő elidegenítésre kijelöli.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert az adásvételi szerződés aláírására

Nyíregyháza, 2021. augusztus

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



Határozat - tervezet
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága
...../2021.(VIII.27.) számú
h a t á r o z a t a

**a Nyíregyháza, Krisztina u, 2/B. szám alatti 15473/2 hrsz-ú ingatlan
licit induló árának módosításáról**

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (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:

a nyíregyházi 15473/2 hrsz-ú – természetben Nyíregyháza, Krisztina u. 2/B. szám alatti – 1665 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan licit induló árát bruttó 25.800.000,- Ft összegre módosítja. Az ingatlan elidegenítésére 5 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával kerül sor.

Az elidegenítés egyéb feltételei változatlanok maradnak.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert az adásvételi szerződés aláírására

Nyíregyháza, 2021. augusztus

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



WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA

