



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

Ph. P63

Ügyiratszám: VAGY/ /2022

Ügyintéző: dr. Bányai Péter

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 -

a nyíregyházi 6658/8/A/2 és a 6206 hrsz-ú ingatlan 11690/80000-ed
tulajdoni hányadának cseréjére

Hagymási Gyula
polgármesteri kabinetvezető

Kohut Ágnes
Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA



Tisztelt Bizottság!

A Nyíregyháza, Kiss Ernő utca 19. szám alatt található 6206 hrsz.-ú ingatlan 11690/80000 arányú tulajdonosa kérelemmel fordult az Önkormányzathoz. A Kiss Ernő 19. szám alatt osztatlan közös tulajdonban az Önkormányzatnak a mellékelt fotókon látható ingatlana van, 40954/80000 arányú tulajdoni hányaddal, a kérelmező ingatlanával közös tűzfalal egybeépítve. A kérelmező a belvárosi 42 m²-es ingatlanának megvásárlását kérte, figyelemmel arra, miszerint az ingatlanrésze, melyet lakás céljából használ, az önkormányzati tulajdonrészsel összeépített épületben helyezkedik el és az önkormányzati ingatlan állagromlása okán az folyamatosan ázik, a műszaki állapota jelentősen romlik és a fokozott penészesedés miatt az mára lakhatatlanná vált.

A kérelemben foglaltak alapján, többszöri helyszíni szemlén műszakis kollégáink statikus bevonásával az épület szerkezetét átvizsgálták és megállapították, hogy az épületszerkezet állaga olyan nagy mértékben károsodott, hogy annak felújítása gazdaságtalan lenne, közel 100 milliós költséggel járna.

Az ügyféllel történt folyamatos egyeztetéseink és a fent említett vizsgálatok alapján, mely szerint egyértelmű a keletkezett kár és az önkormányzati állagmegóvásnak a hiánya közötti ok-okozati összefüggés, egy, mind két fél számára előnyös megoldást keresve, amellet döntöttünk, hogy cserelhetőséget kínálunk az ügyfél részére, a legkisebb ráfordítást vállalva az ügy megoldása érdekében.

A kérelmező több önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant megtekintett, melynek eredményeként kiválasztásra került a Nyíregyháza, Arany János u. 38. fszt. 2. szám alatti lakás megjelölésű ingatlan. A kiválasztott csereingatlan az 1960-as években, hagyományos technológiával, téglafalazattal épült. A lakás több éve lakatlan. A nyílászárók elöregedtek, korszerűtlenek, cseréire szorulnak. A fürdőszoba és a konyha burkolatai, gépészeti vezetékek, a közlekedő és a szobák fal- és padlóburkolatai teljes cserére komplett felújításra szorulnak. A független ingatlanforgalmi szakértő a csere alapjául szolgáló önkormányzati tulajdonban álló 66 m²-es ingatlan értékét, a jelenlegi lakhatatlan állapotában 14.400.000,-Ft-ban állapította meg. Ugyanakkor a Kiss Ernő u. 19. szám alatti Nyíregyháza belvárosában található rendezett környezetben, értékes, osztatlan közös tulajdonba lévő telken található, egy udvari külön bejáratú ingatlan értékét 10.100.000,- Ft-ban állapította meg a szakértő.

A értékbecslések ismeretében tájékoztattuk az ügyfelet arról, hogy az általa kiválasztott lakás értéke 4.300.000,-Ft-al meghaladja az általa tulajdonolt ingatlan értékét.

A Kiss Ernő utcai ingatlan tulajdonosa az értékkülönbötetet elfogadta, melyre tekintettel ügyvédje bevonásával elkészítettük a cserével vegyes adásvételi szerződés tervezetét.

A fentiekre figyelemmel kérem a Tisztelt Bizottságot a határozat-tervezet jóváhagyására.

Nyíregyháza, 2022. július 14.

Tisztelettel:



Kohut Ágnes
vagyongazdálkodási osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU





Határozat-tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága
/2022. (VII.20.) számú
h a t á r o z a t a**

**a nyíregyházi 6658/8/A/2 és a 6206 hrsz-ú ingatlan 11690/80000-ed
tulajdoni hányadának cseréjéről**

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti 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 6658/8/A/2 és a 6206 hrsz-ú ingatlan 11690/80000 tulajdoni hányadát képező ingatlanrész cseréjével, a 6206 hrsz-ú ingatlan 11690/80000 tulajdoni hányadának tulajdonosa általi 4.300.000,-Ft összegű értékkülönbözet megfizetése mellett egyetért.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc Polgármestert a szerződés aláírására.

Nyíregyháza, 2022. július 20.

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 Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU





| | | |
|-----------------|--------------|---|
| TAKARNET v5.4.1 | Felhasználó: | NYPH001 (Lejárat:4007.12.26) Kilépés |
|-----------------|--------------|---|

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

N

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/109267/2022

2022.07.14

NYÍREGYHÁZA

Szektor : 53

Belterület 3 helyrajzi szám

4400 NYÍREGYHÁZA Luther utca. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály
ha m2 k.fill. ter.
ha m2

. Kivett közterület

0

4652

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 66748/1994.10.04

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4400 NYÍREGYHÁZA Kossuth tér 1

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31847/1996.01.15

Önálló szöveges bejegyzés a 3. 157. 158/1-3. 160/1.hrszámok összevonva, ezt követően
megosztva: 3. 157. 158/3. 160/1.hrszámra.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32644/2008.01.21

Vezetékjog 1 kV-os földkábelre.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 107500

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.

Nem hiteles tulajdoni lap