



**NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**


4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU


Iktatószám: VAGY/521/2022.  
Ügyintéző: File János

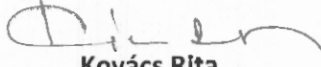
**ELŐTERJESZTÉS**

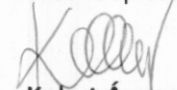
- a Közgyűléshez -

**Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölésére,  
licit induló árának meghatározására, illetve módosítására**

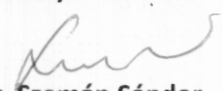
  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester


  
**Hagymási Gyula**  
polgármesteri kabinetvezető

  
**Kovács Ríta**  
város főépítész

  
**Kohut Ágnes**  
vagyongazdálkodási osztályvezető

**törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:**

  
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

  
**Faragóné Széles Andrea**  
jegyzői kabinet vezetője

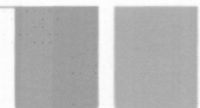
**Véleményező bizottság:**

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság



NYÍREGYHÁZA

www.nyiregyhaza.hu



## Tisztelt Közgyűlés!

Önkormányzatunk tulajdonában és kezelésében lévő egyes ingatlanokat korábban a NYÍRNV Nonprofit Kft. bérlakásként hasznosította. Az ingatlanok állaga nem teszi lehetővé további hasznosításukat, a felújításuk nem gazdaságos. További városközpontban lévő beépítetlen és beépített ingatlanok elidegenítésére is javaslatot teszek melyek negatívan hatnak a városképre.

Egyes ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése korábban megtörtént, de a lefolytatott pályázati eljárások - az előzetes érdeklődések ellenére - eredménytelenül zárultak. Az ingatlanpiac változását, valamint ezen ingatlanok állagának romlását, figyelembe véve ingatlanforgalmi szakértői véleményt készítettünk az aktuális forgalmi értékek meghatározása miatt.

### **02108/10 hrsz.**

### **Nyíregyházi út 15.**

Az ingatlan útszabályozással érintett, a tervezett I. rendű közlekedési célú közterület a 41. számú főútról a Mezsgye utca, Napkorong utca megközelítését szolgálja majd. A 02108/10 hrsz-ú kivett tanya, gyümölcsös megnevezésű, 4566 m<sup>2</sup> területű ingatlan beépítésre szánt területén két építési telek alakítható ki: egy 1449 m<sup>2</sup> területű, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) tartozó, a 41. sz. főút mentén lévő ingatlan, valamint egy 1087 m<sup>2</sup> területű kertvárosias lakózónába (Lke) tartozó ingatlan.

Javaslom a telekalakítási eljárás során kialakuló ingatlanok elidegenítésre történő kijelölését, és licit induló árának az 1449 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan esetében 35.433.071,- Ft + ÁFA (bruttó 45.000.000,- Ft) összegben, az 1087 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan esetében 26.580.315,- Ft + ÁFA (bruttó 33.757.000,- Ft) összegben történő meghatározását.

### **3353 hrsz.**

### **Közép u. 35.**

A Közép utca és a Forgó utca sarkán lévő lakóház, udvar, gazdasági épület szintén útszabályozással érintett. A lakóház lakhatásra alkalmatlan, a szabályozás miatt is bontandó. Az ingatlan teljes területe 553 m<sup>2</sup>, a szabályozás miatt 469 m<sup>2</sup> területű ingatlan alakítható ki.

Javaslom az épület bontása után, a telekalakítási eljárás során kialakuló ingatlan elidegenítésre történő kijelölését, és licit induló árának 26.771.654,- Ft + ÁFA (bruttó 34.000.000,- Ft) összegben történő meghatározását.

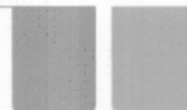
### **4259, 4260 hrsz.**

### **Laktanya tér 20-21.**

A kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú ingatlanok összterülete 521 m<sup>2</sup>.

Az ingatlanon lévő felépítmények állaguk miatt ebben az évben lebontásra kerültek. A Szabályozási Terv előírásainak megfelelően a kialakuló beépítetlen területű ingatlanok telekalakítása után egy 503 m<sup>2</sup> területű építési telek alakul ki.

Javaslom a 4259 hrsz-ú és 4260 hrsz-ú ingatlanok telekalakításából kialakuló 503 m<sup>2</sup> területű ingatlan liciti induló árának 31.732.284,- Ft + ÁFA (bruttó 40.300.000,- Ft) összegre történő kijelölését, 4 éves beépítési kötelezettség előírásával.



**1523 hrsz.**

**Holló u. 61.**

A kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú ingatlan területe 459 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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%.

A licit induló árát legutóbb a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2021. augusztus 27-i ülésén bruttó 29.900.000,- Ft-ra módosította. Továbbá módosításra került az ingatlanra vonatkozó beépítési kötelezettség határideje 5 évre. Az ingatlanon lévő felépítmény bontására - annak műszaki állapotára tekintettel - az illetékes szervezeti egység intézkedett. A bontás után a Vagyongazdálkodási Osztály az ingatlan művelési ágának ingatlan-nyilvántartási módosítására intézkedik.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint javaslom a liciti induló árának 30.078.740,- Ft +ÁFA (bruttó 38.200.000,- Ft) összegre történő módosítását.

**4860 hrsz.**

**Katona u. 8/a.**

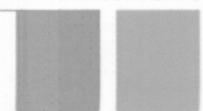
A kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan területe 424 m<sup>2</sup>. A belvárosi építési telek szabályozással nem érintett. A belvárosi ingatlanra irányuló érdeklődés miatt javaslom az ingatlan értékesítését.

Javaslom a 4860 hrsz-ú ingatlan liciti induló árának 30.708.662,- Ft +ÁFA (bruttó 39.000.000,- Ft) összegre történő kijelölését, 4 éves beépítési kötelezettség előírásával.

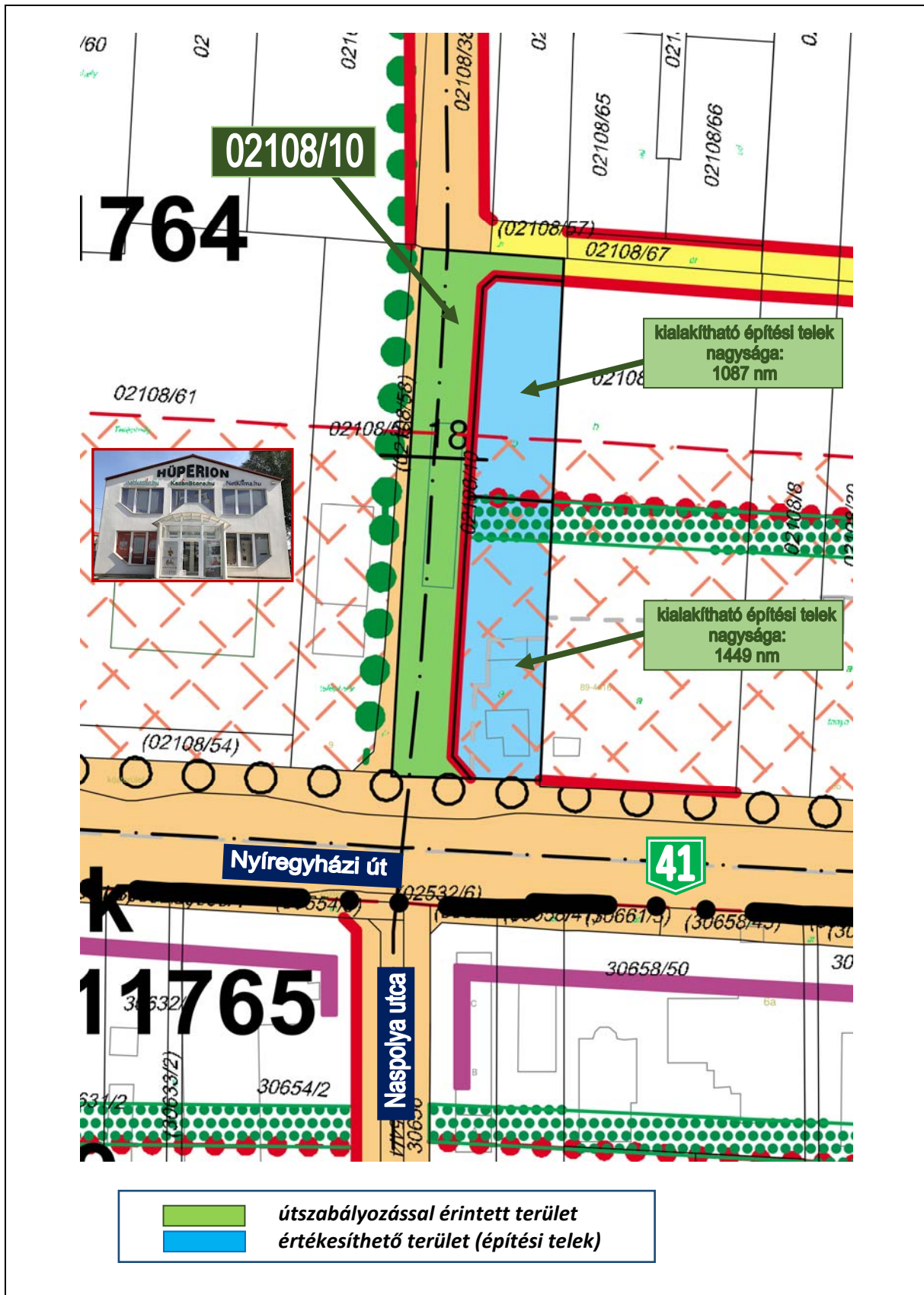
Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

**Nyíregyháza, 2022. szeptember 21.**

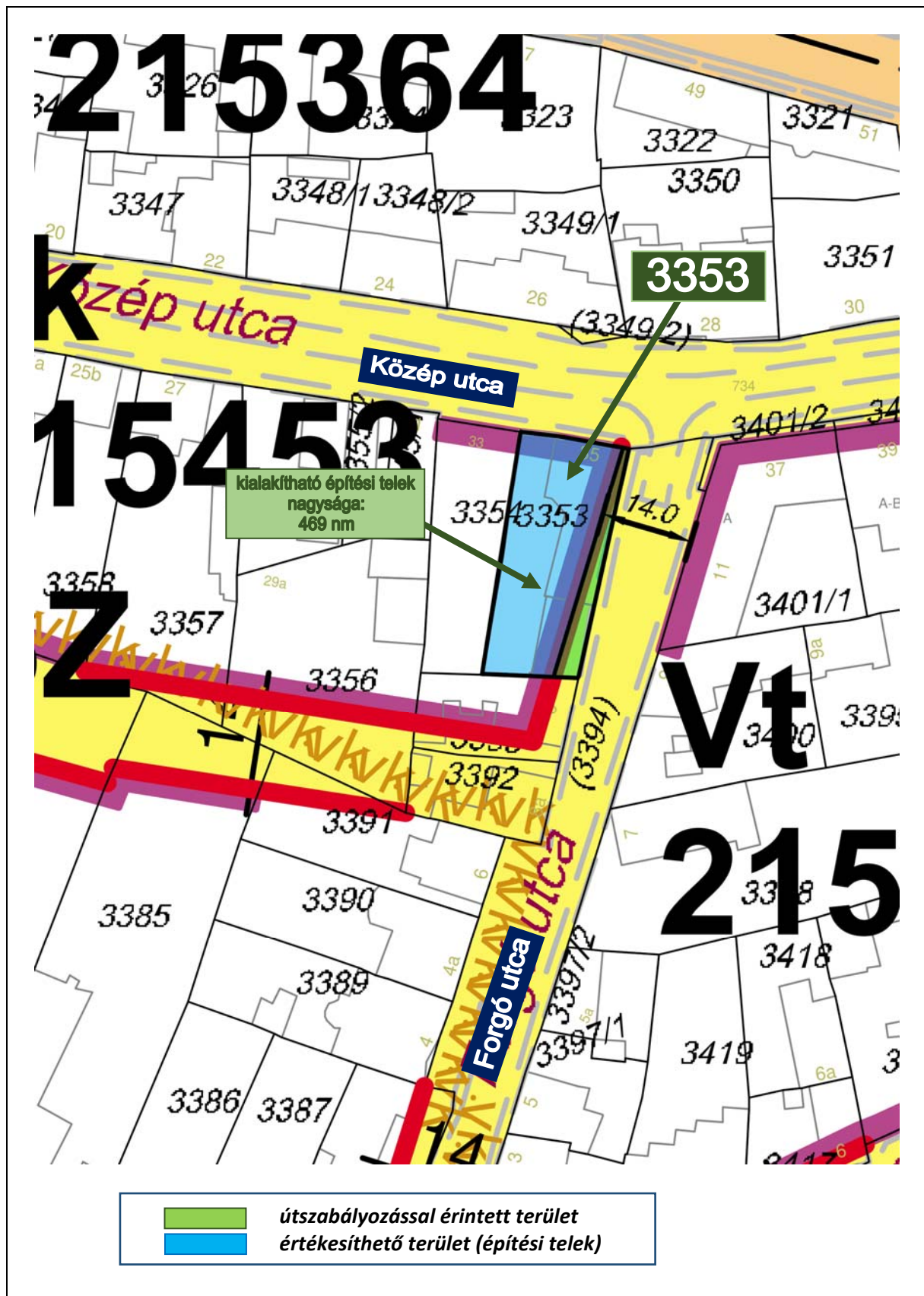
  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester  

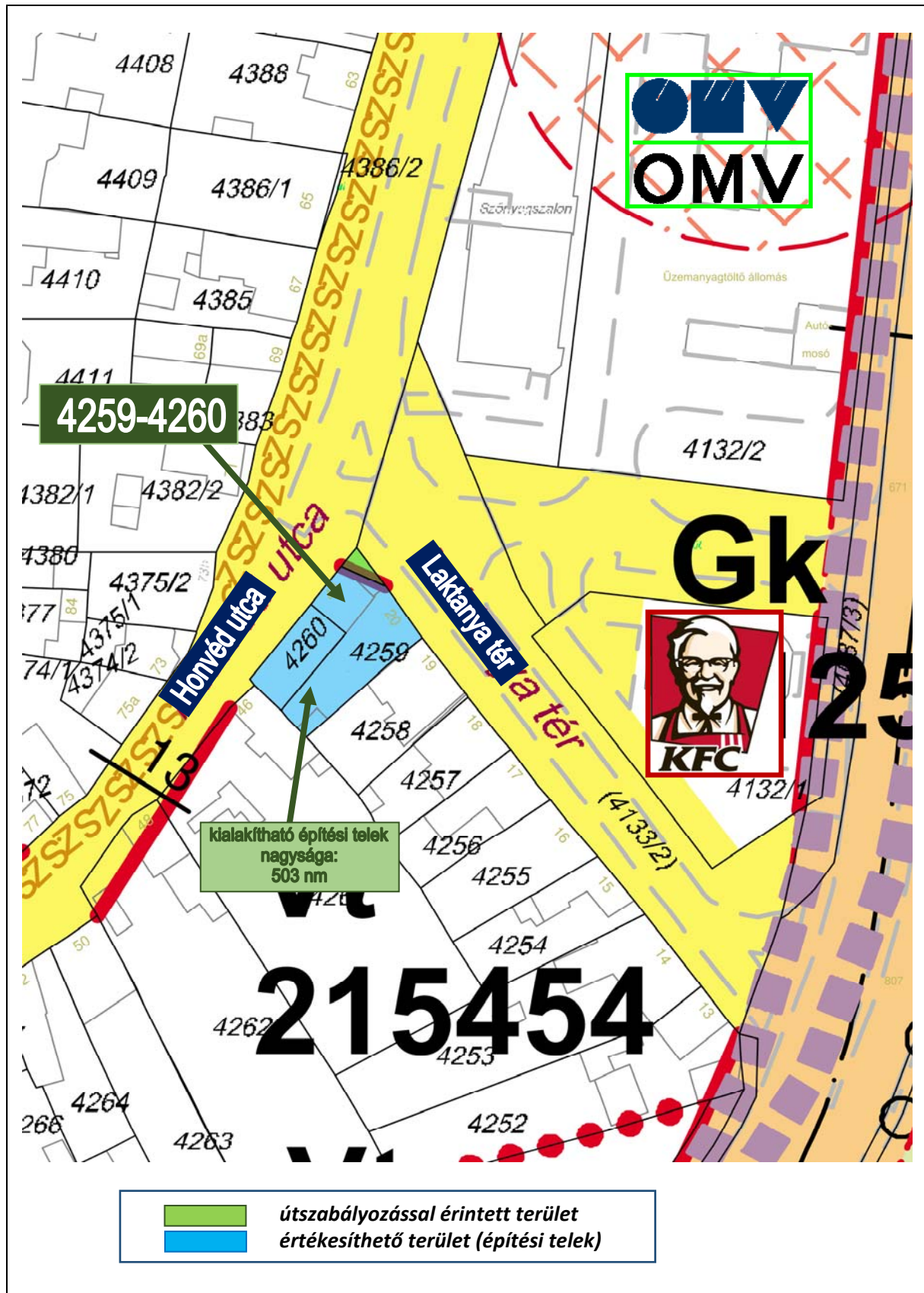
1/a. sz. melléklet a VAGY/521/2022. számú előterjesztéshez:



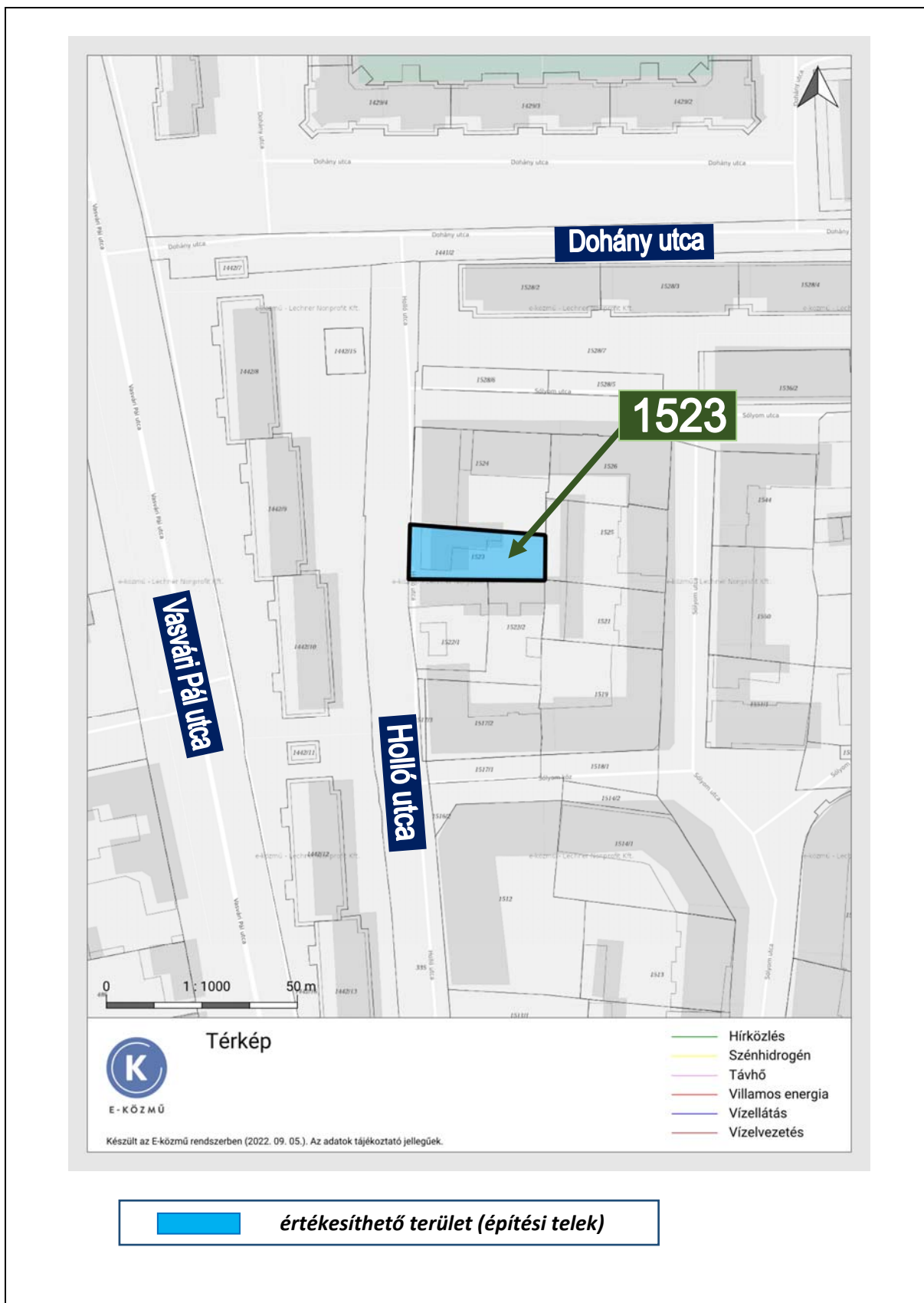
1/b. sz. melléklet a VAGY/521/2022. számú előterjesztéshez:



1/c. sz. melléklet a VAGY/521/2022. számú előterjesztéshez:



1/c. sz. melléklet a VAGY/521/2022. számú előterjesztéshez:

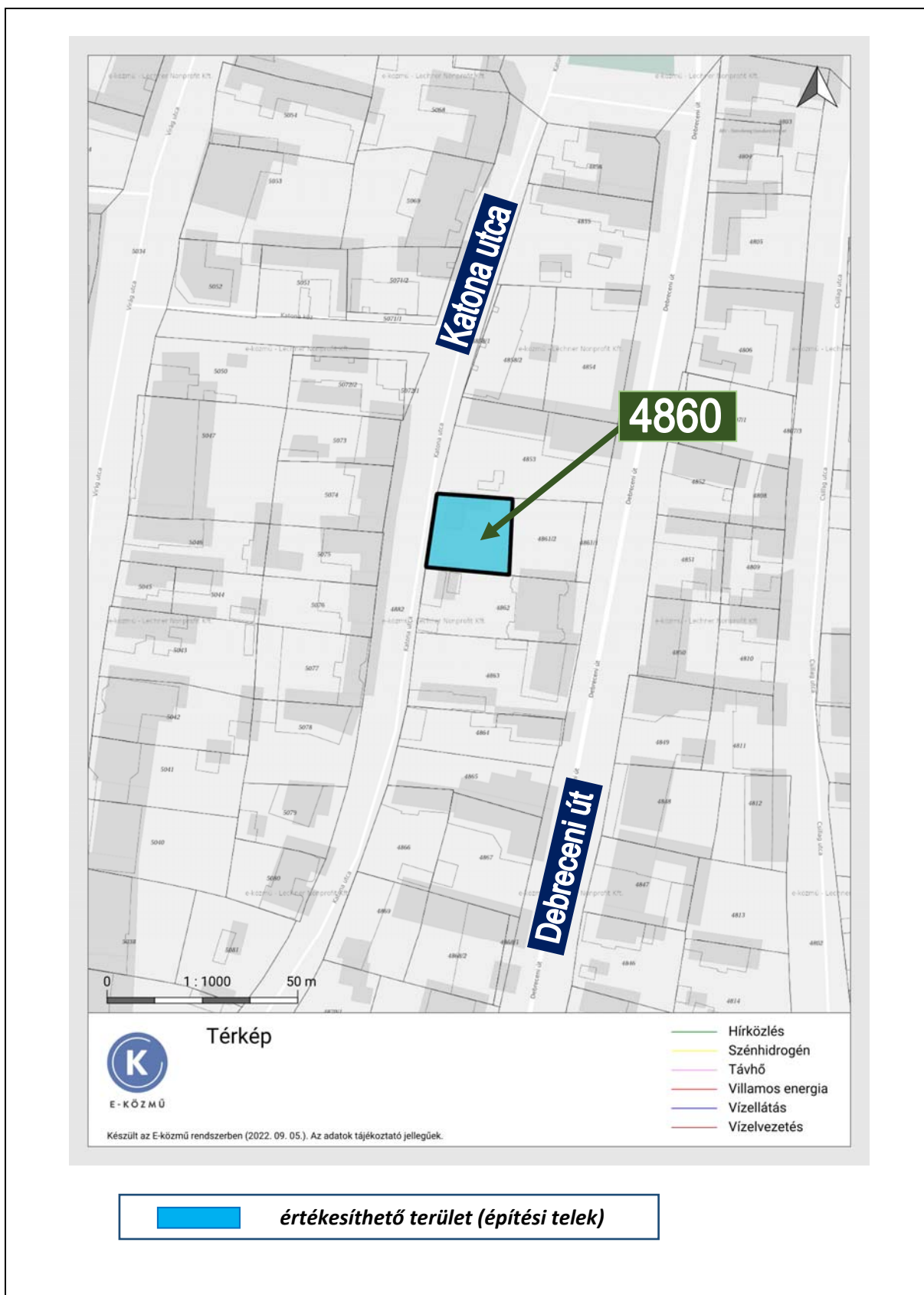


NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



1/d. sz. melléklet a VAGY/521/2022. számú előterjesztéshez:



**Határozat - tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2022.(IX.29.) számú

**határozata**

**a Nyíregyháza, Nyíregyházi út 15. szám alatti 02108/10 hrsz-ú ingatlan megosztásából kialakuló ingatlanok elidegenítésére történő kijelöléséről és licit induló árának meghatározásáról**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza, Nyíregyházi út 15. szám alatti 02108/10 hrsz-ú, kivett tanya, gyümölcsös megnevezésű 4566 m<sup>2</sup> területű ingatlan megosztásból kialakuló kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) tartozó 1449 m<sup>2</sup> területű ingatlant 35.433.071,-Ft + ÁFA, azaz Harmincötmillió-négyszázharmincháromezer-hetvenegy forint + ÁFA licit induló áron nyílt, kétfordulós pályázat keretében - 4 éves beépítési kötelezettség előírásával -, a kertvárosias lakózónába (Lke) tartozó 1087 m<sup>2</sup> területű ingatlant 26.580.315,-Ft + ÁFA, azaz Huszonhatmillió-ötszáznyolcvanezer-háromszáztizenöt forint + ÁFA licit induló áron nyílt, kétfordulós pályázat keretében - 4 éves beépítési kötelezettség előírásával - 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

k.m.f.

**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester

**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

**A határozatot kapiják:**

1. a Közgyűlés tagjai
2. a jegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



2/b. sz. melléklet a VAGY/521/2022. számú előterjesztéshez:

**Határozat - tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2022.(IX.29.) számú

**határozata**

**a Nyíregyháza, Közép u. 35. szám alatti 3353 hrsz-ú ingatlan megosztásából kialakuló ingatlan elidegenítésére történő kijelöléséről és licit induló árának meghatározásáról**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza, Közép u 35. szám alatti 3353 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 553 m<sup>2</sup> területű ingatlan megosztásból kialakuló kisvárosias lakózónába (Lk) tartozó 469 m<sup>2</sup> területű ingatlant 26.771.654,- Ft + ÁFA, azaz Huszonhatmillió-hétszázhetvenegyezer-hatszázötvennégy forint + ÁFA licit induló áron nyílt, kétfordulós pályázat keretében - 4 éves beépítési kötelezettség előírásával - történő elidegenítésre kijelöli.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert az adásvételi szerződés aláírására

k.m.f.

**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester

**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

**A határozatot kapják:**

1. a Közgyűlés tagjai
2. a jegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



**Határozat - tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2022.(IX.29.) számú

**határozata**

**a Nyíregyháza, Laktanya tér 20. szám alatti 4259 hrsz-ú és a Nyíregyháza, Laktanya tér 21. szám alatti 4260 hrsz-ú ingatlanok telekalakításából kialakuló ingatlan elidegenítésére történő kijelöléséről és licit induló árának meghatározásáról**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza, Laktanya tér 20. szám alatti 4259 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű 370 m<sup>2</sup> területű és a Nyíregyháza, Laktanya tér 21. szám alatti 4260 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű 151 m<sup>2</sup> területű ingatlanok telekalakításából kialakuló településközpont vegyes zónába (Vt) tartozó 503 m<sup>2</sup> területű ingatlant 31.732.284,- Ft + ÁFA, azaz Harmincegymillió-hétszázharminckettőezer-kettőszáznyolcvannégy forint + ÁFA licit induló áron nyílt, kétfordulós pályázat keretében - 4 éves beépítési kötelezettség előírásával - történő elidegenítésre kijelöli.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert az adásvételi szerződés aláírására

k.m.f.

**Dr. Kovács Ferenc  
polgármester**

**Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző**

**A határozatot kapják:**

1. a Közgyűlés tagjai
2. a jegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



2/d. sz. melléklet a VAGY/521/2022. számú előterjesztéshez:

**Határozat - tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2022.(IX.29.) számú

**határozata**

**a Nyíregyháza, Holló u. 61. szám alatti ingatlan licit induló árának módosításáról**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza, Holló u. 61. szám alatti 1523 hrsz-ú, kivett lakóház, gazdasági épület megnevezésű 459 m<sup>2</sup> területű ingatlan licit induló árát 30.078.740,- Ft + ÁFA, azaz Harmincmillió-hetvennyolcezer-hétszáznegyven forint + ÁFA összegre módosítja.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert az adásvételi szerződés aláírására

k.m.f.

**Dr. Kovács Ferenc  
polgármester**

**Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző**

**A határozatot kapják:**

1. a Közgyűlés tagjai
2. a jegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



2/e. sz. melléklet a VAGY/521/2022. számú előterjesztéshez:

**Határozat - tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2022.(IX.29.) számú

**határozata**

**a Nyíregyháza, Katona u. 8/a. szám alatti 4860 hrsz-ú ingatlan elidegenítésére történő kijelöléséről  
és licit induló árának meghatározásáról**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza, Katona u. 8/a. szám alatti 4860 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 424 m<sup>2</sup> területű 30.708.662,- Ft + ÁFA, azaz Harmincmillió-hétszáznyolcezer-hatszázhatvankettő forint + ÁFA licit induló áron nyílt, kétfordulós pályázat keretében - 4 éves beépítési kötelezettség előírásával - történő elidegenítésre kijelöli.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert az adásvételi szerződés aláírására

k.m.f.

**Dr. Kovács Ferenc  
polgármester**

**Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző**

**A határozatot kapják:**

1. a Közgyűlés tagjai
2. a jegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU

