



**NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA**

**VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY**

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

TELEFON: +36 42 524-540

E-MAIL: VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/521-2/2022.

Ügyintéző: File János

## ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz –

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

**Hagymási Gyula**  
polgármesteri kabinetvezető

**Kohut Ágnes**  
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

**Faragóné Széles Andrea**  
Jegyzői kabinet vezetője



## Tisztelt Bizottság!

Az alábbiakban javaslatot teszünk önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésére történő kijelölésére, egy ingatlan esetében – eredménytelen pályázati felhívás miatt - licit induló árának módosítására.

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. Vásárosnamény-Gergelyugornya, Tisza-part**

**4350 hrsz.**

A kivett üdülőépület, udvar művelési ágú ingatlan területe 64 m<sup>2</sup>.

Az ingatlan a gergelyugornyai szabadstrand mellett, a Szamos és a Tisza találkozásánál található. Acél cölöpökön álló fa könnyűszerkezetes épület. Alsó szinten fedett parkoló, zuhanyzó, wc található. Az emeleten nappali-konyha, 1 hálószoba, zuhanyzó, wc, tetőtérben 2 hálószoba, közlekedő található.

Több helyen beázási nyomok láthatóak, az épület részleges felújításra szorul.

Javasoljuk az ingatlan nyílt, kétfordulós pályázati eljárás keretében történő elidegenítésre történő kijelölését, a licit induló ár bruttó 7.366.000,-Ft (5.800.000,- Ft + ÁFA) összegben történő meghatározását.

### **2. Nárcisz u. 50.**

**9546/7 hrsz.**

A kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan területe 573 m<sup>2</sup>.

A Nárcisz utca 50. szám alatti - korábban lakóház, udvar művelési ágú - ingatlant a NyírVV Nonprofit Kft. hasznosította bérlakásként. Az épületet annak műszaki állapota miatt le kellett bontani. Az útsabályozással érintett ingatlanra vonatkozó telekalakítási eljárást a földügyi hatóság lefolytatta.

Az értékesíthető építési telek nagysága 573 m<sup>2</sup>. Közművekre rákötés lehetősége a Nárcisz utcáról biztosított. A Szabályozási Terv szerint a kertvárosias lakózónába (Lke) tartozó ingatlan oldalhatáron álló épülettel építhető be, max. 6,5 m magas építménnyel, a beépíthetőség mértéke 30%.

Javasolom az ingatlan elidegenítésre történő kijelölését, és licit induló árának bruttó 6.000.000,- Ft (4.724.410,- Ft + ÁFA) összegben történő meghatározását 5 éves beépítési kötelezettség előírásával.

- / -



**3. Nyírség u. 2/b.**

**27760/1 hrsz.**

A kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan területe 1188 m<sup>2</sup>.

A közművekre rákötés lehetősége a Nyírség utcáról biztosított. A Szabályozási Terv szerint a kertvárosias lakózónába (Lke) tartozó ingatlan oldalhatáron álló épülettel építhető be, max. 6,5 m magas építménnyel, a beépíthetőség mértéke 30%. Az ingatlanon két rendeltetési egységű lakóépület helyezhető el.

Javaslom az ingatlan elidegenítésre történő kijelölését, és licit induló árának bruttó 13.068.000,- Ft (10.289.764,- Ft + ÁFA) összegben történő meghatározását 5 éves beépítési kötelezettség előírásával.

**4. Állomás tér 5. I/2.**

**6390/A/2 hrsz.**

A kivett lakás művelési ágú ingatlan alapterülete 22 m<sup>2</sup>. A lakóház az 1960-as években épült. A külső falak hőszigeteltek, a külső nyílászárók műanyag, a belső fa szerkezetűek. A fűtés gázkonvektorral biztosított. A lakás egyterű, benne fürdőszoba és WC nincs. Egy mosogatót alakítottak ki, lakás céljára alkalmatlan.

Az ingatlant a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 292/2015.(XII.11.) számú határozatával elidegenítésre kijelölte 2.500.000,- Ft + ÁFA licit induló áron. A 25/2017.(I.25.) számú határozattal a licit induló ár 2.000.000,- Ft + ÁFA összegre módosult.

Az ingatlan forgalmi értékének aktualizálása alapján javaslom az ingatlan licit induló árának bruttó 2.700.000,- Ft összegre módosítását.

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

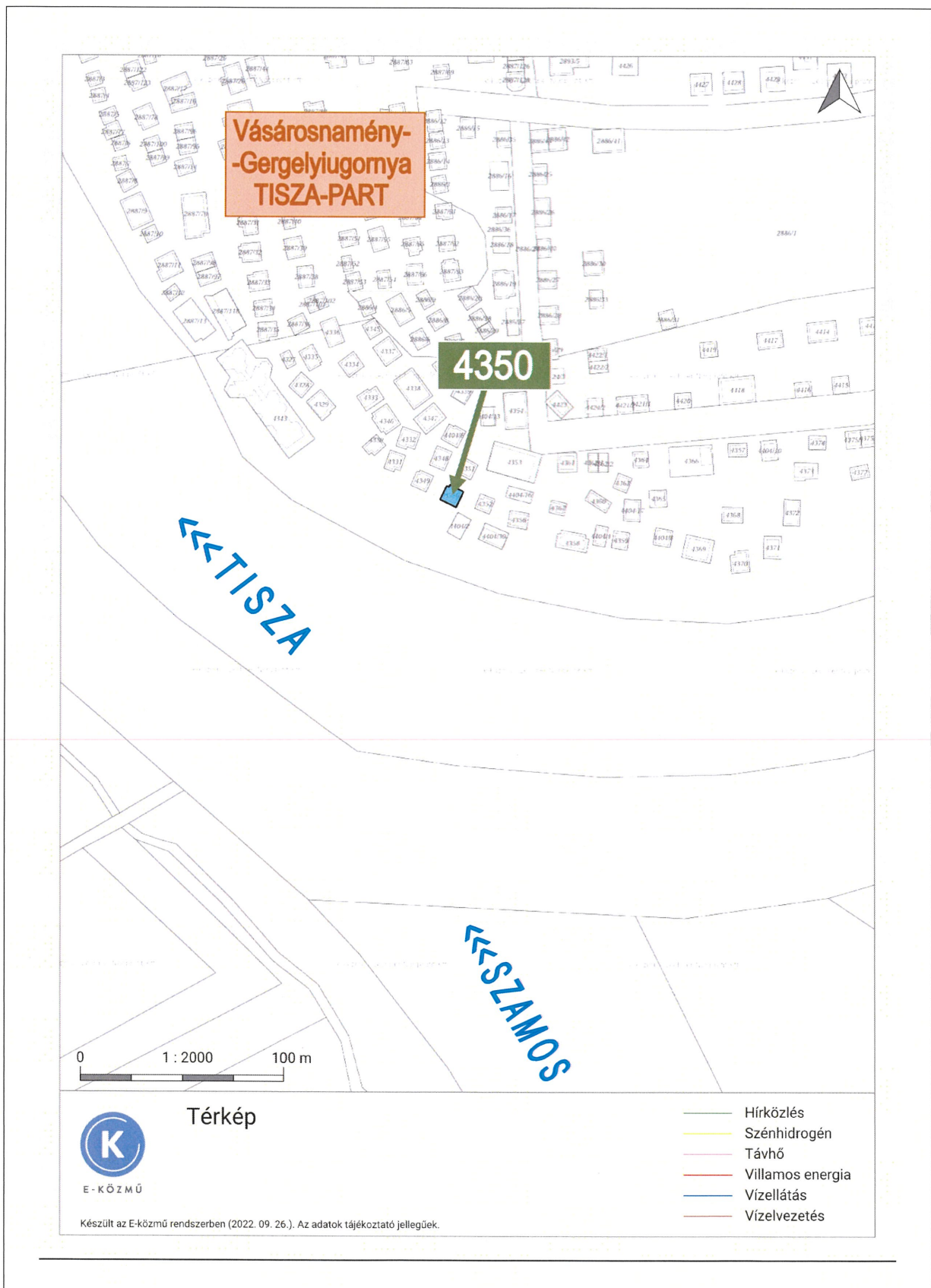
**Nyíregyháza, 2022. szeptember 26.**

Tisztelettel:



**Kohut Ágnes  
osztályvezető**







Térkép

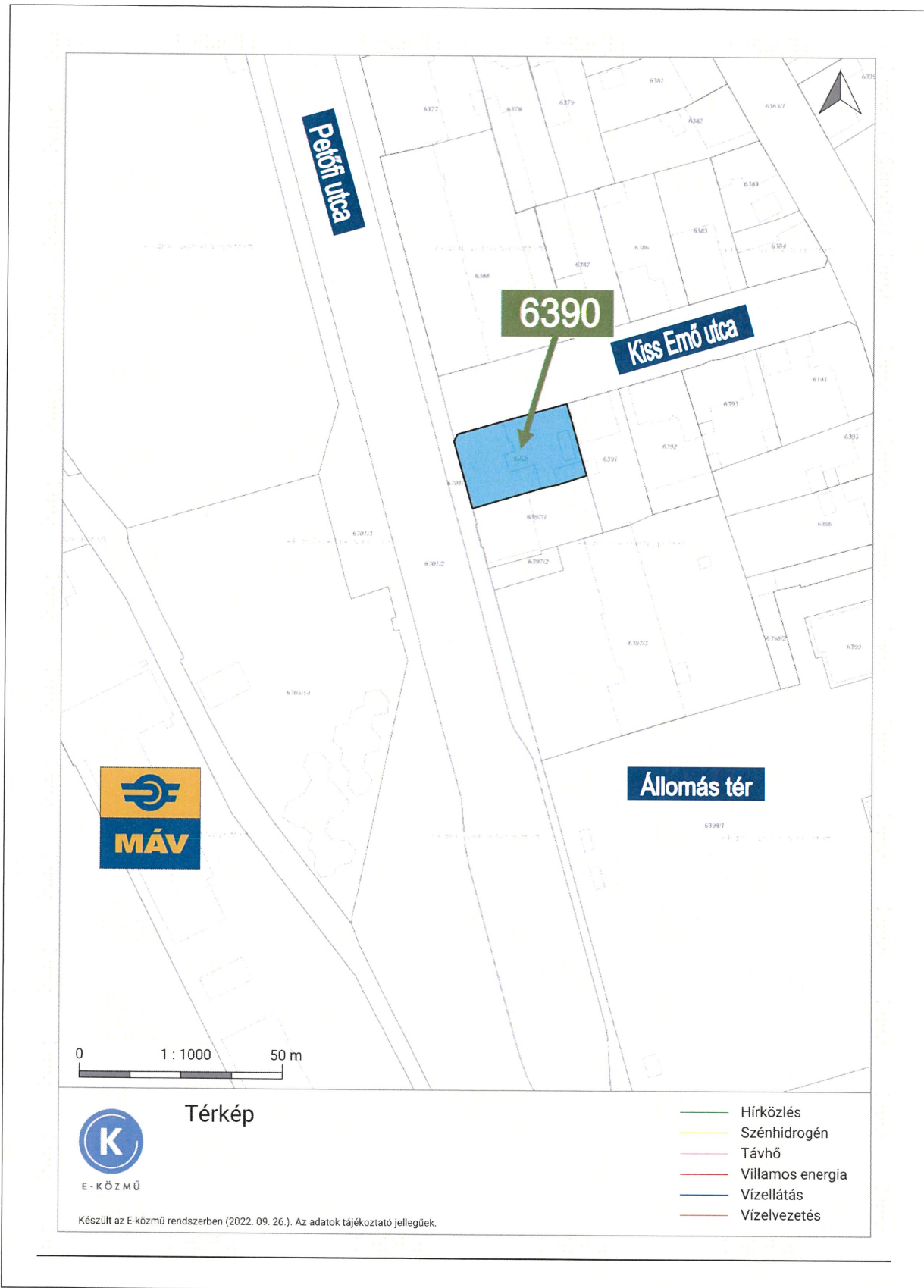
E - K Ö Z M Ű

Készült az E-közmű rendszerben (2022. 09. 26.). Az adatok tájékoztató jellegűek.

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés







Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága**  
...../2022.(X.05.) számú  
**h a t á r o z a t a**

**a Vásárosnamény belterület 4350 hrsz-ú ingatlan elidegenítésre történő  
kijelöléséről és licit induló árának meghatározásáról**

**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 Vásárosnamény belterület 4350 hrsz-ú – természetben Vásárosnamény-Gergelyugornya Tisza-parton lévő – 64 m<sup>2</sup> területű kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlant bruttó 7.366.000,- Ft licit induló áron 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, 2022. 10. 05.**

**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**  
**...../2022.(X.05.) számú**  
**h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyháza belterület 9546/7 hrsz-ú ingatlan elidegenítésre történő  
kijelöléséről és licit induló árának meghatározásáról**

**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 Nyíregyháza belterület 9546/7 hrsz-ú – természetben Nyíregyháza, Nárcisz u. 50. szám alatti – 573 m<sup>2</sup> területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant bruttó 6.000.000,- 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, 2022. 10. 05.**

**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**  
...../2022.(X.05.) számú  
**h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyháza belterület 27760/1 hrsz-ú ingatlan elidegenítésre történő  
kijelöléséről és licit induló árának meghatározásáról**

**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 Nyíregyháza belterület 27760/1 hrsz-ú – természetben Nyíregyháza, Nyírség u. 2/b. szám alatti – 1188 m<sup>2</sup> területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant bruttó 13.068.000,- 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, 2022. 10. 05.**

**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**  
...../2022.(X.05.) számú  
**h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyháza belterület 6390/A/2 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 Nyíregyháza belterület 6390/A/2 hrsz-ú – természetben Nyíregyháza, Állomás tér 5. I/2. szám alatti – 22 m<sup>2</sup> alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan licit induló árát bruttó 2.700.000,-Ft összegre módosítja.

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

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert az adásvételi szerződés aláírására

**Nyíregyháza, 2022. 10. 05.**

**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

