



Ügyiratszám: VAGY/147/2024.

Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella

## ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz -

a Nyíregyháza, Tiszavasvári úton lévő önkormányzati tulajdonú 28646 hrsz-ú ingatlan 595 m<sup>2</sup> nagyságú része és a magántulajdonú 28647/1 hrsz-ú ingatlan cseréjére

Hagymási Gyula  
polgármesteri kabinetvezető

Kohut Ágnes  
vagyongazdálkodási osztály

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői kabinet vezetője



**Tisztelt Bizottság!**

A Nyíregyháza belterületi **28646 hrsz-ú**, 733 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan Nyíregyháza MJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi, mely ingatlanra a Tiszavasvári u. – Derkovits úti közlekedési lámpás csomópont beruházás területelőkészítéséhez volt szükséges.

A Nyíregyháza belterületi **28647/1 hrsz-ú**, 94 m<sup>2</sup> területű, kivett út megnevezésű ingatlan Gálik Lajos, Nyíregyháza, Aranykalász sor 16. szám alatti lakos tulajdonát képezi. Ezen túlmenően Gálik Lajos tulajdonát képezi a Nyíregyháza belterületi **28648 hrsz-ú**, 2178 m<sup>2</sup> területű, kivett ipartelep és vasárú üzlet megnevezésű ingatlan is, mellyel összefüggésben Gálik Lajos kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, ugyanis a fent megjelölt önkormányzati ingatlan szabályozással nem érintett részének telekkiegészítésként történő megvásárlásával lehetősége nyílna a meglévő telephelyének, üzemcsarnokának bővítésére.

A Főépítési Osztály tájékoztatása alapján a 28646 hrsz-ú ingatlan déli telekhatára mentén útszabályozással érintett, bárminemű engedélyköteles tevékenység előtt ezt a területet önálló helyrajzi számra kell leválasztani a tervezett szabályozási vonal mentén. Ezen ingatlanrész I. rendű közlekedési célú közterületként jelenik meg a szabályozási terven, mely önállóan nem beépíthető. Ennek értelmében az ingatlanrész kizárólag telekkiegészítésként értékesíthető, mely esetben nincs szükség pályáztatási eljárás lefolytatására.

Az ingatlanok forgalmi értékének meghatározása érdekében a Vagyongazdálkodási Osztály értékelési szakvéleményt készítettett, mely az önkormányzati tulajdonú 28646 hrsz-ú ingatlan szabályozással nem érintett részének (595 m<sup>2</sup>) forgalmi értékét 15.220.695,- Ft+ÁFA összegben, míg a magántulajdonú 28647/1 hrsz-ú ingatlant 1.800.000,- Ft összegben állapította meg.

Fentiek alapján javasoljuk a Nyíregyháza belterület 28646 hrsz-ú, 733 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 595 m<sup>2</sup> területű részének értékesítésre történő kijelölését és vételárának 15.220.695,- Ft- + ÁFA összegben, azaz Tizenötmillió-kettőszázhuszezer-hatszázkilencvenöt forint + ÁFA összegben történő meghatározását.

Továbbá javasoljuk a 28646 hrsz-ú ingatlan 595 m<sup>2</sup> területű részének, illetve a 28647/1 hrsz-ú ingatlan (forgalmi érték összesen: 1.800.000,- Ft) cseréjéhez történő hozzájárulás megadását.

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

**Nyíregyháza, 2024. 07. 22.**

Tisztelettel:

  
**Kohut Ágnes**  
osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat – tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága  
...../2024.(VII.26.) számú  
h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyháza, Tiszavasvári úton lévő önkormányzati tulajdonú 28646 hrsz-ú ingatlan 595 m<sup>2</sup> nagyságú része és a magántulajdonú 28647/1 hrsz-ú ingatlan cseréjéről**

**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 24/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

a Nyíregyháza belterület 28646 hrsz-ú, 733 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 595 m<sup>2</sup> területű részét értékesítésre kijelöli és vételárát 15.220.695,- Ft- + ÁFA összegben, azaz Tizenötmillió-kettőszázhúszezer-hatszázkilencvenöt forint + ÁFA összegben határozza meg.

a Nyíregyháza belterület 28646 hrsz-ú ingatlan 595 m<sup>2</sup> területű részének és a magántulajdonú Nyíregyháza belterület 28647/1 hrsz-ú ingatlan (forgalmi érték: 1.800.000,- Ft) cseréjével egyetért.

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

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a telekalakítási és csereszerződés aláírására

**Halkóné dr. Rudolf Éva  
a Bizottság elnöke**

**Nyíregyháza, 2024. július 26.**

**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