



**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

Ügyiratszám: VAGY/149/2023.

Ügyintéző: File János


ELŐTERJESZTÉS

- a Közgyűléshez -

**a Nyíregyháza belterület 22200/172 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó önálló ingatlan kialakításáról
szóló - a HUMAN-NET Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Humán Erőforrás Fejlesztési
Alapítvánnyal kötendő - szerződés aláírására**

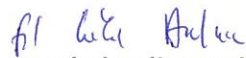

Dr. Kovács Ferenc
polgármester


Hagymási Gyula
polgármesteri kabinetvezető


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
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező Nyíregyháza belterület 22200/149 hrsz-ú, 1000 m² terület nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant a Közgyűlés 73/2011. (IV.28.) számú határozatával az ÉAOP-2010-5.1.3. „A régiós civil szervezetek infrastrukturális feltételeinek fejlesztése” projektben meghatározott építmények elhelyezése, illetve a megvalósulás után annak rendeltetés szerű használatára, üzemeltetésére haszonkölcsönbe adta a Human-Net Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Humán Erőforrás Fejlesztési Alapítvány (továbbiakban: Alapítvány) részére.

A Közgyűlés 190/2011.(X.27.) számú határozatában foglaltak szerint módosította a haszonkölcsön szerződést oly módon, hogy a kölcsönadott ingatlan a Nyíregyháza belterület 22200/172 hrsz-ú - természetben Nyíregyháza, Semmelweis u. 24. szám alatti - ingatlan.

Az Alapítvány a fenti projekt keretében egy 247 m² alapterületű közösségi házat épített az ingatlanra, mely átadására 2013. januárjában került sor. Az Önkormányzat és az Alapítvány között létrejött önálló ingatlan kialakításáról szóló szerződés alapján az épület a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban - 2015. december 17. napjától - 22200/172/A helyrajzi számon szerepel. Az önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdoni lapjára a 22200/172/A hrsz-ú ingatlanról földhasználati jog került bejegyzésre.

Az Alapítvány a megnyitás óta folyamatosan szervez olyan közösségi programokat, értékteremtő rendezvényeket, amelyeknek egy része az épületen kívül, az udvaron valósul meg. A TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2019-00285 azonosítószámú „Komfortos Községi Tér” című projekt keretében egy multifunkcionális nyitott szint (árnyékoló, esőbeálló, kocsibeálló) féltetőt, hozzá kapcsolható mobil árnyékolókat, valamint a körülkerített telken található értékek, valamint rendezvények, táborok biztonságát szavatoló tolókaput épített. A féltető és a Községi Ház közötti területre elhelyezett oszlopokhoz rögzített árnyékoló vásznak tovább bővítik majd a programokon résztvevők létszámát, mintegy megnövelve a Ház hasznos területét rendezvények, táborok során.

Az Alapítvány megkereste Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályát, hogy a használatba adott ingatlanon a projekt keretében felépített 70 m² alapterületű „multifunkcionális nyitott szín” felépítményt a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban külön helyrajzi számon fel kívánja tüntetni, a zavartalan használathoz pedig a földhasználati jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kívánja jegyeztetni. Ezen jogügylet lebonyolításához szükséges a földterület tulajdonosának hozzájárulása is, melyet a mellékelten csatolt szerződéssel kívánunk rendezni.

Fentiekre tekintettel javaslom az önálló ingatlan kialakításáról szóló szerződés aláírását, mely szerint az Önkormányzat hozzájárul

- a Nyíregyháza belterület 22200/172 hrsz-ú ingatlanon a HUMAN-NET Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Humán Erőforrás Fejlesztési Alapítvány által megépített, és kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező „multifunkcionális nyitott szín” megnevezésű, 70 m² alapterületű felépítménynek az ingatlan-nyilvántartásban, Nyíregyháza belterület 22200/172/B helyrajzi számon történő feltüntetéséhez,
- a Nyíregyháza belterület 22200/172 hrsz-ú ingatlan terhelő, a Nyíregyháza belterület 22200/172/B hrsz-ú ingatlanról földhasználati jog bejegyzéséhez.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

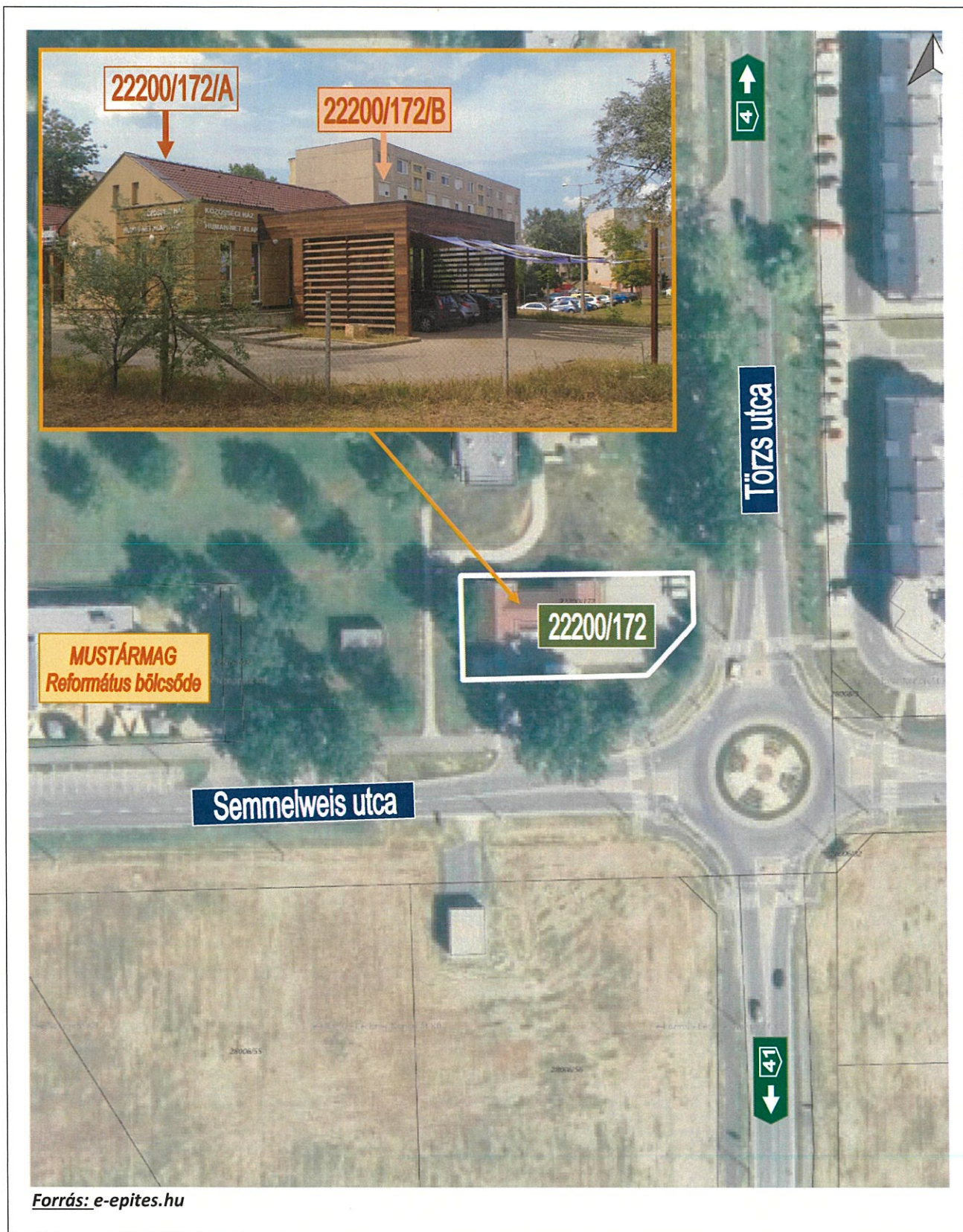
Nyíregyháza, 2023. március 23.

Tisztelettel:


Dr. Kovács Ferenc
polgármester

WWW.NYIREGYHAZA.HU





Határozat-tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../2023. (III.30.) számú
h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyháza belterület 22200/172 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó önálló ingatlan kialakításáról
szóló - a HUMAN-NET Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Humán Erőforrás Fejlesztési
Alapítvánnyal kötendő - szerződés aláírásáról**

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta és

a mellékelt szerződés szerint hozzájárul

- a Nyíregyháza belterület 22200/172 hrsz-ú ingatlanon a HUMAN-NET Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Humán Erőforrás Fejlesztési Alapítvány által megépített, és kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező „multifunkcionális nyitott szín” megnevezésű, 70 m² alapterületű felépítménynek az ingatlan-nyilvántartásban, Nyíregyháza belterület 22200/172/B helyrajzi számon történő feltüntetéséhez,
- a Nyíregyháza belterület 22200/172 hrsz-ú ingatlant terhelő, a Nyíregyháza belterület 22200/172/B hrsz-ú ingatlant illető földhasználati jog bejegyzéséhez.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a határozat 1. számú mellékletét képező szerződés aláírására.

A határozatot kapják:

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ HUMAN-NET Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Humán Erőforrás Fejlesztési Alapítvány



SZERZŐDÉS ÖNÁLLÓ INGATLAN KIALAKÍTÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. szám, adószám: 15731766-2-15, KSH szám: 15731766-8411-321-15, képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester) – mint **tulajdonos** – másrészről a

HUMAN-NET Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Humán Erőforrás Fejlesztési Alapítvány (székhely: 4400 Nyíregyháza, Semmelweis út 24. szám, törvényszéki ügyiratszám: Pk.60.092/1996, törvényszéki nyilvántartási szám: 514/1996, adószám: 18796362-1-15, képviselő: Csatári Emese ügyvezető igazgató) – mint **ráépítő** – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1) Szerződő felek megállapítják, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint a tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a per-, igény- és széljegymentes **Nyíregyháza belterületi 22200/172 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 1000 m² térmértékkel felvett, *kivett beépített terület* megnevezésű, és a valóságban 4400 Nyíregyháza, Semmelweis utca 24. szám alatt található ingatlan.

Szerződő felek megállapítják, hogy a **Nyíregyháza belterületi 22200/172 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapjának I. rész 2. pontja szerint az ingatlant terheli a Nyíregyháza belterület 22200/172/A hrsz-t illető földhasználati jog.

- 2) A tulajdonos az okirat aláírásával elismeri, hogy a ráépítő az 1) pontban részletesen körülírt ingatlanon TOP-7.1.1-16.H-ESZA-2019-00285 azonosítószámú pályázati projekt keretében 70 m² alapterületű, tároló helységgként funkcionáló felépítményt létesített, melyre a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, mint kiemelt építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt SZ-10/ETDR-06/4954-6/2022 ügyiratszám alatt kiadta. A használatbavételi engedély keltének napja 2022. év 10. hó 27. nap. Szerződő felek a ráépítés folytán megvalósult felépítmény tulajdonjogát a jelen okiratban rögzítettek szerint kívánják rendezni.
- 3) Szerződő felek a **GEOSTYL Földmérési és Térképészeti Kft.** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Törzs u. 96. 1. em. 3. szám) gazdasági társaság alkalmazásában álló Bodnár Tamás földmérő mérnök által 147/2021 munkaszám alatt készített változási vázrajz alapján az 1) pontban részletesen körülírt Nyíregyháza belterületi 22200/172 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanból 70 m² térmértékkel önálló tulajdonú ingatlan kialakításáról határoznak az alábbiak szerint:
 - **A Nyíregyháza belterületi 22200/172 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 1000 m² térmértékkel felvett, *kivett beépített terület* megnevezésű ingatlan tulajdonosa eredeti tulajdonszerzési jogcímmel, 1/1 tulajdoni arányban változatlanul Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata;

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselésében:
Dr. Kovács Ferenc
polgármester
tulajdonos

HUMAN-NET Szabolcs-Szatmár-Bereg
Megyei Humán Erőforrás
Fejlesztési Alapítvány
képviselésében:
Csatári Emese
ügyvezető igazgató
ráépítő

- **A Nyíregyháza belterületi 22200/172/B helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 70 m² térmértékkel felvett, *multifunkcionális nyitott szín* megnevezésű ingatlan tulajdonosa „ráépítés” jogcímen, 1/1 tulajdoni arányban a HUMAN-NET Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Humán Erőforrás Fejlesztési Alapítvány.
- 4) A ráépítő az okirat aláírásával kijelenti, hogy az 1) pontban részletesen körülírt ingatlanon megvalósított felépítmény birtokában van, húzza a felépítmény hasznait, valamint viseli a felépítmény rendeltetésszerű használatával felmerülő terheket.
- 5) Szerződő felek az okirat aláírásával közösen kérik az 1) pontban részletesen körülírt ingatlan fekvése szerint illetékes Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy tulajdonjogukat a 3) pontban részletezettek szerint szíveskedjen bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.
- 6) Fentiekre tekintettel a Tulajdonos jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Nyíregyháza belterületi 22200/172 hrsz. alatt felvett, 1000 m² területű, beépített terület megnevezésű ingatlanra a Nyíregyháza belterületi 22200/172/B helyrajzi szám alatt nyilvántartott tulajdonosa, azaz a ráépítő – mint jogosult – javára a „földhasználati jog” bejegyzésre kerüljön.
- 7) A tulajdonos az okirat aláírásával kijelenti, hogy a földhasználati jogot, a felépítménynek a Semmelweis utca irányából történő megközelítéséhez pedig bejárási szolgalmi jogot biztosít.

A tulajdonos képviselője az okirat aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonos magyarországi székhelyű helyi önkormányzat, tulajdonnal történő rendelkezési képességét, valamint szerződéskötési képességét a hatályos jogszabályok nem korlátozzák. A tulajdonos képviselője kijelenti továbbá, hogy jelen okiratba foglalt jogügylet érvényes létrejöttének nincs jogi akadálya, ugyanis Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a/2023.(III.30.) számú határozatával a felépítménynek az ingatlan-nyilvántartásban, külön helyrajzi számon történő feltüntetéséhez és a földhasználati jog bejegyzéséhez hozzájárult. A képviselő-testület határozatai a szerződés elengedhetetlen mellékletét képezik. A ráépítő képviselője az okirat aláírásával kijelenti, hogy a ráépítő a Nyíregyházi Törvényszék által jogerősen nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező civil szervezet, tulajdonszerzési képességét a hatályos jogszabályok nem korlátozzák. A ráépítő civil szervezet 30 napnál nem régebbi törvényszéki kivonata, valamint a képviselő aláírási címpéldánya a szerződés elengedhetetlen mellékletét képezi.

- 8) Felek tudomásul vették a szerződést készítő ügyvéd tájékoztatását a jelenügylettel kapcsolatos adózási és illeték-kötelezettségeikről, az ügyletre vonatkozó egyéb, különösen az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok tartalmáról.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseletében:
Dr. Kovács Ferenc
polgármester
tulajdonos

HUMAN-NET Szabolcs-Szatmár-Bereg
Megyei Humán Erőforrás
Fejlesztési Alapítvány
képviseletében:
Csatári Emese
ügyvezető igazgató
ráépítő

- 9) Felek a szerződést, mint szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot azzal írták alá, hogy külön tényvázlat felvételét nem kérték, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje.
- 10) Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a szerződő felek tekintetében a Pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben a felek előadják, hogy az ügylet során saját nevükben járnak el.
- 11) Az okirat elkészítésével kapcsolatosan felmerülő költségeket a ráépítő viseli.
- 12) Az okiratban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadók.
- 13) Szerződő felek az okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint ingatlan nyilvántartási eljárásban képviseletük ellátásával a személyesen eljáró **Dr. Nagy László Zoltán ügyvédet** (DR. NAGY LÁSZLÓ ZOLTÁN ÜGYVÉDI IRODA, nyilvántartó ügyvédi kamara: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara, székhely: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 21., fszt. 6., postázási cím: 4401 Nyíregyháza, Pf. 201., adószám: 19318563-2-15, cégkapu azonosító: 19318563#cegkapu, KASZ-szám: 36065951, telefonos elérhetőség: +36204156228, +36703314383, e-mail elérhetőség: dnlz.ugyved@gmail.com) bízzák meg.

Jelen szerződés hat, egyenként három magyar nyelvű oldalból álló példányban készült, amelyet a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírásukkal látják el.

Nyíregyháza, 2023. március 30.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseletében:
Dr. Kovács Ferenc
polgármester
tulajdonos

HUMAN-NET Szabolcs-Szatmár-Bereg
Megyei Humán Erőforrás
Fejlesztési Alapítvány
képviseletében:
Csatári Emese
ügyvezető igazgató
ráépítő

Ellenjegyzem: Nyíregyháza, 2023. március 30.
Dr. Nagy László Zoltán ügyvéd
(KASZ-szám: 36065951)

Pénzügyileg ellenjegyezte:
Szűrös Anita osztályvezető

Dátum: 2023. március 30.

Aláírás: