



**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

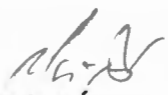
Ügyiratszám: VAGY/208-2/2025.
Ügyintéző: File János


ELŐTERJESZTÉS

- a Közgyűléshez -


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



Dr. Kovács Ferenc
polgármester


Kohut Ágnes
vagyongazdálkodási osztályvezető


Éva Péter
főépítési osztályvezető

**törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:**


Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző


Faragóné Széles Andrea
jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Jogi Bizottság



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Tisztelt Közgyűlés!

Önkormányzatunk a tulajdonában lévő több beépített, korábban bérlakásként hasznosított épületet - azok gazdaságtalan felújítása miatt - elbontatott. Egy ingatlan jelenleg kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan licit induló árának meghatározásánál figyelembe vettük a felépítmények bontásának költségét.

4691 hrsz.

Eötvös u. 13. - Csillag u. 2.

Az ingatlan természetben az Eötvös utca - Csillag utca sarkán helyezkedik el. A kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú 999 m² területű ingatlant korábban a NyírVV Nonprofit Kft. hasznosította. Az épület felújítása nem gazdaságos. Szabályozási Terv szerint az ingatlan kisvárosias lakózóna (Lk) övezetbe tartozik. Az SZT szerint az ingatlan határa műemléki környezet határa, a tervezésnél egyeztetni szükséges a városi főépítéssel.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján javaslom a Nyíregyháza belterület 4691 hrsz-ú ingatlan elidegenítésre történő kijelölését és a licit induló árának 99.314.000,- Ft + ÁFA (bruttó 126.128.780,- Ft) összegben történő meghatározását 1 éven belüli bontási és a bontástól számított 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával.

4902/2 hrsz.

Eötvös u. 3.

Az Eötvös utca 3. szám alatti 4902/2 hrsz-ú 817 m² területű ingatlan művelési ága beépítetlen terület. A korábban bérlakásként hasznosított ingatlan elbontásra került. Az útszabályozással érintett ingatlanrész külön helyrajzi számon került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Szabályozási Terv az ingatlan településközponti vegyes zóna (Lk) övezetbe tartozik.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján javaslom a Nyíregyháza belterület 4902/2 hrsz-ú ingatlan elidegenítésre történő kijelölését és a licit induló árának 78.100.000,- Ft + ÁFA (bruttó 99.187.000,- Ft) összegben történő meghatározását 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával.

8193/1 hrsz.

Móricz Zs. u. 22.

Az Almatároló szomszédságában lévő ingatlanon korábban egy hatlakásos társasházi épület volt. A felépítményt annak műszaki állapota miatt le kellett bontani. A társasházból négy lakás az Önkormányzat tulajdonában állt. Az épület leszűntetése után a 941 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 7911/10000-ed tulajdoni hányadú tulajdonosa az Önkormányzat.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján javaslom a Nyíregyháza belterület 8193/1 hrsz-ú ingatlan 7911/10000-ed tulajdoni hányadának elidegenítésre történő kijelölését és a licit induló árának 24.100.000,- Ft + ÁFA (bruttó 30.607.000,- Ft) összegben történő meghatározását 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával.

8792/15 hrsz.

Szedes u. 5.

Az Ókistelekiszőlő városrészen lévő 8792/15 hrsz-ú, 1386 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a Szabályozási Terv szerint kertvárosias lakózóna (Lk) övezetbe tartozik.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján javaslom a Nyíregyháza belterület 8792/15 hrsz-ú ingatlan elidegenítésre történő kijelölését és a licit induló árának 11.100.000,- Ft + ÁFA (bruttó 14.097.000,- Ft) összegben történő meghatározását 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával.



26937/3 hrsz.

Vércse u. 58.

Az Ókistelekiszőlő városrészen lévő 26937/3 hrsz-ú, 1831 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a Szabályozási Terv szerint kertvárosias lakózóna (Lke) övezetbe tartozik.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján javaslom a Nyíregyháza belterület 23937/3 hrsz-ú ingatlan elidegenítésre történő kijelölését és a licit induló árának 14.600.000,- Ft + ÁFA (bruttó 18.542.000,- Ft) összegben történő meghatározását 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával.

02108/99 hrsz.

Nyíregyházi út 15.

A Nyíregyházi út mentén lévő 02108/99 hrsz-ú, 1087 m² területű udvar megnevezésű ingatlan a Szabályozási Terv szerint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk) övezetbe tartozik, továbbá a Terv az ingatlan mellett egy I. rendű közlekedési célú közterület kialakításának lehetőségét jelöli, mely megvalósítása hosszabb távon nem várható.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján javaslom a Nyíregyháza külterület 02108/99 hrsz-ú ingatlan elidegenítésre történő kijelölését és a licit induló árának 11.700.000,- Ft + ÁFA (bruttó 14.859.000,- Ft) összegben történő meghatározását 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával.

22370/2 hrsz.

Tornácos u. 1.

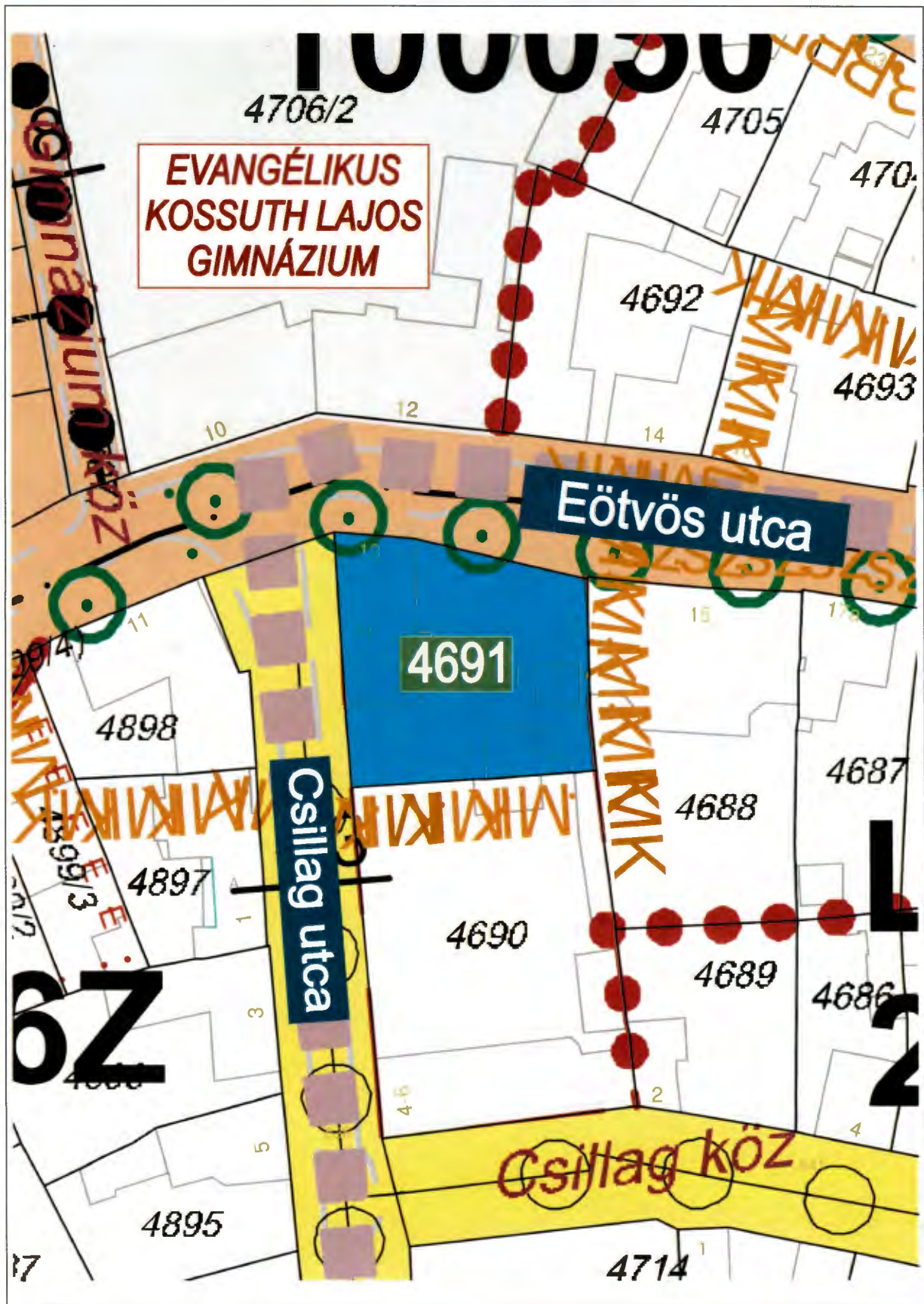
Az Oros városrészen lévő 22370/2 hrsz-ú, 593 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a Szabályozási Terv szerint kertvárosias lakózóna (Lke) övezetbe tartozik.

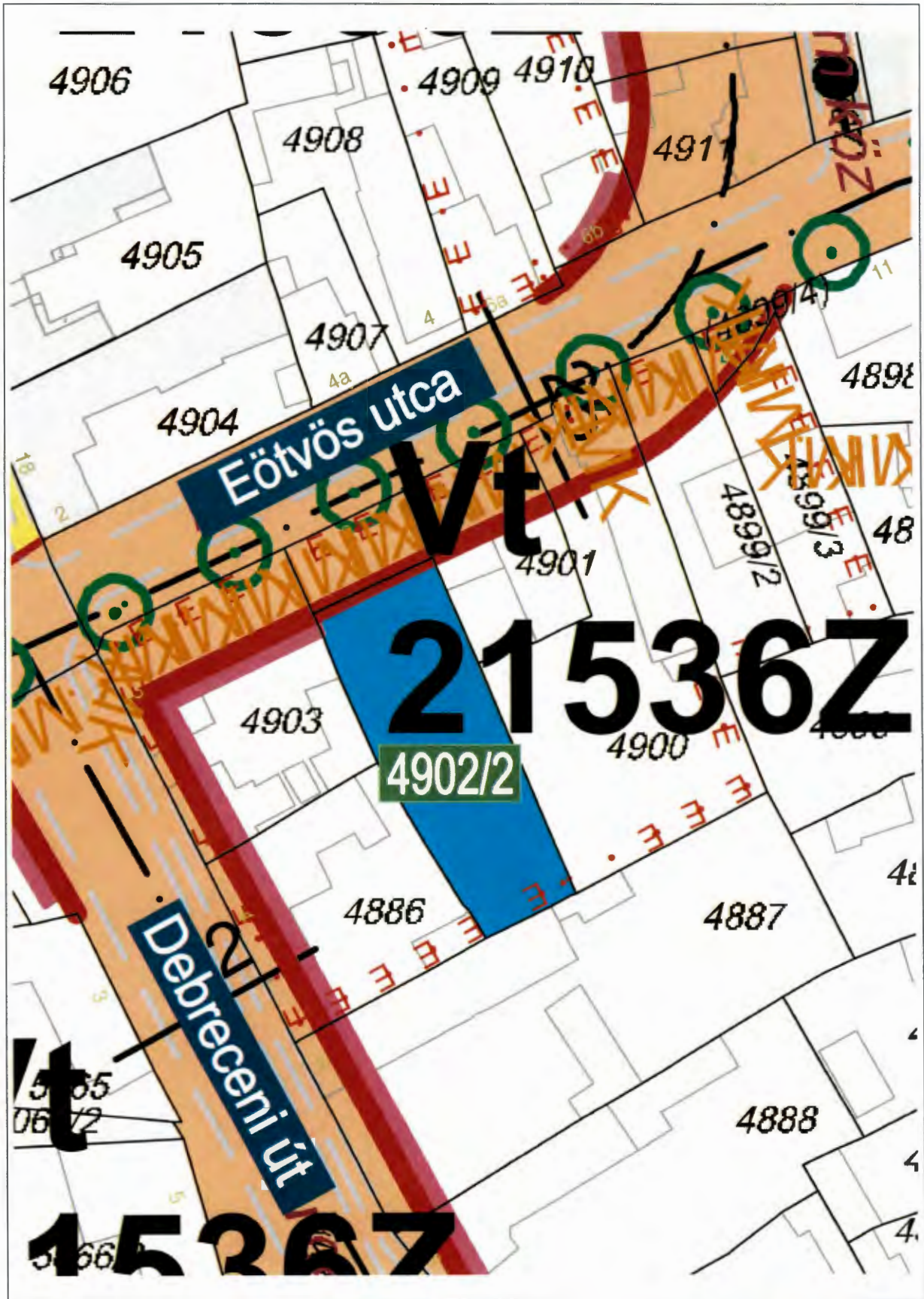
Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján javaslom a Nyíregyháza belterület 22370/2 hrsz-ú ingatlan elidegenítésre történő kijelölését és a licit induló árának 9.500.000,- Ft + ÁFA (bruttó 12.065.000,- Ft) összegben történő meghatározását 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával.

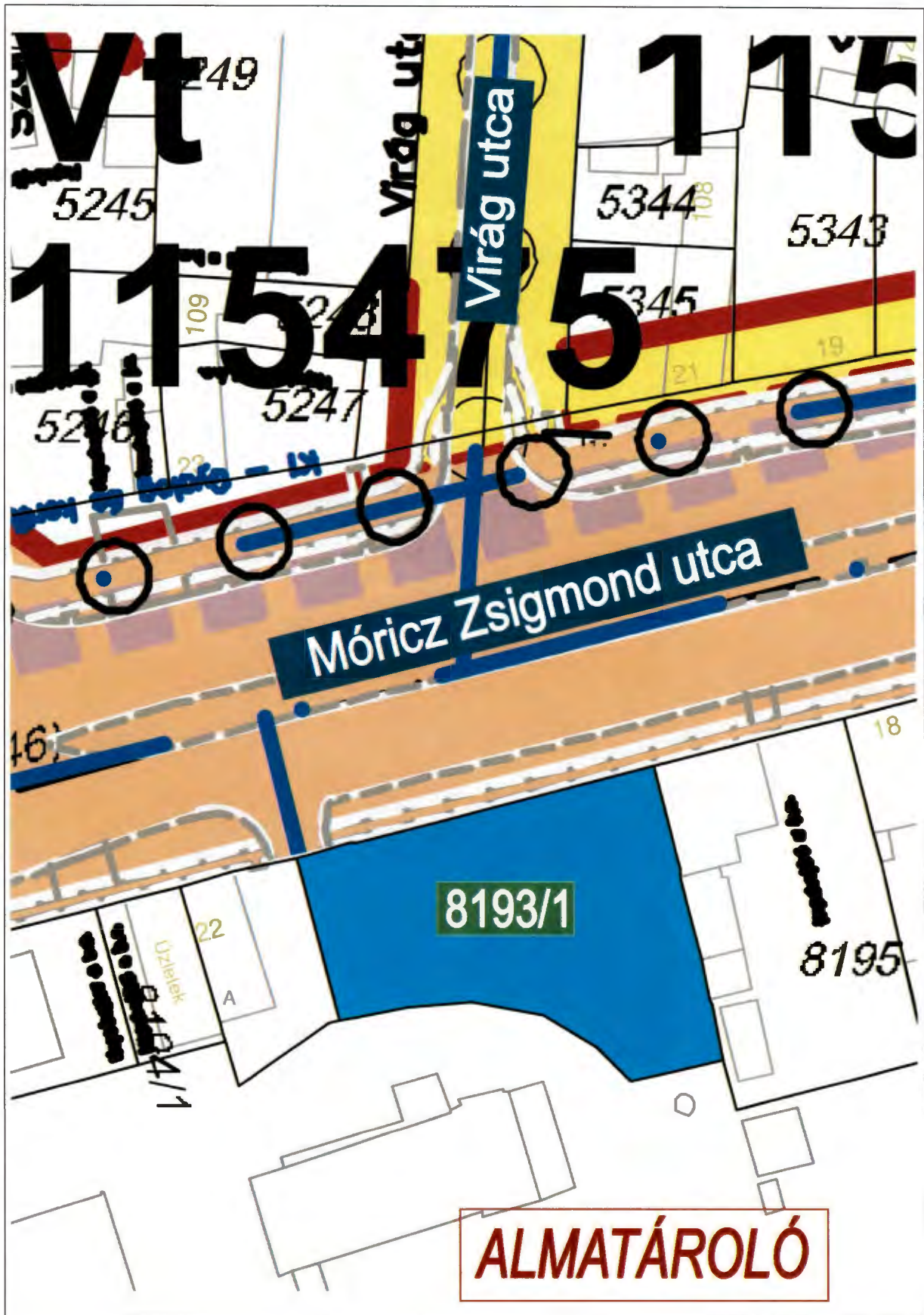
Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

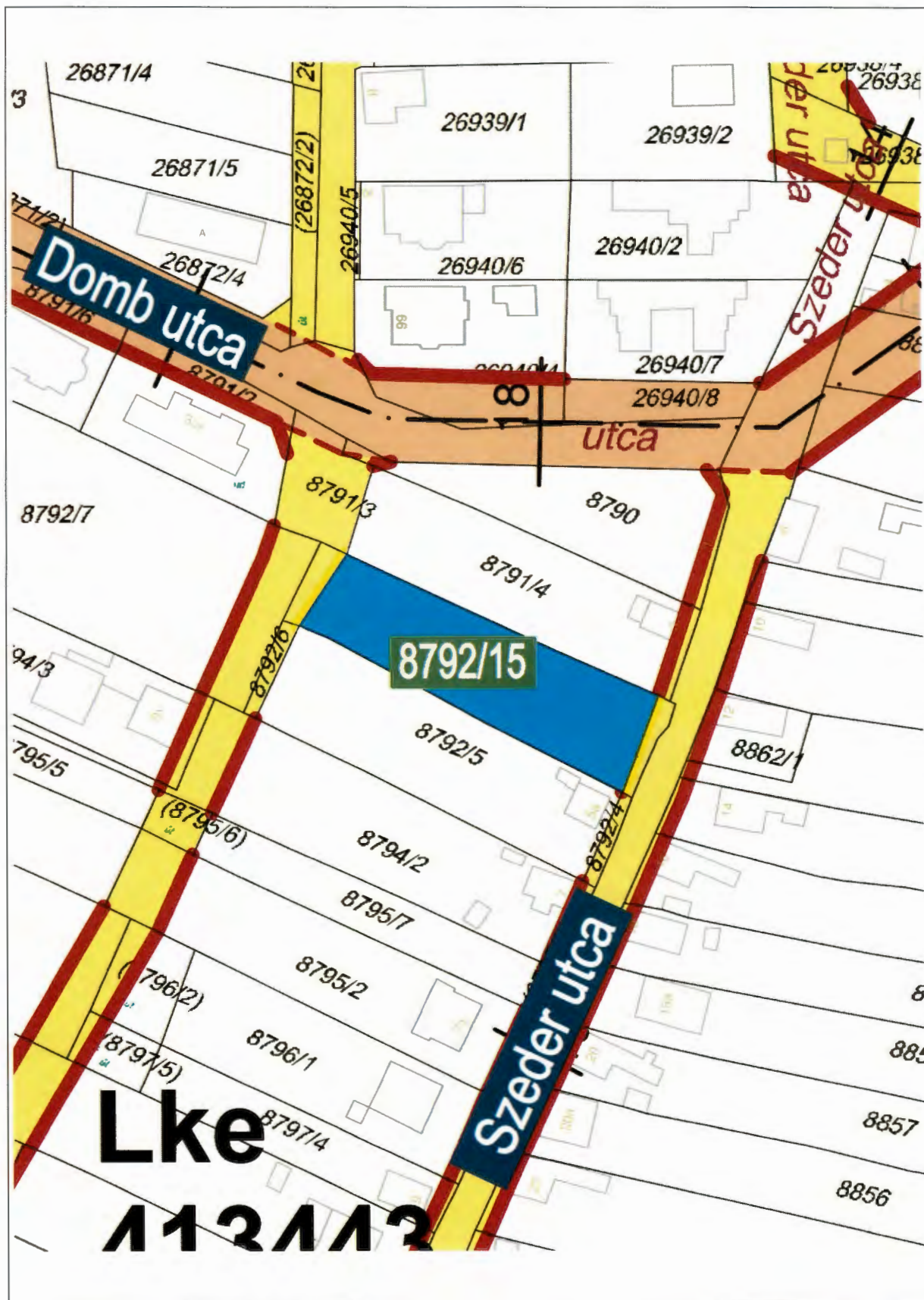
Nyíregyháza, 2025. március 18.

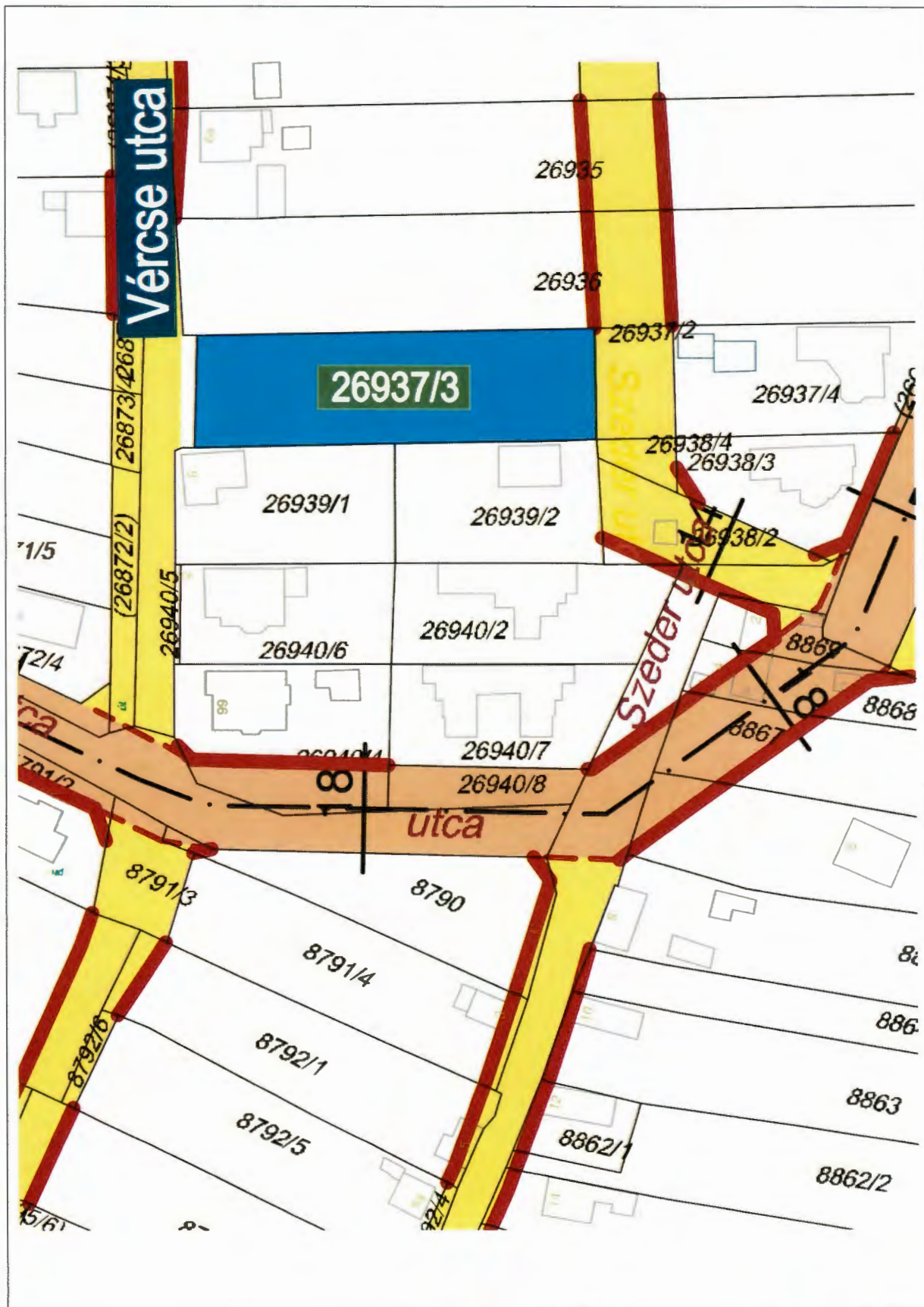


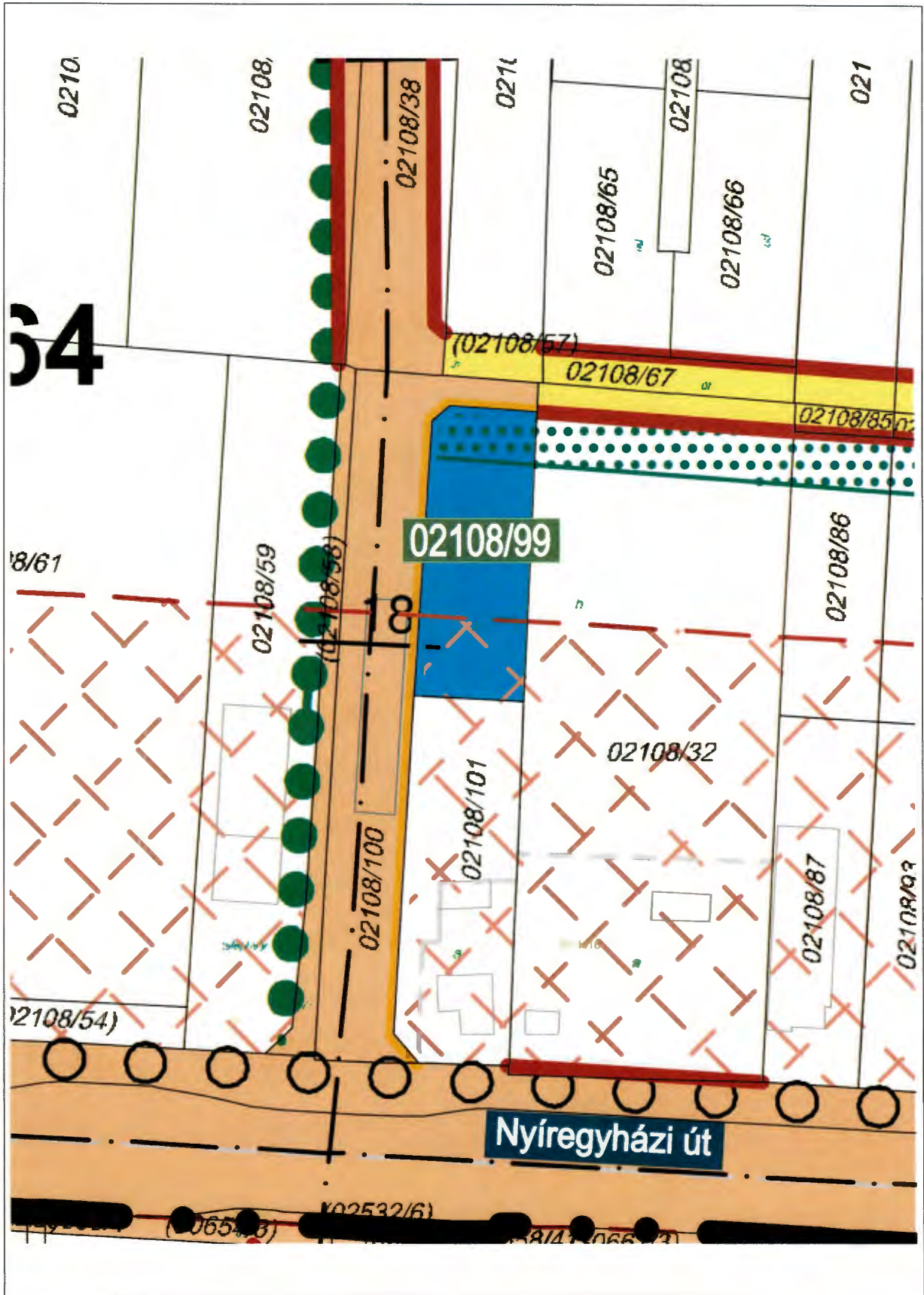


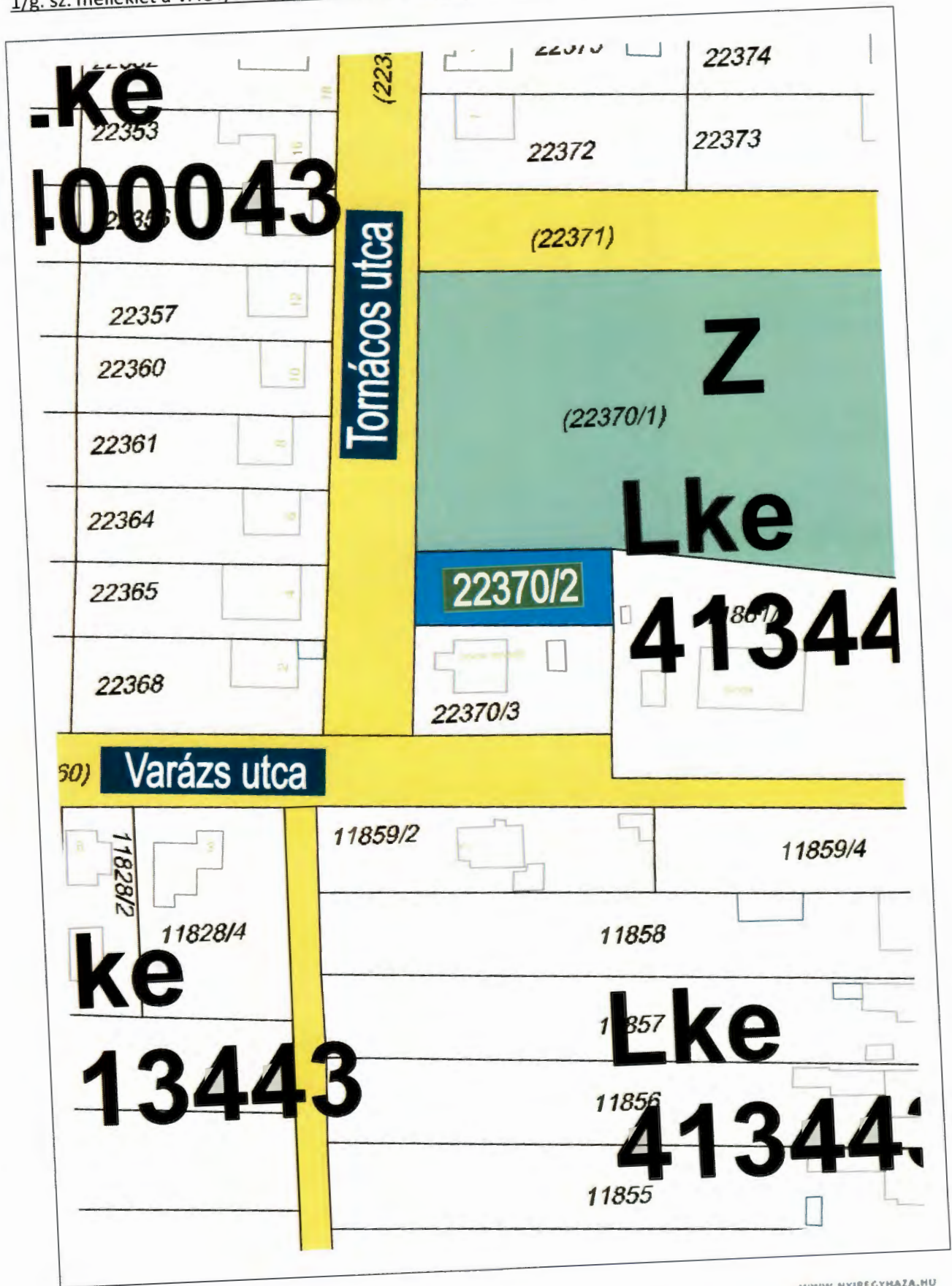












Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2025.(III.27.) számú

határozata

**a Nyíregyháza, Csillag u. 2. - Eötvös u. 13. szám alatti 4691 hrsz-ú ingatlan elidegenítésére
történő kijelöléséről és licit induló árának meghatározásáról**

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza, Csillag u. 2. - Eötvös u. 13. szám alatti 4691 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 999 m² területű ingatlant 99.314.000,-Ft + ÁFA, azaz Kilencvenkilencmillió-háromszáztizennégyezer forint + ÁFA licit induló áron nyílt, kétfordulós pályázat keretében történő - 1 éven belüli bontási és a bontástól számított 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával - 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**

Erről értesülnek:

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



Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2025.(III.27.) számú

határozata

**a Nyíregyháza, Eötvös u. 3. szám alatti 4902/2 hrsz-ú ingatlan elidegenítésére
történő kijelöléséről és licit induló árának meghatározásáról**

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza, Eötvös u. 3. szám alatti 4902/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 817 m² területű ingatlant 78.100.000,-Ft + ÁFA, azaz Hetvennyolcmillió-egyszázezer forint + ÁFA licit induló áron nyílt, kétfordulós pályázat keretében történő - 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával - 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**

Erről értesülnek:

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



Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2025.(III.27.) számú

határozata

a Nyíregyháza, Móricz Zsigmond u. 22. szám alatti 8193/1 hrsz-ú ingatlan 7911/10000-ed tulajdoni hányadának elidegenítésére történő kijelöléséről és licit induló árának meghatározásáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza, Móricz Zsigmond u. 22. szám alatti 8193/1 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 941 m² területű ingatlan 7911/10000-ed tulajdoni hányadát 24.100.000,-Ft + ÁFA, azaz Huszonnégy millió-egyszázezer forint + ÁFA licit induló áron nyílt, kétfordulós pályázat keretében történő - 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával - elidegenítésre kijelöli.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert az adásvételi szerződés aláírására

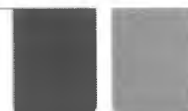
k.m.f.

**Dr. Kovács Ferenc
polgármester**

**Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző**

Erről értesülnek:

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



2/d. sz. melléklet a VAGY/208-2/2025. számú előterjesztéshez:

Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2025.(III.27.) számú

határozata

a Nyíregyháza, Szeder u. 5. szám alatti 8792/15 hrsz-ú ingatlan elidegenítésére történő kijelöléséről és licit induló árának meghatározásáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza, Szeder u. 5. szám alatti 8792/15 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 1386 m² területű ingatlant 11.100.000,-Ft + ÁFA, azaz Tizenegymillió-egyszázezer forint + ÁFA licit induló áron nyílt, kétfordulós pályázat keretében történő - 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával - 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**

Erről értesülnek:

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



Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2025.(III.27.) számú

határozata

**a Nyíregyháza, Vércse u. 58. szám alatti 26937/3 hrsz-ú ingatlan elidegenítésére történő
kijelöléséről és licit induló árának meghatározásáról**

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza, Vércse u. 58. szám alatti 26937/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 1831 m² területű ingatlant 14.600.000,-Ft + ÁFA, azaz Tizennégymillió-hatszáz ezer forint + ÁFA licit induló áron nyílt, kétfordulós pályázat keretében történő - 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával - 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**

Erről értesülnek:

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



Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2025.(III.27.) számú

határozata

**a Nyíregyháza, Nyíregyházi út 15. szám alatti 02108/99 hrsz-ú ingatlan elidegenítésére történő
kijelöléséről és licit induló árának meghatározásáról**

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza, Nyíregyházi út 15. szám alatti 02108/99 hrsz-ú, kivett udvar megnevezésű 1087 m² területű ingatlant 11.700.000,-Ft + ÁFA, azaz Tizenegymillió-hétszázezer forint + ÁFA licit induló áron nyílt, kétfordulós pályázat keretében történő - 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával - 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**

Erről értesülnek:

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



Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2025.(III.27.) számú

határozata

**a Nyíregyháza, Tornácos u. 1. szám alatti 22370/2 hrsz-ú ingatlan elidegenítésére történő
kijelöléséről és licit induló árának meghatározásáról**

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza, Tornácos u. 1. szám alatti 22370/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 593 m² területű ingatlant 9.500.000,-Ft + ÁFA, azaz Kilencmillió-ötszázézer forint + ÁFA licit induló áron nyílt, kétfordulós pályázat keretében történő - 3 éven belüli beépítési kötelezettség előírásával - 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

Erről értesülnek:

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

