



**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/34-16/2026.  
Ügyintéző: Dr. Magyar Zoltán

## **ELŐTERJESZTÉS**

**– a Közgyűléshez –**

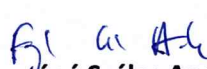
**a LEGO Manufacturing Kft.-vel 2017.09.21. napján kötött csereszerződés 2. számú módosítására, és a nyíregyházi 0696/229 hrsz-ú ingatlan LEGO Manufacturing Kft. részére történő elidegenítésre**

  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester

  
**Kohut Ágnes**  
vagyongazdálkodási osztály

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

  
**Faragóné Széles Andrea**  
jegyzői kabinet vezetője

**Véleményező bizottság:**  
- Gazdasági és Jogi Bizottság

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



## Tisztelt Közgyűlés!

A LEGO Manufacturing Kft. (4400 Nyíregyháza, Lego u. 15. szám) a 36. számú - és 338. számú főúttól (Nyugati elkerülő út) DNY-i irányban, a 0685/20 hrsz.-ú Nyíregyháza külterületként nyilvántartott, kivett beruházási terület megjelölésű ingatlanon gyártó és logisztikai üzemet hozott létre, mely ingatlant folyamatosan bővíti, fejleszti.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a LEGO Manufacturing Kft. által még a 2012-es évben aláírt, a LEGO által még tervezett gazdasági-ipari-logisztikai központ létesítésére, mint munkahelyteremtő beruházás kivitelezésére vonatkozó együttműködési megállapodásban rögzítették, hogy a közös siker érdekében kölcsönösen segítik egymást.

A LEGO Manufacturing Kft. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2017.09.21. napján kelt, majd 2019.08.06. napján módosított csere szerződésben rögzítették, hogy a közöttük folyamatban lévő jogügyletben, a csere tárgyát képező ingatlanok, létesítmények értéke a Felek egymás irányában támasztott követeléseibe beszámításra kerül, s a fennmaradó, az Önkormányzat részéről a LEGO irányába még megfizetendő nettó 5.660.184-Ft. különbözetiösszegről egy jövőbeli beruházás során, a módosítás aláírásától számított 5 éven belül számolnak el egymással.

A LEGO Manufacturing Kft. - figyelemmel az együttműködési megállapodásra - kezdeményezte az Önkormányzatnál a további fejlesztések megvalósításához szükséges 0696/42 hrsz.-ú, gyümölcsös és út megnevezésű, 7718 m<sup>2</sup> terület nagyságú termőföld ingatlan tulajdonjogának megszerzését, mely ingatlanon a Szabályozási Terv szerint történő kialakítását és tulajdonjogának megszerzését követően napelemparkot kíván létesíteni.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya az együttműködési megállapodásra figyelemmel a LEGO Manufacturing Kft. kérésének eleget téve a tárgyi 0696/42 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal előtt folytatott kisajátítási eljárás -, majd a Debreceni Törvényszék előtti, kisajátítási ügy tárgyában hozott közigazgatási határozat jogszerűsége iránt indított, 3 évig tartó peres eljárását követően megszerezte. Ezt követően a Vagyongazdálkodási Osztály lefolytatta az ingatlan Szabályozási Terv szerinti kialakítását, azaz elvégezte az ingatlan megosztását, művelési ágának megváltoztatását, mely eljárás eredményeképpen kialakult a LEGO által megvásárolni szándékozott, a gyár bővítéséhez szükséges 0696/229 hrsz.-ú, kivett, beruházási terület megnevezésű, 6980 m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlan, valamint az Önkormányzat tulajdonába visszamaradó, 36-os számú főút majdani bővítése érdekében szabályozott, 0696/228 hrsz.-ú, kivett közút megnevezésű, 738 m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlan.

Az Önkormányzatnak a tárgyi ingatlan tulajdonjogának megszerzése és a szükséges egyéb feladatok elvégzése során az alábbi költségei merültek fel:

- **0696/229 hrsz.-ú 6980 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan értéke: 18.917.615-Ft.**, mely érték a 20.917.787-Ft.-os értéken kisajátított 0696/42 hrsz.-ú, 7718 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból, az Önkormányzat részére visszamaradó 0696/228 hrsz.-ú 738 m<sup>2</sup> nagyságú terület részért számított érték levonása alapján került kiszámításra.
- **Egyéb eljárási díjak - úgy mint: földvédelmi járulék díja, szakértői díjak, földmérő munkadíja, földhivatal előtti eljárás díjai - összesen: 6.755.216-Ft.**

A fentiekre tekintettel elsődlegesen javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a 2019.08.06. napján aláírt megállapodás 3.6.4. pontjában rögzített, nettó 5.660.184-Ft. különbözeti összeg elszámolására vonatkozóan, a szerződő Felek által kikötött 5 éves határidő törlésre kerüljön, figyelemmel arra a tényre, hogy a Felek között az elszámolás a kikötött határidőn belül nem történhetett meg az ingatlan tulajdonjogának megszerzése ügyében indult közigazgatási, illetve bírósági eljárás elhúzódására tekintettel. Másodlagosan javasoljuk továbbá azt, hogy a cserejogügylet során fennmaradó különbözet kerüljön elszámolásra a 0696/229 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzése során felmerült költségek terhére akként, hogy az eladással érintett tárgyi ingatlan tekintetében meghatározott - 18.917.615-Ft. területérték + 6.755.216-Ft. egyéb eljárási díjak költségéből adódó – összesen 25.672.831-Ft. összegű vételárból kerüljön levonásra a cserejogügylet során még fennálló, LEGO irányába fizetendő 5.660.184-Ft.-os különbözeti összeg, s ezáltal a 0696/229 hrsz.-ú, „kivett beruházási terület” megnevezésű, 6980 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló jogügylet alapján csak 20.012.647-Ft. + ÁFA összeg kerüljön megfizetésre a LEGO Manufacturing Kft. részéről az Önkormányzat részére.

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

**Nyíregyháza, 2026. szeptember 14.**

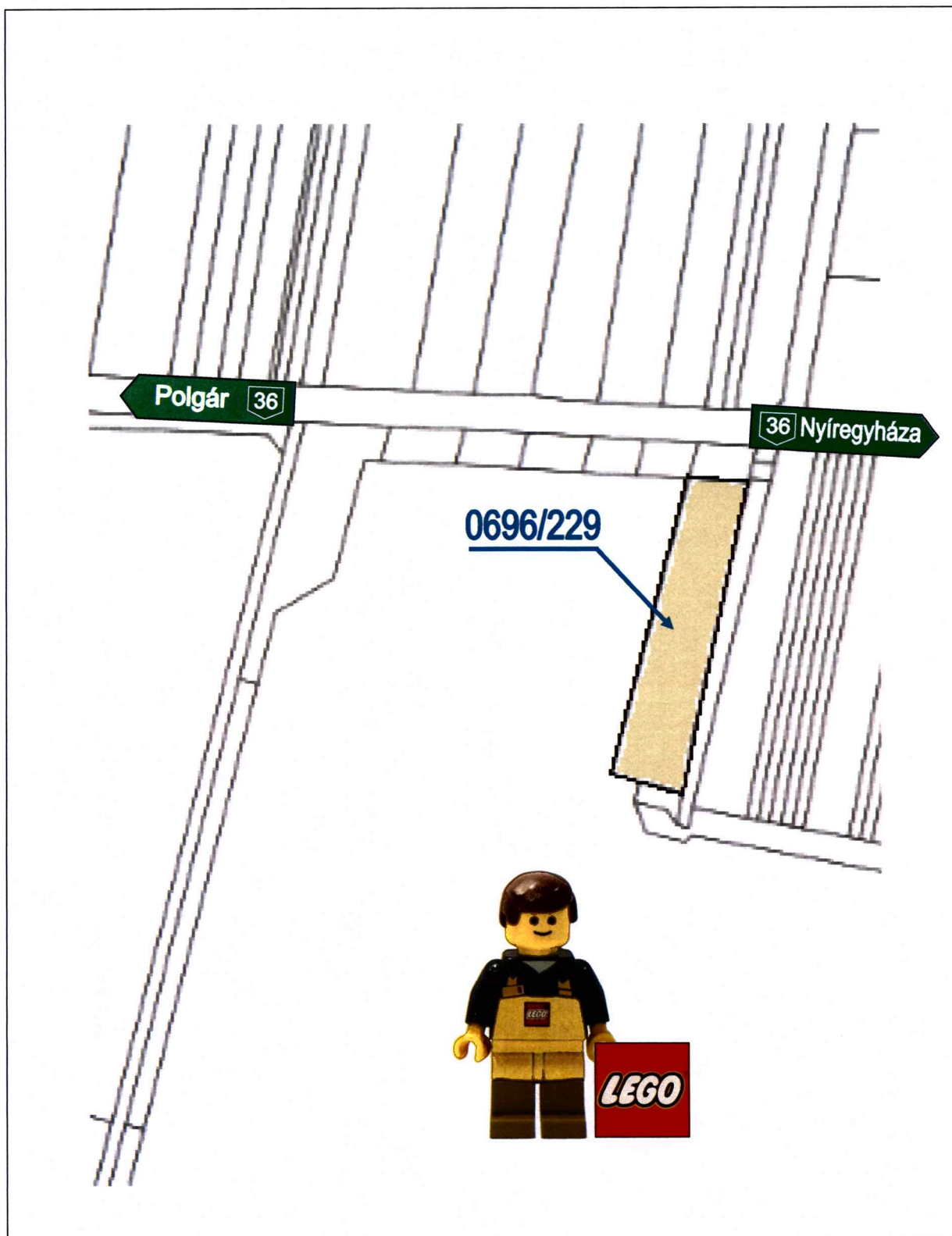
**Tisztelettel:**



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU





WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



Melléklet a VAGY/34-16/2026. számú előterjesztéshez:

**Határozat - tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**...../2026. (IX.24.)**

**határozata**

**a LEGO Manufacturing Kft.-vel 2017.09.21. napján kötött csereszerződés 2. számú módosításáról,  
és a nyíregyházi 0696/229 hrsz-ú ingatlan LEGO Manufacturing Kft. részére történő elidegenítésről**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

1. a LEGO Manufacturing Kft. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2017.09.21. napján létrejött, majd 2019.08.06. napján 1. alkalommal módosított csereszerződés 2. számú módosítását jóváhagyja oly módon, hogy a szerződés 3.6.4. pontjában rögzített, nettó 5.660.184-Ft. különbözeti összeg elszámolása vonatkozásában kikötött 5 év-es határidő törlésre kerül.
2. a Nyíregyháza, külterületi 0696/229 hrsz-ú, 6980 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beruházási terület” megnevezésű ingatlan LEGO Manufacturing Kft. részére történő értékesítését 25.672.831-Ft. + ÁFA, azaz Huszonötmillió-hatszázhetvenkettőezer-nyolcszázharmincegy forint + ÁFA összegben jóváhagyja és hozzájárul ahhoz, hogy a jogügylet során a vételár terhére, a LEGO irányába fennálló 5.660.184-Ft. különbözeti összeg elszámolásra kerüljön, s így a LEGO Manufacturing Kft. csak 20.012.647-Ft. + ÁFA összeg megfizetését teljesítse az Önkormányzat részére.

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a szükséges megállapodások aláírására.

**Utasítja:** a Vagyongazdálkodási Osztályt a szükséges intézkedések megtételére

**Határidő:** folyamatos

Nyíregyháza, 2026. 09.24.

**Erről értesülnek:**

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ LEGO Manufacturing Kft.