

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
41/2025.(III.26.)
önkormányzati határozata

önkormányzati vagyonnal kapcsolatos döntések meghozataláról

A Képviselő-testület

I.

- megismerte a 18/2023. (II.13.) önkormányzati határozat I. pontjának végrehajtásával kapcsolatos tájékoztatót,
- elhatározza, hogy településfejlesztési céljainak megvalósításához - a Várostarténeti sétányt és a Kelemen Didák közt összekötő út kialakításához - szükséges nyírbátori 1939/4 hrsz.-ú, 169 m² területű ingatlan megvásárolja bruttó 10.780 Ft/m² áron,
- az ingatlan megvásárláshoz szükséges bruttó 1.821.820,-Ft összegű előirányzatot a 2025. évi költségvetés IV. 7. Ingatlanbeszerzések során biztosít a vételár megfizetéséhez,
- felhatalmazza a polgármestert az ingatlan megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés aláírására.

II.

- megismerte, hogy az MR Lakásalap Nkft. a tulajdonában álló, nyírbátori 1479 hrsz.-ú, kivett lakóház udvar megnevezésű, 1504 m² térmértékű, a természetben a József Attila utca 35. szám alatt található ingatlan felajánlotta megvásárlásra 5.690.000 Ft áron.
- nem vásárolja meg az önkormányzat az MR Lakásalap Nkft. tulajdonában álló, az északi városrészben található ingatlanokat, tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület a 18/2024. (II.28.) önkormányzati határozattal értékesítésre jelölte ki a vasúton túli önkormányzati bérlakásokat,

III.

- megismerte, hogy Éles Albert megvételre kínálja a tulajdonában lévő nyírbátori 2589/1 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 880 m² térmértékű ingatlan 6.500.000 Ft vételáron, mely ingatlan Nyírbátor Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog terhel.
- 2025. évben nem vásárolja meg az önkormányzat az ingatlan tekintettel arra, hogy a 2025. évi költségvetésbe nem került tervezésre ezen ingatlan beszerzése, és városfejlesztési célra a közeljövőben nem szükséges. Amennyiben az ingatlan értékesítésre kerül, úgy az adásvételi szerződés ismeretében dönt az elővásárlási jog gyakorlásáról.

IV.

- megismerte, hogy nyírbátori 2/9/A/30 hrsz.-ú 16 m² térmértékű „iroda” minősítésű ingatlan értékesítésére kiírt kétfordulós nyilvános pályázatra a Pályázati Felhívásban közzétett határidőig 2 db pályázat érkezett,

- első ranghelyen sorolt pályázat benyújtója Dr. G Nagy Melinda (székhely: 4300 Nyírbátor, Fáy András utca 6 3/10), aki a pályázat tárgyát képező ingatlan vételáraként nettó 6 587 926 + ÁFA Ft-ot, azaz bruttó 8 366 666 Ft-ot ajánlott fel,
- hozzájárul ahhoz, hogy a pályázó a vételárat az alábbiak szerint fizesse meg:
az ingatlan eladási ára nettó 6 587 926 Ft + ÁFA, azaz bruttó 8 366 666 Ft. A vételár részét képezi a pályázó által a pályázati eljárás során befizetett 592 126 Ft bánatpénz
- a másik pályázat benyújtója Ignáth Imre egyéni vállalkozó (székhely: 4300 Nyírbátor, Sport út 13.), aki a pályázat tárgyát képező ingatlan vételáraként nettó 6 300 000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 8 001 000 Ft-ot ajánlott fel. Javasolja, amennyiben az 1. ranghelyen sorolt pályázó nem köti meg az adásvételi-szerződést, a 2. ranghelyen sorolt pályázó legyen jogosult az adásvételi szerződés megkötésére.
- a pályázatot érvényesnek és eredményesnek minősíti
- felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

V.

- megismerte, hogy az Horváth Rudolf Intertransport Kft.. vételi szándékot jelentett be a nyírbátori
 - 0115/24 hrsz-ú, 3 1154 m2 területű, szántó művelési ágú
 - 0115/25 hrsz-ú, 8859 m2 területű, szántó művelési ágú
 - 0115/26 hrsz-ú, 1 0277 m2 területű, szántó művelési ágú
 - 0115/27 hrsz-ú, 5661 m2 területű, szántó művelési ágú
 - 0115/33 hrsz-ú, 1 1967 m2 területű, szántó művelési ágú
 ingatlanokra telephelyének bővítése céljából.
- elhatározza, hogy a nyírbátori
 - 0115/24 hrsz-ú, 3 1154 m2 területű, szántó művelési ágú
 - 0115/25 hrsz-ú, 8859 m2 területű, szántó művelési ágú
 - 0115/26 hrsz-ú, 1 0277 m2 területű, szántó művelési ágú
 - 0115/27 hrsz-ú, 5661 m2 területű, szántó művelési ágú
 ingatlanok tulajdonjogát település- és gazdaságfejlesztési célból megszerzi az ingatlanforgalmi értébecslésben szereplő 1.500,-Ft/m2, összesen 83.926.500,- Ft vételáron.
- felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés, valamint a tulajdonszerzéshez szükséges egyéb dokumentumok, nyilatkozatok aláírására,
- az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos vételár, a kivett telephellyé történő minősítéssel kapcsolatos díjak, valamint ügyvédi és eljárási díjak, egyéb felmerülő költségek fedezetét az önkormányzat 2025. évi költségvetésének IV. 7 Ingatlanbeszerzések előirányzatán biztosítja

- értékesítésre kijelöli az önkormányzat tulajdonában lévő nyírbátori 0115/33 helyrajzi számú ingatlant, valamint az adásvételi eljárást követően a tulajdonába kerülő 0115/24 hrsz-ú, 0115/25 hrsz-ú, 0115/26 hrsz-ú, 0115/27 hrsz-ú ingatlanokat a mezőgazdasági művelésből történő kivonást követően.
- felhatalmazza a Fejlesztési és Gazdasági Bizottságot, hogy az ingatlanok értékesítésére **nettó 10 EUR/négyzetméter** áron írjon ki nyílt pályázatot, határozza meg a Részletes Pályázati Feltételeket, tegye közzé a Pályázati felhívást, majd értékelje a beérkezett pályázatokat.

VI.

- tulajdonosként hozzájárul, hogy a Nyírbátori Inkubátorház és Szolgáltató Központ (4300 Nyírbátor, Ipari Park utca 8., nyírbátori 0119/29 hrsz.) ingatlanba a TerrAgroW Magyarország Kft. (adószám: 24350471-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-235851, képviseli Lakatos Gusztáv ügyvezető), mint bérlő székhelyet létesítsen, központi, ügyviteli helyként használja azt, az ingatlant székhelyként a hivatalos irataiban megjelölje, azt a bírósági nyilvántartásba bejegyeztesse, illetve az ingatlanban a határozatokat hirdetményként kifüggesse az ingatlanbérleti jogviszonya idejére.
- a TerrAgroW Magyarország Kft. a bérleti szerződés megszűnésének napjával köteles a székhelyét az önkormányzati tulajdonú ingatlanból áthelyezni.

VII.

- megismerte az önkormányzati tulajdonú 0351 hrsz-ú, 0356 hrsz-ú, valamint a 0375/3 hrsz-ú kivett közút művelési ágú ingatlanok megosztásával, egy részének magánúttá történő minősítésével és elidegenítésével kapcsolatosan érkezett kérelmeket,
- felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanok lakossági igényhez igazodó, a hatályos jogszabályokban meghatározott feltételek szerinti megosztására és átminősítésre vonatkozó eljárást folytassa le, majd az ingatlanokból kialakult, magánút művelési ágú területek értékesítésével kapcsolatos döntést terjessze a Képviselő-testület elé.


Máté Antal
polgármester




Badics Ildikó
jegyző