

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**5/2014.(I.16.) számú**

**h a t á r o z a t a**

**az újonnan épülő gyepmesteri telep helyéül szolgáló ingatlan megvásárlására**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza, külterületi 02358/16 hrsz-ú, telekalakítást követően 1 ha 8265 m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának megszerzését, illetve a melléklet szerinti telekalakítási és adásvételi szerződés megkötését támogatja.

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a telekalakítással létrejövő ingatlan megvásárlására vonatkozó telekalakítási és adásvételi szerződés aláírására.

**Utasítja:** a vagyongazdálkodási osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

**Felelős:** vagyongazdálkodási osztály vezetője

**Határidő:** folyamatos

k.m.f.

  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester



  
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

**Erről értesülnek:**

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

Melléklet az 5/2014.(I.16.) számú határozathoz

### TELEKALKITÁSI ÉS ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **TÉRSÉGI HULLADÉK-GAZDÁLKODÁSI Kft.** (4400 Nyíregyháza, Bokréta u. 22., adószáma: 13992013-2-15, KSH száma: 13992013-3811-113-15, képviselőjében: Petró Árpád ügyvezető), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószáma: 15731766-2-15, KSH száma: 15731766-8411-321-15, képviselőjében: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint **vevő** (a továbbiakban: vevő, a továbbiakban együtt: felek)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi **02350/4 hrsz-ú, 1 ha 1143 m<sup>2</sup>** alapterületű kivett út megnevezésű ingatlan, a nyíregyházi külterületi **02350/5 hrsz-ú, 1 ha 0103 m<sup>2</sup>** alapterületű kivett szemétkerakó telep megnevezésű ingatlan, a nyíregyházi külterületi **02350/13 hrsz-ú, 4 ha 7331 m<sup>2</sup>** alapterületű kivett szemétkerakó telep megnevezésű ingatlan, a nyíregyházi külterületi **02358/11 hrsz-ú, 576 m<sup>2</sup>** alapterületű kivett út megnevezésű ingatlan, valamint a nyíregyházi külterületi **02358/16 hrsz-ú, 1 ha 4080 m<sup>2</sup>** alapterületű kivett szemétkerakó telep megnevezésű ingatlan **az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.**

Szerződő felek megállapítják, hogy a 02350/13 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja III. részének 1. pontja alatt az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth u.41.), mint jogosult javára 340 m<sup>2</sup>-re 22 kV-os földkábel nyomvonala és biztonsági övezetére vezetékjog, 2. pontja alatt az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth u.41.), mint jogosult javára 22 kV-os légvezetékre 1813 m<sup>2</sup> vonatkozásában vezetékjog van bejegyezve.

2. Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pont szerinti ingatlanok határrendezéséről Újhelyi Károly földmérő 64/2013 munkaszám alatt változási vázrajzot készített, amelyet a földhivatal záradékolt. A változási vázrajznak megfelelő telekalakítást a 800291/12/2013. számú jogerős és végrehajtható határozat engedélyezte.
3. Szerződő felek megállapítják, hogy a 2. pont szerinti változási vázrajz alapján a 02350/4 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 1 ha 1143 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlan területe a határrendezést követően 1 ha 0902 m<sup>2</sup> területnagyságra, a 02350/5 hrsz-ú, kivett szemétkerakó telep megnevezésű, 1 ha 0103 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlan területe a határrendezést követően 6262 m<sup>2</sup> területnagyságra, a 02350/13 hrsz-ú, kivett szemétkerakó telep megnevezésű, 4 ha 7331 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlan területe a határrendezést követően 4 ha 7270 m<sup>2</sup> területnagyságra, a 02358/11 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 576 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlan területe a határrendezést követően 534 m<sup>2</sup> területnagyságra, míg a 02358/16 hrsz-ú, kivett szemétkerakó telep megnevezésű, 1 ha 4080 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlan területe a határrendezést követően 1 ha 8265 m<sup>2</sup> területnagyságra változik.

4. **Eladó** per-, igény-, szolgálat-, széljegy-, és tehermentesen **eladja** az 1. pontban megjelölt és a 3. pont szerint kialakításra került **02358/16 hrsz-ú, kivett szemétkerakó telep megnevezésű, 1 ha 8265 m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlant** a kölcsönösen elfogadott **20.000.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz húszmillió forint + 27 % ÁFA, mindösszesen bruttó 25.400.000,- Ft, azaz bruttó huszonötmillió-négyszázezer forint vételárért.**

Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény értelmében 27 %-os adókulcs alá esik, és a törvény 142. §-ában szabályozott fordított adózással érintett. Az 5.400.000,- Ft, azaz ötmillió-négyszázezer forint ÁFA megfizetésére a vevő adóalany kötelezett.

5. Felek rögzítik, hogy vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződés 4./ pontjában meghatározott teljes vételárát megfizeti eladó részére a szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 5 napon belül az eladó OTP Banknál vezetett 11744003-206208020-00000000 számú számlájára átutalással.
6. **Vevő** a 4. pontban részletesen körülírt ingatlant a 4. pont szerinti vételárért - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg gondosan megtekintett állapotban – **megveszi.**

7. Eladó a jogügylet tárgyát képező ingatlanokat köteles legkésőbb a vételár megfizetésének napjával a vevő kizárólagos birtokába adni külön birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett. Az ingatlanok használatából adódó költségek a birtokba lépés időpontjától kezdődően terhelik a vevőt.

8. Felek jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan és további feltétel nélküli hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 3. pont szerinti nyíregyházi külterületi **02350/4 hrsz-ú, 1 ha 902 m<sup>2</sup> területű kivett út megnevezésű ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban telekalakítás, határrendezés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzést nyerjen.**

Továbbá a nyíregyházi külterületi **02350/5 hrsz-ú, 6262 m<sup>2</sup> területű kivett szemétkerakó telep megnevezésű ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban telekalakítás, határrendezés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzést nyerjen.**

Továbbá a nyíregyházi külterületi **02350/13 hrsz-ú, 4 ha 7270 m<sup>2</sup> területű kivett szemétkerakó telep megnevezésű ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban telekalakítás, határrendezés jogcímén, az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth u.41.), mint jogosult javára 340 m<sup>2</sup>-re 22 kV-os földkábel nyomvonala és biztonsági övezetére vezetékJog, illetve az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth u.41.), mint jogosult javára 22 kV-os légvezetékre 1813 m<sup>2</sup> vonatkozásában vezetékJog feltüntetésével az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzést nyerjen.**

Továbbá a nyíregyházi külterületi **02358/11 hrsz-ú, 534 m<sup>2</sup> területű kivett út megnevezésű ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban telekalakítás, határrendezés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzést nyerjen.**

Továbbá a nyíregyházi külterületi **02358/16 hrsz-ú, 1 ha 8265 m<sup>2</sup> területű kivett gyepmesteri telep megnevezésű ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban vétel, valamint telekalakítás, határrendezés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**

9. Felek kijelentik, hogy a vevő magyarországi helyi önkormányzat, amely jogi személy, eladó magyarországi jogi személy, továbbá, hogy **ingatlanszerzésre és átruházásra jogosultak, szerződéskötési képességüket** sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat **nem korlátozza, nem zárja ki**.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés kölcsönös érdekeik alapján jött létre, annak tartalmát ismerik, a benne foglaltakkal **maradéktalanul egyetértenek**. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést **tévedéstől, megtévesztéstől, kényszerítéstől, valamint mindennemű jogellenes magatartástól mentesen** kötik meg.
11. Vevő tulajdonjogának, valamint a telekalakítás, határrendezés jogcímén történő tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő **bejegyeztetéséről, visszajegyzéséről vevő** gondoskodik; a tulajdonjog átírásával felmerülő **költségek vevőt, míg a telekalakítással, határrendezéssel kapcsolatos költségek eladót** terhelik.
12. Felek közös akaratukkal megbízást adnak Dr. Magyar Zoltán jogtanácsos részére, hogy jelen adásvételi szerződést ellenjegyezze és a feleket az illetékes földhivatal előtti eljárásban jelen jogüggyellett kapcsolatban teljes jogkörrel képviselje.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő **esetleges vitákat** elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság **kizárólagos illetékességét**, amelynek mindenkor alávetik magukat.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv** rendelkezései irányadóak.

Jelen szerződés egymással megegyező 3 számozott oldalból álló, 9 eredeti példányban készült.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2014. január 16.

.....  
 Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
 Önkormányzata képviseletében  
 Dr. Kovács Ferenc  
 polgármester  
 vevő

.....  
 Térségi Hulladék-Gazdálkodási Kft.  
 4400 Nyíregyháza, Bokréta u. 22.  
 11  
 Térségi Hulladék-Gazdálkodási Kft.  
 képviseletében  
 Petró Árpád  
 ügyvezető  
 eladó

„Ellenjegyzem”:

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum: .....

Aláírás: .....