

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**12/2016.(I.28.) számú**

**h a t á r o z a t a**

**a nyíregyházi 3275 hrsz.-ú és a nyíregyházi 6069 hrsz.-ú ingatlanok értékegyeztetéssel  
történő cseréjére vonatkozóan**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Magyar Katolikus Püspöki Konferencia Titkársága tulajdonát képező 3275 hrsz.-ú ingatlan 1112 m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlanrészének (megosztás után 3275/2 hrsz.-ú ingatlan) Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 6069 hrsz.-ú ingatlan ellenében történő megszerzésére vonatkozó csereügylettel egyetért, azzal a feltétellel, hogy az ingatlanok forgalmi értéke között található 31.250.000,-Ft. értékkülönböt a szerződés aláírását követő 15 napon belül az Önkormányzat részére megfizetésre kerül.

**Utasítja:** a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a csereszerződés aláírására

k.m.f.

  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester



  
**Dr. Szemán Sándor**  
címetes főjegyző

**Erről értesülnek:**

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

ZÁRADÉK: a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Magyarországi helyi önkormányzatainak közlő 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (2) bekezdésében meghatározott jogszabályi eljárás, SZ/155/00714-2/2016. időpontjában határozatával a szerződésletet jóváhagyta.  
A jóváhagyás nem érinti a jogmódosítást előző évi jogszabályi feltételeket.  
Nyilvántartás, 2016. 02. 29.

Melléklet a 12/2016.(I.28.) számú határozathoz

## CSERESZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400. Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószám: 15731766-2-15, KSH szám: 15731766-8411-321-15, törzsszám: 731762, képviselőiben: Dr. Kovács Ferenc polgármester), a továbbiakban: **I. cserélő fél**

másrészről **Magyar Katolikus Püspöki Konferencia Titkársága** (1071 Budapest, Városligeti fasor 45., adószám: 19017097-1-42, Nyilvántartási szám: 00001/2012-028 képviselőiben: Mohos Gábor titkár) a továbbiakban: **II. cserélő fél**

között az alulírott helyen és napon, a következő feltételek mellett:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi 3275 hrsz-ú 7703 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett közterület megjelölésű, természetben 4400 Nyíregyháza, Szegfű utcán található ingatlan **1/1 arányban az II. cserélő fél kizárólagos tulajdonát képezi.**

Felek megállapítják továbbá, hogy a tulajdoni lap III. része (teherlap) bejegyzést tartalmaz, mivel az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlanon III. rész 2. pontja alatt a Városi Tanács VB. Műszaki Osztálya szolgálmi jog jogosultja javára 412 m<sup>2</sup> vonatkozásában távvezeték szolgálmi jog, a III. rész 3. pontja alatt az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth u. 41.) vezetékjog jogosultja javára 11 kV-os földkábelre 195 m<sup>2</sup> vonatkozásában vezetékjog, valamint a III. rész 4. pontja alatt az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth u. 41.) vezetékjog jogosultja javára 0,4 kV-os közcélú légvezetékre és/vagy földkábelre 155 m<sup>2</sup> vonatkozásában vezetékjog került bejegyzésre.

2. Szerződő felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi 6069 hrsz-ú 1028 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, természetben 4400 Nyíregyháza, Szarvas utca 19. szám alatti ingatlan **1/1 arányban az I. cserélő fél kizárólagos tulajdonát képezi.**

Felek megállapítják továbbá, hogy a tulajdoni lap III. része (teherlap) bejegyzést tartalmaz, mivel az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlanon III. rész 1. pontja alatt az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth u. 41.) vezetékjog jogosultja javára 0,4 kV-os közcélú légvezetékre és/vagy földkábelre 7 m<sup>2</sup> vonatkozásában vezetékjog került bejegyzésre.

3. Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pont szerinti ingatlan megosztásáról a Geo-Meridián Kft. **B-121/2015** munkaszám alatt változási vázrajzot készített, amelyet a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya záradékolt. A változási vázrajznak megfelelő telekalakítást a 800420/7/2015 számú 2015. november 25. napján jogerős és végrehajtható határozat engedélyezte.
4. A 3. pont szerinti változási vázrajz és jogerős határozat alapján a telekalakítást követően az 1. pont szerinti ingatlanból az alábbi ingatlanok alakulnak ki: **3275/1 hrsz-ú**, 6591 m<sup>2</sup> alapterületű kivett közterület és **3275/2 hrsz-ú** 1112 m<sup>2</sup> alapterületű kivett út megnevezésű ingatlanok.

Melior f



*[Handwritten signature]*

5. Szerződő felek megállapítják, hogy az 4. pont szerinti, megosztás után kialakuló 3275/2 hrsz.-ú ingatlan értéke – ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján – 25.900.000,-Ft, azaz huszonötmillió-kilencszázezer forint, míg a 2. pont szerinti ingatlan értéke – ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján – 45.000.000,-Ft. + ÁFA, azaz negyvenötmillió forint + ÁFA., azaz 57.150.000,-Ft. azaz ötvenhétmillió-egyszázötvenezer forint összegben került megállapításra.
6. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a jelen csereszerződés 1. és 2. pontjában körülírt ingatlanok a szintén 1. és 2. pontokban felsorolt terheken túl per, teher és igénymentesek, és a felek szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlanok vonatkozásában harmadik személynek nincs olyan joga, mely a felek kölcsönös tulajdonszerzését akadályozná.
7. A felek elcserélik egymás között az I. cserélő fél tulajdonát képező 6069. hrsz.-ú ingatlant a II. cserélő fél tulajdonát képező 3275 hrsz.-ú ingatlanból a 3. pontban meghatározott változási vázrajz alapján, megosztással létrejövő 3275/2 hrsz.-ú ingatlannal, a felek megállapodása és az elkészített értékbecslések alapján 31.250.000,-Ft, azaz harmincegymillió-kettőszázötvenezer forint értékkülönbözettel.

A II. cserélő fél vállalja, hogy a 31.250.000,-Ft. értékkülönbözetet a szerződés mindkét fél aláírásától számított 15. napon belül megfizeti az I. cserélő fél OTP Banknál vezetett 11744003-15402006 számú számlájára átutalás útján. Felek megállapítják, hogy az értékkülönbözettel történő cseréhez Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 12/2016. (I.28.) számú határozatával hozzájárult.

8. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a II. cserélő fél az értékkülönbözöt megfizetésével 15 napos késedelembe esik, úgy a I. cserélő fél jogosult a Ptk.-ban rögzített késedelmi kamatot követelni.
9. Szerződő felek a jelen csereszerződés aláírásával egyidejűleg gondosan és megtekintett állapotban a jelen csereszerződés alapján tulajdonba kerülő ingatlanokat külön jegyzőkönyv alapján birtokba veszik, leolvassák a mérőórákat és a közüzemi szolgáltatóknál közösen intézkednek azok átíratásáról. Felek a birtokbavétel napjától kezdődően húzzák az ingatlanok hasznait és viselik azok terheit is.
10. Szerződő felek nem szavatolnak az ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett térmértékéért, az állagáért és nem vállalnak kötelezettséget közművezetékek kiváltására vagy hasonló jellegű – a beépítést, vagy használatot akadályozó – körülmények megszüntetésére.
11. Felek jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan és további feltétel nélküli hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a fentiekben rögzítettek, illetőleg a **B-121/2015** munkaszám alatti változási vázrajz és a 800420/7/2015 számú jogerős és végrehajtható határozat alapján a Földhivatal alakítsa ki a jelen szerződés 4. pont szerinti változás utáni ingatlanokat.
12. Jelen szerződés aláírásával a szerződő felek kölcsönös, visszavonhatatlan és további feltétel nélküli hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy
  - egyrészt a II. cserélő fél tulajdonát képező 3275 hrsz.-ú ingatlanból megosztás során kialakuló **3275/1 hrsz.-ú, 6591 m<sup>2</sup> alapterületű kivett közterület megnevezésű ingatlanra a II. cserélő fél tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban telekalakítás jogcímén**, a Városi Tanács VB. Műszaki Osztálya szolgálmi jog jogosultja javára 412 m<sup>2</sup> vonatkozásában távvezeték szolgálmi jog, az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth u. 41.) vezetékgig. jogosultja javára 11 kv-os földkábelre 157 m<sup>2</sup> vonatkozásában vezetékgig. felhúttatásával az ingatlan nyilvántartásba visszajegyzésre kerüljön

Molnár F.

ELLENJEGYZEM  
 2016-02-18  
 dr. Magyar Zoltán  
 jogtanácsos  
 Ig.sz.: No 000123

all

- másrészt a II. cserélő fél tulajdonát képező 3275 hrsz.-ú ingatlanból megosztás során kialakuló **3275/2 hrsz.-ú, 1112 m<sup>2</sup> alapterületű kivett út megnevezésű ingatlanra az I. cserélő fél tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban telekalakítás és csere jogcímén**, az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth u. 41.) vezetékjog jogosultja javára 11 kV-os földkábelre 38 m<sup>2</sup> vonatkozásában vezetékjog, az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth u. 41.) vezetékjog jogosultja javára 0,4 kV-os közcélú légvezetékre és/vagy földkábelre 155 m<sup>2</sup> vonatkozásában vezetékjog feltüntetésével **az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a II. cserélő fél tulajdonjogának egyidejű törlése mellett**
  - harmadrészt az I. cserélő tulajdonát képező **6069 hrsz.-ú, 1028 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, természetben 4400. Nyíregyháza, Szarvas utca 19. szám alatt található ingatlanra a II. cserélő fél tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az I. cserélő fél tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**
13. A jelen szerződésnek megfelelő tulajdoni állapot ingatlan-nyilvántartáson történő **bejegyztetéséről az I. cserélő fél gondoskodik**; a tulajdonjog átírásával felmerülő **költségek a szerződő feleket a tulajdonukba kerülő ingatlanok vonatkozásában terhelik.**
14. Felek kijelentik, hogy az I. cserélő fél magyarországi helyi önkormányzat, amely jogi személy, míg II. cserélő fél magyarországi egyházi intézmény, amely jogi személy, továbbá, hogy **ingatlanszerzésre és átruházásra jogosultak, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.**
15. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen szerződést **tévedéstől, megtévesztéstől, kényszerítéstől, valamint mindennemű jogellenes magatartástól mentesen kötik meg.** Szerződő felek rögzítik, hogy **jelen szerződés kölcsönös érdekeik alapján jött létre, annak tartalmát ismerik, a benne foglaltakkal maradéktalanul egyetértenek.**
16. Felek közös akaratukkal megbízást adnak Dr. Magyar Zoltán jogtanácsos részére, hogy jelen csereszerződést ellenjegyezze és a feleket az illetékes földhivatal előtti eljárásban jelen jogüggyel kapcsolatban teljes jogkörrel képviselje.
17. Szerződő felek jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseiket egymás között, tárgyalás útján kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére **kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.**
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv** rendelkezéseit (elsősorban annak a cserére vonatkozó előírásait) kell alkalmazni.

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.**

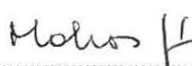
**Nyíregyháza, 2016. január 28.**

  
 Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
 Önkormányzata  
 képviselőjében  
 Dr. Kovács Ferenc  
 polgármester  
 I. cserélő fél

„Ellenjegyzem”:

ELLENJEGYZEM:  
 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.  
 2016 -02- 18  
 dr. Magyar Zoltán  
 jogtanácsos  
 Ig.sz.: No 000123

Budapest, 2016. február 18.

  
 Magyar Katolikus Püspöki Konferencia  
 Titkársága  
 képviselőjében  
 Mohos Gábor  
 titkár  
 II. cserélő fél

