

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYÜLÉSÉNEK**

**32/2023.(II.16.) számú  
határozata**

**a Nyíregyháza, külterületi 01517/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzéséről**

**A Közgyűlés**

1. az előterjesztést megtárgyalta, és **támogatja** a 4400 Nyíregyháza 01517/2 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban történő megszerzését és ezzel egyidejűleg a csereszerződés megkötéséhez hozzájárul. Hozzájárul ahhoz, hogy a megkötésre kerülő szerződés, a Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal általi jóváhagyó döntését és a szerződéses példányok záradékkal történő ellátását követően az ingatlanügyi hatóság részére benyújtásra kerüljön.
2. megállapítja, hogy a csereügylet a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában előírt: településfejlesztés, településrendezés, mint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó Önkormányzati feladatok megvalósítását szolgálja.
3. hozzájárul a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem és mellékleteinek a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatalhoz történő benyújtásához

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferencet, Nyíregyháza Megyei Jogú Város polgármesterét a szükséges okiratok aláírására

**Határidő:** folyamatos

**Utasítja:** A Vagyongazdálkodási osztály vezetőjét a szükséges intézkedések megtételére

**Határidő:** 2023. március hó 31.

**Utasítja:** a Gazdasági osztály vezetőjét a szükséges fedezet biztosítására

**Határidő:** azonnal

k.m.f.

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester



  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

**Értesülnek :**

1. a Közgyűlés tagjai
2. a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
3. a 01517/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa

2023.02.24. CLXXXIX. évi 105/A. (2023. évi) törvény a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (1097. Budapest, IX. ker. Könyves Kálmán körút 36.), mint jogosult javára  
52/153/04022-2/2023. sz. határozat 24. pontjának a módosításáról és a módosítások előzetes joghatásáról  
Nyíregyháza, 2023. 02. 24.

## Csereszerződés



amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzsszám: 15402006, adószám: 15731766-2-15, képviselője: Dr. Kovács Ferenc polgármester) 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. szám, mint **cserélő fél 1.**,

másrészről

**Béres Zsolt** (születési név: Béres Zsolt,

) 4400 Nyíregyháza,

Penyigei utca 10. szám alatti lakos, mint **cserélő fél 2.** - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

**1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat, mint cserélő fél 1. kizárólagos tulajdonát képezi a Nyíregyháza külterületi 0661/38 hrsz.-ú, 15000 m<sup>2</sup> térmértékű kivett udvar megjelölésű ingatlan.**

Az ingatlan teherlapján az alábbi terhek találhatók:

- Vezetékjog 18 m<sup>2</sup> terület nagyságára vonatkozóan a Magyar Telekom Távközlési Nyrt.(1097. Budapest, IX.ker. Könyves Kálmán körút 36.), mint jogosult javára
- Vízvezetési szolgalmi jog 589 m<sup>2</sup> terület nagyságára vonatkozóan Nyíregyháza Megyei Jogú Város( 4400. Nyíregyháza Kossuth tér 1.), mint jogosult javára

A Nyíregyháza külterület 01517/2 hrsz.-ú, 9325 m<sup>2</sup> térmértékű kivett telephely megjelölésű ingatlan **cserélő fél 2.** kizárólagos tulajdonában van. Az ingatlan teherlapja bejegyzést nem tartalmaz.

**2.) Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az 1. pontban rögzített ingatlanok az ott rögzítetteken túlmenően per-, teher- és igénymentesek, azokon köztartozás nem áll fenn, az ingatlanokat harmadik személynek jogosultsága nem terheli, az ingatlanok egyéb jogügyletben lekötve nincsenek. Szerződő felek ezért feltétlen szavatosságot vállalnak. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlanokat a jövőben meg nem terhelik, ingatlanokra harmadik személynek semmilyen jogosultság bejegyzéséhez hozzájárulásukat nem adják.**

**3.) A felek az 1. pontban felsorolt ingatlanokat egymással elcserélik úgy, hogy a cserét követően a**

**Nyíregyháza külterület 01517/2 hrsz.-ú, 9325 m<sup>2</sup> térmértékű kivett telephely megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban az Önkormányzat, mint cserélő fél 1. tulajdonába kerül, a**

**Nyíregyháza külterületi 0661/38 hrsz.-ú, 15000 m<sup>2</sup> térmértékű udvar megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Béres Zsolt, cserélő fél 2. tulajdonába kerül.**

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Nyíregyháza 0661/38 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értékét bruttó 44.600.000-Ft forintban állapítják meg a Felek, míg a nyíregyházi 01517/2 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értékét a Felek bruttó 44.800.000 -Ft-ban állapítják meg.

Felek rögzítik, hogy mindkét ingatlan vonatkozásában ingatlanforgalmi tájékoztatást, szakértőt vettek igénybe, valamint az ingatlanok tényleges állapotát, területi adottságait és elhelyezkedését is szem előtt tartották.

Dr. Kovács Ferenc

Béres Zsolt

Dr. Bányai Péter

ELLENJEGYZEI

2023-02-17

Dr. Bányai Péter  
Jogi tanácsadó  
T/10075672

4.) A fenti tényekre figyelemmel a cserélő fél 2. az 1. pontban megjelölt Nyíregyháza 01517/2 hrsz-ú ingatlant cserét követően a megállapított értékkülönbözetre figyelemmel a mai napon, jelen szerződéssel eladja a cserélő fél 1. részére, aki az ingatlant 1/1-ed tulajdoni arányban/ tulajdoni hányadban szerez meg, végleges jelleggel és visszavonhatatlanul, a kölcsönösen megállapított, kialakult, mindösszesen **200.000.-Ft**, azaz kétszázezer forint különぼzeti árért tehermentesen.

5.) Cserélő fél 1. az 1. pontban részletesen körülírt 01517/2 hrsz-ú ingatlant 1/1 tulajdoni hányadban a 3. pontban megjelölt cserét követő, a 4. pontban rögzített különぼzeti árért a megtekintett és megismert állapotban megvásárolja.

**A teljesítés az alábbiak szerint történik meg:**

Felek rögzítik, hogy a cserélő fél 1. a teljes különぼzeti árat, azaz 200.000.-Ft-ot átutalással teljesíti a cserélő fél 2. részére, oly módon, hogy a teljes összeget jelen szerződés érvényessé válásától, hatályba lépésétől számított 8 napon belül átutalja a cserélő fél 2. CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700048-33025500-51100005 számú számlájára. Felek a különぼzeti ár megfizetését akkor tekintik teljesítettnek, amikor az összeg a cserélő fél számlájára megérkezik.

6.) A Vevők tudomásul veszik, hogy a szerződés készítésével, de az ingatlan-nyilvántartási eljárásban megbízott jogtanácsos akkor jogosult az okirat tulajdonjog átvétele céljából történő benyújtására, ha a szerződés a 9.) pontban rögzítettek figyelemmel érvényessé vált és a Vevő a különぼzeti ár megfizetési kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tett.

7.) Cserélő fél 2. jelen szerződés aláírásával minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a csere tárgyát képező nyíregyházi 01517/2 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban „csere” jogcímen a cserélő fél 1. javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba cserélő fél 2. tulajdonjogának törlését követően.

Cserélő fél 1. jelen szerződés aláírásával minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a csere tárgyát képező nyíregyházi 0661/38 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban „csere” jogcímen a cserélő fél 2. javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba cserélő fél 1. tulajdonjogának törlését követően.

8.) Felek az 1. pontban rögzített ingatlanok birtokát a teljes különぼzeti ár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg bocsátják egymás birtokában. A birtokbaadás automatikusan történik arról a felek külön jegyzőkönyvet nem vesznek fel. Felek a birtokba lépésük napjától húzzák az ingatlanok hasznait és viselik terheit. Az ingatlanokon közműórák nem találhatóak ezért arról a feleknek rendelkezniük jelen szerződésben nem kell.

Felek megállapodnak abban, hogy cserélő fél 1. viseli a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos költségeket.

9.) Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 32/2023.(II.16.) számú határozatában jelen jogügylet megkötéséhez hozzájárulását adta.

Dr. Kovács Ferenc

Béres Zsolt

ELLENJEGYZEM

2023.02.02. Dr. Bányai Péter

Dr. Bányai Péter  
kamara jogtanácsos  
KASZ: 36075672

Felet tudomásul veszik azt a tényt, hogy jelen szerződés érvényességéhez a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal hozzájárulása szükséges a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A §-ának (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel.

**10.)** Az Ingatlanok Szerződés szerinti ára a Felek által az Ingatlanok fizikai állapotára, művelési ágára és jogi helyzetére figyelemmel kölcsönösen kialakított, az Ingatlanok értékével összhangban álló piaci ár, amelyre tekintettel felek ezennel kifejezetten lemondanak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Törvény 6:98. § (2) bekezdése értelmében feltűnő értékaránytalanság címén gyakorolható megtámadási jogról.

**11.)** A felek kölcsönösen kijelentik, hogy az ügylet megkötésekor kényszer, fenyegetés hatása alatt nem álltak, tévedésben nem voltak, a szerződésből a feleket terhelő kötelezettségeket és illető jogosultságokat megismerték, megértették. A felek kijelentik, hogy jelen szerződésben tett szerződéses jognyilatkozataik egybehangzó és valós akaratukat tartalmazza, részükről titkos fenntartás, vagy rejtett indok nem áll fenn.

**12.)** Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete (továbbiakban GDPR) 5. cikk (1) bekezdés a) és b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

**13.)** Felek kijelentik, hogy cserélő fél 2. teljes jogú, cselekvőképes magyar állampolgár, cserélő fél 1. Magyarországon nyilvántartásba vett önkormányzat, illetve, hogy a cserélő fél 2. ingatlanszerzési és ingatlanértékesítési képessége korlátozás alá nem esik, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat vonatkozásában szerződéskötési akadály nem áll fenn.

Felek rögzítik, hogy az eljáró jogtanácsos megbízása kizárólag az okiratszerkesztésre terjed ki, az ügylethez kapcsolódó adótanácsadásra nem vonatkozik.

**14.)** Okiratszerkesztő jogtanácsos tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Szerződő felek jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben jártak el. Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró jogtanácsos a személyadataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Szerződő felek elismerik, hogy okiratszerkesztő és ellenjegyző jogtanácsos jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32 §. (3) és (9) bekezdései alapján eljáró jogtanácsos a természetes személy adatai a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az általa bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton az ügyvédi törvényben felsorolt adatokat igényelhet, míg a jogtanácsos a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviselőre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízás előtt köteles az olyan természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel a bemutatott okmányra vonatkozóan az ügyvédi

Dr. Kovács Ferenc

Béres Zsolt

2023.04.14.

Dr. Bányai Péter

Dr. Bányai Péter  
kamarai jogtanácsos  
KASZ. 36675672

törvényben felsorolt adatokat igényelni. Az adatigénylésért ebben az esetben sem az ügyvédtől, sem az azonosított személytől vagy szervezettől nem kérhető díj, költségtérítés vagy más ellenérték.

Okiratszerkesztő és ellenjegyző jogtanácsos a felek személyes adatainak elektronikus adategyeztetését a fentiek szerint és a jogszabályi előírásoknak megfelelően elvégezte, melynek megtörténtét a szerződő felek jelen okiraton elhelyezett aláírásukkal is elismernek és nyugtáznak. Okiratot szerkesztő jogtanácsos, mint adatkezelő tájékoztatja szerződő feleket (a továbbiakban: érintetteket), hogy a szerződésben megadott személyes adatait szerződés teljesítése jogcímén kezeli. Szerződő felek a személyes adatok kezeléséhez önkéntesen hozzájárulnak, az adatkezelés tényét a szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszik és nyugtázzák.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére Dr. Bányai Péter 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. szám alatti székhelyű kamarai jogtanácsosnak adnak megbízást. Szerződő felek megbízzák a szerződést készítő jogtanácsost, hogy a Földhivatal előtti eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, az eljáró jogtanácsos a megbízást elfogadja.

Az okiratot – mely 8 példányban készült - a felek elolvasás után jóváhagyólag, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírták. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Kelt: Nyíregyháza, 2023. február 17.

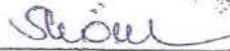
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Cserélő fél 1.

Béres Zsolt  
Cserélő fél 2.

a szerződést készítettem és ellenjegyzem  
Nyíregyházán, 2023. február 17.  
okiratot szerkesztő kamarai jogtanácsos KASZ száma: 36075672

Pénzügyileg ellenjegyezte

Dátum: 2023 FEBR 17

Aláírás: 

Dr. Bányai Péter kamarai jogtanácsos

