

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

219/2014. (X.30.) számú

h a t á r o z a t a

a nyíregyházi 0694/3 hrsz-ú ingatlan elidegenítésre történő kijelölről és vételárának meghatározásáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

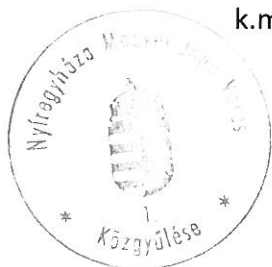
1. a Nyíregyháza, külterületi 0694/3 hrsz-ú, 1787 m² nagyságú „kivett magánút” megnevezésű ingatlant a **forgalomképtelen vagyoni körből kivonja.**
2. a Nyíregyháza, külterületi 0694/3 hrsz-ú, 1787 m² nagyságú „kivett magánút” megnevezésű ingatlan forgalmi értékét 370.000,-Ft., azaz Háromszázhetven-ezer forint összegben megállapítja, és ezen a vételáron a LEGO Manufacturing Kft. (4400 Nyíregyháza, Lego u. 15. szám) részére **elidegenítésre kijelöli.**

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert az ingatlan vonatkozásában a mellékletként csatolt adásvételi szerződés aláírására.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztályt a szükséges intézkedések megtételére

Határidő: folyamatos


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./ LEGO Manufacturing Kft.



INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH száma: 15731766-8411-321-15, képviselőiben: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó**”)

másrészről **LEGO Manufacturing Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg: 15-09-074038, adószáma: 14476732-2-15, statisztikai számjele: 14476732-3240-113-15, képviselőiben: Jesper Hassellund Mikkelsen és Papp Lajos) 4400 Nyíregyháza, LEGO u. 15. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”)

(az Eladó és a Vevő a továbbiakban külön-külön „**Fél**”, együttesen „**Felek**”)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

A) Előzmények

- 1) A Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi, 0694/3 hrsz-ú, kivett magánút megnevezésű, összesen 1787 m² terület nagyságú, „kivett magánút” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: az „**Ingatlan**”) 1/1 tulajdoni arányban az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi. A Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen teher nem szerepel.
- 2) A Felek rögzítik, hogy a Vevő a természetben Nyíregyháza Megyei Jogú Város külterületén, a 36-os és a tervezett 338-as számú főútvonalak kereszteződésében későbbiekben kialakítandó körforgalmi csomóponttól nyugati-délnyugati irányban elhelyezkedő, Nyíregyháza külterület 0685/20 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon munkahelyteremtő gazdasági-ipari-logisztikai központot (a továbbiakban: a „**LEGO Iparterület**”) hozott létre saját beruházás keretében. A Felek megállapítják, hogy a fejlesztés megvalósítása kiemelt közérdek, hiszen a munkahelyteremtés mellett, a fejlesztés megvalósítását követően az Eladó részére fizetendő helyi adók, illetve a Vevő által külön megállapodásokban vállalt közérdekű kötelezettségvállalások kiemelkedő közösségi előnyöket jelentenek.
- 3) A Felek megállapítják, hogy a tervezett létesítmények megépítése miatt a teljes nyugati ipari terület szabályozása felülvizsgálatra került (Szabályozási terv szintjén a 0696/83 hrsz. alatt nyilvántartott út-Tiszavasvári út/36-os számú főút-Salamonbokori út-0712 hrsz. alatt nyilvántartott út területe közötti rész). A szabályozási terv módosításának szakmai folyamata lezajlott, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 2011. december 15-ei ülésén tárgyalta a módosítás alapján a Hosszú távú Településfejlesztési Konceptió módosításának elfogadását, a Település- szerkezeti Terv elfogadását és a HÉSZ módosítás, illetve a szabályozási tervek elfogadását, mely módosításokat Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 51/2011 (XII.16.) sz. határozata alapján elfogadott.
- 4) A Felek megállapítják, hogy az Ingatlan a fenti 3) pontban említett nyugati ipari területen, a LEGO Iparterület közvetlen szomszédságában található.
- 5) Tekintettel arra, hogy a Vevő, feltéve, ha a szükséges terület rendelkezésére áll és a LEGO csoport vezetősége úgy határoz, tovább kívánja bővíteni a LEGO Iparterületen megvalósuló gazdasági-ipari-logisztikai központot - amely tervet alátámaszt az Ingatlan szomszédságában található, összesen kb. 35 hektár terület nagyságú további ingatlan tulajdonjogának a megszerzése is a 2012-es év folyamán -, a Vevőt érdekli az Ingatlan megvásárlása.

Nyíregyháza Megyei Jogú
Város Önkormányzata
Képviselőiben: Dr. Kovács
Ferenc polgármester



LEGO Manufacturing
Kft.
képviselőiben: Jesper
Hassellund Mikkelsen és
Papp Lajos


Ellenjegyzem Budapesten, 2014.
november 10. napján:

Dr. Kamocsay-Berta Eszter
Kamocsay-Berta Ügyvédi Iroda
dr. Kamocsay-Berta Eszter
ügyvéd
1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8.

- 6) Tekintettel a fenti 2) pontban említett közösségi előnyökre, valamint arra, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének vonatkozó határozata szerinti ipari terület kialakításának céljával a Vevő fenti 5) pontban meghatározott céljai összhangban vannak, az Eladót érdekli az Ingatlan eladása.
- 7) A Felek megállapítják, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 219/2014. (X.30.) számú határozatával az Ingatlant elidegenítésre kijelölte. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen Szerződés Eladó általi megkötéséhez semmilyen további felhatalmazásra vagy jóváhagyásra nincs szükség.

B) A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

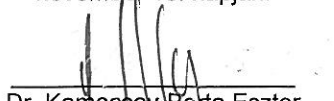
- 8) A fentieknek megfelelően az Eladó per-, igény-, szolgálat-, széljegy-, és tehermentesen eladja, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 219/2014. (X.30.) számú határozatában meghatározott nettó **370.000,- Ft** (azaz nettó háromszázhetvenezer forint) vételárért. A vételárát a jelen Szerződés megkötésétől számított 30 (harminc) napon belül kell megfizetni az Eladónak az OTP Bank NyRt.-nél vezetett 11744003-15402006 számú bankszámlájára.
- 9) Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan átruházása (értékesítése) tekintetében élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: „Áfa tv.”) 88.§ (1) a) pontja alapján biztosított választási jogával az Áfa tv. 86.§(1) k) pontjára vonatkozóan, azaz az Ingatlan átruházása (értékesítése) tekintetében az adókötelessé tételt választotta. Ennek megfelelően a Felek megállapítják, hogy az Ingatlan értékesítése az Áfa tv. értelmében 27%-os adókulcs alá esik, és az Áfa tv. 142.§-ában szabályozott fordított adózással érintett, így az ÁFA bevallására és megfizetésére a Vevő adóalany kötelezett.
- 10) Az Eladó kijelenti, hogy mivel az Ingatlan fenti 8) pontban meghatározott vételára a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 48/2012.(XII.14.) számú rendelete szerinti értékhatár 20%-át nem éri el, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (4) bekezdése alapján az Eladó versenyeztetési kötelezettségére vonatkozó 13.§ (1) bekezdése, valamint a Magyar Államot megillető elővásárlási jogról szóló 14.§ (2) bekezdése nem alkalmazandó.
- 11) A Vevő az Ingatlannak a vételár fenti 8) pont szerinti megfizetésekor mint tulajdonos is birtokába lép, hasznosítja és viseli a terheit.
- 12) Az Eladó nem szavatol az Ingatlan ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett területmértékéért, az állagáért, és nem vállal kötelezettséget közművezetékek kiváltására, vagy hasonló jellegű – a beépítést, vagy a használatot akadályozó - körülmények megszüntetésére.
- 13) Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával, amennyiben a Vevő igazolja a vételár a fenti 8) pont szerinti megfizetését, visszavonhatatlan és további feltétel nélküli hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén a nyíregyházi ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.
- 14) A Felek meghatalmazzák dr. Kamocsay-Berta Eszter ügyvédet (Kamocsay-Berta Ügyvédi Iroda, 1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8.), hogy képviselje a Feleket az Eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból való töröltetése, illetve a Vevő tulajdonjogának Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Földhivatala általi bejegyzésével kapcsolatos eljárásban. Dr. Kamocsay-Berta Eszter a jelen meghatalmazást az aláírásával elfogadja. A bejegyzési eljárás költségeit a Vevő viseli.


Nyíregyháza Megyei Jogú
Város Önkormányzata
Képviselőtében: Dr. Kovács
Ferenc polgármester

ELLENJEGYZEM:
4400 NYÍREGYHÁZA, KÖZMŰTARTÓ UTJ 1.
Ellenjegyzem:
2014. 11. 10.
dr. Kamocsay-Berta Eszter
ügyvéd


LEGO Manufacturing
Kft.
képviselőtében: Jesper
Hassellund Mikkelsen és
Papp Lajos



Ellenjegyzem Budapesten, 2014.
november 10. napján:


Dr. Kamocsay-Berta Eszter
Kamocsay-Berta Ügyvédi Iroda
dr. Kamocsay-Berta Eszter
ügyvéd
1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8.

- 15) A Felek kijelentik, hogy magyar jog alapján létrehozott jogi személyek, rendelkezési, illetve szerzési joguk korlátozva nincs, továbbá, hogy ingatlanszerzésre és átruházásra jogosultak, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
- 16) A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen Szerződést tévedéstől, megtévesztéstől, kényszerítéstől, valamint mindennemű jogellenes magatartástól mentesen kötik meg. A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés kölcsönös érdekeik alapján jött létre, annak tartalmát ismerik, a benne foglaltakkal maradéktalanul egyetértenek.
- 17) A 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) A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

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

Nyíregyháza, 2014. november 25.

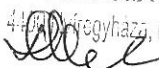


**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
 Önkormányzata**
 képviselében
 Dr. Kovács Ferenc polgármester
Eladó

Budapest, 2014. november 10.


LEGO Manufacturing Kft.
 4400 Nyíregyháza, LEGO u. 15.
 Adószám: 14476732-2-15
 Banksz. 13700019-06174002
 40

LEGO Manufacturing
Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselében
 Jesper Hassellund Mikkelsen és Papp Lajos
Vevő


Ellenjegyzem Nyíregyházán, 2014.
 november 25. napján:


ELLENJEGYZEM:
 4400 Nyíregyháza, Kassuth tér 1.
 2014 -11- 25
 jogtanácsos
 dr. Magyar Zoltán
 jogtanácsos
 Ig.sz.: No 000123

Ellenjegyzem Budapesten, 2014.
 november 10. napján:

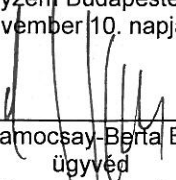

 Dr. Kamocsay-Berta Eszter
 ügyvéd
Kamocsay-Berta Ügyvédi Iroda
 dr. Kamocsay-Berta Eszter
 ügyvéd
 1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8.


**Nyíregyháza Megyei Jogú
 Város Önkormányzata**
 Képviselében: Dr. Kovács
 Ferenc polgármester


ELLENJEGYZEM:
 4400 Nyíregyháza, Kassuth tér 1.
 2014 -11- 25
 dr. Magyar Zoltán
 jogtanácsos
 Ig.sz.: No 000123


**LEGO Manufacturing
 Kft.**
 képviselében: Jesper
 Hassellund Mikkelsen és
 Papp Lajos

Ellenjegyzem Budapesten, 2014.
 november 10. napján:


 Dr. Kamocsay-Berta Eszter
 ügyvéd
Kamocsay-Berta Ügyvédi Iroda
 dr. Kamocsay-Berta Eszter
 ügyvéd
 1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8.