



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

2024. májusi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat az Ipari Parkban levő 649/201 hrsz-ú közterület értékesítésére**

Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport -
Pap József vagyongazdálkodási szervezési ügyintéző

Ellenőrizte: Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos

Tárgyalja: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Tulajdonosi Bizottság

Egyeztetve: Bizzer András alpolgármesterrel
Kunics György osztályvezetővel

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

Goór Zsolt az Ipari Parkban levő 649/70 hrsz-ú ingatlanon található autószerelő műhely és vizsgabázis tulajdonosa vételi ajánlatot nyújtott be a tulajdonában levő telephellyel közvetlenül szomszédos, az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg kialakítás alatt álló, leendő nagykanizsai belterületi 201 hrsz-ú, 610 m² alapterületű közterületre. **(kérelem, tulajdoni lap mellékelve)**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a nagykanizsai 649/171 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai által kezdeményezett területvásárlás (a 649/62 hrsz közút ingatlanból 927 m² telekrész vásárlása) kapcsán a 147/2022. (V.26.) számú határozata 2. pontjában támogatta az Ipari Parkban található 649/62 és a 649/149 hrsz-ú közutakat érintő korábbi szabályozás felülvizsgálatát.

A felülvizsgálatot követően a hatályos rendezési tervben az érintett közút(ak) szélessége 16 méterről 12 méterre csökkent, így a két közút korábbi nyomvonalából önálló helyrajzi számon több – a velük közvetlen szomszédos vállalkozások részére értékesíthető – földrészlet kerül kialakításra, köztük a 649/201 hrsz-ú 610 m² alapterületű közterület is.

Jelenleg a 649/171 hrsz-ú ingatlan területének növekedését célzó – Végh Zoltán földmérő által 1/2024-V munkaszám alatt készített vázrajz **(mellékelve)** szerinti – telekalakítási eljárás folyamatban van, a telekosztást – amennyiben azt a hatóság engedélyezi – az adásvételi szerződés benyújtásakor vezetik majd át az ingatlan-nyilvántartásba.

Előbbieket szerint a kérelem tárgyát képező ingatlanrész önálló hrsz alatt csak a későbbiekben alakul ki, viszont az értékesítésére vonatkozó döntést a Közgyűlés most is meghozhatja.

A 649/62 hrsz-ú közútból kialakuló 649/201 hrsz-ú közterület a kérelmező tulajdonában levő vállalkozás közvetlen megközelítését biztosítja, az ingatlan nem része a közösségi közúthálózatnak, így közúti közlekedési és közmű területként a hatályos szabályozási tervben sem jelölt, az önkormányzat részéről külön nem hasznosítható. **(térkép, hatályos szabályozási tervkivonat mellékelve)**

Goór Zsolt kérelméhez csatolta Végh Zoltán földmérő által készített 28/2024-V munkaszámú, a 649/70 és a 6049/201 hrsz-ú földrészletek összevonására irányuló változási vázrajz tervezetet, mely alapján a 649/201 hrsz-ú közterület a telekalakítás során beolvad a 649/70 hrsz-ú kivett épület, udvar (műhely) megnevezésű ingatlanba. **(változási vázrajz mellékelve)**

A 649/201 hrsz-ú földrészlet piaci, fajlagos értékének megállapítására ingatlanforgalmi szakértői értébecslés készült, mely alapján az értébecslő a közterület értékét **2.100.000,- Ft+ÁFA**, azaz **bruttó 2.667.000,-Ft** összegben állapította meg. **(értéklap mellékelve)**

A tervezett elidegenítéssel érintett 649/201 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan kialakulását követően forgalomképtelen törzsvagyonba sorolt lesz, jelenleg pedig a közút részeként forgalomképtelen, így a Végh Zoltán által készített 28/2024-V munkaszámú változási vázrajzon a 649/70 hrsz-ú ingatlanhoz csatolandó földrészlet forgalomképességének megváltoztatása és annak üzleti vagyonba történő átsorolása szükséges az értékesítéshez.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdése szerint: „A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),

c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.”

A törzsvagyon forgalomképtelen, illetve korlátozottan forgalomképes vagyonelemekből áll.

Az Nvtv. 3. § 3. pontja szerint **„forgalomképtelen nemzeti vagyon:** az a nemzeti vagyon, amely az e törvényben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékJog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető;”

Az Nvtv. 5. § (3) bekezdése a) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik.

Az Nvtv. 6. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon – az Nvtv. 6. § (2)–(3c) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel – **nem idegeníthető el**, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékJog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdése szerint: „Ha a vagyontárgy közfeladat ellátása szerinti rendeltetési célja megváltozik, a Közgyűlés a vagyontárgyat a forgalomképtelen törzsvagyonból korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba, továbbá a törzsvagyonból az üzleti vagyonba sorolhatja át, ha jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése az átsorolást nem tiltja.”

A vagyonrendelet 6. § (1) bekezdése szerint: „Ha a vagyontárgy közfeladat ellátása szerinti rendeltetési célja megváltozik, a Közgyűlés a vagyontárgyat a forgalomképtelen törzsvagyonból korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba, továbbá a törzsvagyonból az üzleti vagyonba sorolhatja át, ha jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése az átsorolást nem tiltja.”

A 649/62 hrsz közút tervezett elidegenítéssel érintett 610 m² alapterületű része a város hatályos szabályozási tervkivonata szerint Gá-2 általános gazdasági övezetbe tartozik, mely övezetbe eső, a közvetlenül szomszédos földrészletekhez csatolható telekrészt a szükséges hatósági eljárás lefolytatása után rendelkezésre álló jóváhagyó döntés feltételével forgalomképes vagyoni körbe lehet sorolni.

A Közgyűlés támogató döntése esetén a 649/201 hrsz-ú, 610 m² alapterületű, kivett közterület megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően a csatolt változási vázrajz alapján telekalakítási engedély kiadására irányuló eljárás lenne megindítható az ingatlanügyi hatóság előtt, melynek keretében – mint külön jogszabály alapján lefolytatott eljárásban – kerülne sor az érintett 649/201 hrsz-ú, 610 m² alapterületű közterület átcsatolásának engedélyezésére. Az engedély alapot ad az ingatlan forgalomképességének megváltoztatására, mivel vagyontárgy közfeladat ellátása szerinti rendeltetési célja (közterület) azzal megváltozik.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint: „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

A vagyonrendelet 17. § (1) bekezdése szerint: „Az önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve hasznosítási jogát átengedni, amennyiben az érintett vagyontárgy egyedi bruttó forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetési eljárás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.”

Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdésének b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2024. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint: „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése alapján: „A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

Az ingatlanrész értéke nem éri el a bruttó 25.000.000,-Ft egyedi forgalmi értéket, így nem áll fenn az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint előírt nyilvános versenytárgyaláson történő értékesítés kötelezettsége, továbbá annak értéke nem éri el a bruttó 5.000.000,-Ft egyedi forgalmi értéket sem, így nem áll fenn a magyar állam elővásárlási joga az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján.

A fentiek alapján javaslom a kialakuló nagykanizsai 649/201 hrsz-ú, 610 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú közterület – telekalakítási engedély határozat kiadásától függő – forgalomképesé minősítését és annak az értébecslésben megállapított 2.100.000,-Ft+ÁFA plusz az értébecslés 30.000,-Ft+ÁFA összegének figyelembevételével 2.130.000,-Ft+ÁFA, azaz bruttó 2.705.100,-Ft összegben történő elidegenítését.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az értékesítéssel és ezzel összefüggésben az ingatlan átminősítésével egyetért, úgy kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. egyetért a Végh Zoltán földmérő által 1/2024-V munkaszám alatt készített vázrajzon ábrázolt telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kialakuló Nagykanizsa belterület 649/201 hrsz-ú, 610 m² alapterületű kivett közterület megjelölésű önkormányzati tulajdonba kerülő ingatlannak a nagykanizsai 649/70 hrsz-ú ingatlanba – Végh Zoltán földmérő által készített 28/2024-V munkaszámú változási vázrajz szerint – történő beolvasásával és annak forgalomképtelen törzsvagyonból forgalomképes vagyontárggyá történő átminősítésével azzal a feltétellel, hogy a földrészletek összevonását a telekalakítás ügyében eljáró hatóság végleges határozatában engedélyezi.

2. dönt a Végh Zoltán földmérő által 1/2024-V munkaszám alatt készített vázrajzon ábrázolt telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kialakuló Nagykanizsa belterület 649/201 hrsz-ú, 610 m² alapterületű kivett közterület megjelölésű ingatlan Goór Zsolt Miklós (a nagykanizsai 649/70 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) részére történő értékesítéséről 2.130.000,-Ft+ÁFA, azaz bruttó 2.705.100,-Ft vételár ellenében azzal, hogy a munkarészek költségén és a vételáron felül az elidegenítéssel összefüggő valamennyi további költség, eljárási díj és illeték a vevőt terheli.
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a Végh Zoltán földmérő által 1/2024-V munkaszám alatt készített vázrajzon ábrázolt telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a telekalakítási eljárást indítsa meg, továbbá a végleges telekalakítási engedély birtokában az Ügyrendi, Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság által véleményezett adásvételi szerződést írja alá.

(A határozatok elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

Határidő (a telekalakítás benyújtására): 2024. szeptember 15.
Határidő (a szerződés megkötésére): telekalakítást követő 45 nap

Felelős: Balogh László polgármester
Operatív felelős: Dr. Farkas Roland jogtanácsos

Nagykanizsa, 2024. MÁJ 10.



Dr. Farkas R.
B.L.

1002-2024/10345

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.
Balogh László polgármester részére

Nagykanizsa F. Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	2024 MÁRC 20.	2024 MÁRC 14.
Erk.: 106 71 n/h33	Adat: 2024	Ea: Pap Ferenc

Gazdálkodási 2024 MÁRC 2

új irat
Pap J
2024 MÁRC 18
alt

Tisztelt Polgármester Úr!

Tulajdonomat képezi a Nagykanizsai Ipari Parkban lévő 649/70. hrsz-ú ingatlan, melyen autószerelő műhelyt, illetve vizsgabázist üzemeltetek.

A területem használatát nagyban nehezítette, hogy a megközelítését biztosító 649/62. hrsz-ú közútnak a saját területem előtti szakasza indokolatlanul kiszélesedett (kiszögelt), jóval meghaladva az útnak a szabályozási tervben rögzített 12 méteres szélességét.

Az elmúlt évben felkerestük Gilincsek Gábor főépítész urat, és közreműködését kértük abban, hogy segítse elő ezen (forgalmi szempontból indokolatlan) útkiszögellés megszüntetését. Főépítész úrtól megtudtuk, hogy 2023-ban várhatóan felülvizsgálatra kerül a város jelentős részein a problémás területek kiigazításának kérdése.

Örömmel értesültünk, hogy a város Közgyűlése elfogadta a fenti területet érintő módosítási kérelmünket, és a településszerkezeti terve, megszüntette a közút kiszögellését, ezáltal lehetőségünk nyílik a terület megvásárlására.

Ennek érdekében vételi szándékomat jelentem be erre a területrészre azzal, hogy ezt egy szabályos téglalaphoz közelítő formában egyesíteni kívánom a tulajdonomat képező 649/70. hrsz-ú ingatlannal.

A részletek megbeszélésére időpont egyeztetéssel szeretném felkeresni a hivatal azon munkatársait, akik a jogügylet előkészítésével foglalkoznak.

Természetesen vállalom valamennyi, az értékesítés előkészítésével, és a telekegyesítéshez szükséges földmérői munkadíj kapcsán felmerülő költség megelőlegezését vagy utólagos megtérítését.

Elérhetőségem: Goór Zsolt, +36 _____ e-mail: _____

Kérem vételi szándék bejelentésem szíves elfogadását!

Nagykanizsa, 2024.03.07.

Tisztelettel:

G
H-Nagykanizsa
Adósz
R
Goór Zsolt

Nagykanizsa, _____



Zala Vármegyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/18350/2024

2024.05.03

Szektor: 61

NAGYKANIZSA

Belterület 649/70 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett épület, udvar /műhely/	0	2505	0.00	
---------------------------------	---	------	------	--

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30188/2018.01.04
jogcím: adásvétel
utalás: II /2.
jogállás: tulajdonos
név : Goór Zsolt Miklós
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 47632/2005.11.09
Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve 649/36 hrsz-ról.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 35913/2009.04.22
Önálló szöveges bejegyzés épület létesítése.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 30526/2/2014/2013.11.07
Önálló szöveges bejegyzés raktárépület átalakítása, bővítése.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 35100/2014.04.01
Vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.
135 m2 nagyságú területre.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/18350/2024
2024.05.03

NAGYKANIZSA

Szektor : 61

Belterület 649/70 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 42261/3/2017.08.22
Vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.
402 m2 területre.
jogosult:
név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
11346966
cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi Miklós utca 32.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Címkoordináták 649/171 hrsz
Psz.
1
492752
127318
Y
X

Helyrajzi szám	Szolgalmi és egyéb jogok	Bejegyző határozat száma	Érintett terület (m ²)
649/149	Vezetékjog: III/2. E.ON.	30324/2/2014	100
	Vezetékjog: III/3. E.ON.	30324/2/2014	178
	Vezetékjog: III/4. E.ON.	30324/2/2014	18
	Vezetékjog: III/5. E.ON.	33033/3/2015	253
	Vezetékjog: III/6. E.ON.	40063/2015	227
649/201	Vezetékjog: III/3. E.ON.	45858/2009	22
	Vezetékjog: III/4. E.ON.	35097/2014	106
649/202	Vezetékjog: III/3. E.ON.	45858/2009	4
649/204	Vezetékjog: III/4. E.ON.	35097/2014	500
	Vezetékjog: III/4. E.ON.	35097/2014	39

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Mégjegyzés
Hrsz	Árészlet	Terület ha m ²	AK	Hrsz	Árészlet	Terület ha m ²	Szolgalmi és egyéb jogok	
649/62	(kvett) közút	2 1314	-	649/149	(kvett) közút	0 5262	-	Lendva utca
649/149	(kvett) közút	0 5384	-	649/171	(kvett) beépítetlen terület	1 1927	-	
649/171	(kvett) beépítetlen terület	1 1000	-	649/201	(kvett) közterület	0 0610	-	
				649/202	(kvett) közút	1 8547	-	Csáktorny utca
				649/203	(kvett) közterület	0 0366	-	
				649/204	(kvett) közterület	0 0950	-	
				649/205	(kvett) közterület	0 0036	-	
Összesen:				3 7698				

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

A határrendezés és megosztás
akaratlanul megváltozott

Budapest, 2024. január 9.
METAL STREAM KFT.
Készítette: Végő Zoltán

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes
Ez a záradék a közzétételétől számított egy évig hatályos

2024. JAN. 30. nap

NAGYKANIZSA 2024

Záradékoló: Farago Aliz

Ing. rend. min. szám: 16157/2024.01.16

Fülöp Katalin

Művelődési tanúsító Ing. rend. min. szám: 21962011

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 649/62, 649/149 és a 649/171 helyrajzi számú földrészek
határrendezéséről és megosztásáról.

Méretarány= 1:3000



TÉRKÉPMÁSOLAT

a **nagykanizsa 649/70** helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány: **1:1500**

Vetület: **EOV**

Szelvéyszám:



Nagykanizsa Megyei Jogú Város térkép kivonata	PH.	Az adatszolgáltatás a rendelkezésre álló adatok szempontjából hiteles!
		Kiadmányozta:

TÉRKÉPMÁSOLAT

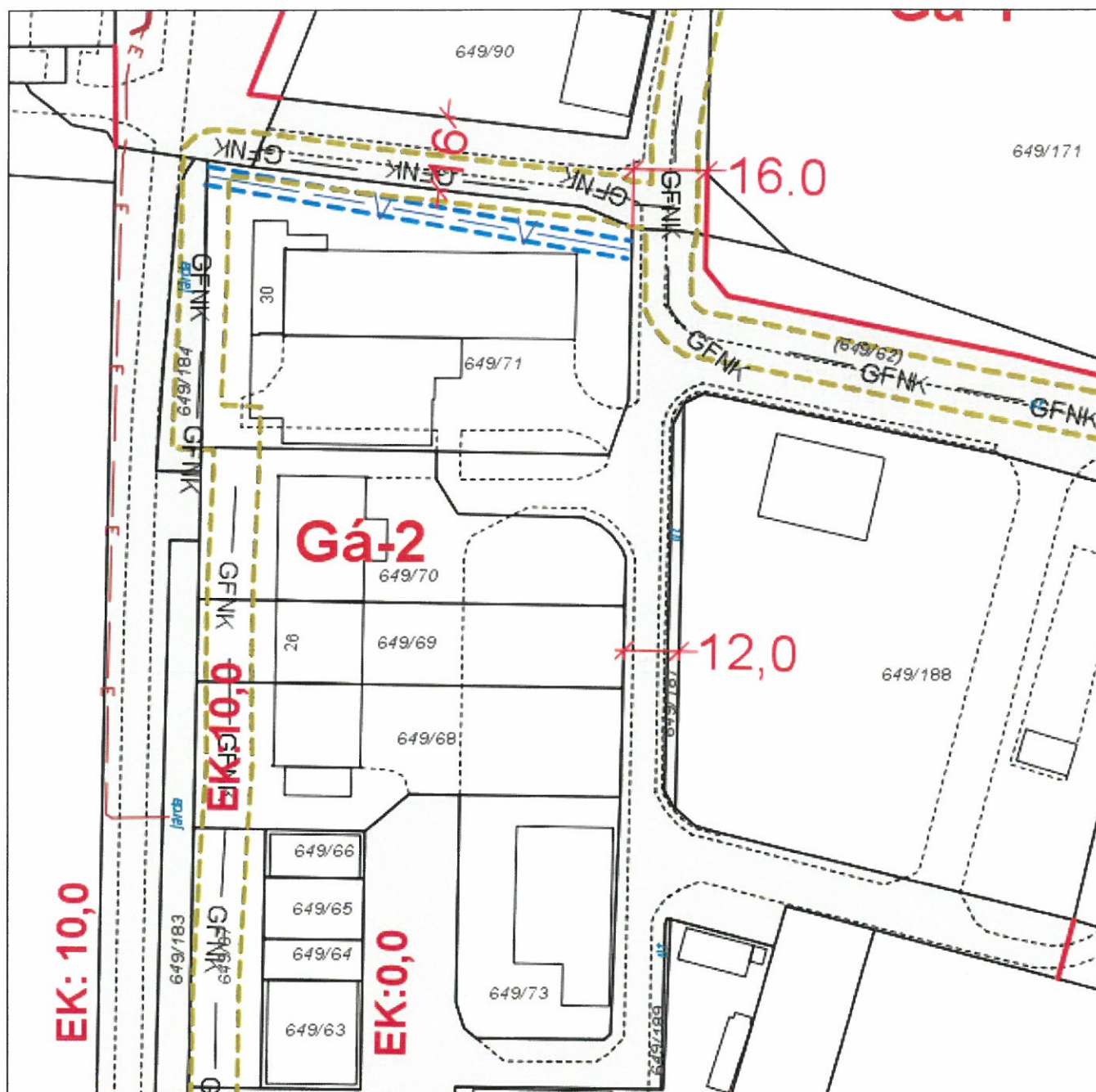
a 649/70 helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány: 1:1500

Vetület: EO V

Szelvénytípus: **hatályos szabályozási tervkivonat**



Nagykanizsa Megyei Jogú Város térkép kivonata	PH.	Az adatszolgáltatás a rendelkezésre álló adatok szempontjából hiteles!
		Kiadmányozta:

VÉGH ZOLTÁN
földmérő

8866 Becsehely, Kossuth Lajos út 4/C.

Munkaszám: 28/2024-V

Nagykanizsa
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-435/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 649/70 és a 649/201 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról.

Méretarány= 1:1000

Megelőzi a 620011/2024 számon
záradékolt munka átvezetése

Címkoordináták

Psz.	Y	X
1	492580	127236
2	492597	127234
3	492616	127229

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				ha. m²						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
649/70		(kivett) épület, udvar /műhely/		0.2505	-	649/70		(kivett) épület, udvar /műhely/		0.3115	-	Vezetékjog: III/13. (135 m2) B.h.sz: 35100/2014; III/3. (22 m2) B.h.sz: 45858/2009 E.ON.	.
649/201		(kivett) közterület		0.0610	-							III/4. (106 m2) E.ON. Bh.sz: 35097/2014; III/14. (402 m2) B.h.sz: 42261/3/2017 KÖGÁZ	
Összesen:				0.3115						0.3115			

A megosztás akaratunknak megfelelően
történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Becsehely, 2024. április 20.

Végh Zoltán

Készítő:
Földmérő ig. száma: 7621

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.
Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

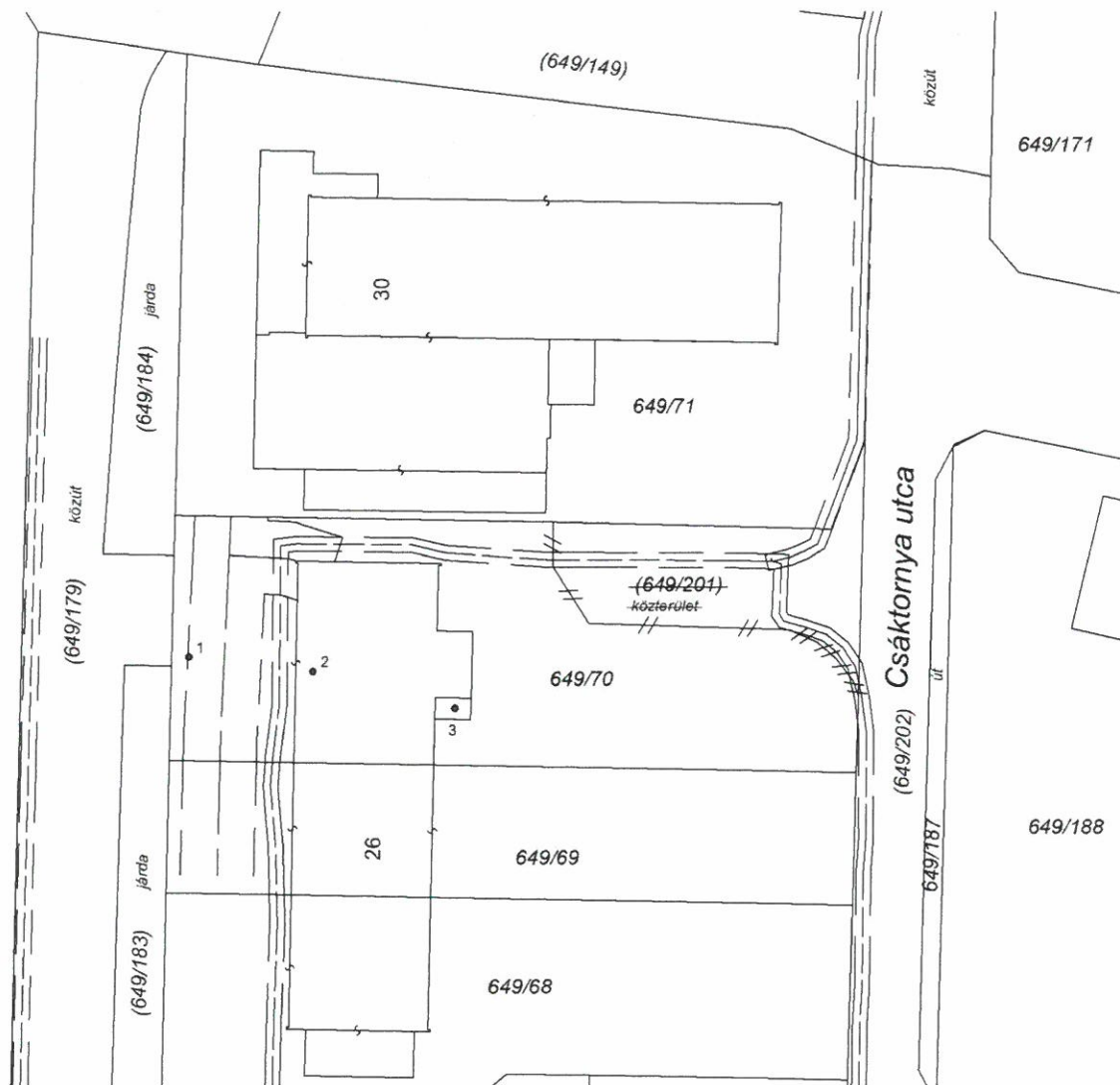
NAGYKANIZSA, 2024. hó nap

Fülöp Katalin

Minőséget tanúsító:
Ing. rend. min. szám: 2196/2011

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....



SZAKÉRTŐI JELENTÉS

ÉRTÉK – TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: **Kivett beépítetlen terület**
Település (város, kerület): **Nagykanizsa**
Utca, házszám: **Csáktornya utca**
Irányítószám: **8800**
Hrsz.: **649/201 hrsz. telekrésze**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: **Nagykanizsa M.J.V. Önkormányzata 1/1**
(8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.)
Tulajdoni hányad: **1/1**
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: **Tulajdonos, forgalomképes**
Értékelt érdekelttség: **Tulajdonjog**

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telekrész területe összesen: **a telekalakítás után 610 m²**
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: **0 m²**
Közmű-ellátottság: **csak átszelő közművekkel**
Jelenlegi funkció: **közterület jelenleg**

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja: **Forgalmi érték megállapítás**
Értékelés alkalmazott módszere: **Piaci összehasonlító adatok elemzése**
Értékelés fordulónapja: **2024. április 30. érvényes: 90 napig**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

610 m² ingatlanrész nettó forgalmi értéke: **2.100.000,- Ft azaz**
Kettőmillió - egyszázezer forint

Nagykanizsa, 2024. május 3.



Neubauer László
EUFIM 2004/79.

Magyarországi Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés
PSZÁF bejegyzett vezető szakértő
OKJ 54 3439 02. Ingatlan értékbecslő
ADAMIL Kft. Nagykanizsa

