



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

Tulajdonosi Bizottságának

2024. májusi soron kívüli ülésére

Napirend címe: **Javaslat az Ipari Parkban levő 649/35 hrsz-ú kivett beépítetlen terület egy részének elidegenítésére**

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

Ellenőrizte: Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos

Egyeztetve: Bizzer András alpolgármesterrel
Kunics György osztályvezetővel
Nagykanizsa Vagyongazdálkodási ZRt-vel (írásban)

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

A Süle-Sped 2007 Kft. telephely létesítése céljából vételi ajánlatot nyújtott be az Ipari Parkban levő nagykanizsai 649/35 hrsz-ú, 3201 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 2468 m² nagyságú részére. **(kérelem, tulajdoni lapok mellékelve)**

A társaság kérelméhez csatolta Végh Zoltán földmérő által készített 6/2024-V munkaszámú változási vázrajzot, mely munkarészben Nagykanizsa Megyei Jogú Város 2023. szeptember 5. napjától hatályos helyi építési szabályzatával és szabályozási tervével összhangban a 649/35 hrsz-ú földrészletből leválasztásra kerül a 649/18 hrsz-ú közúthoz (Szeghalmi Bálint utca) csatolandó 733 m² alapterületű ingatlanrész. **(változási vázrajz és hatályos szabályozási tervkivonat mellékelve)**

Az ingatlant kezelő Nagykanizsa vagyongazdálkodási és Szolgáltató ZRt. nyilatkozatában nem emelt kifogást a tervezett elidegenítés ellen. **(VG ZRt. nyilatkozata mellékelve)**

A kérelem szerint értékesíthető földrészlet piaci, fajlagos értékének megállapítására ingatlanforgalmi szakértői értébecslés készült, mely alapján az értébecslő a közlekedési területként nem jelölt, így elidegeníthető 2468 m² alapterületű telekrész értékét 6.400.000,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 8.128.000,-Ft összegben állapította meg. **(értéklap mellékelve)**

A kérelem 2024. március 24. napján előterjesztésre került a Tulajdonosi Bizottság soros ülésére, mely ülésen a bizottság a 91/2024. (III.25.) számú határozata szerint a kérelemmel kapcsolatban nem hozott döntést, egyben felkérte az előterjesztőt, hogy a városi utakat kezelő VIA Kanizsa Városüzemeltető Nonprofit Zrt. véleményét szerezzék be arról, hogy az értékesítendő telekrész megközelítését biztosító utak műszaki paraméterei a vevő által tervezett igénybevétellel összhangban vannak-e. **(TB határozat mellékelve)**

A közútkezelő VK-2024-12-0229 számú közútkezelői nyilatkozata alapján a tervezett értékesítéssel érintett nagykanizsai 649/18 hrsz-ú Szeghalmi Bálint utca pályaszerkezete és egyéb paraméterei alkalmasak nehézgépjárművek közlekedésére. **(közútkezelői nyilatkozat mellékelve)**

Az értékesítést áfa fizetési kötelezettség terheli, figyelemmel arra, hogy a határrendezéssel kialakítandó cca. 19 méter szélességű és 130 méter hosszúságú telek beépítése alapterületéből adódóan korlátozott, ellenben a telken kisebb szélességű épületek elhelyezhetőek, így az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA tv.) 259.§ 7. pontja szerinti meghatározásoknak megfelel, azaz az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján építési telek, mely nem mentes az adó alól.

Az ingatlan a forgalomképes ingatlanok közé van besorolva, így értékesítése támogató bizottsági döntés esetén lehetséges.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelete /a továbbiakban: vagyonrendelet/ 25. § (3) bekezdése alapján: „A Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága hatáskörébe tartozik az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 40.000.000,- Ft forgalmi érték alatti ingatlanok és portfólió vagyon elidegenítéséről és hasznosításáról való döntés a gazdasági programmal összhangban.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (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.”

A törvény 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 ingatlan 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, ellenben a vételár összege meghaladja a bruttó 5.000.000,-Ft egyedi forgalmi értéket, így fennáll a magyar állam elővásárlási joga az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján.

A fentiek alapján javaslom a Végh Zoltán földmérő által készített 6/2024-V munkaszámú változási vázrajz szerint a nagykanizsai 649/18 hrsz-ú közút és a 649/35 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok határrendezésével kialakuló 649/35 hrsz-ú, 2468 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan értékbecslésben megállapított 6.400.000,-Ft+ÁFA, azaz bruttó 8.128.000,-Ft összegben történő elidegenítését a kérelmező részére.

Amennyiben a Tisztelt Bizottság az értékesítéssel egyetért, úgy kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága

1. egyetért a Nagykanizsa belterület 649/35 hrsz-ú, 3201 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan Végh Zoltán földmérő által készített 6/2024-V. munkaszámú változási vázrajz szerinti megosztásával (telekhatár-rendezésével) és a csökkent, azaz 2468 m² alapterülettel visszamaradó Nagykanizsa belterület 649/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan Süle-Sped 2007 Kft. részére történő értékesítésével, azzal a feltétellel, hogy a telekhatár-rendezést a telekalakítás ügyében eljáró hatóság végleges határozatában engedélyezi.
2. az 6/2024-V munkaszámú változási vázrajz szerint értékesítésre kerülő 2468 m² földterület vételárát 6.400.000,-Ft+ÁFA, azaz bruttó 8.128.000,-Ft összegben állapítja meg azzal, hogy a munkarészek költségén és a vételáron felül az elidegenítéssel összefüggő

valamennyi (ide értve az esetleges további hatósági eljárások lefolytatásával összefüggő) költség, eljárási díj és illeték, a kérelmezőt terheli.

3. felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására, a végleges telekalakítási engedély birtokában az Ügyrendi, Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság által véleményezett adásvételi szerződés aláírására.

(A határozatok elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

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

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

Nagykanizsa, 2024. május 6.

Balogh László

Balogh László
polgármester



dr. Farbas R. → ?!

B.L.

2024 FEBR 09.



WKZ - 2024/15411

2024 FEBR 12.

Süle-Sped 2007 Kft.

8800 Nagykanizsa Magyar utca 173

Cégjegyzék szám: 20-09-068091 Adószám: 14115200-2-20

Telefon: 30/9399 423

Nagykanizsa M. J.V. Önkormányzata

BALOGH LÁSZLÓ Polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa M.J.V. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érke:	2024 FEBR 15.
Ikt. sz:	NK/141265-2/2024
Ikt. sz.:	141265-2/2024

új ügyirat
Pap I
2024 FEBR 13.

okt

Társaságunk nagykanizsai telephely kialakítását tervezi a város ipari parkjában, mivel az elmúlt időszakban több nagyobb méretű gépjárművel bővült a cég járműparkja.

Büszkék vagyunk arra, hogy társaságunk rendelkezik a Dunántúl egyik legnagyobb, 100 Tonna teherbírású darujával is, mellyel a közelmúltban a város Petőfi és Dózsa Gy. úti víztorony rekonstrukciója során közreműködtünk, de részt vettünk több magas épület, templom, ipari csarnok daruzási munkálataiban.

Kifejezetten jó kapcsolatot ápolunk a katasztrófavédelemmel a veszélyes kárelhárítás, speciális emelések, kamionok ill. nehézgépek baleseti és műszaki mentéseikor is segítséget tudunk nyújtani.

A telephely keresése során találtunk egy Önkormányzati tulajdonban lévő keskenyebb beépítésre talán kevésbé, de a gépjárműparkunk tárolására ideális ingatlant, amit szeretnénk megvásárolni.

Információink szerint a 649/35 hrsz-ú telek jelenleg érintett a Város rendezési tervében szereplő Szeghalmi Bálint utca szélesítésével, mellyel az út 14 méter szélesre bővül, de a telek tovább szűkül 19 méterrel.

Végh Zoltán földmérőtől megrendeltük a telek és a közút rendezési terv szerinti határrendezését, mellyel kialakítható a közút Önkormányzat szerint tervezett nyomvonala és visszamarad egy 2468 m2 nagyságú telek, mely útkapcsolata alkalmas arra, hogy a nehézgépekkel ki-be közlekedjünk rajt.

Kérem Polgármester Urat, hogy a társaságunk Kanizsa-i telephelyének a város ipari parkjában lévő 649/35 hrsz-ú telek megvásárlásával történő, telephely kialakítását szíveskedjen támogatni.

A határrendezés során felmerült költség megfizetését természetesen társaságunk vállalja.

Közreműködését előre is megköszönöm.

Nagykanizsa, 2024.február 05.

Tisztelettel:



Zala Vármegyei Körmányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/8234/2024

2024.02.15

Szektor: 53

NAGYKANIZSA

Belterület 649/35 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok	
			k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	3201	0.00	

2. bejegyző határozat: 30479/2019.01.11
Telekalakítás (telekhatár-rendezés) folytán területe a NAGYKANIZSA 649/18 és 649/35 helyrajzi számú földrészletek határrendezése során - a NAGYKANIZSA belterület 649/18 helyrajzi számú ingatlan egyidejű, annak 72 m2 mértékű növekedésével - 72 m2-rel csökkent.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 47971/2005.11.11
eredeti határozat: 30842/2005/2004.11.09
jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.
törzsszám: 15734446

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 47971/2005.11.11
eredeti határozat: 30842/2005/2004.11.09
Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 649/12, és 649/14 helyrajzi számokból.
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 47971/2005.11.11
Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve 649/19, 649/20 hrsz-ú ingatlanokról.
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 47632/2005.11.09
Önálló szöveges bejegyzés területe 1140 m2-rel a 649/23 hrsz-ból növelve.
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 35344/2008.03.20
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe telekhatárrendezés következtében a 649/18 hrsz-hoz 1140m2-rel csökkentve.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8234/2024

2024.02.15

NAGYKANIZSA

Szektor : 53

Belterület 649/35 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 38346/2008.05.14

Önálló szöveges bejegyzés a 35344/2008.számú határozattal tévesen átvezett "közút"művelési ág"beépítetlen terület" művelési ágra javítva.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 30479/2019.01.11

eredeti határozat: 35097/2014.04.01

Vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.

37 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

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



Zala Vármegyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15366/2024

2024.04.11

NAGYKANIZSA

Szektor: 53

Belterület 649/18 helyrajzi szám

8800 NAGYKANIZSA Szeghalmi Bálint utca. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

. Kivett közút	0	5213	0.00
----------------	---	------	------

2. bejegyző határozat: 30479/2019.01.11

Telekalakítás (telekhatár-rendezeés) folytán területe a NAGYKANIZSA 649/18 és 649/35 helyrajzi számú földrészletek határrendezése során - a NAGYKANIZSA belterület 649/35 helyrajzi számú ingatlanból, annak egyidejű, 72 m2 mértékű csökkenése mellett - 72 m2-rel növekedett.

3. bejegyző határozat: 38030/2/2019.06.26

Az ingatlan területéhez 23 m2 telekhatárrendezés folytán átjegyezve a 649/84 hrsz-ú ingatlan területéből.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30842/2005/2004.11.09

eredeti határozat: 30512/2003.01.10

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.

törzsszám: 15734446

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30842/2005/2004.11.09

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 649/12, 649/14 helyrajzi számokból.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35344/2008.03.20

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe telekhatárrendezés következtében a 649/35 hrsz-ból 1140 m2-rel növelve.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 30479/2019.01.11

eredeti határozat: 35093/2014.04.01

Vezetékhelyrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.

720 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

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15366/2024

2024.04.11

NAGYKANIZSA

Szektor : 53

Belterület 649/18 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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

VÉGH ZOLTÁN
földmérő

- 6 2 0 0 4 4 / 2 0 2 4 -

Nagykanizsa
belterület

8866 Becsehely, Kossuth Lajos út 4/C.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-61/2024

Munkaszám: 6/2024-V

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 649/18 és a 649/35 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről.

Méretarány= 1:3000

Digitálisan aláírta:
Tomka Bálint
Dátum: 2024.02.16
12:32:31 +01'00'

Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.16
11:25:10 +01'00'

Címkoordináta 649/35 hrsz

Psz.	Y	X
1	492866	126936

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
649/18		(kivett) közút		0.5213	-	649/18		(kivett) közút		0.5946	-	Vezetékjog: III/7. E.ON (757 m2) B.h.sz: 30479/2019	Szeghalmi Bálint utca
649/35		(kivett) beépítetlen terület		0.3201	-	649/35		(kivett) beépítetlen terület		0.2468	-		
Összesen:				0.8414						0.8414			

A határrendezés akaratunknak megfelelően
történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Becsehely, 2024. január 26.

Készítő: Végh Zoltán
Földmérő ig. száma: 7621

Minőséget tanúsító:

Fülöp Katalin

Ing. rend. min. szám: 2196/2011

FÜLÖP KATALIN 7023

IRM.SZ.: 2196/2011

GD-T/20-00829

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

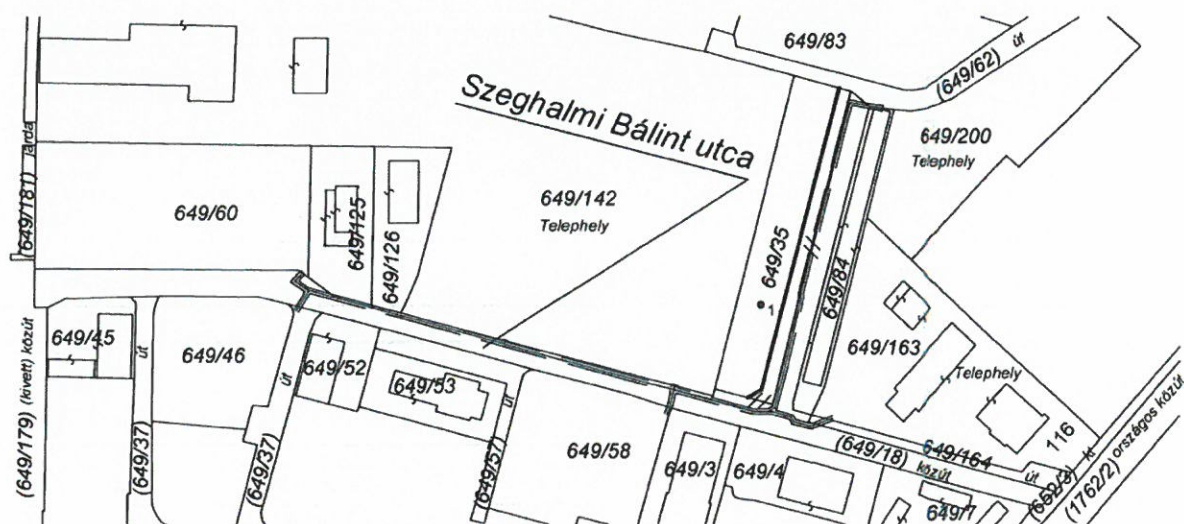
2024 FEBR 13
NAGYKANIZSA, 2024. hó nap

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

Faragó Aliz

IRM.SZ.: 2290/2016



TÉRKÉPMÁSOLAT

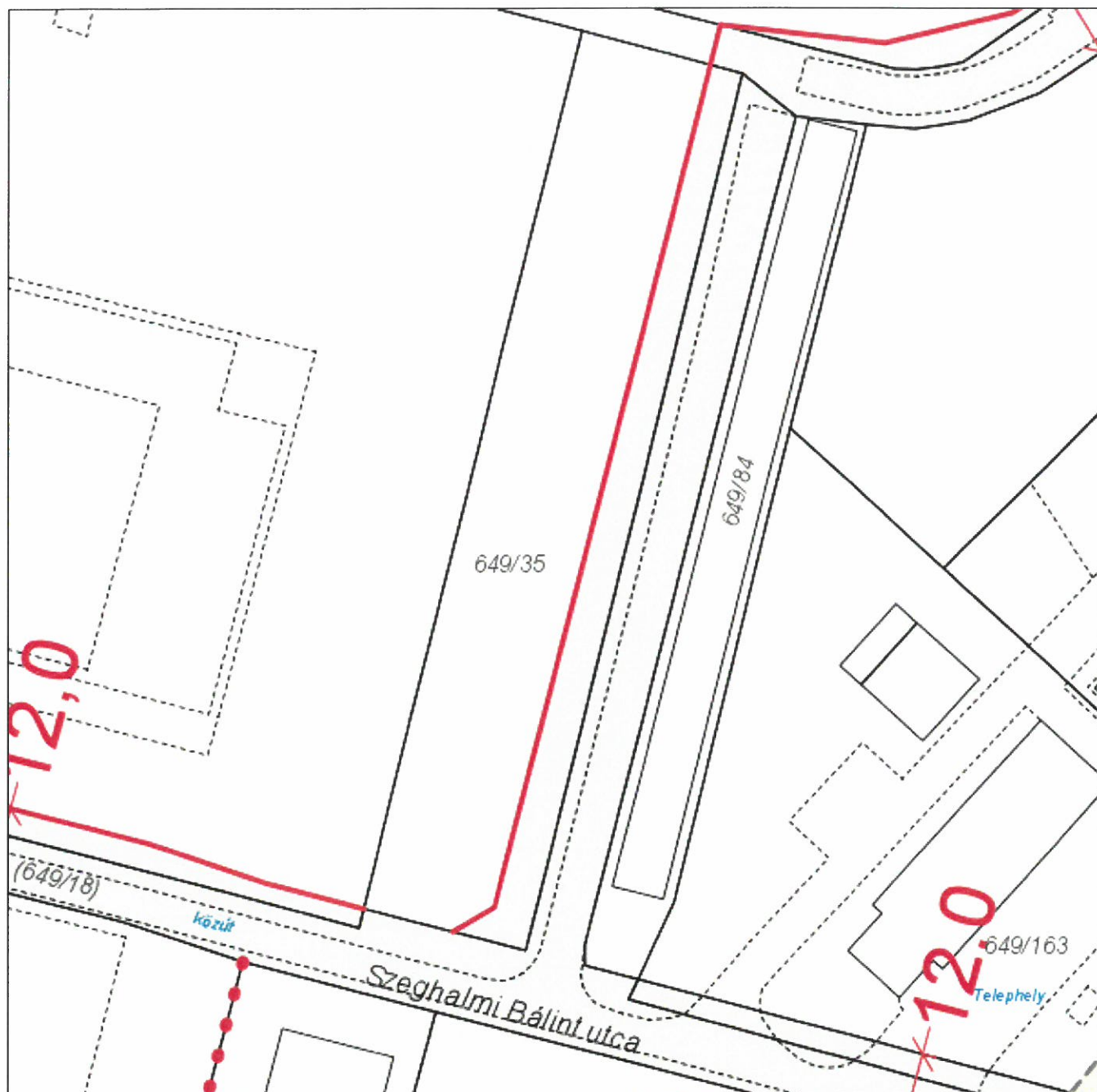
a nagykanizsai 649/35 helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány: 1:1000

Vetület: **EOV**

Szelvénytípus: **hatályos szabályozási terv**



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

NKVG

NAGYKANIZSA

NKE-2024/9126

NK/14/267/2024.

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató
Zrt. (am) 8800 Nagykanizsa Garay u. 21. Tel:
+36 93 311 241 Web: nkvg.hu Email:
nkvg@nagykanizsa.hu

PAP J.
2024 FEBR 28.

okp

Nagykanizsa M.J.-Város Önkormányzata
Balogh László polgármester
Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.
8800

Iktatószám: 02365/24.

Ügintéző: Kiss Ervin (tel: 30/417-6383)

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Érk.: 2024. MÁRC 04.	Tárgy: Süle-Sped 2007. Kft. kérelme
Ikt.sz.: NK/14/267-1/2024	
Előszám:	Ea: Jap. Terlef

Tisztelt Polgármester Úr!

Véleményezésre megkaptuk a Süle-Sped 2007. Kft. ipari parki terület vásárlására irányuló vételi megkeresését, melyben kifejtette, hogy telephelyet szeretne létesíteni az Ipari Parkban a 649/35 hrsz-ú ingatlanon.

Kérelmében ismertette, hogy nagyobb méretű gépjárművek elhelyezésére kívánja kialakítani a területet. Egyúttal vállalta, hogy a 649/35 hrsz-ú területre vonatkozóan a Városrendezési tervben a 649/18 hrsz-ú közútra előírt 14 méterre történő szélesítés telekalakítási munkarészeinek elkészítését is vállalja.

Társaságunk megvizsgálta a kérelemben foglaltakat, és az esetleges értékesítés ellen nem emelünk kifogást.

Az Ipari Park útjait a VIA Kanizsa Városüzemeltető Nonprofit Kft. kezeli, jelen nyilatkozatunkhoz az úthasználat vizsgálendő szempontként nem szerepelt.

Nagykanizsa, 2024. február 28.

Tisztelettel:


Csordás András
műszaki vezérigazgató-helyettes

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

ÉRTÉK – TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: **Kivett beépítetlen terület**
Település (város, kerület): **Nagykanizsa**
Utca, házszám: **Belterület**
Irányítószám: **8800**
Hrsz.: **649/35 hrsz.**

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 2468 m²**
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: **0 m²**
Közmű-ellátottság: **ellátó közművek nélkül**
Jelenlegi funkció: **beépítetlen terület - gyep**

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja: **Forgalmi érték megállapítás**
Értékelés alkalmazott módszere: **Piaci összehasonlító adatok elemzése**
Értékelés fordulónapja: **2024. március 11. érvényes: 90 napig**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

2468 m² ingatlanrész nettó forgalmi értéke: **6.400.000,- Ft azaz**
Hatmillió - négyszázezer forint

Nagykanizsa, 2024. március 12.



Neubauer László
EUFIM 2004/79.
Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés
PSZÁF bejegyzett vezető szakértő
OKJ 54 3439 02. Ingatlan értékbecslő
ADAMIL Kft. Nagykanizsa



Kivonat

**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének
Tulajdonosi Bizottság
2024. március 25-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

**Javaslat az Ipari Parkban levő 649/35 hrsz-ú kivett beépítetlen terület egy részének
elidegenítésére**

91/2024. (III.25.) számú TB határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága

1. a „Javaslat az Ipari Parkban levő 649/35 hrsz-ú kivett beépítetlen terület egy részének elidegenítésére” című előterjesztéssel kapcsolatban döntést nem hoz, továbbá
2. felkéri a jegyzőt, hogy a városi közutakat kezelő VIA Kanizsa Nzrt. és a rendőrség véleményét szerezze be, hogy az értékesítendő telek megközelítését biztosító utak műszaki paraméterei a vevő által tervezett igénybevétellel összhangban vannak-e, továbbá felkéri a jegyzőt a Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-t és a VIA Kanizsa Nzrt.-t, hogy a körzet önkormányzati képviselőjének bevonásával vizsgálja meg, hogy a vevő kérelemben rögzített felhasználási céljaival összhangban a tervezett értékesítés milyen hatással bír az ingatlan környezetére.

Határidő:

2024. április 30.

Felelős:

Dr. Gyergyák Krisztina jegyző

(Operatív felelős:

Dr. Farkas Roland jogtanácsos,
Szabó István vezérigazgató,
Zakó László vezérigazgató)

Dr. Fodor Csaba s.k.
elnök



Bodó László s.k.
bizottsági tag

A kivonat hitelül:

Harangozó Petra
Harangozó Petra
jegyzőkönyvvezető



8800 Nagykanizsa, Zrínyi u. 33. Pf. 386
Telefon: +36 93 537 650
e-mail: via@nagykanizsa.hu
www.viakanizsa.hu
Adószám: 14653931-2-20



Nagykanizsa, 2024. április 29.

Ügyintéző: Somogyi Tünde

Tárgy: Közútkezelői nyilatkozat

Iktatószám:



VK 2024 12 0229

Balogh László polgármester

Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8800

Tisztelt Polgármester Úr!

Társaságunk a Nagykanizsa MJV Önkormányzatának tulajdonában lévő közutak, -és egyéb közterületek kezelőjeként áttekintette a 2024. április 18-án kelt, **NK/14/267-7/2024. ügyiratszámú, közútkezelői állásfoglalás kérése** tárgyú levelét.

A levélben említett Szeghalmi Bálint utca (649/18 hrsz-ú) pályaszerkezete és egyéb paraméterei szerint alkalmas nehézgépjárművek közlekedésére.

A telekmegosztás és az adásvétel ellen kifogást nem emelünk.

Tisztelettel:


Szabó István
vezérigazgató
Nagykanizsa MJV Önkormányzat
8800 Nagykanizsa, Zrínyi M. u. 33.
Adószám: 14653931-2-20
1.