



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

2024. augusztusi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat a nagykanizsai 1176/7 hrsz-ú ingatlan egy részének 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 
Zakó László vezérigazgatóval (írásban)

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző 

Tisztelt Közgyűlés!

Dr. Bencze Judit még 2022. évben vételi ajánlatot nyújtott be az önkormányzati tulajdonban levő nagykanizsai 1176/7 hrsz-ú kivett garázs, udvar megnevezésű ingatlan 15 m² alapterületű részére, mely földrészleten a tulajdonában levő 15 m² bruttó alapterületű garázs felépítménye áll. **(kérelem, tulajdoni lap és térképkivonat mellékelve)**

A felépítmény 1986-ben létesült ideiglenes garázként, az IKI-vel kötött határozatlan idejű szerződés alapján, mely szerint a felépítményt felszólításra 30 napon belül el kell bontani kártalanítási kötelezettség nélkül. A garázs azóta használatban van, a garázs alatti területre használatát biztosító szerződés az ingatlant kezelő Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-vel jelenleg is fennáll. A kérelmező a garázs-felépítmény alatti terület használatáért földbérleti díjat fizet a cégnek.

A kérelem teljesítéséhez a településrendezési terv módosítására volt szükség, figyelemmel arra, hogy a megvásárolni kívánt telekrészt a településrendezési terv **Vt-2** településközpont övezetként jelölte, mely övezetben a telekalakítással vegyes értékesítésre nem volt lehetőség.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a kérelmező vásárlási szándékát akceptálva a 147/2022. (V.26.) számú határozat 12. pontjában az érintett ingatlanra vonatkozó szabályozási tervi rendelkezések kérelem teljesítésével összefüggésben történő módosításának vizsgálatáról döntött.

A telekalakítást és az ezt követő vásárlást lehetővé tevő szabályozási terv 2023. szeptember 05. napján lépett hatályba.

Az érintett ingatlant a hatályos terv **K-közl** jelű, azaz beépítésre szánt különleges nagykiterjedésű garázsövezetbe sorolta át. **(hatályos szabályozási tervkivonat mellékelve)**

Kérelmező a településrendezési terv hatálybalépését követően Végh Zoltán földmérővel elkészíttette a 1176/7 hrsz-ú földrészlet megosztására irányuló változási vázrajz tervezetet, az alábbiak szerint

VÁLTOZÁS ELŐTT			VÁLTOZÁS UTÁN		
Hrsz	m ²	Megnevezés	Hrsz	m ²	Megnevezés
1176/7	552	kivett garázs, udvar	1176/8	15	kivett garázs
			1176/9	518	kivett parkoló
			1176/10	19	kivett parkoló
	552			552	

A megosztással a 1176/7 hrsz-ú kivett garázs, udvar megjelölésű ingatlanból önálló helyrajzi számon leválasztásra kerül a kérelem szerinti 15 m² alapterületű földrészlet, egy 518 m² alapterületű parkoló és az ingatlan déli oldalán egy további 19 m² alapterületű földrészlet, mely a jövőben szintén értékesítésre kerülhet. **(26/2024-V munkaszámú változási vázrajz mellékelve)**

A vázrajz szerinti megosztást és a kérelem szerinti földrészlet elidegenítését az ingatlant kezelő Vg Zrt. is támogatta. **(levél mellékelve)**

A 1176/8 hrsz-ú 15 m² alapterületű földrészlet piaci értékének megállapítására ingatlanforgalmi szakértői értébecslés készült, mely alapján a szakértő a kialakítandó ingatlan értékét **bruttó 135.000,-Ft, azaz 106.299,-Ft+ÁFA** összegben állapította meg. **(értéklap mellékelve)**

A 1176/7 hrsz-ú kivett garázs, udvar megnevezésű ingatlan az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.)

önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) **4. § (3) bekezdés d) pontja** alapján, mint a Vg Zrt. által ellátott lakás- és helyiséggazdálkodási feladat ellátáshoz rendelkezésre bocsátott ingatlan az önkormányzat saját döntése alapján korlátozottan forgalomképes vagyonelemek közé sorolt, így a változási vázrajz szerint kialakítandó 1176/8 hrsz-ú, 15 m² alapterületű földrészlet forgalomképességének megváltoztatása és annak üzleti vagyonba történő átsorolása is 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. § 6. pontja szerint a **„korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyon:** „az 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelyről törvényben, illetve – a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében – törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.”

Az Nvtv. 6. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon – a (2)–(3c), (3e) és (3g)–(3h) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékgazdálkodási jog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

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.” továbbá **ezen rendelet 6. § (3) bekezdése szerint:** „Az ingatlan vagy annak egy része forgalomképtelensége akkor szűnhet meg, ha külön jogszabály alapján lefolytatott eljárásban a rendeltetése megváltoztatásra kerül.”

A 1176/7 hrsz-ú ingatlan tervezett elidegenítéssel érintett része a város hatályos szabályozási tervkivonata szerint K-közl, azaz beépítésre szánt garázsövezetbe tartozik, mely övezetbe eső, a közvetlenül szomszédos földrészletekhez csatolható telekrészeket a szükséges hatósági eljárás lefolytatása után rendelkezésre álló jóváhagyó döntés feltételével forgalomképes vagyoni körbe lehet sorolni.

A Közgyűlés támogató döntése esetén 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 1176/7 hrsz-ú kivett garázs, udvar megjelölésű ingatlan megosztásának engedélyezésére. Az engedély alapot ad az ingatlan forgalomképességének megváltoztatására, mivel a vagyontárgy közfeladat ellátása szerinti rendeltetési célja 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, így a magyar állam elővásárlási joga az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján nem áll fenn.

A fentiek alapján javaslom a nagykanizsai 1176/7 hrsz-ú ingatlanból kialakuló 1176/8 hrsz-ú, 15 m² alapterületű részének – telekalakítási engedély határozat kiadásától függő – forgalomképesé minősítését és az értébecslésben megállapított bruttó 135.000,-Ft (106.299,-Ft+ÁFA) összeg kismértékű – értébecslés díját is tartalmazó – emelésével 140.000,-Ft+ÁFA, azaz bruttó 177.800,-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 Nagykanizsa belterület 1176/7 hrsz-ú kivett garázs, udvar megjelölésű ingatlanból a Végh Zoltán földmérő által készített 26/2024-V munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 1176/8 hrsz-ú, 15 m² alapterületű ingatlan korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból forgalomképes vagyontárggyá történő átminősítésével azzal a feltétellel, hogy a vázrajz szerinti telekhatár-rendeztést a telekalakítás ügyében eljáró hatóság végleges határozatában engedélyezi.
2. dönt a Végh Zoltán földmérő által készített 26/2024-V munkaszámú változási vázrajz szerint kialakítandó 1176/8 hrsz-ú, 15 m² alapterületű kivett garázs megnevezésű ingatlan Dr. Bencze Judit részére történő értékesítéséről 140.000,-Ft+ÁFA, azaz bruttó 177.800,-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 a telekalakítási eljárás megindítására, a végleges telekalakítási engedély birtokában az Ügyrendi, Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság által véleményezett adásvételi szerződés aláírására.

Határidő (a telekalakítás benyújtására): 2024. szeptember 15.

Felelős: Balogh László polgármester

Operatív felelős: Dr. Farkas Roland jogtanácsos

Határidő (a szerződés megkötésére): telekalakítást követő 45 nap

Felelős: Horváth Jácint polgármester

Operatív felelős: Dr. Farkas Roland jogtanácsos

4. a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. legfőbb szervének hatáskörében eljárva a Ptk. 3:112. § (3) bekezdésében fennálló utasítási joga alapján felkéri a Zrt. vezérigazgatóját, Zakó Lászlót, hogy a Nagykanizsa belterület 1176/7 hrsz-ú kivett garázs, udvar megjelölésű ingatlan ideiglenes garázsfelépítmény alatti részének használatára Dr. Bencze Lászlónéval vagy jogutódjával fennálló határozatlan idejű használati szerződést az Önkormányzat által kibocsátott, a vételár megfizetését igazoló bejegyzési engedély keltezésének napjával szüntesse meg

Határidő: bejegyzési engedély kibocsátásról szóló értesítést követő 5 napon belül

Felelős: Zakó László vezérigazgató

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024. augusztus 14.



NKE-2024/11272

11. sz. melléklet (2 oldal)

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere részére

8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk:	2024 MÁRC 20.
Ikt. sz.	NK/1176/7-1176/24
Előszám:	Eaj 1176/24

Ügyirat
Pap 2
2024 MÁRC 17.
ek 7

Alulírott Dr. Bencze Judit (an: , ?) 8800 Nagykanizsa, ajtószám alatti lakos az alábbi kéressel fordulok a T. Polgármester Úrhoz:

Édesanyám, néhai Dr. Bencze Lászlóné volt Nagykanizsa Múzeum tér 1. sz. alatti lakos után lakással rendelkezem a Múzeum tér 1.sz. alatti társasházban.

Néhai édesanyám bérleti szerződés keretében (1986. október 07 napján kelt szerződéssel) bérelte a Múzeum tér 1.sz. alatti ingatlan (1176/7.hrsz.) északi végében elhelyezkedő – és a 1176/2 hrsz. alatti – magántulajdonában álló garázsokhoz csatlakozó 16 m²-es területet, amelyre garázst épített.

A garázst édesanyám halála óta én használom, a bérleti díjat én fizetem.

Csatolom a 1176/7.hrsz. alatti ingatlanról rendelkezésemre álló térkép másolatot, illetőleg a 1176/2.hrsz. alatti garázs ingatlanról kiváltott tulajdoni lapot, amely a jelenlegi tulajdoni állapotot tartalmazza.

A garázs sorsát már évek óta rendezni kívánám, ezért kéresem, hogy a garázs területét önálló helyrajzi számmal megvásárolhassam az Önkormányzattól. Ehhez – többek között - tudomásom szerint a Város rendezési tervének módosítása szükséges.

Kérésem az, - amelyhez a 1176/2.hrsz. alatti ingatlan tulajdonosai is a mellékelt okiratban csatlakoznak-, hogy a 1176/2.hrsz. alatti ingatlan, valamint az általam bérelt és megvásárolni kívánt terület vonatkozásában a rendezési tervet akként szíveskedjenek módosítani, hogy az „K-közl.” jelű különleges nagykiterjedésű garázs övezetben személygépkocsi – tárolás célját szolgáló épületek, sorgarázs – besorolásra változzon.

Kérésem teljesítéséért előre is köszönetet mondok és várom válaszát, munkájához további jó egészséget kívánva.

Nagykanizsa, 2022. 05. 04.

Tisztelettel:

Dr. Bencze Judit

Dr. Bencze Judit

TÉRKÉPMÁSOLAT

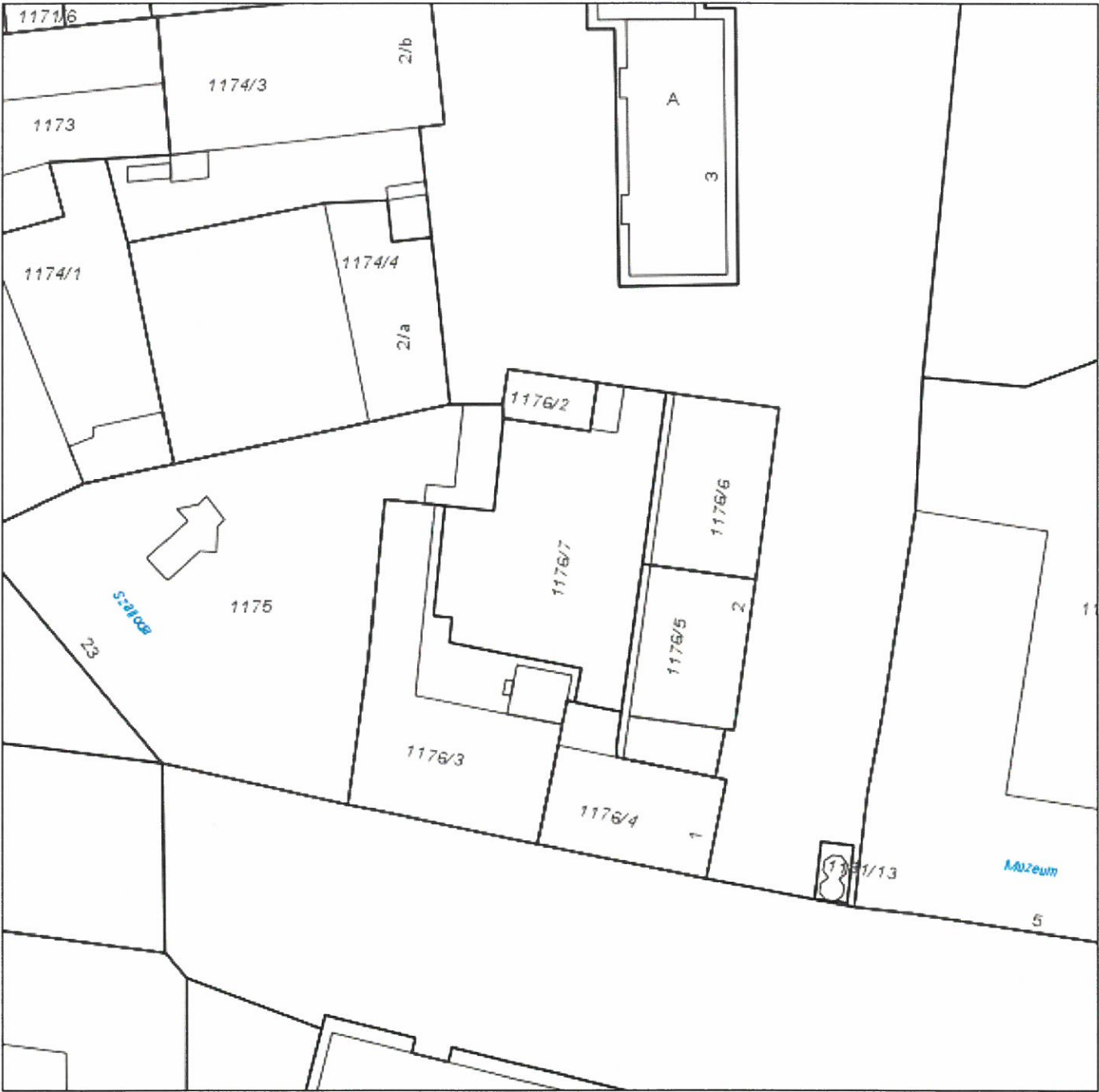
a nagykanizsa 1176/7 helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány: 1:750

Vetület: EOV

Szelvénytípus: Múzeum tér



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



Zala Vármegyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/29111/2024

2024.08.05

NAGYKANIZSA

Szektor: 53

Belterület 1176/7 helyrajzi szám

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o			ha m2	k.fill
. Kivett garázs, udvar	0	552	0.00		

II R É S Z					
1. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 35241/1991.08.06					
jogcím: átszállás					
jogállás: tulajdonos					
név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.					
törzsszám: 15734446					

III R É S Z					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30202/1994.01.10					
Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve az 1176/1 helyrajzi számról.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35364/2005.04.07					
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 23 m2-rel csökkentve, átjegyezve az 1176/4 hrsz-hoz adásvétel jogcímén.					
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35170/2014.04.02					
VezetékJog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.					
64 m2 nagyságú területre.					
jogosult:					
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614					
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.					

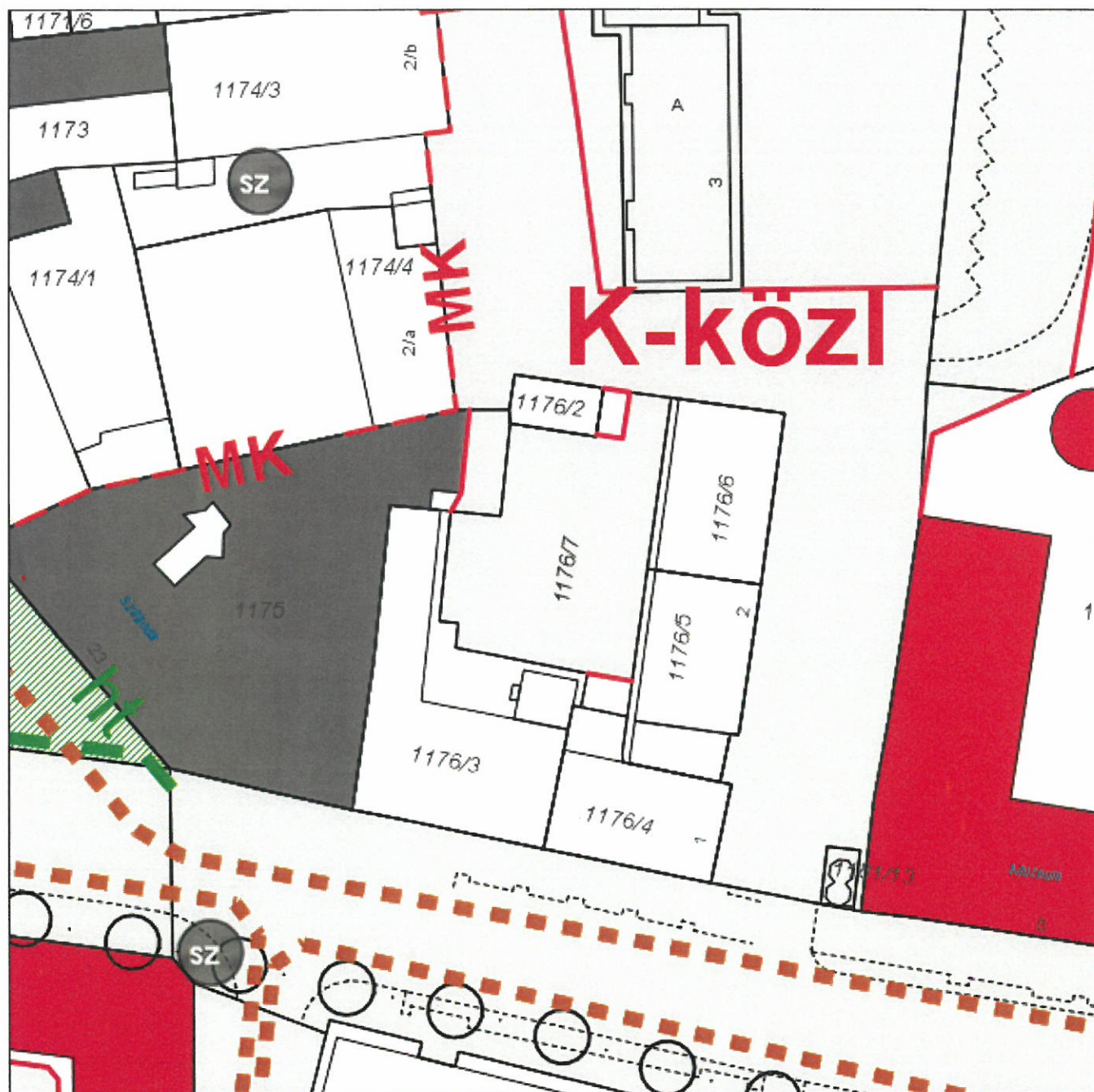
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű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

TULAJDONI LAP VÉGE

a **nagykanizsai 1176/7** helyrajzi számú ingatlanról

Vetület: **EOV**

Szelvényyszám: **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: 26/2024-V

620241/2024
E:92/2024

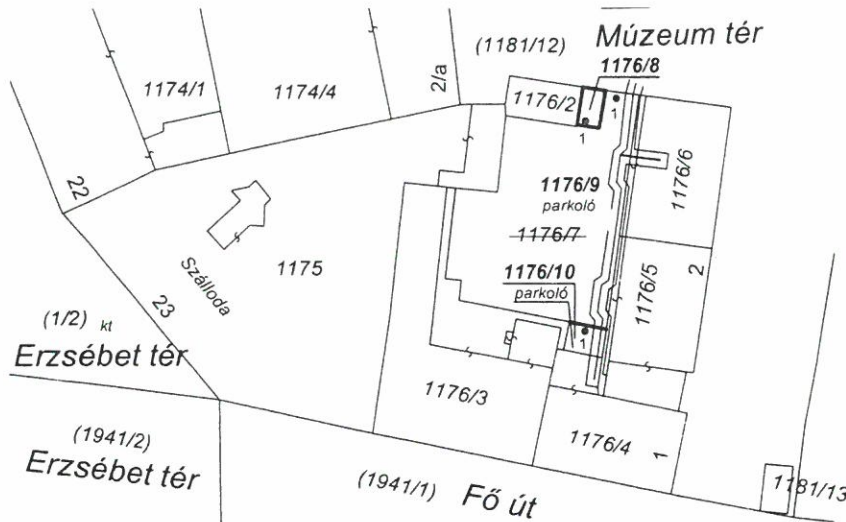
Nagykanizsa
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-402 /2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1176/7 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról.

Méretarány= 1:1000



Címkoordináta 1176/8 hrsz		
Pontszám	Y	X
1	491967	125540
Címkoordináta 1176/9 hrsz		
Pontszám	Y	X
1	491971	125543
Címkoordináta 1176/10 hrsz		
Pontszám	Y	X
1	491967	125512

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				jel	műv. ága	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1176/7		(kivett) garázs, udvar		0.0552	-	1176/8		(kivett) garázs		0.0015	-		
						1176/9		(kivett) parkoló		0.0518	-	Vezetékgig: III/3. E.ON DÉDÁSZ ZRt. (58 m2) B.h.sz: 35170/2014	
						1176/10		(kivett) parkoló		0.0019	-	Vezetékgig: III/3. E.ON DÉDÁSZ ZRt (6 m2) B.h.sz: 35170/2014	
Összesen:				0.0552						0.0552			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Becsehely, 2024. június 13.

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

Készítő: Végh Zoltán
Földmérő ig. száma: 7621

NAGYKANIZSA, 2024. június 13.

Minőséget tanúsító:

Fülöp Katalin
Ing. rend. min. szám: 2196/2011

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma: 2294/2016

FÜLÖP KATALIN 7023
IRM.SZ.: 2196/2011
GD-T-20-00829



Nagykanizsa M.J.Város Önkormányzata

Balogh László polgármester

Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.

8800

Ügyintéző: Kiss Ervin

Iktatószám: 3885/24.

Tárgy: Nyilatkozat a Múzeum téri területről

Tisztelt Polgármester Úr!

A 14/425-3 ügyszámú megkeresésben foglaltakról az alábbi kezelői állásfoglalást tesszük:

1. A Múzeum téri 1176/7 helyrajzi számú ingatlant érintő 147/2022. (V.26.) számú közgyűlési határozat 12. pontjában elfogadott építési szabályzat és szabályozási terv módosításával rendeződött az ott lévő magántulajdonú garázsfelépítmény építésjogi helyzete, ezzel megnyílt a lehetőség az évtizedek óta ott álló garázs által elfoglalt földterület elidegenítésére a felépítmény tulajdonosa részére.

Társaságunk nem ellenzi a terület fent körülírt rendezését, valamint a területnek a garázsfelépítmény tulajdonosa részére történő elidegenítését.

2. A parkolóhelyek tekintetében társaságunk támogatja azt a változatot, miszerint a kezelése és működtetése átkerülne a VIA Kanizsa Városüzemeltető Nonprofit Zrt. kezelésébe. Az esetleges kezelési átadás elősegítése érdekében 2024. évre már nem kötöttünk erre a területre használati szerződést. A terület jelenleg szabadon megközelíthető, sorompó, illetve „billenős lezáró” nincs kiépítve, a behajtást, parkolást szabályozó jelzőtábla a terület kezelői státuszának megváltozásakor eltávolítandó.
3. A 1176/7 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról előkészített 26/2024-V munkaszámú változási vázrajz szerinti három önálló földrészletre történő megosztását a fent tervezett változások végrehajtása esetén elkerülhetetlennek tartjuk. A Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodájával történt egyeztetés során elhangzott, hogy a földrészletet érintő valamennyi szabályozás kialakítandó. Ennek megfelelően az önkormányzati tulajdonba maradó ingatlanok (1176/9 és 1176/10 hrsz.) kivett parkolóként kerülnének az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, figyelemmel arra, hogy a megadott övezeten belül közterület jellegű funkciójú területek alakíthatók ki.

Kérjük állásfoglalásunk szíves elfogadását.

Nagykanizsa, 2024. április 26.

Tisztelettel:


Zakó László
vezérigazgató


Nagykanizsa

SZAKÉRTŐI JELENTÉS ÉRTÉK – TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: **Kivett közterület**
Település (város, kerület): **Nagykanizsa**
Utca, házszám: **Belterület**
Irányítószám: **8800**
Hrsz.: **1176/7 hrsz. ~ 15 m² része**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: **Nagykanizsa M. J. V. Önkormányzata 1/1
(8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.)**
Tulajdoni hányad: **48/525**
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: **Tulajdonos, forgalomképes**
Értékelt érdekelttség: **Tulajdonjog**

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: **552 m² (értékelt ~15 m²)**
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: **0 m²**
Közmű-ellátottság: **Közművek nélkül**
Jelenlegi funkció: **Garázs alatti ~ 15 m² telekrész**

ÉRTÉKELES

Értékelés célja: **Forgalmi érték megállapítása**
Értékelés alkalmazott módszere: **Piaci összehasonlító módszer**
Értékelés fordulónapja: **2024. január 24. érvényes: 90 napig**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték: **135.000,- Ft azaz
Egyszázharmincötezer forint**

Amennyiben a minősített tranzakció ÁFA köteles, úgy a meghatározott forgalmi értékbe az ÁFA is bele van foglalva.

Nagykanizsa, 2024. január 26.



Neubauer László
EUFIM 2004/79.

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



Tárgy: Nagykanizsa 1176/7 hrsz garázs alatti telekrész

Feladó: "Adamil Kft" <adamil@adamil.hu>

Dátum: 2024. 08. 05. 14:56

Címzett: 'Pap József' <pap.jozsef@nagykanizsa.hu>

Tisztelt Megrendelőnk

Kérésüknek megfelelően tájékoztatjuk Önöket, hogy a Nagykanizsa 1176/7 hrsz-ú ingatlanból 15 nm telekrészre megrendelésüknek alapján 2024.01.24-i fordulónappal értékelést készítettünk.

Az ingatlant a helyszínen megvizsgáltuk – felmértük, állapotokat és jellemzőiket akkor fotókkal és leírással szakvéleményünkben pontosan rögzítettük.

2024.01.26-án elkészített ingatlan értékelési szakvéleményünkben a tárgyi ingatlanrész esetében meghatározott forgalmi értékeket (135.000.-Ft) - mivel sem az ingatlanpiaci környezetben időközben nem történtek értékelhető nagyságrendű változások, illetve az ingatlan állapota sem változott az egyeztetéseink szerint - a mai nappal is elfogadhatónak ítéljük meg és további 90 napig fenntartjuk, azt a mai nappal is elfogadásra javasoljuk.

További szíves megrendeléseiket előre is köszönjük!

Nagykanizsa, 2024. augusztus 05.

Tisztelettel:



Neubauer László
EUFIM 2004/79.

Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés

PSZÁF bejegyzett vezető szakértő

OKJ 54 3439 02. Ingatlan értékbecslő

ADAMIL Kft. Nagykanizsa

