



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

2024. augusztusi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat a nagykánizsai 2984 hrsz-ú közterület egy részének értékesítésére**

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

M.

Ellenőrizte: Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos

ok

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

Egyeztetve: Bizzer András alpolgármesterrel *BA*
Kunics György osztályvezetővel *KG*
VIA KANIZSA VÁROSÜZEMELTETŐ NEMT. -
SZABÓ ISTVÁN VEZELIGAZGATÓVAL (ILKÁSBAN)

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Krisztina
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző *h.*

Tisztelt Közgyűlés!

A Fidato Kft. képviselőjében Vig Tibor ügyvezető vételi ajánlatot nyújtott be a tulajdonában levő nagykanizsai 3019/15 hrsz-ú kivett vendéglő megnevezésű ingatlanával közvetlenül szomszédos 2984 hrsz-ú közterület egy részére. **(kérelem mellékelve)**

A kérelmező csatolta a LÉPTÉK-2000 Bt. földmérő társaság által készített telekhatár rendezés tervezetét, mely szerint a vételi ajánlat a közterület 1070 m² alapterületű részére vonatkozik. **(térkép, tulajdoni lapok, telekhatár rendezés tervezete mellékelve)**

A kérelemben megjelölt földrészlet a közterület meredekebb, rézsű része, egyes részeken támfallal megerősítve, továbbá a megvásárolni kívánt területrészen található két darab rézsűbe vágott, 24 m² és 48 m² alapterületű, erős műszaki avultságú lépcső. Utóbbi építmények kizárólag a kérelmező tulajdonában levő vendéglő (szórakozóhely) megközelítését biztosítják, egyéb ingatlan megközelítését nem szolgálják, mióta a 3019/15 hrsz ingatlan teljes területe körbekerített.

Az ingatlant kezelő VIA Kanizsa Városüzemeltető Nonprofit ZRt. nyilatkozatában nem emelt kifogást a tervezett elidegenítés ellen. **(VIA Kanizsa NZRt. nyilatkozata mellékelve)**

A kérelem teljesítéséhez a településrendezési terv módosítására nincs szükség, figyelemmel arra, hogy a terv a megvásárolni kívánt 2984 hrsz-ú közterületrészt és a kérelmező tulajdonában levő 3019/15 hrsz-ú ingatlant is Vt-3, azaz településközponti vegyes övezetbe sorolta, így támogató döntés esetén a két ingatlan között történő telekhatár rendezéssel az adásvétel megvalósítható, amennyiben a telekalakítás során eljáró hatóság a tervezett határrendezést végleges határozatával engedélyezi. **(hatályos szabályozási tervkivonat mellékelve)**

A megvásárolni kívánt ingatlanon a közműnyilvántartás szerint egy közcélú hírközlési kábel található, az ezen kívül ott jelölt vezetékek (szennyvíz, áram, gáz) mind a 3019/15 hrsz ingatlanon álló épület bekötővezetékei, így az esetleges értékesítés közcélú ellátást nem veszélyeztet.

A 2984 hrsz-ú közterület 1070 m² alapterületű része piaci értékének és a földrészleten levő lépcső felépítmények piaci értékének meghatározására ingatlanforgalmi szakértői értékbecslés készült, mely alapján a szakértő az érintett közterületrész és a földrészleten levő felépítmények értékét **bruttó 6.000.000,-Ft, azaz 4.724.409,-Ft+ÁFA** összegben állapította meg. **(értéklap mellékelve)**

A tervezett elidegenítéssel érintett 2984 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan forgalomképtelen törzsvagyongba sorolt, így a vázrajztervezeten a 3019/15 hrsz-ú ingatlanhoz csatolandóként jelölt 1070 m² alapterületű földrészlet forgalomképességének megváltoztatása és annak üzleti vagyongba történő átsorolása is szükséges az értékesítéshez.

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

- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyongnak minősít,
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyongnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyong),
- 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 szolgalm, 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) és b) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik, továbbá a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, közparkok, köztertek.

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 vezetékjog 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 2984 hrsz-ú ingatlan és annak megvásárolni kívánt része a fentiek alapján egyelőre a forgalomképtelen ingatlanok körébe tartozik.

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 közterület tervezett elidegenítéssel érintett része a város hatályos szabályozási tervkivonata szerint „Vt-3” településközponti vegyes övezetbe 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 kérelemhez csatolt változási vázrajztervezet alapján készítendő változási vázrajz benyújtásával telekalakítási engedély kiadására irányuló eljárás lenne megindítható az ingatlanügyi hatóság előtt, melynek keretében – mint külön jogszabály alapján lefolytatott eljárásban – kerülne sor az érintett 2984 hrsz-ú közterület 1070 m² alapterületű része átcsatolásának 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, ellenben annak értéke eléri a bruttó 5.000.000,-Ft egyedi forgalmi értéket, így a magyar állam elővásárlási joga az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján fennáll. *(függetlenül attól, hogy a telekalakításra tekintettel a jogszabály szerint biztosított jog gyakorlása az állam részéről nem lehetséges)*

A megvásárolni kívánt ingatlanrész és az azokon található felépítmények önkormányzati tulajdonban tartása nem indokolt, az értékesítés esetén a zöldterület gondozásának költségeitől, továbbá a lépcsők balesetmegelőzés érdekében a jövőben szükséges esetleges felújításának költségeitől is mentesülhet.

A fentiek alapján javaslom a nagykanizsai 2984 hrsz-ú közterület 1070 m² alapterületű részének – telekalakítási engedély határozat kiadásától függő – forgalomképesse minősítését és az értékbecslésben megállapított bruttó 6.000.000,-Ft (4.724.409,-Ft+ÁFA) összeg kismértékű – értékbecslés díját is tartalmazó – emelésével **bruttó 6.038.850,-Ft (4.755.000,-Ft+ÁFA)** értéken 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 2984 hrsz-ú kivett közterület megjelölésű ingatlan a LÉPTÉK-2000 Bt. által készített telekhatár rendezés tervezeten jelölt 1070 m² alapterületű részének a nagykanizsai 3019/15 hrsz-ú ingatlanhoz történő átcsatolásával és annak forgalomképtelen törzsvagyonból forgalomképes vagyontárggyá történő átminősítésével azzal a feltétellel, hogy a telekhatár-rendezést a telekalakítás ügyében eljáró hatóság végleges határozatában engedélyezi.
2. dönt a LÉPTÉK-2000 Bt. által készített telekhatár rendezés tervezet szerint a Nagykanizsa belterület 2984 hrsz-ú kivett közterület megjelölésű ingatlan 1070 m² alapterületű részének Fidato Kft. részére történő értékesítéséről bruttó 6.038.850,-Ft, azaz 4.755.000,-Ft+ÁFA 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. október 31.
Határidő (a szerződés megkötésére): telekalakítást követő 45 nap
Felelős: Horváth Jácint polgármester
Operatív felelős: Dr. Farkas Roland vg. koordinátor, jogtanácsos

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024. augusztus 14.



Balogh László
polgármester



2024 MÁRC 27

2024 MÁRC 25.

2024 ÁPR 02.

Nagykanizsai Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Nagykanizsa,

Erzsébet tér 7. sz.

8800

a T. Polgármester úr részére

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi iktató	
Érk:	2024 ÁPR 03.
Ikt. sz:	NK/11117-1/2024
Előszám:	4/251/2015
Mell:	
Előírt:	4619

Tárgy: vételi ajánlat a mellékelt telekhatár rendezés tervezetben foglalt 1070 m² területre

Igen T. Polgármester Úr!

14/251/2015
2024 ÁPR 02.

di F

Alulírott, de itt meg is nevezett **Vig Tibor**, mint a **FIDATO Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: FIDATO Kft.; cégjegyzékszám: 20-09-062818; adószáma: 11356549-2-20; statisztikai számjele: 11356549-6810-113-20.; székhelye: 8800 Nagykanizsa, Miklósfa u. 1.) magyar honosságú jogi személy gazdasági társaság ügyvezetője, az alulírott helyen és időben, az alábbiakat adom elő:

Előadom, hogy Gazdasági Társaságunk kizárólagos tulajdonában áll a Nagykanizsa, 3019/15. hrsz. alatti ingatlan. Az Ingatlan előtti rész, amely közterület, a T. NMJV tulajdonában áll. Ezen Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint 5547 m², amelyből Gazdasági Társaságunk meg kíván vásárolni 1070 m² területrészt. A vásárlási szándékunkat azzal kívánjuk indokolni, hogy a terület erősen leromlott állapotban van, itt főleg a lépcsőkre kívánunk gondolni azzal, hogy vétel esetén vállaljuk a terület rendbetételét. Megjegyezzük, hogy településképi szempontból is előnyös lenne városunknak.

Amennyiben a T. Címzett eladás mellett dönt, úgy tisztelettel kérjük az értékbecslési eljárás lefolytatását azzal, hogy vétel esetén ezen költségek megfizetését vállaljuk.

Nagykanizsa, 2024. 03. 22.

Tisztelettel:

FIDATO Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Vig Tibor ügyvezető

TÉRKÉPMÁSOLAT

a nagykanizsai 2984 helyrajzi számú ingatlanról



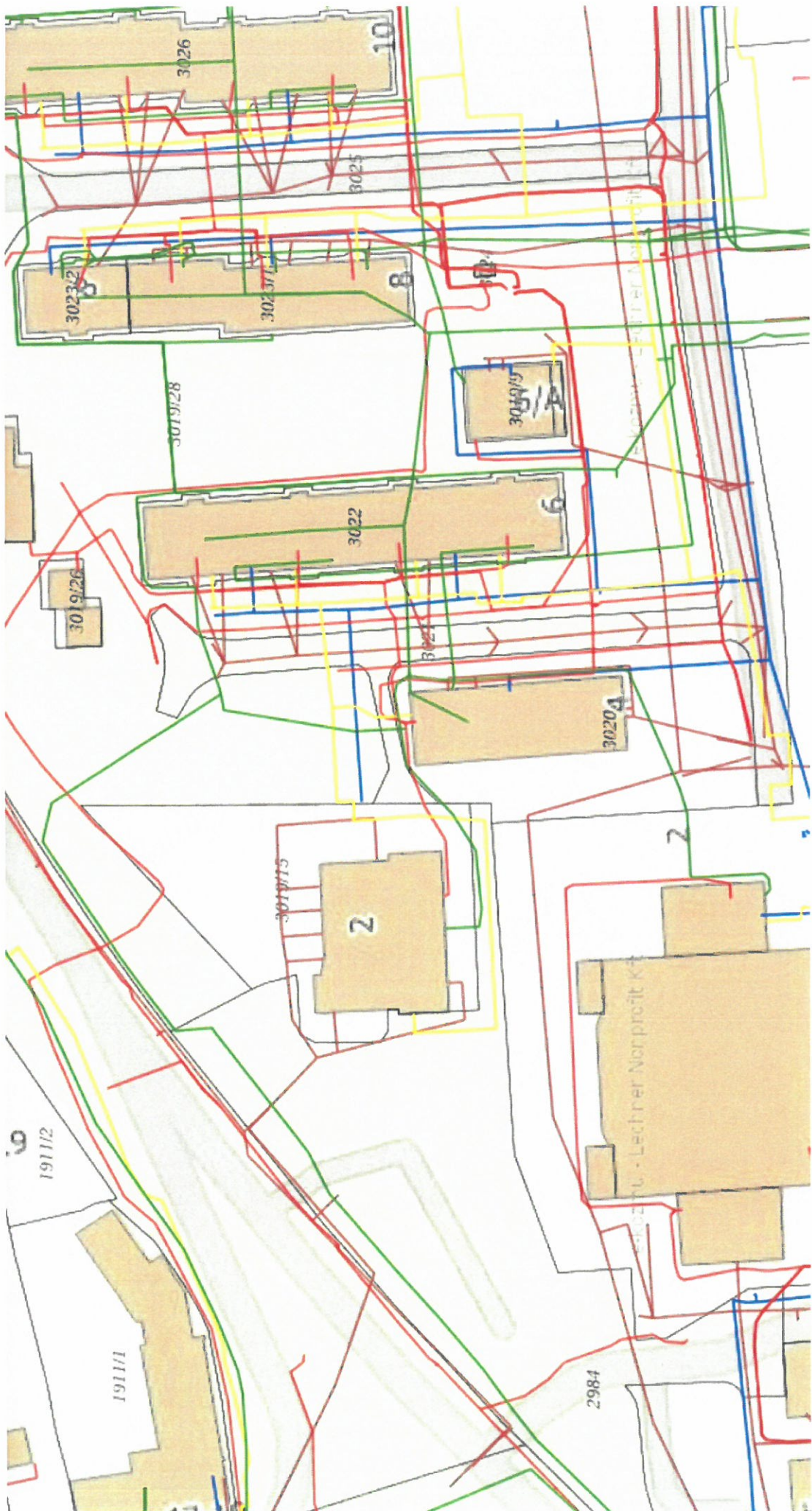
Méretarány: **1:1000**

Vetület: **EOV**

Szelvénytípus:



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



Zala Vármegyei Körmányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/29257/2024

2024.08.06

Szektor: 53

NAGYKANIZSA

Belterület 2984 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z			
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 közterület		0	5547	0.00	
		II R É S Z			
3. 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			
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41305/3/2013.09.18					
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 1191 m2-rel csökkentve, adásvétel jogcímén átjegyezve a 3020 helyrajzi számú ingatlan területéhez.					
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 39139/2016.06.02 eredeti határozat: 35442/2014.04.08 Vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom. 44 m2 nagyságú területre. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.					
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 39139/2016.06.02					
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 234 m2-rel csökkentve, telekhatárrendezés folytán átjegyezve a 2983/1 hrsz-re.					

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 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/29254/2024
2024.08.06

Szektor: 33

NAGYKANIZSA

Belterület 3019/15 helyrajzi szám

8800 NAGYKANIZSA Balaton utca 2.		I R É S Z			
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 vendéglő		0	2015	0.00	
		II R É S Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 33594/2000.03.17					
jogcím: adásvétel					
utalás: II /2.					
jogállás: tulajdonos					
név: FIDATO SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT					
cím: 8800 NAGYKANIZSA Miklósfa utca 1					
törzsszám: 11356549					
		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43965/2011.10.07					
Vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.					
28 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

UKE-2024/18601 NK/14/474/202.

PAP J.

2024 MÁJ 06.
CHP

Telekhatár rendezés tervezet

2984, 3019/15 hrsz.-k

1911/2

3019/28

Nagykanizsa M.Ö. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk:	2024 MÁJ 19.
Ikt. sz.	UK/14/474-2/2024
Előszorít	Es. Pap József

(1937/1)
7. SZ. FŐKÖZLEKEDÉSI ÚT

burkolat

szegélykő

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

járda

3019/15

Vendéglő

2

1070 m²

(2984)

kt

3020

2983/1

Lépték-2000 Bt.

LÉPTÉK-2000 BT.
8000 Nagykanizsa,
Városháza Krt. 7/B 1/5
Adószám: 27691904-1-20

TÉRKÉPMÁSOLAT

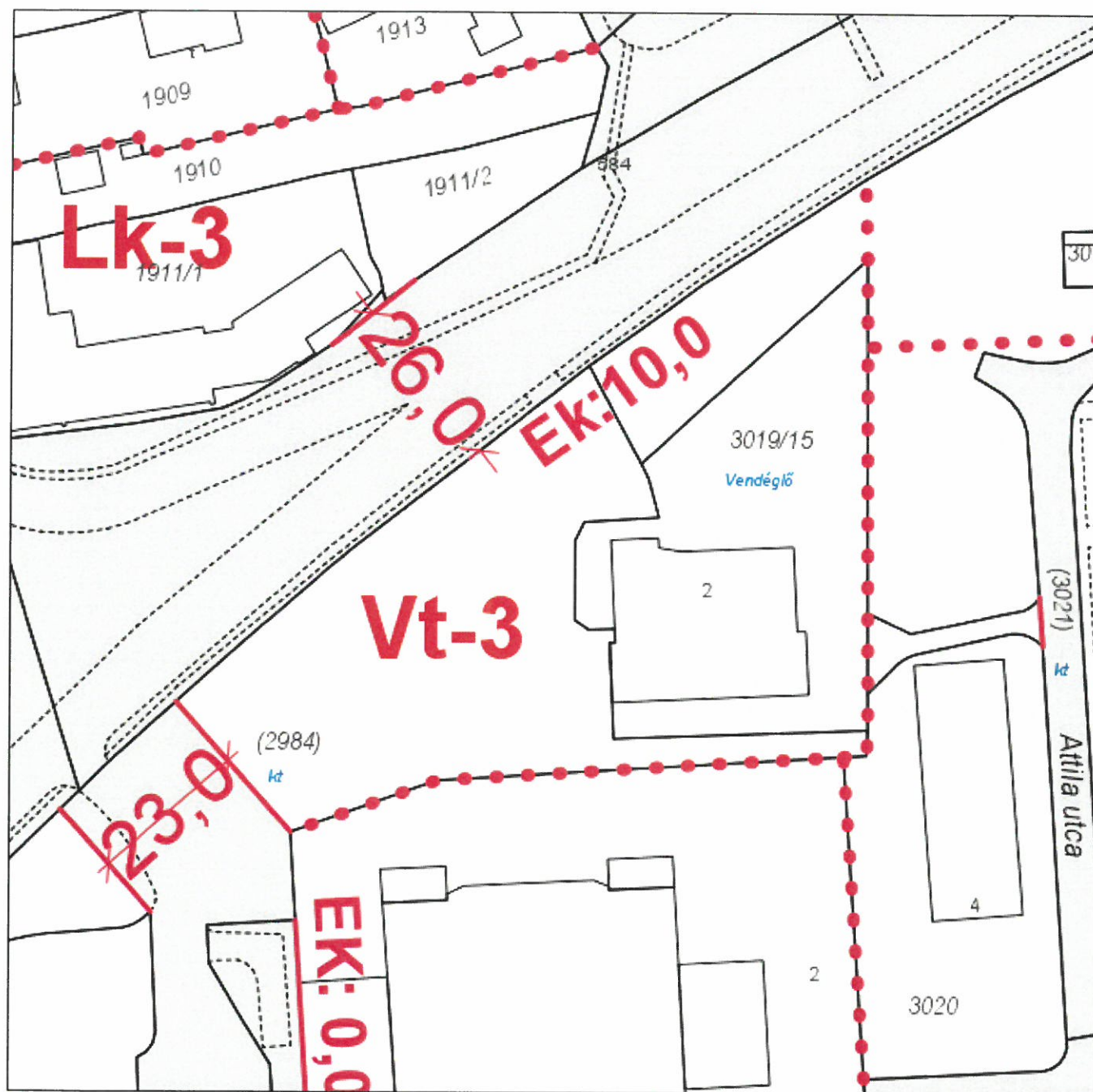
a nagykanizsai 2984 helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány: 1:1000

Vetület: EO V

Szelvénytípus: **hatályos szabályozási tervkivonat**



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

NKE-2024/20085

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



Nagykánizsa, 2024. május 15.

Ügyintéző:

Tárgy: Kezelői hozzájárulás – 2984 hrsz-ú
közterület elidegenítése

Iktatószám:



VK 2024_10_0464

Balogh László
polgármester

Nagykánizsa
Erzsébet tér 7.
8800

Nagykánizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érke:	2024 MÁJ 17.
Ikt.sz.	NK/14/474/2024
Előző:	Egy Pap T. 2024

NK/14/474/2024.
PAP T.

2024 MÁJ 15:
duF

Tisztelt Polgármester Úr!

A nagykánizsai önkormányzati út- és járdahálózat, valamint egyéb közterületek kezelőjeként a nagykánizsai 2984 hrsz-ú közterület 1070 m²-es részterületének a LÉPTÉK 2000. Bt. által készített telekhatárrendezési tervzet szerinti elidegenítése ellen kifogást nem emelünk.

Az így eladásra kerülő tereplépcsők kizárólag a 3019/15 hrsz-ú ingatlan megközelítését szolgálják.

Tisztelettel:


Szabó István
vezető igazgató
Nagykánizsa Városi Önkormányzat
8800 Nagykánizsa, Zrínyi M. u. 33.
Telefon: 14653931-2-20
1.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK – TANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: **Kivett közterület**
Település (város, kerület): **Nagykanizsa**
Utca, házszám: **Balatoni utca**
Irányítószám: **8800**
Hrsz.: **2984 hrsz 1070 m² része**

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

Telek területe összesen: **2984 hrsz.-ból: 1070 m² vázrajz szerint**
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: **Nincs**
Közmű-ellátottság: **közművek nélkül, csak áthaladó**
Jelenlegi funkció: **Beépítetlen terület, közterület**

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja: **Forgalmi érték megállapítás**
Értékelés alkalmazott módszere: **Piaci összehasonlítás módszere**
Értékelés fordulónapja: **2024. július 24** érvényes: **90 napig**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték: **6.000.000,- Ft**
azaz Hatmillió forint

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

Nagykanizsa, 2024. július 31.



Neubauer László
EUFIM 2004/79.

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

