



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

2025. januári soros ülésére

Napirend címe: Javaslat a Nagykánizsa belterületi 8003/3 hrsz-ú (új ipari park területén lévő) ingatlant érintő elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára

Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport
dr. Vass Veronika jogtanácsos 

Ellenőrizte: dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos 

Tárgyalja: Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Egyeztetve: dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel
Kunics György osztályvezetővel  

Törvényességi szempontból ellenőrizve:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

A Nagykanizsa belterületi 8003/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 5726 m² alapterületű, az új ipari park területén található, az Önkormányzatot illető elővásárlási joggal érintett ingatlan tulajdonosai közül Plander László tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy az ingatlan tulajdonosai vételi ajánlatot kaptak a World-2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 8800 Nagykanizsa, Berzsenyi utca 2/A., cégjegyzékszám: Cg.: 20-09-060957, adószám: 11340290-2-20) részéről, mely vételi ajánlatot el is kívánják fogadni, adásvételi szerződést kívánnak kötni a megjelölt ingatlan értékesítése tárgyában.
/Plander László megkeresése, a vételi ajánlat anonimizált példánya, tulajdoni lap mellékelve/

Az ingatlant az Önkormányzatunk részére bejegyzett elővásárlási jog terheli.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. alapján jegyeztetett be az Önkormányzat településrendezési célú elővásárlási jogot a megkeresés tárgyát képező ingatlanra, így a megjelölt ingatlan elidegenítése során elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog bejegyzése idején hatályos jogszabályi rendelkezés szerint 60 nap áll rendelkezésre az elővásárlási jog gyakorlására. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény is nevesíti az elővásárlási jogot, mint a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézményt.

A vételi ajánlat alapján az ingatlan vételára mindösszesen 44.000.000,- Ft, mely szerint az ingatlan 7684,- Ft/m² áron kerülne értékesítésre.

A megkeresés tárgyát képező ingatlan az újonnan kialakításra kerülő ipari parki területen, a hatályos szabályozási terv szerint Gá-1 (általános gazdasági) övezeti besorolású területen fekszik. */térkép és szabályozási terv kivonata mellékelve/*

Nagykanizsa Megyei Jogú Város 2014-2020-as időszakra vonatkozó Településfejlesztési Koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája alapján az elővásárlási jogával érintett ingatlan a 2. akcióterületen, az északi ipari fejlesztési területen került megjelölésre, tervezett ipari, gazdasági területként.

Az elővásárlási joggal érintett ingatlan **mindösszesen 44.000.000,- Ft vételáron** történő megvásárlására a 2024. évi költségvetés 1/14. mellékletében az elővásárlási jog gyakorlásával megszerezhető ingatlanok vásárlására elkülönített 5.000.000,-Ft 1/12 része nem biztosít forrást, a 2024. évi költségvetésben az ingatlanvásárlásra nem is került elkülönítésre forrás.

Az új ipari park kialakításával összefüggésben az önkormányzati projektben elsősorban az út és a közműves infrastruktúra kiépítése képviselt prioritást. A "Nagykanizsai ipari park fejlesztése" című, TOP-6.1.1-15-NA1-2016-00001 azonosítószámú projekt keretében megszerzett, a kisajátításokat követően önkormányzati tulajdonba került ipari parki telephelyek hasznosítása élvez jelenleg elsőbbséget. Az Önkormányzat korábbi elképzelései szerint az út és a közművek kiépítése várhatóan magánberuházások keretében megvalósuló fejlesztéseket tehet lehetővé, melyre nagy valószínűséggel a jelen megkeresés szerinti tulajdonjogot szerezni kívánó cég is készül a jövőben.

A fentiekre tekintettel az ingatlan jelenlegi megvásárlását a megkeresés alapján nem javaslom.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokat érintő elővásárlási jogról szóló 2/1999. (I. 26.) önkormányzati rendelete 4. § (9) bekezdése alapján „Az elővásárlási jog gyakorlásával

kapcsolatos döntést a költségvetési rendeletben erre a célra rendelkezésre álló fedezet esetén legfeljebb nettó 5 millió Ft egyedi forgalmi értékű ingatlanok esetén a polgármester, nettó 5 millió Ft felett, de legfeljebb nettó 50 millió Ft egyedi forgalmi értékű ingatlanok esetén Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága, nettó 50 millió Ft egyedi forgalmi érték felett, valamint a költségvetési rendeletben erre a célra rendelkezésre álló fedezet hiányában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése hozza meg”.

Az ingatlanvásárlásra rendelkezésre álló fedezet hiányára tekintettel a Közgyűlés rendelkezik hatáskörrel az elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára.

Amennyiben a fentiek szerinti javalattal egyetért, kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokat érintő elővásárlási jogról szóló 2/1999. (I. 26.) önkormányzati rendelete 4. § (9) bekezdésében foglaltakra tekintettel dönt arról, hogy Plander László, Plander Katalin, Plander György és Horváth Jánosné társtulajdonosoknak a Nagykanizsa belterületi 8003/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 5726 m² alapterületű ingatlanára mindösszesen 44.000.000,- Ft vételáron, a World-2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. -nek (székhelye: 8800 Nagykanizsa, Berzsenyi utca 2/A., cégjegyzékszám: Cg.: 20-09-060957, adószám: 11340290-2-20) 2025.01.16. napján kelt, a tulajdonosok részéről elfogadni kívánt vételi ajánlatában foglalt feltételekkel az Önkormányzat az elővásárlási jogával nem kíván élni és felkéri a polgármestert az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozat aláírására.

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Határidő (a nyilatkozat megküldésére):

Felelős:

Operatív felelős:

2025. február 15.

Horváth Jácint polgármester

Dr. Farkas Roland jogtanácsos

Nagykanizsa, 2025 JAN 22

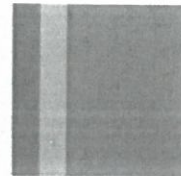
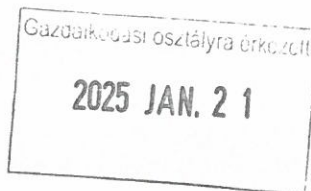


Horváth Jácint
polgármester

Uke-2025/2060

2025 JAN 20.

Plander László
levelezési cím:



Tárgy: Felhívás elővásárlási jog gyakorlásáról

2025 JAN 21

Horváth Jácint
polgármester

Fakus K.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

8800

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.:	2025 JAN 21.
Ikt.sz.:	UK/17/186-1/2025
Előszám:	17 Vass V. 2025

Uj nyitvat.
di Vass V.
2025 JAN 21.
di P

Tisztelt Horváth Jácint Polgármester Úr!

Alulírott Plander László alatti lakos, mint a Nagykanizsa 8003/3 hrsz ingatlan résztulajdonosa tájékoztatom arról, hogy nevezett ingatlant a tulajdonosok el kívánják adni.

Nagykanizsa Megyei Jogú Városnak az érintett ingatlan vonatkozásában a földhivatali nyilvántartás tulajdoni lapjára bejegyzett elővásárlási joga van.

Fentiek alapján kérem, hogy a mellékelt „Nyilatkozat vételi szándékról” dokumentum alapján nyilatkozzon arról, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával.

Rigyác, 2025. 01. 18.

Tisztelettel:

Plander László



NYILATKOZAT
(vételi szándékról)

Alulírott **Doucha Ferenc György** (anya neve: , született: , személyazonosító jele: , adóazonosító jele: , lakik:), mint a **WORLD-2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8800 Nagykanizsa, Berzsényi utca 2/A., cégjegyzékszám: 20-09-060957, adószáma: 11340290-2-20, statisztikai számjele: 11340290-4299-113-20) ügyvezetője kijelentem, hogy a **Nagykanizsa belterület 8003/3 helyrajzi szám** alatt felvett, 5726 m² térmértékű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant mindösszesen 44.000.000,-Ft, azaz negyvennégy millió forintért társaságom meg kívánja vásárolni akként, hogy a vételárból 19.000.000,-Ft, azaz tizenkilencmillió forint az önerő összege, mely az adásvételi szerződés aláírásának napján egyösszegben esedékes akként, hogy ezen összeg eladók részére tulajdoni hányadaik arányában kerül banki utalással megfizetésre. A fennmaradó 25.000.000,-Ft, azaz huszonötmillió forint hátralékos vételár OTP Ritmus Vállalkozásfejlesztési Hitelből kerül kiegyenlítésre az adásvételi szerződés keltétől számított 90 napon belül. Az ingatlan birtokába társaságom a teljes vételár maradéktalan kiegyenlítésének napján lép.

Vevő kijelenti, hogy az Eladók tájékoztatták arról a tényről, mely szerint az ingatlant terheli Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog. Vevő tudomásul veszi, hogy elővásárlásra jogosultat Eladóknak fel kell hívni elővásárlási joga gyakorlására. Tudomásul veszi Eladók tájékoztatását, hogy e körben haladéktalanul intézkednek.

Vevő a tájékoztatást tudomásul vette.

Vevő kijelenti, hogy a vételi ajánlatát az elővásárlásra jogosult felhívására is tekintettel, 2025. március 15. napjáig tartja fenn.

Nagykanizsa 2025.01.16.


WORLD-2000 Kft.
vételi ajánlatot tevő képviselőjében
Doucha Ferenc György
ügyvezető

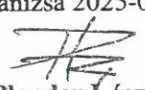
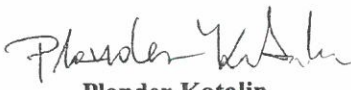
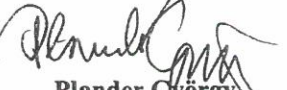
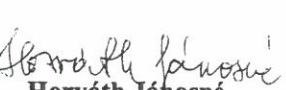
Alulírott **Plander László** (születési neve: , anyja neve: , születési helye, ideje: , lakik: , szám, bankszámlaszám: ,
i) és **Plander Katalin** (születési neve: , anyja neve: , születési helye, ideje: , lakik: , szám, Plander Norbert György nevén lévő bankszámlaszám: ,
b) és **Plander György** (születési neve: , anyja neve: , születési helye, ideje: , lakik: , szám, Plander Norbert György nevén lévő bankszámlaszám: ,
valamint **Horváth Jánosné** (születési neve: , anyja neve: , születési helye, ideje: , lakik: , bankszámlaszám:), mint Eladók aláírásunkkal

kijelentjük, hogy a közös tulajdonunkat képező **Nagykanizsa belterület 8003/3 helyrajzi számú** ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatot elfogadjuk.

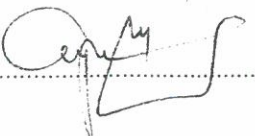
Jelen okirat aláírásával kijelentjük és kötelezettséget vállalunk arra, hogy amennyiben az adásvételi szerződés Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozata előtt megkötésre kerül és NkMJV Önkormányzata él az elővásárlási jogával, úgy a Vevő által bármely jogcímen részünkre megfizetett vételárresz(ek)t hiánytalanul visszautaljuk Vevő számú számlájára.

Kijelentjük, hogy tudomásul vesszük a vételi ajánlathoz való kötöttséget.

Nagykanizsa 2025-01-16

 Plander László vételi ajánlatot elfogadó eladó	 Plander Katalin vételi ajánlatot elfogadó eladó	 Plander György vételi ajánlatot elfogadó eladó	 Horváth Jánosné vételi ajánlatot elfogadó eladó
--	---	---	---

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Dr. HAJDÚ ILDIKÓ
lakcím:
Aláírás: 

Név: JAKOVÁK ZOLTÁN JÁNOS
Lakcím:
Aláírás: 



Zala Vármegyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/2301/2025

2025.01.20

Szektor : 61

NAGYKANIZSA

Belterület 8003/3 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett beépítetlen terület

0

5726

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 5540/16728

bejegyző határozat, érkezési idő: 185518/2/2024.05.02

eredeti határozat: 182356/3/2024.02.15

jogcím: végrendeleti öröklés tulajdoni hányad: 5486/5540 187281/2020.09.28

jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 54/5540 31766/2009.02.06

jogállás: tulajdonos

név : Plander László

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

2. tulajdoni hányad: 3711/16728

bejegyző határozat, érkezési idő: 185518/2/2024.05.02

eredeti határozat: 182356/3/2024.02.15

jogcím: végrendeleti öröklés tulajdoni hányad: 3657/3711 187281/2020.09.28

jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 54/3711 31766/2009.02.06

jogállás: tulajdonos

név : Plánder György

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

3. tulajdoni hányad: 1883/16728

bejegyző határozat, érkezési idő: 185518/2/2024.05.02

eredeti határozat: 182356/3/2024.02.15

jogcím: végrendeleti öröklés tulajdoni hányad: 1829/1883 187281/2020.09.28

jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 54/1883 31766/2009.02.06

jogállás: tulajdonos

név : Plander Katalin

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/2301/2025
2025.01.20

NAGYKANIZSA

Szektor : 61

Belterület 8003/3 helyrajzi szám

	Folytatás az előző lapról II. RÉSZ
5. tulajdoni hányad: 470/16728 bejegyző határozat, érkezési idő: 185518/2/2024.05.02 eredeti határozat: 182356/3/2024.02.15 jogcím: ajándékozás 186043/2023.05.17 jogállás: tulajdonos név : Plander László sz.név: szül. : a.név : cím : ajándék jogcímén szerzett tulajdonrészből levonva/182.106/2022.02.22., 182.104/2022.02.22/.	
6. tulajdoni hányad: 470/16728 bejegyző határozat, érkezési idő: 185518/2/2024.05.02 eredeti határozat: 182356/3/2024.02.15 jogcím: ajándékozás 186043/2023.05.17 jogállás: tulajdonos név : Plánder György sz.név: szül. : a.név : cím : ajándék jogcímén szerzett tulajdonrészből levonva/182.106/2022.02.22., 182.104/2022.02.22/.	
7. tulajdoni hányad: 3712/16728 bejegyző határozat, érkezési idő: 193470/2024.12.04 eredeti határozat: 182356/3/2024.02.15 jogcím: végrendeleti öröklés tulajdoni hányad: 3658/3712 187281/2020.09.28 jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 54/3712 31766/2009.02.06 utalás: II /4. jogállás: tulajdonos név : Horváth Jánosné sz.név: " szül. : , a.név : cím : II/4. sorszám alatti bejegyzés kijavítása.	

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/2301/2025
2025.01.20

NAGYKANIZSA
Belterület 8003/3 helyrajzi szám

Szektor: 61

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 942/16728
bejegyző határozat, érkezési idő: 193470/2024.12.04
eredeti határozat: 182356/3/2024.02.15
jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 53/1882 182106/2022.02.22
jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 1829/1882 182104/2022.02.22
utalás: II /4.
jogállás: tulajdonos
név : Horváth Jánosné
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :
II/4. sorszám alatti bejegyzés kijavítása.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 185518/2/2024.05.02
eredeti határozat: 182356/3/2024.02.15
Elővásárlási jog
2/1999.(I.26.) számú rendelet 2. §-a alapján, településrendezési cél megvalósítása érdekében.,
Eredeti határozatszám: 30066/2013.01.03.
jogosult:
név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734446
cím : 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 185518/2/2024.05.02
eredeti határozat: 182356/3/2024.02.15
Elővásárlási jog
Eredeti határozatszám: 31348/2013.01.30.
jogosult:
név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734446
cím : 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 185518/2/2024.05.02
- Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytán átjegyezve a Nagykanizsa belterület 8003 helyrajzi számú ingatlanról a 620161/2024. záradékszámú változási vázrajz alapján.

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

TÉRKÉPMÁSOLAT

a helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány:

Vetület: **EOV**

Szelvénytípus:



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

Nagykanizsa: **2025.1.16**

