



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése
Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottságának**

2025. januári soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat 3063/26 hrsz-ú, 7373 m² alapterületű, kivett közterület megjelölésű ingatlan 497 m² alapterületű részének értékesítése tárgyában kötendő telekalakítási és adásvételi szerződés jóváhagyására**

Készítette: Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos
Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport - *RF*

Ellenőrizte: Kunics György osztályvezető *KG*

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel *CF*
Jónásné Szőke Krisztina csoportvezetővel *JS*

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 191/2024. (X. 24.) számú határozatával az IKVA Hungary Kft. kérelme alapján egyetértett a Nagykanizsa belterület 3063/26 hrsz-ú, 7373 m² alapterületű kivett közterület megjelölésű ingatlan Kéri Kft. földmérő által készített 88/2024. munkaszámú változási vázrajzon jelölt 497 m² alapterületű részének a 3063/19 hrsz-ú ingatlanhoz történő átcsatolásával és a 497 m² alapterületű ingatlanrész forgalomképtelen törzsvagyomból forgalomképes vagyontárggyá történő átminősítésével, egyben annak az IKVA Hungary Kft. részére történő értékesítésével, azzal a feltétellel, hogy a telekhatár-rendezést a telekalakítás ügyében eljáró hatóság végleges határozatában engedélyezi.

A Közgyűlés a határozatában döntött arról is, hogy a 88/2024. munkaszámú változási vázrajz szerint értékesítésre kerülő 497 m² földterület vételárát bruttó 4.953.000,-Ft, azaz 3.900.000,-Ft+ÁFA 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

Az ingatlanügyi hatóság a telekalakítást engedélyezte, mely engedély alapján elkészült az adásvételi szerződés tervezete a mellékelt formában.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt bizottságot az alábbiakban előterjesztett határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága a Nagykanizsa belterület 3063/26 hrsz-ú, 7373 m² alapterületű, kivett közterület megjelölésű ingatlan 497 m² alapterületű részének értékesítése tárgyában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata eladó és az IKVA Hungary Kft. vevő között kötendő, az előterjesztéshez mellékelt telekalakítási és adásvételi szerződés ellen jogilag nem emel kifogást, azt aláírásra alkalmasnak tartja.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2025. január 24.



Horváth Jácint
polgármester

Telekalakítási és adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** [székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., statisztikai azonosító jel: 15734446-8411-321-20, adószám: 15734446-2-20, költségvetési szervek törzskönyvi nyilvántartásában szereplő törzskönyvi azonosító száma (PIR): 734444] képviselő: Horváth Jácint polgármester – mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó)

másrészről az **IKVA Hungary Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** [rövidített név: IKVA Hungary Kft., székhely: 8800 Nagykanizsa, Zemplén Gy. u. 10., cégjegyzékszám: Cg.20-09-065471, adószám: 12882911-2-20, statisztikai számjel: 12882911-4647-113-20, bankszámlaszám: MBH Bank Nyrt. 10104985-44953600-01000008, a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 12882911#cegkapu, képviseli: Horváth-Szalai Katalin ügyvezető (vezető tisztségviselő)] – mint **vevő (a továbbiakban: Vevő)**

- Eladó kijelenti, hogy kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában áll a Nagykanizsa belterület 3063/26 hrsz-ú, 7373 m² alapterületű, kivett közterület megjelölésű, címbejegyzés nélküli ingatlan.**
- Felek rögzítik, hogy az 1. pontban hivatkozott ingatlant a tulajdoni lapja szerint terheli III/3. sorszám alatt bejegyezve az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 268 m² területre bejegyzett vezetékJog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, továbbá III/4. sorszám alatt bejegyezve az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 673 m² területre bejegyzett vezetékJog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.
- Vevő kijelenti, hogy kizárólagos, 1/1 arányú [40/77 és 37/77 (mindösszesen 77/77) arányban bejegyezve] tulajdonában van az 1. pontban megjelölt ingatlannal szomszédos Nagykanizsa belterület 3063/19 hrsz-ú, tulajdoni lapja szerint címbejegyzés nélküli, kivett áruházzal megjelölésű, 1203 m² alapterületű ingatlan, amelyet a tulajdoni lapja szerint terhel az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 16 m² területre bejegyzett vezetékJog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom (III/11. sorszám alatt bejegyezve).**
- Eladó kijelenti, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 191/2024. (X. 24.) számú határozatával – Vevő kérelme alapján – egyetértett a Nagykanizsa belterület 3063/26 hrsz-ú, 7373 m² alapterületű kivett közterület megjelölésű ingatlan Kéri Kft. földmérő által készített 88/2024. munkaszámú változási vázrajzon jelölt 497 m² alapterületű részének a 3063/19 hrsz-ú ingatlanhoz történő átcsatolásával és a 497 m² alapterületű ingatlanrész forgalomképtelen törzsvagyontól forgalomképes vagyontárggyá történő átminősítésével, egyben annak az IKVA Hungary Kft. részére történő értékesítésével, azzal a feltétellel, hogy a telekhatár-rendezést a telekalakítás ügyében eljáró hatóság végleges határozatában engedélyezi. A Közgyűlés a határozatában döntött arról is, hogy a 88/2024. munkaszámú változási vázrajz szerint értékesítésre kerülő 497 m² földterület vételárát bruttó 4.953.000,-Ft, azaz 3.900.000,-Ft+ÁFA 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
- Felek megállapítják, hogy **Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 2. /a továbbiakban: Földhivatal/ a 830.116/2024. számú, 2024.12.23. napján kelt, 2025.01.02. napján véglegessé vált határozatában /a továbbiakban: Határozat/ engedélyezte az 1. és 3. pontban jelölt ingatlanok telekalakítását (telekcsoporthoz újraosztását).**

A Határozatnak megfelelően az 1. pontban megjelölt ingatlan 497 m² alapterületű része beolvad a 3. pontban megjelölt ingatlanba, mely által a Nagykanizsa belterület 3063/19 hrsz-ú ingatlan alapterülete 1203 m²-ről 1700 m²-re változik, az 1. pontban jelölt 3063/26 hrsz-ú ingatlan pedig megosztásra kerül és abból kialakul a Nagykanizsa belterület 3063/32 hrsz-ú kivett közterület megjelölésű 5677 m² alapterületű ingatlan, valamint a Nagykanizsa belterület 3063/33 hrsz-ú, kivett út megjelölésű 1199 m² alapterületű ingatlan.

6. Felek rögzítik, hogy az **5. pont szerinti telekalakítás még nem került átvezetésre az ingatlan-nyilvántartásban**, az átvezetést a Felek a jelen szerződéssel egyidejűleg kezdeményezik a Földhivatalnál.
7. **Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megveszi a Határozat-ban engedélyezett telekhatárrendezés során az 1. pontban megjelölt Nagykanizsa belterület 3063/26 hrsz-ú ingatlanból a 3063/19 hrsz-ú ingatlanba beolvadó 497 m² alapterületű ingatlanrészt 1/1 tulajdoni arányban 3.900.000,-Ft+ÁFA (hárommillió-kilencszázezer forint plusz ÁFA), azaz bruttó 4.953.000,-Ft (bruttó négymillió-kilencszázötvenháromezer forint) vételáron.**
8. Felek megállapodnak, hogy Vevő a 7. pontban megjelölt vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az Eladó OTP Bank NyRt-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlaszámára. A vételár megfizetésről Eladó a számlát utólag állítja ki.
9. **Eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Földhivatal a Határozat-nak és a hozzá csatolt záradékolt változási vázrajznak megfelelően az 1. és 3. pontban jelölt ingatlanok telekalakítását (telekcsoport újraosztását) az ingatlan-nyilvántartásban és a hozzá tartozó térképen átvezesse úgy, hogy a 3063/26 hrsz-ú ingatlanból a 3063/19 hrsz-ú ingatlanhoz csatolásra kerülő 497 m² alapterületű ingatlanrészre Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel és telekalakítás jogcímén bejegyzésre kerül, míg a kialakuló 3063/32 és 3063/33 hrsz-ú ingatlanok az Eladó tulajdonában maradnak az eredeti szerzési jogcím alapján.**

A Határozat szerinti telekalakítás átvezetését követően az érintett ingatlanokra a Kéri Kft. földmérő által készített 88/2024. munkaszámú változási vázrajzon szereplő kimutatás alapján és a Határozat szerint kerülnek át/visszajegyzésre a közművekkel kapcsolatban bejegyzett vezeték- és egyéb jogok.

10. **Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt megtekintette, annak fizikai paramétereit, környezeti állapotát, építésrendészeti és jogi helyzetét, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat adásvétel tárgyát képező ingatlanrészre vonatkozó rendelkezéseit, valamint a térség közműellátottsági helyzetét megismerte, és az ingatlanrészre megtekintett és megismert állapotában tett vételi ajánlatot, továbbá az ingatlanrészt az előbbiekre figyelemmel, illetve a fent leírtakat tudomásul véve és elfogadva a szerződés teljesítéseként kifejezetten elfogadja.**

Vevő a szerződés aláírásával elismeri, hogy az adásvételt megelőzően volt lehetősége az ingatlanrészt megtekinteni, megvizsgálni, a megtekintéshez, illetve vizsgálathoz saját szakértők igénybevételeire is jogosult volt, továbbá lehetősége volt Eladónak feltennie valamennyi, az ingatlanrészrel kapcsolatos kérdést és ezekre kielégítő és teljeskörű választ kapott, vagy a kapott választ elégségesnek találta arra, hogy az ingatlanrész megvételére ajánlatot tegyen, vagy a kérdésfeltevés lehetőségével saját kockázatára nem élt.

Vevő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az Eladó az ingatlanrészen környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződésről Eladónak nincs tudomása. Vevő vállalja, hogy az ingatlanrész állapotából, azon esetlegesen feltárássra kerülő környezeti szennyeződések, vagy tűzszerzési előírásokból fakadó kötelezettségek megtérítését, kártérítést, illetve bármiféle ezzel kapcsolatos kárenyhítési térítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az Eladóval szemben, egyúttal vállalja az ingatlan esetleges környezeti kármentesítésével összefüggő költségek viselését.

Vevő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó nem vállal felelősséget az ingatlanrész fizikai paramétereit, környezeti állapota, építésrendészeti és jogi helyzete, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezései, az ingatlanrész közműellátottsági helyzete és a Vevő felhasználási célja közötti utólagosan felmerülő eltérések esetére.

Eladó kijelenti, Vevő pedig tudomásul veszi, hogy az ingatlanrész adásvétel megelőző használata során keletkezett esetleges környezetvédelmi károsodásokért az Eladót felelősség nem terheli.

11. **Vevő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó az ingatlanrész tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért felelősséget nem vállal, azt Vevő köteles rendezni.**
12. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész a tulajdoni lapon szereplő terhek és jogok kivételével per-, teher- és igénymentes.
13. Felek megállapodnak abban, hogy **Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt a vételár teljes kiegyenlítésétől számított 8 napon belül adja Vevő birtokába.** Felek a birtokbaadásról birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. Vevőt a birtokba adástól terhelik az adásvétel tárgyát képező ingatlanrésszel kapcsolatos költségek. Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész határait a telekalakítási vázrajz elkészítésében közreműködő földmérő legkésőbb a birtokbaadásakor kitűzi.
14. Felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész értékesítése esetén **a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (Nvtv.) - Magyar Államot megillető elővásárlási jogra vonatkozó - 14. § (2) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni** tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan értéke nem éri el az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-át, azaz a bruttó 5 millió forint összeget a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében.
15. Felek megállapodnak, hogy **a telekalakítás, a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetése Eladó kötelezettsége, a tulajdonátruházási illeték, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja azonban Vevőt terheli.**
16. Eladó kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, **Vevő, mint vagyonszerzési illeték fizetésére kötelezett tudomásul veszi, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 112. §-a figyelembevételével a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatokat ügyfélként az adóhatóság informatikai rendszerében vagy az adóhatóság előtt papíralapon neki kell megtennie.**
17. **Eladó Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat** [nyilvántartás neve: költségvetési szervek törzskönyvi nyilvántartása, nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, Eladó nyilvántartásában szereplő törzskönyvi azonosító száma (PIR): 734444], **Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság** [nyilvántartás neve: cégnyilvántartás, nyilvántartást vezető szerv: Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága, a cég nyilvántartási száma: Cg.20-09-065471], amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Felek közösen kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nem korlátozott és tulajdonszerzésüknek akadálya nincs.
18. **Felek a jelen okirat aláírásával – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43.§ (1) bekezdésére és 66. § (3) bekezdésére figyelemmel – meghatalmazzák a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalával közszolgálati jogviszonyban álló dr. Farkas Roland kamarai jogtanácsost** [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36074137, a Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara E000676/2025. sz. határozatával az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárásra jogosultak nyilvántartásába felvéve] **az okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével.**

A Felek ezúton meghatalmazzák továbbá az ellenjegyző jogtanácsost, hogy az 1. és 3. pontban jelölt ingatlanok fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban teljeskörűen eljárjon a jelen megállapodás szerinti telekalakítás és tulajdonjog változás átvezetése tárgyában (beleértve, de nem kizárólagosan az ezzel összefüggő bármely jognyilatkozat aláírását és a jogorvoslati

eljárásban történő képviseletét is). A kamarai jogtanácsos az Üttv.-ben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.

A kamarai jogtanácsos az Üttv. 44.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek megfelelően ellenjegyzésével tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, a Felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.

Vevő megerősíti, hogy a szerződéssel kapcsolatban a jogi- és adótanácsra a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsostól nem tart igényt.

Eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása és a Feleket nyilvántartó bíróság (Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága) vagy hatóság (Magyar Államkincstár) közhiteles nyilvántartása alapján.

Jelen szerződés aláírásával Felek a Pmt.-vel összhangban engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését, a személyes adataik kezelését, az ügyfélazonosítási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi lefolytatását, ügyfélazonosítás során a Felek által bemutatott, személyi adatokat tartalmazó okmányokról fénymásolat készítését, valamint Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsos jogosult az ügyfélazonosítási eljárás során megkeresni az illetékes hatóságokat az Üttv. és a Pmt. rendelkezéseivel összhangban.

A jelen szerződés aláírásával a Felek kijelentik, hogy az eljáró kamarai jogtanácsos előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, valamint az ellenjegyzésben részvétel visszautasításának a kötelezettségéről és arról, hogy amennyiben az azonosítás során kamarai jogtanácsos bármely azonosító dokumentum jogtalan felhasználását észleli, köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az azonosítás során észlelt tényeket azon a helyen illetékes rendőrkapitányságon, ahol az adott dokumentumot felhasználták.

A kamarai jogtanácsos az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők Üttv. és a Pmt. szerinti azonosítását fentieknek megfelelően elvégezte és az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.

19. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései irányadók.

Szerződő felek a jelen telekalakítási és adásvételi szerződést elolvasták, tartalmát megismerték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

Kelt.: Nagykanizsa,

Kelt.: Nagykanizsa,

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
IKVA Hungary Kft.,
képv.: Horváth-Szalai Katalin ügyvezető
Vevő

Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Ellenjegyzem: Nagykanizsa,



Kéri Ingatlanrendező Kft.
8800 Nagykanizsa Kinizsi u. 47.
Munkaszám: 88/2024

- 6 2 0 7 3 7 / 2 0 2 4 -
= 176 (2024)

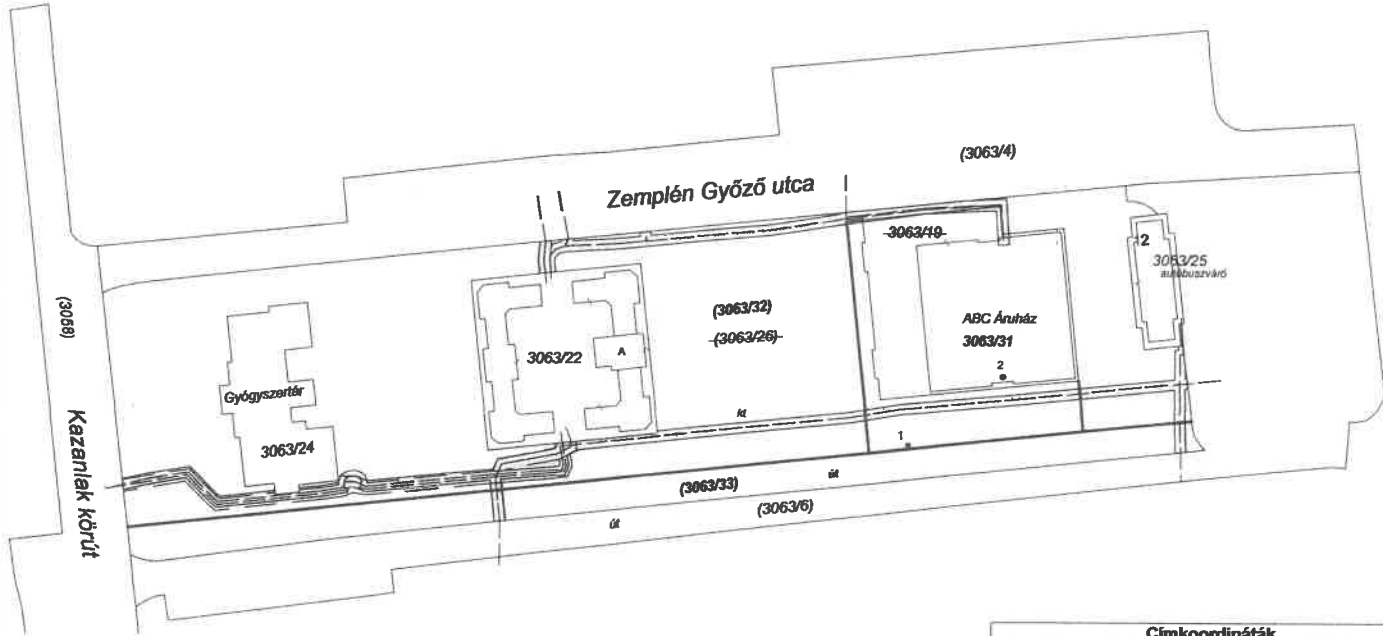
Nagykanizsa
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma:
2- 957 /2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3063/19 és 3063/26 helyrajzi számú telekcsoporthoz újraosztásáról

M= 1:1000



Címkoordináták			
Psz.	Y	X	kód
1	492002	126217	5412
2	492020	126230	5412

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág	Műn. c.				jel	műv. ág	Műn. c.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3063/19		küvelt áruháza		0.1203	0.00	3063/31		küvelt áruháza		0.1700	0.00	Vezetéki jog 35477/2014.04.08. E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs Búza tér 8/A 99 m2 nagyságú területre
3063/26		küvelt közterület		0.7373	0.00	3063/32		küvelt közterület		0.5677	0.00	Vezetéki jog 43611/2011.10.03. E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs Búza tér 8/A 255 m2 nagyságú területre Vezetéki jog 35477/2014.04.08. E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs Búza tér 8/A 567 m2 nagyságú területre
						3063/33		küvelt út		0.1199	0.00	Vezetéki jog 43611/2011.10.03. E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs Búza tér 8/A m2 13 m2 nagyságú területre Vezetéki jog 35477/2014.04.08. E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs Búza tér 8/A 23 m2 nagyságú területre
Összesen				0.8576	0.00					0.8576	0.00	

A változás akaratainknak megfelelően történt:

830.116 29
A telekalakítást a20.....
számú határozatban foglaltak szerint engedélyeztem.
Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal
együtt a határozat végleges határozatától számított egy
évig hatályos.
Nagykanizsa, 2025. JAN. 02.



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

Nagykanizsa, 2024. 2024. NOV. 18. nap



Záradék:

Ing.rend.min.sz.: 484

Készítette: Nagykanizsa, 2024. október 7.

Készítő:

Földmérő ig. száma: 7626

Kéri Gyula
Földmérő szakmérnök
Földmérő ig. száma: 7626
IRMSZ: 0387/1990
Aronkamaras: 20-0081

Minőséget tanúsító:

Ing.rend.min.sz.: 0387/1990



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 830.116/2024.
Ügyintéző: Kopcsándi Péter
Telefon: 93/312-204/7419

Tárgy: Telekalakítási engedély
Hiv. szám:
Melléklet: -



HATÁROZAT

A Zala Vármegyei Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Földmérési és Földügyi Osztály 2. **IKVA HUNGARY KERESKEDELMİ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT (8800 NAGYKANIZSA Zemplén Győző utca 10.)** kérelmére indult **Nagykanizsa 3063/19 és 3063/26** hrsz-ú ingatlanok telekalakítását (telekcsoport újraosztás) a Kéri Gyula földmérő által készített 620737/2024. számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően

engedélyezem.

A kérelmezett telekalakítással érintett ingatlan adatai: Nagykanizsa, belterület

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület		Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület		Szolgalmi és egyéb jogok
	je	műv. ág	Mín.o.	ha, m ²	AK		je	műv. ág	Mín.o.	ha, m ²	AK	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3063/19		kivett áruháza		0.1203	0.00	3063/31		kivett áruháza		0.1700	0.00	Vezetékjog 35477/2014.04.08. E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs Búza tér 8/A 99 m2 nagyságú területre
3063/26		kivett közterület		0.7373	0.00	3063/32		kivett közterület		0.5677	0.00	Vezetékjog 43611/2011.10.03. E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs Búza tér 8/A 255 m2 nagyságú területre Vezetékjog 35477/2014.04.08. E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs Búza tér 8/A 567 m2 nagyságú területre
						3063/33		kivett út		0.1199	0.00	Vezetékjog 43611/2011.10.03 E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs Búza tér 8/A m2 13 m2 nagyságú területre Vezetékjog 35477/2014.04.08. E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs Búza tér 8/A 23 m2 nagyságú területre
Összesen				0.8576	0.00					0.8576	0.00	

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 2.

8800 Nagykanizsa, Platán sor 2. Pf.: 103. Tel: 93/312-204; 93/311-022; Fax.:93/310-334,
E-mail foldhivatal.nagykanizsa@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A kérelmező a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1/2024 (I.30.) KTM. Rendeletben előírt igazgatási és szolgáltatási díjat a Zala Vármegyei Kormányhivatal számlájára befizette.

Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda ZA/010/00732-2/2024 számú szakvéleménye:

„Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 23/B.§ (1) bekezdésében meghatározott szakkérdés vonatkozásában a Kéri Gyula földmérő által 88/2024 munkaszámon készített változási vázrajz alapján a Nagykanizsa 3063/19, 3063/26 hrsz.-ú ingatlan telekalakítási engedélyezésével kapcsolatban településrendezési és építésügyi szempontból az alábbi állásfoglalást adom:

a telekalakítási kérelem a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.), valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (továbbiakban: MATrT.) telekalakításra és telekméretre vonatkozó előírásainak, a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben és az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2.) Kormányrendelet (továbbiakban:R.) 23/E-23/J. §-ban foglaltaknak, valamint a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatárától való távolságra vonatkozó helyi településrendezési és építési követelményeknek megfelel.”

A határozat a véglegessé válásának napjától számított egy év elteltével érvényét veszti, ha az érdekeltek ez idő alatt nem kérik a telekalakítás ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzését.

Döntésem a közléssel véglegessé válik, amely ellen fellebbezésnek helye nincs, az csak közigazgatási perben támadható meg. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszékhez címezve, de a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál, a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására, végrehajtására halasztó hatálya nincs, az a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kérhető. A keresetlevélben tárgyalás tartása kérhető. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti, amely a www.birosag.hu oldalon elérhető. A személyesen eljáró természetes személy felperes a keresetlevelet benyújthatja írásban papír alapon (személyesen a földhivatali főosztály bármelyik ügyfélszolgálatán leadva vagy postai úton) és elektronikus úton is. Ha a személyesen eljáró természetes személy ügyfél az elektronikus kapcsolattartási módot választja, akkor a beadványait Ügyfélkapuja igénybevételeivel nyújthatja be. Ügyfélkapu regisztrációval kapcsolatos segítség a <http://ugyfelkapu.gov.hu> honlapon található. Az elektronikus benyújtási felület a <https://e-papir.gov.hu> oldalon található űrlap kitöltési szolgáltatás. A Kormányhivatal hivatali kapu rövidítése: ZALAMKH; KRID kódja: 505722115. Az elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett jogi személy, gazdálkodó szervezet és az ügyfél jogi képviselője minden beadványt kizárólag hivatali kapuján vagy cégkapuján keresztül elektronikusan nyújthat be. Gazdálkodó szervezet és az ügyfél jogi képviselője számára a jogorvoslat során kötelező a cégkapu használata. Az elektronikus benyújtási felület a <https://e-papir.gov.hu> oldalon található űrlap kitöltési szolgáltatás.

INDOKOLÁS

IKVA HUNGARY KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT (8800 NAGYKANIZSA Zemplén Győző utca 10.) kérelmezte a Nagykanizsa 3063/19 és 3063/26 hrsz.-ú ingatlanok telekalakítását. A kérelmet az előírásoknak megfelelő telekalakítási dokumentációval együtt benyújtotta.

A telekalakítási eljárás során a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 2. a 2021.12.22-ei jogszabályváltozás miatt az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 31.§-a értelmében 23/B. § szerinti szakkérdés elbírálása végett megkereste a Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodáját.

Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda ZA/010/00732-2/2024 számú szakvéleményének indokolása:

„A Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2024. december 5-én kelt, 830.116/2024 számú megkeresése alapján a benyújtott telekalakítási kérelemhez csatolt dokumentumokat megvizsgáltam. A rendelkezésemre álló adatokkal alapján megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítással érintett telkek a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2019.(V.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban:HÉS)Z) alapján Gksz-5 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, illetve közlekedési terület övezetben helyezkednek el.

A tervezett telekalakítás a településterv végrehajtását nem akadályozza, a Méptv. a MaTRT., a településképi és építési követelményekről szóló kormányrendelet és a R. vonatkozó előírásainak, illetve a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek megfelel.

A R. 23/B.§(1) bekezdés alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Hatáskörömet és illetékességemet a Rendelet 23/B. § (1) b) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024.(VI.28.) KTM utasítás utasítás 24.§ (1)-(3) bekezdése, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022.(XII.23.) Korm. rendelet 2.§(1) bekezdése állapítja meg.”

Az önálló jogorvoslatot az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55.§. (4) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Döntésem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82. §-ának (1) bekezdése alapján a közléssel véglegessé válik. A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 114. §-ának (1) bekezdése biztosítja. A keresetlevél benyújtásának helyét és idejét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. §-ának (1) bekezdése határozza meg. A Kp. 39. §-ának (6) bekezdése alapján a keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya. A közigazgatási perben a tárgyalás tartása a Kp. 77. §-ának (2) bekezdése

alapján kérhető. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes részére a keresetlevélnek nyomtatványon történő előterjesztését a Kp. 39. §-ának (2) bekezdése, valamint a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 17/2020. (XII. 23.) IM rendelet 6. §-ának (1) bekezdése biztosítja. Az elektronikus technológiák és eszközök alkalmazása, valamint a kötelező elektronikus kapcsolattartás a Kp. 29. §-ának (1) bekezdésén és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §-ának (1) bekezdésén alapul. Az azonnali jogvédelemre irányuló kérelemnek a keresetlevéllel egyidejű benyújtását a Kp. 50. §-ának (1)–(3) bekezdése biztosítja.

Hivatalom hatáskörét és illetékességét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 9. § (1) bekezdése; földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §, 36. § és 37. §-a, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (3) és 2. § (1) bekezdése, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2) Korm. rendelet 1. § és 3. §-a határozza meg.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § alapján tájékoztatom, hogy az eljárás során az ügyintézési határidő túllépésére nem került sor.

Nagykanizsa, 2024-12-23

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából




Kópcsándi Péter
szakügyintéző

Kapják:

1. Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész (allamifoepitesz@zala.gov.hu)
2. IKVA HUNGARY KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT 8800 NAGYKANIZSA Zemplén Győző utca 10.
3. E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG 7626 PÉCS Búza tér 8/A.
4. NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.
5. Irattár