



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK

2025. februári soron kívüli ülésére

5.

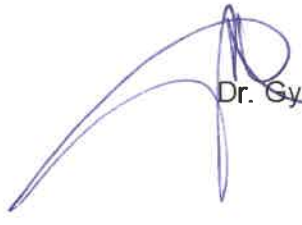
Napirend címe: Javaslat a Nagykánizsa belterületi 2984 hrsz-ú (a Balaton utcán lévő) ingatlan egy részének értékesítése tárgyában kötendő telekalakítási és adásvételi szerződés jóváhagyására

Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport
dr. Vass Veronika jogtanácsos 

Ellenőrizte: dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos 
Jónásné Szőke Krisztina csoportvezető 
Kunics György osztályvezető 

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel 

Törvényességi szempontból ellenőrizve:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 164/2024.(VIII.29.) számú határozatával egyetértett a Balaton utcán lévő Nagykanizsa belterületi 2984 hrsz-ú, kivett közterület megjelölésű ingatlan 1070 m2 alapterületű részére vételi ajánlatot benyújtó számára történő értékesítéssel, a szükséges telekalakítást, azaz a vételi ajánlatot benyújtó tulajdonát képező szomszédos, Nagykanizsa belterület 3019/15 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Balaton utca 2. szám alatti ingatlannal történő egyesítést és az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlan tekintetében a rendezési tervi előírások szerint szükséges további telekmegosztás(oka)t engedélyező határozat véglegessé válását követően. *(határozat mellékelve)*

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földmérési és Földügyi Osztály 2. engedélyezte a kérelemnek megfelelő értékesítéshez szükséges telekalakítást a végleges határozatával. *(határozat vázrajzzal mellékelve)*

Fentiekre tekintettel a Vagyongazdálkodási Csoport által előkészítésre került a telekalakítási és adásvételi szerződés. *(szerződés mellékelve)*

Előbbieket alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt telekalakítási és adásvételi szerződés tervezetét áttekintés után támogatni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint eladó és a FIDATO Kft., mint vevő között a Nagykanizsa belterület 2984 hrsz-ú ingatlan 1070 m2 alapterületű részének értékesítése tárgyában kötendő telekalakítási és adásvételi szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.

Nagykanizsa,

2025 FEBR 21.



NK/14/206- /2025.

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 a **FIDATO Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: FIDATO Kft., székhely: 8800 Nagykanizsa, Miklósfá u. 1., cégjegyzékszám: Cg.: 20-09-062818, adószám: 11356549-2-20, statisztikai számjel: 11356549-6811-113-20, bankszámlaszám: MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10104985-65597163-00000006 számú számlaszám, a cég kézbesítési címe: fidatokft@gmail.com, a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 11356549#cegkapu, képviselő: Vig Tibor ügyvezető (vezető tisztségviselő) - mint **vevő** (a továbbiakban: Vevő)

(együttesen: Felek) között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. **Eladó** kijelenti, hogy kizárólagos, 1/1 arányú **tulajdonában áll** a Nagykanizsa belterület **2984 hrsz-ú**, 5547 m² alapterületű, kivett közterület megjelölésű ingatlan, amelyet a tulajdoni lapja szerint terhel az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 44 m² területre bejegyzett vezetékgig vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom (III/5. sorszám alatt bejegyezve).
2. **Vevő** kijelenti, hogy kizárólagos, 1/1 arányú **tulajdonában van** az 1. pontban megjelölt ingatlannal szomszédos **Nagykanizsa belterület 3019/15 hrsz-ú**, tulajdoni lapja szerint természetben a 8800 Nagykanizsa, Balatoni utca 2. szám alatti, kivett vendéglő megjelölésű, 2015 m² alapterületű **ingatlan**, amelyet a tulajdoni lapja szerint terhel az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 28 m² területre bejegyzett vezetékgig vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom (III/1. sorszám alatt bejegyezve).
3. Eladó kijelenti, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 137/2024.(V.07.) számú határozatával Vevő kérelme alapján egyetértett 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 törzsvagyongból forgalomképes vagyontárggyá történő átminősítésével azzal a feltétellel, hogy a telekhatár-rendezést a telekalakítás ügyében eljáró hatóság végleges határozatában engedélyezi, valamint hogy a LÉPTÉK-2000 Bt. által készített telekhatár rendezés tervezet szerint a Nagykanizsa belterület 2984 hrsz-ú kivett közterület megjelölésű ingatlan 1070 m² alapterületű részét a Fidato Kft. részére történő értékesíti 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.
4. Felek megállapítják, hogy Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földmérési és Földügyi Osztály 2. /a továbbiakban: Földhivatal/ a 830.119/2024. számú, 2025.01.21. napján kelt, a közléssel 2024. január 24. napján véglegessé vált határozatában /a továbbiakban: **Határozat**/ engedélyezte az 1. és 2. pontokban megjelölt ingatlanok telekalakítását (telekmegosztását).

A Határozatnak megfelelően az 1. pontban megjelölt ingatlan 1070 m² alapterületű része beolvad a 2. pontban megjelölt ingatlanba, mely által a Nagykanizsa belterület 3019/15 hrsz-ú ingatlan alapterülete 2015 m²-ről 3085 m²-re változik, az 1. pontban jelölt 2984 hrsz-ú ingatlan pedig megosztásra kerül és abból kialakul a Nagykanizsa belterület 2984/1 hrsz-ú kivett közterület megjelölésű 1899 m² alapterületű ingatlan, a Nagykanizsa belterület 2984/2 hrsz-ú, kivett közterület megjelölésű 1043 m² alapterületű ingatlan, a Nagykanizsa belterület 2984/3 hrsz-ú, kivett közterület megjelölésű 1356 m² alapterületű ingatlan, a Nagykanizsa belterület 2984/4 hrsz-ú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megjelölésű 179 m² alapterületű ingatlan.

5. Felek rögzítik, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése még nem történt meg, az átvezetést a Felek a jelen szerződés szerinti tulajdonjogváltozás átvezetésével egyidejűleg kezdeményezik a Földhivatalnál.
6. Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megveszi a **Határozat-ban engedélyezett telekmegosztás során az 1. pontban megjelölt Nagykanizsa belterület 2984 hrsz-ú ingatlanból a 3019/15 hrsz-ú ingatlanba**

beolvadó 1070 m² alapterületű ingatlanrészt, 4.755.000,- Ft + 27% ÁFA (négymillió-hétszázötvenötezer forint plusz 27% általános forgalmi adó), azaz **bruttó 6.038.850,- Ft** (bruttó hatmillió-harmincyolcezer-nyolcszázötven forint) **vételáron**.

Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező 1070 m² alapterületű ingatlanrészen található kettő régebbi építésű, 72 m² területű lépcsőszerkezet, melyek értéke a fent megjelölt vételárból összesen bruttó 1.215.000,- Ft.

7. Felek megállapodnak, hogy Vevő az 5. pontban megjelölt **vételár-összeget** a jelen szerződés aláírását követően kiállított 30 napos fizetési határidejű számla alapján **köteles megfizetni** az Eladó OTP Bank NyRt-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlaszámára.
8. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan(rész)t megtekintette, annak fizikai paramétereit, környezeti állapotát, építésrendészeti és jogi helyzetét, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó rendelkezéseit, valamint a térség közműellátottsági helyzetét megismerte, és az ingatlant így, megtekintett és megismert állapotában a fent leírtakat tudomásul véve és elfogadva a szerződés teljesítéseként kifejezetten elfogadja.
9. Vevő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanon környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződésről Eladónak nincs tudomása. Vevő vállalja, hogy az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárássra kerülő környezeti szennyeződések, vagy tűzszerkezeti 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.
10. Vevő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó nem vállal felelősséget az adásvétel tárgyát képező ingatlan fizikai paramétereit, környezeti állapota, építésrendészeti és jogi helyzete, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezései, az ingatlan közműellátottsági helyzete és a Vevő felhasználási célja közötti utólagosan felmerülő eltérések esetére.
11. Eladó kijelenti, Vevő pedig tudomásul veszi, hogy az az adásvétel tárgyát képező ingatlan adásvételt megelőző használata során keletkezett esetleges környezetvédelmi károsodásokért az Eladót felelősség nem terheli.
12. Az Eladó Önkormányzat az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért felelősséget nem vállal, azt saját költségére a Vevő köteles rendezni, a rendezéssel kapcsolatban az Eladó Önkormányzat felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat, amit Vevő kifejezetten tudomásul vesz és elfogad.
13. Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a vételt megelőzően lehetősége volt feltenni valamennyi, az ingatlanrészrel kapcsolatos kérdést, továbbá lehetősége volt egyeztetett időpontban az ingatlanrészt saját földmérő-, műszaki és egyéb szükségesnek vélt szakértő(k) bevonásával megvizsgálni.
14. Felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékozódási lehetőségre tekintettel az ingatlanrész tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül a Vevő részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:157.§ (1) bekezdés szerint.

Felek rögzítik, hogy amennyiben földmérő-, műszaki- és egyéb szükségesnek vélt szakértők igénybevétele Vevő nem élt, azt saját kockázatára, annak ismeretében és tudatában tette, hogy arra tekintettel, hogy az Eladó a megtekintési és megvizsgálási jogot a Vevő részére biztosította, az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül a Vevő előtt a Ptk. 6:157.§ (1) bekezdés szerint.

Vevő kijelenti és elfogadja, hogy Eladó Önkormányzat a megtekintési és megvizsgálási lehetőség teljeskörű biztosítása alapján úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható és eljárása megalapozza a Ptk. 6:174. § szerinti kimentéshez szükséges körülményeket, valamint az ingatlanrész állapotára tekintettel a vevőnél bekövetkező semmilyen kár a részéről a szerződéskötéskor nem volt előrelátható.

15. Felek rögzítik, hogy az ingatlan(rész) vételára az ingatlanrész részletezett tulajdonságaira és az Eladó által rögzített kikötésekre figyelemmel ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény figyelembevételével került megállapításra, a vételár az ingatlanrész Eladó által ismert és ismertetett, Vevő részéről megtekintett és megvizsgált (vagy megvizsgálni elmulasztott) állapotával teljesen arányos, vevő a jövőben sem támaszthatnak vételár csökkentési igényt az eladó felé a fentiekre vagy az általa bevont szakértők által megállapított paraméterekre hivatkozva.
16. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan(rész) értékesítése a jelenlegi természeti és jogi állapotban történik, az esetleges még nem ismert, takart problémák, továbbá az ingatlan rejtett hibái vagy a lehetséges szakértői vizsgálatlalt feltárható hibái tekintetében az Eladó a kártérítési, jótállási, szavatossági kötelezettségét kizárja.
17. A 4. pontban hivatkozott telekalakítással érintett Nagykanizsa belterület **2984 hrsz-ú** ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára a 39139/2016.06.02. számú határozattal, 44 m² területre bejegyzett vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, valamint a 4. pontban hivatkozott telekalakítással érintett Nagykanizsa belterület **3019/15 hrsz-ú** ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára a 43965/2011.10.07. számú határozattal, 28 m² területre bejegyzett vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom. A jelen szerződés szerinti telekalakítást (telekmegosztást) követően kialakuló, csökkent, 1043 m² alapterülettel visszamaradó Nagykanizsa belterület 2984/2 hrsz-ú ingatlanra kerül átjegyzésre a 39139/2016.06.02. számú határozattal, 44 m² területre bejegyzett vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, valamint a megnövekedett 3085 m² alapterületű 3019/15 hrsz-ú ingatlant terheli a továbbiakban is a 43965/2011.10.07. számú határozattal, 28 m² területre bejegyzett vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.
- Eladónak az ingatlan tulajdoni lapjára be nem jegyzett közmű/szolgáltató vezetékekről vagy egyéb közérdekű szolgalmi jogról nincs tudomása, a szolgáltatók által esetlegesen utólagosan bejegyzésre kerülő ilyen jogok miatt az Eladó Önkormányzat a Vevő felé nem áll helyt.
- Eladó felhívja Vevő figyelmét, hogy az E-KÖZMŰ rendszerben elérhető közműterkép nem feltétlenül a valós adatokat tartalmazza.
18. Eladó kijelenti, Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per-, teher- és igénymentes.
19. Eladó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA tv.) 88. § (1) bekezdése alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését, azaz jelen ingatlanrész értékesítését is adókötelessé tette.
20. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a vételár megfizetésével késedelembe esik, Eladó a Vevővel szemben Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult. Amennyiben Vevő fizetési késedelme a 15 napot meghaladja, úgy Eladó jogosult ezen adásvételi szerződéstől egyoldalúan, a szerződés teljesítéséhez fűződő érdek megszűnésére hivatkozva – a teljesítésre történő külön felszólítás és póthatáridő tűzése nélkül - írásbeli nyilatkozattal elállni. Elállás esetén a Vevő köteles az Eladót a szerződés megszűnésével összefüggésben ért károk megtérítésére.
21. Vevő tudomással bír arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan értéke meghaladja 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. Az Nvtv. 14.§ (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – az adásvétel tárgyát képező ingatlan esetében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében.

A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

22. Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a szerződés tértivevényes levélben való megküldésével megkeresi az elővásárlási jog jogosultját, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján őt megillető elővásárlási jogával.
23. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az elővásárlási jog jogosultja érvényesen él elővásárlási jogával (alakilag és tartalmilag a jogszabályoknak megfelelő elfogadó nyilatkozatot tesz és a vételárat a nyilatkozattételtől számított 30 napon belül jóváírják az önkormányzat számláján), úgy a szerződés a Magyar Állammal, mint vevővel jön létre, mely esetben Eladó haladéktalanul gondoskodik szerződés 7. pontja alapján esetlegesen már megfizetett vételárnak a szerződés szerinti Vevő részére történő visszautalásáról.

Amennyiben az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. megküldött nyilatkozata nem érvényes, azaz alakilag és tartalmilag nem felel meg a jogszabályoknak, úgy a szerződés az eredeti Vevővel jön létre.

A **jelen adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésének feltétele**, hogy a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.

Az elővásárlási jogra figyelemmel a **jelen szerződésnek az elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépésének időpontja** a lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló, az Nvtv. 14.§ (5) bekezdésében előírt határidő eredménytelen elteltét követő nap 0. órája.

24. A jelen adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni vagy az elővásárlási jog jogosulttal történő hatálybalépéséről, a hatálybalépés napjáról az Eladó a Vevőt székhelyére küldött ajánlott, tértivevényes levélben történő értesítésén kívül Vevő által megadott email címére küldött emailben, vagy telefonon rövid úton is értesíti.

Az Eladó jelen pont szerinti értesítéssel egyidejűleg köteles a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlással kapcsolatos nyilatkozatát is a Vevő jelen szerződésben rögzített címére ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni Vevő részére.

25. Az ajánlott, tértivevényes levelet a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a Vevő az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a Vevő az iratot nem vette át (az Eladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Eladó kijelenti, hogy **az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészben a vételár teljes kiegyenlítéséig, valamint a jelen szerződés elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépéséig tulajdonjogát fenntartja, kijelenti továbbá, hogy a vételár teljes kiegyenlítését – azaz a vételár teljes összegének Eladó számláján történt jóváírást és a jelen szerződés elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépését – követően 8 munkanapon belül kiállított külön nyilatkozattal (bejegyzési engedély) járul hozzá ahhoz, hogy a Földhivatal 830.119/2024. számú határozatában foglalt telekalakítás (telekhatárrendezés és telekmegosztás) átvezetésre és az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészre Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel és telekalakítás jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.**

A Határozat szerinti telekalakítás átvezetését követően az érintett ingatlanokra a LÉPTÉK-2000 Bt. földmérő által készített 86/2024. munkaszámú változási vázrajzon szereplő kimutatás alapján és a Határozat szerint kerülnek át/visszajegyzésre a közművekkel kapcsolatban bejegyzett vezeték- és egyéb jogok.

Felek rögzítik, hogy a bejegyzési engedély az adásvételi szerződés hatálybalépése előtt akkor sem kerül kiállításra, ha Vevő a vételárat a szerződésben rögzített határidőt megelőzően megfizeti.

A szerződés jelen pontjában foglaltaknak megfelelően Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészre, azaz az Eladó az adásvétel tárgyát képező Ingatlanrészt a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el, a Nagykánizsa belterület

2984 hrsz-ú ingatlan – kizárólag telekalakítással egybekötve értékesítésre kerülő 1070 m2 alapterületre vetítve kiszámolt – 1070/5547-es tulajdoni illetőségére vonatkozó tulajdonjog-fenntartás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésével, a Ptk. 6:216.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével, melyre tekintettel **Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Nagykanizsa belterület 2984 hrsz-ú ingatlan 1070/5547-es tulajdoni illetőségére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 2 hónapos határidő elteltéig.**

Eladó megerősíti, hogy a jelen pontban hivatkozott 1070/5547-ed tulajdoni illetőség kizárólag a tulajdonjogfenntartásra tekintettel a Ptk. 6:216.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően bejegyzendő tulajdonjogfenntartáshoz kapcsolódó vevői jogra tekintettel kerül megállapításra, és Felek részéről kizárólag a 4. pontban hivatkozott Határozat szerinti telekalakítás átvezetésével egyidejűleg történő adásvételre áll fenn szándék, figyelemmel arra is, hogy a Nagykanizsa belterület 2984 hrsz-ú ingatlanban Vevő részéről történő résztulajdon megszerzése, a hatályos jogszabályokba is ütközne, tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalomképtelen közterület, mely kizárólag az Eladó vagy a Magyar Állam tulajdonában állhat.

26. Felek a jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivatalt, a bejegyzési engedély becsatolását követően a telekalakítást engedélyező végleges határozatának és a hozzá csatolt záradékolt változási vázrajznak megfelelően a Nagykanizsa belterületi 2984 és 3019/15 hrsz-ú ingatlanok telekalakítását (telekhatárrendezését és megosztását) szíveskedjen átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban és a hozzá tartozó térképen úgy, hogy a 2984 hrsz-ú ingatlanból a 3019/15 hrsz-ú ingatlanhoz csatolásra kerülő 1070 m2 alapterületű ingatlanrészre Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel és telekalakítás jogcímén kerüljön bejegyzésre, míg a kialakuló 2984/1, 2984/2, 2984/3 és 2984/4 hrsz-ú ingatlanok az Eladó tulajdonában maradnak az eredeti szerzési jogcím alapján.
27. Eladó kijelenti, hogy 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 társaságként *[nyilvántartás neve: cégnyilvántartás, nyilvántartást vezető szerv: Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága, a cég nyilvántartási száma: Cg.20-09-062818]* kijelenti, hogy 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.
28. Felek rögzítik, hogy Vevő a szerződés elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépése után, a vételár teljes összegű kifizetését követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szerez tulajdonjogot az adásvétel tárgyát képező ingatlanon.

Az ingatlanrész a teljes vételár fentiek szerinti megfizetését (eladó bankszámláján történt jóváírás) követő 15 napon belül kerül birtokbaadásra, a birtokbaadásról külön jegyzőkönyv készül.

Vevőt a birtokba adástól terhelik az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos költségek.
29. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-rész értékesítése tárgyában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 164/2024.(VIII.29.) számú határozatával döntött.
30. Felek megállapodnak, hogy a telekalakítás és tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt intézkedni a bejegyzési engedély Földhivatal részére történő megküldésével és a vételár teljes, igazolt módon történt kiegyenlítésétől számított 8 munkanapon belül Eladó kötelezettsége, de az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját Vevő fizeti meg a Földhivatal részére.
31. 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, a Vevő erre irányuló kérelme esetén a B400 adatlap a szerződéssel vagy a bejegyzési engedéllyel egyidejűleg is benyújtásra kerül.

32. **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. Vass Veronika kamarai jogtanácsost** [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36078408, a Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara E000679/2025. sz. határozatával az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárásra jogosultak nyilvántartásába felvéve] **az okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével.**

A Felek ezúton meghatalmazzák az ellenjegyző jogtanácsost, hogy az 1. és 2. pontban jelölt ingatlan 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 képviseltét 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 jogi- és adótanácsra a jelen Szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsostól nem tartanak igényt.

Jelen szerződés aláírásával Felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénnyel (Pmt.) 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.

Eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy adataik a 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.

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

33. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései irányadók.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat a Ptk. 6:59.§ (2) bekezdésére figyelemmel határozták meg, 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

.....
FIDATO Kft.
képv.: Vig Tibor ügyvezető
(vezető tisztségviselő)
Vevő

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom és az okiratot ellenjegyzem:

Nagykanizsa,

Nagykanizsa,

A JNKB/2025. (.....) számú határozata alapján.

Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. augusztus 29-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a nagykanizsai 2984 hrsz-ú közterület egy részének értékesítésére

164/2024.(VIII.29.) számú határozat

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 törzsvagyomból 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: 2024. október 31. (a telekalakítás benyújtására)
telekalakítást követő 45 nap (a szerződés megkötésére)

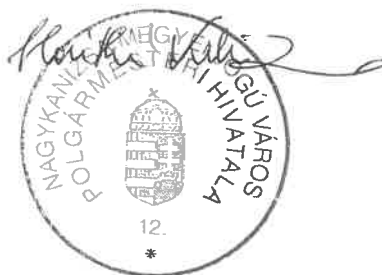
Felelős : Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Dr. Farkas Roland vg. koordinátor, jogtanácsos)

Balogh László s.k.
polgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:





ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 830.119/2024.
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. **NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.)** kérelmére indult **Nagykanizsa 2984 és 3019/15** hrsz-ú ingatlanok telekalakítását a Lépték-2000 Bt. által készített 620691/2024. számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően

engedélyezem.

A kérelmezett telekalakítással érintett ingatlan adatai: Nagykanizsa, belterület

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág		ha.m ²			jel	műv. ág		ha.m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2984		kivett közterület	-	0.5547	0.00	2984/1	-	kivett közterület	-	0.1895	0.00		
						2984/2	-	kivett közterület	-	0.1041	0.00	III/5 Vezetékjog (44 m ²) 39139/2016.06.02 E.ON DEL-DUNANTULI ÁRAMHALOZATI ZRT. 7626 PÉCS Búza tér 8/A.	
						2984/3	-	kivett közterület	-	0.1353	0.00		
						2984/4	-	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút		0.0179	0.00		
3019/15		kivett vendéglő	-	0.2015	0.00	3019/15	-	kivett vendéglő	-	0.3094	0.00	III/1 Vezetékjog (28 m ²) 43965/2011.10.07 E.ON DEL-DUNANTULI ARAMHALOZATI ZRT. 7626 PECS Búza tér 8/A.	
Összesen:				0.7562	0.00					0.7562	0.00		

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.

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

„Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 23/B.§ (1) bekezdésében meghatározott szakkérdés vonatkozásában a Csizmadia Jenő földmérő által 86/2024 munkaszámon készített változási vázrajz alapján a Nagykanizsa 2984, 3019/15 hrsz.-ú ingatlan telekalakítási engedélyezésével kapcsolatban településrendezési és építésügyi szempontból az alábbi állásfoglalást adom:

a telekalakítási kérelem a magyar építészetéről 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://ugyfeikapu.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

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.) kérelmezte a Nagykanizsa 2984 és 3019/15 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/010/00736-2/2024 számú szakvéleményének indokolása:

„A Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2024. december 6-án kelt, 830.119/2024 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:HÉSZ) alapján Vt-3 és Vt-4 jelű településközpont terület, illetve közlekedési terület övezetben helyezkednek el.

A tervezett telekalakítás a településterv végrehajtását nem akadályozza, a Méptv., 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 15/2022.(IX.22.) MvM 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.

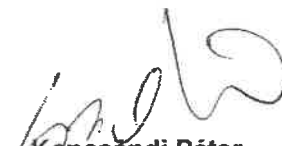
Hivatalom hatáskörét és illetékességét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 9. § (1) bekezdése; földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §, 36. § és 37. §-a, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, 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, 2025-01-21

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából




Kopcsándi Péter
szakügyintéző

Kapják:

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

A munkavégző neve

Munkaszám: 86/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2984 és a 3019/15 helyrajzi számú földrészteltek
telekhatár-rendezéséről és megosztásáról

Méretarány 1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Címkoordináták			
Psz.	Y	X	
2984/4 hrsz			
1	492763	125777	
3019/15 hrsz			
1	492767	125765	
2	492789	125768	

A tesztelést a/20.....
számu határozatok foglaltak szerint engedélyeztem.
Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal
együtt a határozat véglegesen vélelő(i) számsított egy-
évi hatálya voe.

Nagykanizsa, 2025 JAN. 24

Véltárazás előtti állapot					Véltárazás utáni állapot					Megjegyzés		
Hírsz	Alrézsiert		Terület		Hírsz	Alrézsiert		Terület		AK	-k	-k
	Jel	műv. ág	Mín.q.	ha.m²		Jel	műv. ág	Mín.q.	ha.m²			
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13	14
2884		kvett köztérület	-	0,8547	2884/1	-	kvett köztérület	-	0,1898	0,00		
					2884/2	-	kvett köztérület	-	0,1043	0,00	III/5 Vezetéklog (44 m²) 39139/2016.08.02 E.ON DEL-DUNÁNTÜLLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. 7628 PÉCS Búza tér 8/A.	
					2884/3	-	kvett köztérület	-	0,1356	0,00		
					2884/4	-	kvett közforgalom elől el nem zárt magántér		0,0179	0,00		
3019/15		kvett vendéglo	-	0,2015	3019/15	-	kvett vendéglo	-	0,3085	0,00	III/1 Vezetéklog (28 m²) 43965/2011.10.07 E.ON DEL-DUNÁNTÜLLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. 7628 PÉCS Búza tér 8/A.	
									0,7662	0,00		
ÖSSZESEN:									0,7662	0,00		

A változás akaratunknak megfelelően történt.

Készítette: Nagykanizsa, 2024. október 15.

LEPTEK-2000-87

Városkapu Kft. Helyi száma: 11094/2023

Adószám: 27691904-1-20

Vilnőseget tanúsító: DOMBÓRFFY ANDRÁS a.v.
Ing. rend. min. sz. 0667 Neméspátró, Petőfi S. u. 27.
(Adószám: 6046533-1-40)
Nyilv. tart. szám: 35211692

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

2024 NOV 15

Nagykanizsa, 2024. hó nap

Vizsgáló:.....
Ing.rend.mln.szám:.....

2208/2012

2208/2013

