



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

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

2025. márciusi soros ülésére

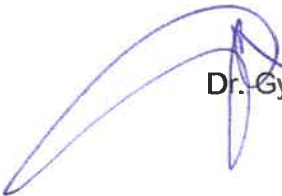
**Napirend címe: Javaslat a nagykanizsai 1736/5 és 1736/6 hrsz-ú ingatlanokat érintő
telekalakítási és adásvételi szerződés aláírására jóváhagyására**

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

Ellenőrizte: Tárnok Ferenc csoportvezető 

**Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel 
Jónásné Szőke Krisztina csoportvezetővel
Kunics György osztályvezetővel **

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


**Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző**

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 224/2024. (XII.12.) számú határozatával Süle Balázs – a nagykanizsai 1736/5 hrsz-ú garázs tulajdonosa – kérelme alapján egyetértett a Nagykanizsa belterület 1736/6 hrsz-ú kivett közterület megjelölésű ingatlan Végh Zoltán földmérő által 44/2024-V szám alatt készített telekhatár rendezés tervezeten jelölt 11 m² alapterületű részének a nagykanizsai 1736/5 hrsz-ú ingatlanhoz történő átcsatolásával és annak forgalomképtelen törzsvagyomból forgalomképes vagyontárggyá történő átminősítésével és az érintett telekrész 1736/5 hrsz ingatlan tulajdonosa részére történő értékesítésével 110.000,-Ft+ÁFA vételár ellenében, azzal a feltétellel, hogy a telekhatár-rendezést a telekalakítás ügyében eljáró hatóság végleges határozatában engedélyezi, valamint azzal, hogy a munkarészek költségén és a vételáron felül az elidegenítéssel összefüggő valamennyi további költség, eljárási díj és illeték a vevőt terheli.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földmérési és Földügyi Osztály 2. a 830.005/2025. számú, 2025.02.18. napján kelt, 2025.02.19. napján véglegessé vált határozatában engedélyezte a telekhatár-rendezést, mely alapján a 1736/6 hrsz közterület 11 m² alapterületű része beolvad a 1736/5 hrsz garázs ingatlan területébe, mely által a közterület alapterülete 336 m²-ről 325 m²-re, a garázs-ingatlan alapterülete 14 m²-ről 25 m²-re változik.

A telekalakítás és tulajdonjog változás átvezetéséhez szükséges szerződés elkészült, az az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbiakban előterjesztett határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága Nagykanizsa belterület 1736/6 hrsz-ú, 336 m² alapterületű, kivett közterület megjelölésű ingatlan 11 m² alapterületű részének értékesítése tárgyában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint eladó és Süle Balázs, mint 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. március 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 **Süle Balázs** (születési neve:, szül. helye, ideje:, anyja neve: személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:, állampolgársága: magyar, lakcíme:) - 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 1736/6 hrsz-ú, 336 m² alapterületű, kivett közterület megjelölésű, tulajdoni lapja szerint címbejegyzés nélküli ingatlan, amelyet a tulajdoni lapja szerint terhel az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 2 m² területre bejegyzett vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom (III/1. sorszám alatt bejegyezve).
2. **Vevő** kijelenti, hogy kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában van az 1. pontban megjelölt ingatlannal szomszédos Nagykanizsa belterület 1736/5 hrsz-ú, tulajdoni lapján címmel nem ellátott, kivett garázs megjelölésű, 14 m² alapterületű ingatlan, amely a tulajdoni lapja szerint tehermentes.
3. Eladó kijelenti, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 224/2024. (XII.12.) számú határozatával Vevő kérelme alapján egyetértett a Nagykanizsa belterület 1736/6 hrsz-ú kivett közterület megjelölésű ingatlan Végh Zoltán földmérő által 44/2024-V szám alatt készített telekhatár rendezés tervezeten jelölt 11 m² alapterületű részének a nagykanizsai 1736/5 hrsz-ú ingatlanhoz történő átcsatolásával és annak forgalomképtelen törzsvagyonból forgalomképes vagyontárggyá történő átminősítésével és az érintett telekrész 1736/5 hrsz ingatlan tulajdonosa részére történő értékesítésével 110.000,-Ft+ÁFA vételár ellenében, azzal a feltétellel, hogy a telekhatár-rendezést a telekalakítás ügyében eljáró hatóság végleges határozatában engedélyezi, valamint 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 830.005/2025. számú, 2025.02.18. napján kelt, 2025.02.19. napján véglegessé vált határozatában /a továbbiakban: Határozat/ engedélyezte az 1. és 2. pontokban megjelölt ingatlanok telekalakítását (telekhatár-rendezését).**

A Határozatnak megfelelően az 1. pontban megjelölt ingatlan 11 m² alapterületű része beolvad a 2. pontban megjelölt ingatlanba, mely által az 1. pontban jelölt ingatlan alapterülete 336 m²-ről 325 m²-re, a 2. pontban jelölt ingatlan alapterülete 14 m²-ről 25 m²-re változik.
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 1736/6 hrsz-ú, kivett közterület megjelölésű ingatlanból a nagykanizsai belterületi 1736/5 hrsz-ú, kivett garázs ingatlanba beolvadó 11 m² alapterületű ingatlanrészt 110.000,-Ft + 27% ÁFA (száztízezer forint plusz 27% általános forgalmi adó), azaz bruttó 139.700,- Ft (bruttó százharminckilencezer-hétszáz forint) vételáron.

Eladó nyilatkozik, hogy 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.

7. **Felek megállapodnak, hogy Vevő a 6. pontban megjelölt vételár-összeget a jelen szerződés aláírását követően kiállított 15 napos fizetési határidejű számla alapján köteles megfizetni az Eladó OTP Bank NyRt-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlaszámára átutalással.**
8. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a vételár megfizetésével késedelembe esik, Eladó a Vevővel szemben Ptk. 6:48. § szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult.
9. **Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 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.
10. **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.**
11. **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 tűzserzési 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.
12. **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.**
13. **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.**
14. Az Eladó 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 felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat, amit Vevő kifejezetten tudomásul vesz és elfogad.
15. **Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a vételt megelőzően lehetősége volt feltenni valamennyi, az ingatlanrésszel kapcsolatos kérdést, továbbá lehetősége volt egyeztetett időpontban az ingatlanrészt saját földmérő-, műszaki és egyéb szükségesnek vélt szakértő(k) bevonásával megvizsgálni.**
16. **Felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékoztatói lehetőségekre 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 igénybevételével 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 töle 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.

17. **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.
18. **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 vizsgálattal feltárható hibái tekintetében az Eladó a kártérítési, jótállási, szavatossági kötelezettségét kizárja.
19. **Felek megállapítják, hogy** a telekalakítás átvezetése során az 1. pontban jelölt ingatlan tulajdoni lapjára III/1. szám alatt bejegyzett vezetékjog az 1. pontban jelölt ingatlanra kerül továbbjegyzésre.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész tekintetében az Eladónak ingatlan-nyilvántartásba 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 a Vevő felé nem áll helyt.

Eladó felhívja Vevő figyelmét, hogy az E-KÖZMŰ rendszerben elérhető közműterkép nem feltétlenül a valós adatokat tartalmazza.

20. **Eladó kijelenti, Vevő tudomásul veszi, hogy** az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per-, teher- és igénymentes.
21. **Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész tekintetében** a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bekezdése szerinti **elővásárlási jog a Magyar Államot nem illeti meg** az Nvtv. 14. § (4) bekezdésére figyelemmel, mivel az adásvétel tárgyát képező ingatlan értéke nem haladja meg az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-át [bruttó 5 millió forint összeg a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében].
22. **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 2. pontban jelölt ingatlanok telekalakítását az ingatlan-nyilvántartásban és a hozzá tartozó térképen átvezesse, ennek keretében az 1. pontban jelölt ingatlanból a 2. pontban jelölt ingatlanhoz átsatolásra kerülő 11 m² alapterületű ingatlanrészre Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel és telekalakítás jogcímén bejegyezze, azzal, hogy az 1. pontban jelölt ingatlan csökkent (325 m²) alapterülettel az Eladó tulajdonában marad az eredeti szerzési jogcím alapján.**
23. **Felek megállapodnak, hogy a jelen okirat kizárólag a szerződés szerinti vételár megfizetését követően kerülhet benyújtásra az ingatlanügyi hatósághoz.**

24. 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, hogy magyarországi lakóhellyel rendelkező magyar állampolgár. Felek közösen kijelentik, hogy szerződésalkötési képességük nem korlátozott és tulajdonszerzésüknek akadálya nincs.
25. Felek rögzítik, hogy Vevő kizárólag a vételár teljes összegű kifizetését követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szerez tulajdonjogot az adásvétel tárgyát képező ingatlanon. **Az ingatlanrész a teljes vételár 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.
26. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-rész értékesítése tárgyában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 224/2024. (XII.12.) számú határozatával döntött.
27. Felek megállapodnak, hogy a telekalakítás és tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt intézkedni 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.**
28. 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.
- Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatok benyújtásával kapcsolatban az alábbi információkat tette közzé: *A B400E-adatlapot legegyszerűbben az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA) lehet benyújtani a NAV-hoz. Az új, elektronikus ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz igazodó B400E az ONYA-ban az Új nyomtatvány > Bejelentések > Illeték menüpontban található. Az adatlapot akkor is a NAV-hoz kell beküldeni, ha az ingatlan-nyilvántartási eljárást papíralapon kezdeményezték. Az adatlapot a vagyonszerző vagy a képviselője is kitöltheti az ONYA-ban. Azonosított bejelentkezéssel az adatlap kitöltés után elektronikusan be is küldhető.*
29. Vevő a 28. pontban leírtakat tudomásul veszi, Eladó vállalja, hogy kizárólag Vevő erre irányuló kérése esetén a jelen okirattal együtt egy a B400 nyomtatvány Vevő által aláírt papír alapú példányát is benyújtja az ingatlanügyi hatósághoz, azzal, hogy a bejelentés B400 adatlap papír alapú benyújtásra tekintettel történő hatályosságának/hatálytalanságának kockázata kizárólag a Vevőt terheli.
30. Eladó kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.
31. **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 az ellenjegyző jogtanácsost, hogy az 1. és 2. 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 képviseltét is). A kamarai jogtanácsos az Üttv.-ben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.

Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy az ellenjegyző jogtanácsos részére adott meghatalmazás nem terjed ki a B400E-adatlap Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA) Vevő képviselőjében történő benyújtására.

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 tart 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 vagy hatóság 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.

32. 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

.....
Süle Balázs
Vevő

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom és az okiratot ellenjegyzem:

VÉGH ZOLTÁN
földmérő

- 6 2 0 4 4 0 / 2 0 2 4 -
E. 129/2024

Nagykanizsa
belterület

8866 Becsehely, Kossuth Lajos út 4/C.

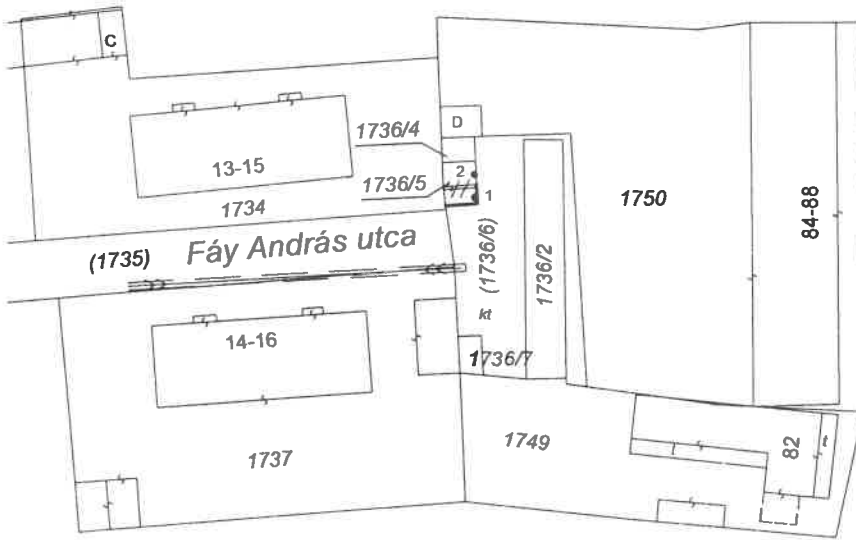
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-704/2024

Munkaszám: 44/2024-V

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1736/5 és az 1736/6 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről.

Méretarány= 1:1000



830.005 25
A telekalakítást a/...../20.....
számú határozaton foglaltak szerint engedélyeztem.
Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal
együtt a határozat véglegesítésétől számított egy
évig hatályos.

2025 FEBR 1-9. KORMÁNYHIVATAL

Nagykanizsa,

Címkoordináták 1736/5 hrsz			
Pontszám	Y	X	
1	492612	126348	
2	492612	126351	

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				ha. m²	jel	műv. ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1736/5		(kivett) garázs		0.0014	-	1736/5		(kivett) garázs és udvar		0.0025	-	.	
1736/6		(kivett) közterület		0.0336	-	1736/6		(kivett) közterület		0.0325	-	Vez.jog: III/1. E.ON DEDÁSZ (2 m2)	
Összesen:				0.0350						0.0350			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

[Signature]

[Signature]
polgármester

Becsehely, 2024. július 17.

VÉGH ZOLTÁN
földmérő

Készítő:

Földmérő ig. száma: 7621

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

NAGYKANIZSA, 2024. 2024. AUG. 23. nap

Minőséget tanúsító:

Fülöp Katalin

Ing. rend. min. szám: 2196/2011

FÜLÖP KATALIN 7023

IRM.SZ.: 2196/2011

GD-T/20-00829



Faragó Aliz
IRMSZ.: 2290/2016

[Handwritten marks]



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 830.005/2025.
Ügyintéző: Kopcsándi Péter
Telefon: 93/795-056

Tárgy: Telekalakítási engedély
Hiv. szám:
Melléklet: -

830.005/2025
Véglegessé vált
2025 FEBR 19
Nagykanizsa, ... szám
[Signature]



HATÁROZAT

A Zala Vármegyei Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Földmérés és Földügyi Osztály 2. **NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.)** kérelmére indult **Nagykanizsa 1736/5 és 1736/6** hrsz-ú ingatlanok telekalakítását (telekhatár rendezését) a Végh Zoltán földmérő által készített 620440/2024. számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően

engedélyezem.

A kérelmezett telekalakítással érintett ingatlan adatai: Nagykanizsa, belterület

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha.m ²			jel	műv. ág		ha.m ²		
1	2	3	4	5	6	7	7	9	10	11	12	13
1736/5		kivett Garázs		0.0014	-	1736/5		kivett Garázs és udvar		0.0025	-	-
1736/6		kivett Közterület		0.0336	-	1736/6		kivett Közterület		0.0325	-	-35441/2014.04.08 (2 m2)
Összesen:				0.0350	-					0.0350	-	

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/010/00097-2/2025 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 Végh Zoltán földmérő által 44/2024-V munkaszámon készített változási vázrajz alapján a Nagykanizsa

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

1736/5, 1736/6 hrsz.-ú ingatlan telekalakítási engedélyezésével kapcsolatban településrendezési 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

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.) kérelmezte a Nagykanizsa 1736/5 és 1736/6 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:

m.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/010/00097-2/2025 számú szakvéleményének indokolása:

„A Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2025. január 24-én kelt, 830.005/2025 számú megkeresése alapján a benyújtott telekalakítási kérelemhez csatolt dokumentumokat megvizsgáltam. A rendelkezésemre álló adatok 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 K-közl jelű különleges nagyterjedésű garázs 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, tetejszélességre, 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 vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024.(VI.28.) KTM 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, 2025-02-18

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából




Kopcsándi Péter
szakügyintéző

Kapják:

1. Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész (allamfoepitesz@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. Süle Balázs 8800 NAGYKANIZSA, Teleki utca 7. D. lph. 3. em. 11.
5. Irrattár



Petőfi Sándor utca

(1762)

helyi község

79

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/31799/2024

2024.09.03

NAGYKANIZSA

Szektor: 53

Belterület 1736/6 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett közterület	0	336	0.00
---------------------	---	-----	------

II. RÉSZ

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. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35441/2014.04.08

Vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.

2 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

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Plátán sor 2.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/31798/2024
2024.09.03

NAGYKANIZSA

Szektor: 61

Belterület 1736/5 helyrajzi szám

II. RÉSZ

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 garázs	0	14	0.00
-----------------	---	----	------

III. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 184141/2024.03.28

jogcím: adásvétel

utalás: II /8-9.

jogállás: tulajdonos

név : Süle Balázs

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. december 12-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a 1736/6 hrsz-ú közterület 11 m2 alapterületű részének értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára

224/2024.(XII.12.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala	
Központi Iktató	
Érk.:	2025 JAN 0 2.
Ikt.sz.:	14/603/2024
Mell.:	
Előszám:	14/603/2024
Elő:	Vagy 702

- egyetért a Nagykanizsa belterület 1736/6 hrsz-ú kivett közterület megjelölésű ingatlan Végh Zoltán földmérő által készített 44/2024-V munkaszámú telekalakítási tervezeten jelölt 11 m² alapterületű részének a nagykanizsai 1736/5 hrsz-ú ingatlanhoz történő átszatelásával és annak forgalomképtelen törzsvagyomból forgalomképes vagyontárggyá történő átminősítésével azzal a feltétellel, hogy a telekhatárrendezést a telekalakítás ügyében eljáró hatóság végleges határozatában engedélyezi.
- egyetért a Végh Zoltán földmérő által készített 44/2024-V változási vázrajz tervezet szerinti telekhatárrendezés végrehajtásával és dönt a Nagykanizsa belterület 1736/6 hrsz-ú kivett közterület megjelölésű ingatlanból a nagykanizsai 1736/5 hrsz-ú kivett garázs megjelölésű ingatlanhoz csatolandóként jelölt 11 m² alapterületű ingatlanrész Süle Balázs részére történő értékesítéséről bruttó 139.700,- azaz 110.000,- 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.
- felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására, a végleges telekalakítási engedély birtokában a Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság által véleményezett adásvételi szerződés aláírására.

Határidő (a telekalakítás benyújtására): 2025. január 31.

Határidő (a szerződés megkötésére): telekalakítást követő 45 nap

Felelős: Horváth Jácint polgármester

(Operatív felelős: Dr. Farkas Roland vg. koordinátor, jogtanácsos)

Horváth Jácint s.k.
polgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

