

KIEGÉSZÍTÉS

a 2026. február 19-i soros közgyűlés

Polgármesteri tájékoztató című napirendi pontjához

Javaslat a Nagykanizsa belterület 2027 és 2046/2 hrsz-ú ingatlanokon önálló építmények feltüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

A Pannon Egyetem 2004.11.30. napján megkötött, 2029.11.30. napjáig tartó használati szerződéssel rendelkezik az Önkormányzat tulajdonában álló Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban címmel nem ellátott, kivett úttörőház megjelölésű 10840 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlanra, továbbá 2023. január 01. napjától 15 éves határozott időtartamra szóló ingyenes használat illeti meg a Nagykanizsa belterületi 2046/2 hrsz-ú, kivett kollégium megjelölésű, 2295 m² alapterületű – 8800 Nagykanizsa, Zárda u. 7/A cím alatt bejegyzett – ingatlanra.

Az Egyetem az ingatlanok területén közfeladatot lát el, a 2027 hrsz-ú ingatlanon a Pannon Egyetem Nagykanizsa Körforgásos Gazdaság Egyetemi Központja működik, a 2046/2 hrsz ingatlanon az Egyetem kollégiuma.

Az Egyetem által ellátott közfeladat az Alapító Okirat szerinti cél szerinti közhasznú tevékenysége, azaz a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. § (1) és (3) bekezdése alapján oktatási és tudományos kutatási tevékenység, és művészeti alkotótevékenység folytatása, amely magában foglalja különösen a felsőoktatási szakképzést, alapképzést, mesterképzést, a doktori képzést és a szakirányú továbbképzést, továbbá az Egyetem alaptevékenységéhez kapcsolódó kiegészítő tevékenységei (cél szerinti, közhasznú tevékenység) valamint az ellátottjai (hallgatók), és munkavállalói részére nyújtott szolgáltatási tevékenységei (cél szerinti, közhasznú) körében kollégiumi elhelyezés, továbbá a munkavállalói részére, valamint az alaptevékenysége teljesítése érdekében megbízottjai részére szállás-, lakhatási lehetőséget biztosítása.

Az Egyetem már korábban jelezte, hogy a nagykanizsai kampusz működésével hosszú távon tervez, ezért vételi szándéka áll fenn a használt ingatlanokra. Első lépésként az épületek megszerzéséhez állhat rendelkezésre elegendő forrás, ezért a Ptk.-ban rögzített lehetőséggel élve az önkormányzat részéről célszerű mindkét ingatlanon az épületek (a kampusz esetében a főépület) önálló ingatlankénti ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséről rendelkezni.

A Ptk 5:18 § (2) bekezdése szerint: „ Az ingatlan tulajdonosa rendelkezhet úgy, hogy a földet és a földön létesített épületet önálló ingatlanokként jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba.”

Az önálló ingatlankénti feltüntetés esetében az épületek önálló hrsz-ú ingatlanként kerülnek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, a földterületre az épületet (annak mindenkori

tulajdonosát) földhasználati jog illet meg törvény alapján, melynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére abban az esetben kerül sor, ha az épület és a föld tulajdonjoga elválik egymástól.

Az épületfeltüntetés a kollégium esetében az önkormányzat rendelkező nyilatkozata, míg az úttörőház esetében az egyetemmel kötött megállapodás alapján történhet. Utóbbira azért van szükség, mert a 2027 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja szerint a megkötött használati szerződéssel alapítva az Egyetemet 2029.11.30-ig terjedő időre az ingatlan vázrajz szerint meghatározott részére használat joga, valamint 2029.11.30-ig elővásárlási jog illeti meg. A bejegyzett jogok alapján az önálló épület feltüntetésére csak a jogosult egyetértésével kerülhet sor.

A 2027 hrsz-ú ingatlanon található épület alapterülete 1676 m², így ezzel az alapterülettel tüntethető fel önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban.

Az épület feltüntetéséhez a Végh Zoltán földmérő (8866 Becsehely, Kossuth L. út 4/C) által 144/2025-V. munkaszám alatt készített, az ingatlanügyi hatóság által 2025. december 18. napján záradékolt változási vázrajz készült.

A vázrajz szerint kialakul a Nagykanizsa belterületi 2027 hrsz-ú, 10840 m² alapterületű ingatlan, amelynek megjelölése kivett úttörőházzal kivett beépített terület, Egyetem park megjelölésre változik és az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjoga kerül arra visszajegyzésre az Egyetem javára bejegyzett 2029.11.30-ig terjedő időre szóló használati jog (tulajdoni lap III. rész. 1. sorszám), továbbá a 2029.11.30-ig terjedő időre szóló elővásárlási jog (tulajdoni lap III. rész. 2. sorszám) változatlanul hagyása mellett. Kialakul továbbá a Nagykanizsa belterületi 2027/A hrsz-ú, 1128 m² alapterületű kivett oktatási épület ingatlan az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjogának, továbbá azon az Egyetem javára 2029.11.30-ig terjedő időre szóló használati jog és a Jogosult javára 2029.11.30-ig terjedő időre szóló elővásárlási jog bejegyzésével.

A 2046/2 hrsz-ú ingatlanon található épület alapterülete pincszint nélkül 2329 m², a pincszint pedig 536 m² alapterületű, a földterületből a többszintes épület 609 m² területet foglal el, így ezzel az alapterülettel tüntethető fel önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban.

Az épület feltüntetéséhez a Végh Zoltán földmérő (8866 Becsehely, Kossuth L. út 4/C) által 145/2025-V. munkaszám alatt készített, az ingatlanügyi hatóság által 2025. december 18. napján záradékolt változási vázrajz készült.

A vázrajz szerint kialakul a Nagykanizsa belterületi 2046/2 hrsz-ú, 2295 m² alapterületű ingatlan úgy, hogy megjelölése kivett kollégiumról kivett beépített terület megjelölésre változik és az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjoga kerül arra visszajegyzésre, továbbá kialakul a Nagykanizsa belterületi 2046/2/A hrsz-ú, 609 m² alapterületű, kivett kollégium ingatlan az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésével.

A versenytárgyalás keretében történő értékesítéséről való döntésről az önálló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően kerülhet majd sor.

Az önálló építménykénti feltüntetések miatt a Pannon Egyetemmel kötött használati szerződések módosítani kell mind a 2027 hrsz-ú, mind a 2046/2 hrsz-ú ingatlanok esetében úgy, hogy az eredetileg biztosított használati jog az eredeti időtartamra kiterjedjen mind az épületekre, mind a földterületre.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. egyetért a Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban címmel nem ellátott, kivett úttörőház megjelölésű 10840 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlanon, továbbá a Nagykanizsa belterületi 2046/2 hrsz-ú, kivett kollégium megjelölésű, 2295 m² alapterületű – 8800 Nagykanizsa, Zárda u. 7/A cím alatt bejegyzett – ingatlanon található főépületek önálló építménykénti feltüntetésével a Végh Zoltán földmérő által készített 144/2025-V. és 145/2025-V. változási vázrajzok szerint a Pannon Egyetemet megillető ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati, valamint elővásárlási jog kialakuló ingatlanokra történő bejegyzésével és felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2026. március 20.

Felelős: Horváth Jácint polgármester

Operatív felelős: Dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos

2. dönt arról, hogy a Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban címmel nem ellátott, kivett úttörőház megjelölésű 10840 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlan, továbbá a Nagykanizsa belterületi 2046/2 hrsz-ú, kivett kollégium megjelölésű, 2295 m² alapterületű – 8800 Nagykanizsa, Zárda u. 7/A cím alatt bejegyzett – ingatlan használatára a Pannon Egyetemmel kötött használati szerződések az önálló építménykénti feltüntetéssel összefüggésben módosításra kerüljenek úgy, hogy az önálló építmények feltüntetésével a használati jogviszony az eredeti időtartamra az önálló építményre és a földterületre is megilleti a Pannon Egyetemet
3. felkéri a polgármestert, hogy a Pannon Egyetemmel a Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban címmel nem ellátott, kivett úttörőház megjelölésű 10840 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlan, továbbá a Nagykanizsa belterületi 2046/2 hrsz-ú, kivett kollégium megjelölésű, 2295 m² alapterületű – 8800 Nagykanizsa, Zárda u. 7/A cím alatt bejegyzett – ingatlan használatára kötött szerződések 2. pont szerinti módosítását az önálló építmények ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: az önálló építmények ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 30 nap

Felelős: Horváth Jácint polgármester

Operatív felelős: Dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

Nagykanizsa, 2026. február 19.



Horváth Jácint
polgármester



VÉGH ZOLTÁN
földmérő

Nagykanizsa
belterület

8866 *Becsehely, Kossuth L. út 4/C.*

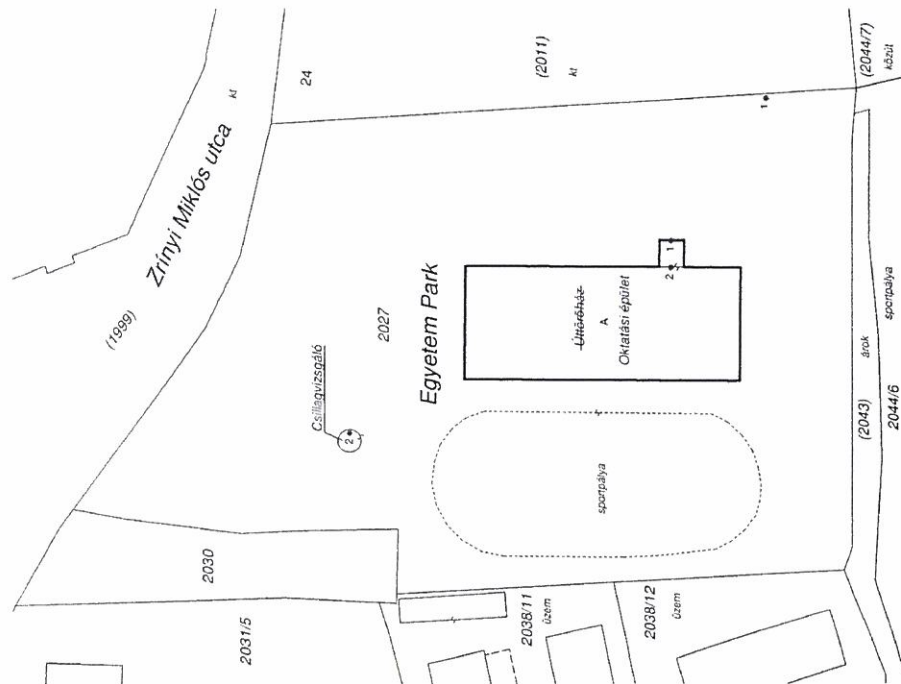
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1154/2025

Munkaszám: 144/2025-V

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2027 helyrajzi számú földrészleten a meglévő épület
önálló ingatlanná alakításáról.

Méretarány: 1:1000



Címkoordináták 2027 hrsz		
Pontszám	Y	X
1	491616	125276
2	491553	125355

Címkoordináták 2027/A hrsz		
Pontszám	Y	X
1	491589	125294
2	491584	125294

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot			
Hrsz	Alrézlet			AK	Terület ha. m ²	AK	Jegyzet
	jel	műv. ága	Műn. o				
1	2	3	4	5	6	7	8
2027	(kivett) ütrőház			1,0840	-	2027	(kivett) beépített terület Egyetem park
						2027/A	Oktatási épület
Össz:				1,0840			1,0840

Becsehely, 2025. december 2.

Készítő: Végh Zoltán
földmérő technikus 1986/1986,
Emigsz.:7621

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik.
Ez a záradék a keltezésről számított egy évig hatályos.

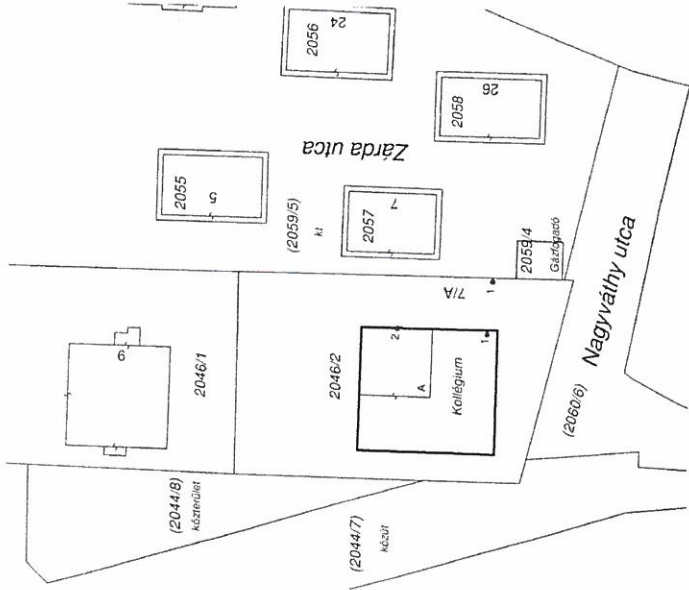
NAGYKANIZSA, 2025. DEC. 18 nap

Fülöp Katalin

Záradékoló:
Ing. rend. min. száma:/

Farago Aliz
IRASZ 22002010

Méretarány: 1:1000



Címkoordináták 2046/2 hrsz			
Pontszám	Y	X	
1	491721	125067	
Címkoordináták 2046/2/A hrsz			
Pontszám	Y	X	
1	491711	125068	
2	491712	125085	

A vázrajz méreteket levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot			
Hrsz	Alérszlet	Terület	AK	Hrsz	Alérszlet	Terület	Jegyzet
	jel	műv. ága	ha. m²		jel	műv. ága	ha. m²
1	2	3	4	5	6	7	8
2046/2	(kivett) Kollegium	0.2295	-	2046/2	(kivett) Beépített terület	0.2295	Zárda utca 7/A.
				2046/2/A	Kollegium	0.609	Okirat szerint
Össz:		0.2295				0.2295	

Becssehely, 2025. december 3.
Készítő: Vég Zoltán
Földmérő technikus 1-36/1986,
Fmgsz.: 7621

Működési tanusítvány: Fülöp Katalin
Ing. rend. min. szám: 2/96/2011
NAGYKANIZSA, 2025. hó nap
Zárókönyv: 2025. DEC. 18
Ing. rend. min. száma: 2/96/2011
Faragó Aliza
IRMSZ: 2460/2016