



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS




NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK

2026. júniusi soron kívüli ülésére

Napirend címe: **Javaslat a Fő út 4. szám alatti Társasházban lévő albetét közös tulajdonának megszüntetésével összefüggő peren kívüli megállapodás jóváhagyására**

Készítette: Jogi Csoport
dr. Vass Veronika jogtanácsos 

Ellenőrizte: dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos 

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel 
Dr. Termecz Marianna aljegyzővel 
Kunics György gazdálkodási osztályvezetővel 

Törvényességi szempontból ellenőrizve:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

A Nagykanizsa, Fő út 4. szám alatti Társasházban található Nagykanizsai 1953/1/A/12 hrsz-ú, Nagykanizsa, Fő út 4. 1. emelet 3. szám alatti, 29 m² területű lakás megjelölésű ingatlan az Önkormányzatunk, valamint Andrasek Zoltán Szilárd és Andrasekné Sabján Katalin közös tulajdonában áll.

Az ingatlan 9/29 részben az Önkormányzat tulajdona, 10/29-ed részben Andrasek Zoltán Szilárd tulajdona, 10/29-ed részben Andrasekné Sabján Katalin tulajdona.

Andrasek Zoltán és Andrasekné Sabján Katalin kérelmezte az albetét közös tulajdonának megszüntetését.

Az 1953/1/A/12 hrsz-ú albetét, valamint a rendezésben érintett további önkormányzati albetétek, azaz az 1953/1/A/11 és az 1953/1/A/9 hrsz-ú ingatlanok kezelője a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. támogatja a kérelmezők közös tulajdont megszüntető igényét.

Az építészeti átalakítások rendezése során megszűnnek az alábbi helyrajzi számok: *1953/1/A/9, 1953/1/A/10, 1953/1/A/11 és 1953/1/A/12 helyrajzi szám, egyidőben kialakításra kerül a 1953/1/A/16, és 1953/1/A/17 helyrajzi szám.*

Az **újonnan kialakuló 1953/1/A/16 hrsz-ú**, I. emelet 5. szám alatti, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakás területe az alábbiak szerint alakul ki.

A megszűnő 1953/1/A/9 hrsz-ú lakás ingatlan 16 m² területe + a megszűnő a 1953/1/A/11 hrsz-ú ingatlan 29 m² területe + a megszűnő 1953/1/A/12 hrsz-ú ingatlan 9/29-ed része, amely 9 m² terület, valamint 3 m² terület felmérési, területszámítási hiba, összesen: **57 m²** a Kéri Kft (8800 Nagykanizsa, Kinizsi u. 47.) által készített 108/2024. munkaszámú változási vázrajz szerint.

Az újonnan kialakuló 1953/1/A/16 hrsz-ú, I. emelet 5. ajtószámú lakás alapterülete 2 szobával és mellékhelyiségeivel 57 m²-re változik, melynek 1/1 részbeni tulajdonosa az Önkormányzat, míg a tulajdoni hányada az összevonások következtében 9150/100000-re módosul.

Az **újonnan kialakuló 1953/1/A/17 hrsz-ú**, I. emelet 6. szám alatti, Andrasek Zoltán Szilárd és Andrasekné Sabján Katalin 1 / 2 – 1 / 2 arányú közös tulajdonában lévő lakás területe az alábbiak szerint alakul ki.

A megszűnő 1953/1/A/10 hrsz-ú lakás ingatlan 29 m² területe + megszűnő 1953/1/A/12 hrsz-ú ingatlan 20/29-ed része, amely 20 m² terület, valamint 2 m² terület felmérési hiba, összesen: **51 m²** a Kéri Kft. (8800 Nagykanizsa, Kinizsi u. 47.) által készített 108/2024. számú változási vázrajz szerint. Az újonnan kialakuló **1953/1/A/17 hrsz-ú**, I. emelet 6. ajtószámú lakás szobaszáma 2-re változik, alapterülete **51 m²**-re módosul, míg a tulajdoni hányada az összevonások következtében 8186/100000-re módosul. Az így átalakított ingatlan tulajdonosa továbbra is 1/2-ed- 1/2-ed arányban Andrasek Zoltán Szilárd és Andrasekné Sabján Katalin marad.

Fentiek szerint sem Andrasek Zoltán Szilárd, sem Andrasekné Sabján Katalin, sem pedig Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata többlettulajdont nem szerzett, és senkinek a tulajdoni illetősége nem is csökkent.

A fent hivatkozott változási vázrajznak megfelelően a megállapodás tárgyát képező társasházi albetétek alapterülete korábbi felmérési, területszámítási hiba következtében is módosul, fent megjelöltek szerint.

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint az érintett önkormányzati ingatlanok kezelője támogatja a peren kívüli megállapodás megkötését és a szintén csatolt alapító okirat módosítását. **(mellékelve a VGZ Rt. javaslata a hivatkozott vázrajzzal)**

A Ptk. 5:83 § (1) bekezdésben foglaltak szerint: „A közös tulajdon megszüntetését bármelyik tulajdonostárs követelheti; az e jogról való lemondás semmis.”

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. javaslata és a Ptk.-nak a fent hivatkozott, a közös tulajdon megszüntetése iránti igényre vonatkozó rendelkezését is figyelembe véve indokoltnak tartom a közös tulajdon megszüntetése tárgyában a peren kívüli megállapodás megkötése.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdés 11. pontja szerinti átruházott hatáskörömben döntöttem a fentieknek megfelelő peren kívüli egyezség megkötéséről. **(mellékelve a peren kívüli megállapodás tárgyában hozott döntésem)**

Előbbieket alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt peren kívüli megállapodás tervezetét áttekintés után támogatni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata és Andrasek Zoltán Szilárd, valamint Andrasekné Sabján Katalin között a nagykanizsai 1953/1/A/12 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Fő út 4. 1. emelet 3. szám alatt található ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése tárgyában kötendő, a jelen határozati javaslat mellékletét képező peren kívüli megállapodást aláírásra alkalmasnak tartja, ellene kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2026 JÚN 22,


Horváth Jácint
polgármester

MELLÉKLET
A HATÁROZATI JAVASLATHOZ

Ennek során:

- Az építészeti átalakítások következtében megszűnnek az alábbi helyrajzi számok: 1953/1/A/9, 1953/1/A/10, 1953/1/A/11, és 1953/1/A/12. helyrajzi szám, egyidőben kialakításra kerül a 1953/1/A/16, és 1953/1/A/17 helyrajzi szám.
- Az újonnan kialakuló 1953/1/A/16 hrsz-ú, I. emelet 5. szám alatti, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakás területe az alábbiak szerint alakul ki:

a megszűnő 1953/1/A/9 hrsz-ú lakás ingatlan 16 m² területe + a megszűnő a 1953/1/A/11 hrsz-ú ingatlan 29 m² területe + a megszűnő 1953/1/A/12 hrsz-ú ingatlan 9/29-ed része, amely 9 m² terület, valamint 3 m² terület felmérési, területszámítási hiba, összesen: **57 m²** - a Kéri Kft (8800 Nagykanizsa, Kinizsi u. 47.) által készített **108/2024. számú változási vázrajz szerint.**

Az újonnan kialakuló I. emelet 5. ajtószámú, 1953/1/A/16. hrsz-ú lakás alapterülete 2 szobával és mellékhelyiségeivel **57 m²-re változik**, melynek 1/1 részbeni tulajdonosa az Önkormányzat, míg a tulajdoni hányada az összevonások következtében **9150/100000**-re módosul.

- Az újonnan kialakuló 1953/1/A/17 hrsz-ú, I. emelet 6. szám alatti, Andrások Zoltán Szilárd és Andrásokné Sabján Katalin 1 / 2 – 1 / 2 arányú közös tulajdonában lévő lakás területe az alábbiak szerint alakul ki:

a megszűnő 1953/1/A/10 hrsz-ú lakás ingatlan 29 m² területe + megszűnő a 1953/1/A/12 hrsz-ú ingatlan 20/29-ed része, amely 20 m² terület, valamint 2 m² terület felmérési hiba, összesen: **51 m²** - a Kéri Kft (8800 Nagykanizsa, Kinizsi u. 47.) által készített **108/2024. számú változási vázrajz szerint.** Az újonnan kialakuló I. emelet 6. ajtószámú, 1953/1/A/17 hrsz-ú lakás szobaszáma 2-re változik, alapterülete **51 m²-re** módosul, míg a tulajdoni hányada az összevonások következtében **8186/100000**-re módosul. Az így átalakított ingatlan tulajdonosa továbbra is 1/2-ed-1/2-ed arányban Andrások Zoltán Szilárd és Andrásokné Sabján Katalin marad.

Az átcsatolások következtében a Nagykanizsa, Fő út 4. szám alatti Társasház 1994.04.11. napján kelt Alapító Okirata szerint 1953/1/A/9 helyrajzi számú ingatlan, a 1953/1/A/10 helyrajzi számú ingatlan, 1953/1/A/11 helyrajzi számú ingatlan, a 1953/1/A/12 helyrajzi számú ingatlan megszűnik. Kialakul az 1953/1/A/16 helyrajzi számú és a 1953/1/A/17 helyrajzi számú ingatlan. A megszűnt helyrajzi számokhoz tartozó tulajdoni hányadok **összevonásra kerülnek** az újonnan kialakult 1953/1/A/16, és 1953/1/A/17 hrsz-ú lakásokba.

Az átalakításokkal sem Andrások Zoltán Szilárd, és Andrásokné Sabján Katalin, sem pedig Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata többlattulajdont nem szerzett, és senkinek a tulajdoni illetősége nem is csökkent.

Felek a jelen szerződéssel együtt nyújtják be az 1. pontban megjelölt ingatlanok fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatósághoz a Kéri Kft (8800 Nagykanizsa, Kinizsi u. 47.) által készített 108/2024. munkaszámú változási vázrajzot, melyet a Zala Vármegyei Kormányhivatal 2024. december 9. napján látott el záradékkal.

A fent hivatkozott változási vázrajznak megfelelően a jelen megállapodás tárgyát képező társasházi albetétek alapterülete korábbi felmérési, területszámítási hiba következtében is módosul, fent megjelöltek szerint.

Az átalakításokkal Tulajdonostársak többlettulajdont nem szereztek, és senkinek a tulajdoni illetősége nem is csökkent.

Az átalakítások során kialakuló lakások adatai:

ajtószám	Hrsz.	Alapter. m ²	szobaszám	Tul. hányad	Tulajdonos
I. emelet 5.	1953/1/A/16	57	2	9150/100000	Önkormányzat
I. emelet 6.	1953/1/A/17	51	2	8186/100000	Andrasek Zoltán Szilárd és Andrasekné Sabján Katalin

3./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a közös tulajdon jelen megállapodás 2./ pontja szerinti megszüntetését értékarányosnak tekintik, egymással szemben jelen eljárással kapcsolatban elszámolási igényük nincs.

4./ Szerződő felek szavatolják, hogy jelen megállapodás 1./ pontjában hivatkozott ingatlan illetőségek per-teher-és igénymentesek, és azon harmadik személynek, vagy szervnek nincs – és nem is várható – olyan jogosultsága vagy követelése, amely a szerződő felek tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését gátolná vagy akadályozná. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az ingatlanok semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak sem fedezetei, gazdasági társaságban apportként, illetve jogi vagy nem jogi személy székhelyeként, vagy telephelyeként, illetve fióktelepeként nem szerepelnek.

5./ Felek nyilatkoznak, hogy az 1./ pontban meghatározott, tulajdonukat képező ingatlan illetőségek birtokában vannak.

6./ II. és III. számú Tulajdonostársak kijelentik, hogy magyar állampolgárok, I. számú Tulajdonostárs kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat, belföldi jogi személynek minősül, így felek közösen nyilatkoznak, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs, jelen megállapodás aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek, a jelen szerződés érvényességéhez vagy hatályához további jóváhagyásra vagy hozzájárulásra nincs szükség.

7./ Az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a Nagykanizsa belterület 1953/1/A/16 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlant **16/57 tulajdoni hányadban eredeti jogcímen jogszabályi rendelkezésen alapuló átszállás és összevonás jogcímén, 29/57 tulajdoni hányadban eredeti jogcímen jogszabályi rendelkezésen alapuló átszállás és összevonás jogcímén, 9/57 tulajdoni hányadban közös tulajdon megszüntetés és összevonás jogcímén, 3/57 tulajdoni hányadban területszámítási hiba kijavítása és összevonás jogcímén bejegyezni szíveskedjenek, a Nagykanizsa belterület 1953/1/A/9, 1953/1/A/11, 1953/1/A/12 helyrajzi számok egyidejű törlésével.**

A II. és III. számú Tulajdonostársak feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a ingatlan-nyilvántartásból a Nagykanizsa belterület 1953/1/A/17 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlan **29/51 tulajdoni hányadban eredeti jogcímen adásvétel és összevonás jogcímén, 20/51 tulajdoni hányadban közös tulajdon megszüntetés és összevonás jogcímén, 2/51 tulajdoni hányadban területszámítási hiba kijavítása és összevonás jogcímén bejegyezni szíveskedjenek, a Nagykanizsa belterület 1953/1/A/10, 1953/1/A/12 helyrajzi számok egyidejű törlésével.**

8./ Felek jelen megállapodás aláírásával az általuk a Nagykanizsa belterület 1953/1/A/12 hrsz-ú ingatlan közös tulajdonának megszüntetése tárgyában kötött, 2023. augusztus 02. napján hatályba lépett megállapodást a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbontják.

9./ Felek megbízzák Dr. Szabó Mária ügyvéd, társasági jogi szakjogász (8756 Nagyrécse, Kossuth u. 15. KASZ: 36068969) jelen okirat megszerkesztésével és a földhivatal, a közös tulajdon megszüntetése tárgyát képező ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárással. A szerződő felek kérik az illetékes földhivatalt a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetése, feldolgozása tekintetében hozott valamennyi határozatát közvetlenül a szerződő felek részére, a jelen okiratban megjelölt címükre küldjék meg. Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadják. A meghatalmazott jogi képviselő a szerződésben szereplő szám, számítási hiba, vagy más hasonló elírás esetén a téves adatot jogosult kijavítani.

A Felek ezúton felhatalmazzák az ellenjegyző jogi képviselőt, hogy az 1. pontban jelölt ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban teljes körűen eljárjon a jelen megállapodás szerinti közös tulajdon megszüntetés átvezetése tárgyában (beleértve az ezzel összefüggő bármely jognyilatkozat aláírását). Jogi képviselő az Üttv.-ben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni. A jogi képviselő 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.

Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a Feleket, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása és a Feleket nyilvántartó hatóságok közhiteles nyilvántartása alapján.

A jelen szerződés aláírásával a Felek engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését, a személyes adataik kezelését, jóváhagyják az ügyfél-azonosítási eljárás eljáró jogi képviselő általi lefolytatását, valamint az általa a jogszabályok értelmében szerzett bármely személyes adatok kezelését és tárolását. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró jogi képviselő az ügyfél-azonosítás során az általuk bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

A jelen szerződés aláírásával a felek kijelentik, hogy az eljáró jogi képviselő előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, és arról, hogy amennyiben az azonosítás során jogi képviselő bármely azonosító dokumentum jogtalan felhasználását észleli, köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az azonosítás során észlelt tényeket azon a helyen illetékes rendőrkapitányságon, ahol az adott dokumentumot felhasználták.

A jogi képviselő az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik Üttv. és a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. szerinti azonosítását fentieknek megfelelően elvégezte, és az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.

Jogi képviselő a papíralapú okirat lapjait úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, így a papír alapú okirat minden oldalát a feleknek kézjegyükkel nem kell ellátni.

10./ E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013.évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11./ Jelen megállapodás 5 számozott oldalból és 11 pontból áll, valamint 7 egymással szó szerint megegyező példányban készült.

Szerződő felek a jelen megállapodást – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Nagykanizsa,

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Horváth Jácint
polgármester
Tulajdonostárs

.....
Andrasek Zoltán Szilárd
Tulajdonostárs

.....
Andrasekné Sabján Katalin
Tulajdonostárs

Ellenjegyzem: Tanúsítom, hogy az okirat a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy az okiratban megjelölt felek aláírása valódi.

Nagykanizsa,

ügyvéd



ELŐTERJESZTÉS

mellékletei

Uke-2020/28349

Érk.: 2026 JÚN 10. *M. J.*

10/62/2026.
de Vass U.

2026 JÚN 12
de V.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Horváth Jácint
Polgármester Úr részére

8800 Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala	
Központi iktató	
Érk.:	2026 JÚN 15.
Ikt.sz.	<i>11/20/62-1/2026</i>
Előszám:	<i>de Vass Vera</i>

Dr. R. ...

Dr. Farkas Edmond

A Nagykanizsa, Fő u. 4. szám alatti Társasház Alapító okiratának módosítása szükségessé vált, mivel az Önkormányzat, valamint Andrasek Zoltán Szilárd, és Andrasekné Sabján Katalin tulajdonában lévő I. emelet 3, I. emelet 4, I. emelet 5, és I. emelet 6. ajtószámú, 1953/1/A/9, 1953/1/A/10, 1953/1/A/11, és 1953/1/A/12 helyrajzi számú öröklakásokat érintő építészeti átalakítások történtek.

Ennek során:

- Az építészeti átalakítások következtében megszűnnek az alábbi helyrajzi számok: 1953/1/A/9, 1953/1/A/10, 1953/1/A/11, és 1953/1/A/12 helyrajzi szám, egyidőben kialakításra kerül a 1953/1/A/16, és 1953/1/A/17 helyrajzi szám.

- Az újonnan kialakuló 1953/1/A/16 hrsz-ú, I. emelet 5. szám alatti, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakás területe az alábbiak szerint alakul ki:

A megszűnő 1953/1/A/9 hrsz-ú lakás ingatlan 16 m² területe + a megszűnő a 1953/1/A/11 hrsz-ú ingatlan 29 m² területe + a megszűnő 1953/1/A/12 hrsz-ú ingatlan 9/29-ed része, amely 9 m² terület, valamint 3 m² terület felmérési, területszámítási hiba, összesen: **57 m²** - a Kéri Kft (8800 Nagykanizsa, Kinizsi u. 47.) által készített **108/2024. számú változási vázrajz szerint.**

Az újonnan kialakuló **1953/1/A/16. hrsz-ú, I. emelet 5. ajtószámú lakás** alapterülete 2 szobával és mellékhelyiségeivel **57 m²-re változik**, melynek 1/1 részbeni tulajdonosa az Önkormányzat, míg a tulajdoni hányada az összevonások következtében **9150/100000-re** módosul.

- Az újonnan kialakuló 1953/1/A/17 hrsz-ú, I. emelet 6. szám alatti, Andrasek Zoltán Szilárd és Andrasekné Sabján Katalin 1 / 2 – 1 / 2 arányú közös tulajdonában lévő lakás területe az alábbiak szerint alakul ki:

a megszűnő 1953/1/A/10 hrsz-ú lakás ingatlan 29 m² területe + megszűnő 1953/1/A/12 hrsz-ú ingatlan 20/29-ed része, amely 20 m² terület, valamint 2 m² terület felmérési hiba, összesen: **51 m²** - a Kéri Kft. (8800 Nagykanizsa, Kinizsi u. 47.) által készített **108/2024. számú változási vázrajz szerint.** Az újonnan kialakuló **1953/1/A/17** hrsz-ú, I. emelet 6. ajtószámú lakás szobaszáma 2-re változik, alapterülete **51 m²-re** módosul, míg a tulajdoni hányada az összevonások következtében **8186/100000-re** módosul. Az így átalakított ingatlan tulajdonosa továbbra is 1/2-ed- 1/2-ed arányban Andrasek Zoltán Szilárd és Andrasekné Sabján Katalin marad.

Az átcsatolások következtében a Nagykanizsa, Fő út 4. szám alatti Társasház 1994.04.11. napján kelet Alapító Okirata szerint **1953/1/A/9** helyrajzi számú ingatlan, a **1953/1/A/10** helyrajzi számú ingatlan, **1953/1/A/11** helyrajzi számú ingatlan, a

1953/1/A/12 helyrajzi számú ingatlan megszűnik. Kialakul a **1953/1/A/16** helyrajzi számú és a **1953/1/A/17** helyrajzi számú ingatlan. A megszűnt helyrajzi számokhoz tartozó tulajdoni hányadok *összevonásra kerülnek* az újonnan kialakult 1953/1/A/16, és 1953/1/A/17 hrsz-ú lakásokba.

Az átalakításokkal sem Andrasek Zoltán Szilárd, és Andrasekné Sabján Katalin, sem pedig Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata többlettulajdont nem szerzett, és senkinek a tulajdoni illetősége nem is csökkent.

Felek a szerződéssel együtt nyújtják be az érintett ingatlanok fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatósághoz a Kéri Kft (8800 Nagykanizsa, Kinizsi u. 47.) által készített 108/2024. munkaszámú változási vázrajzot, melyet a Zala Vármegyei Kormányhivatal 2024. december 9. napján látott el záradékkal.

A fent hivatkozott változási vázrajznak megfelelően a jelen megállapodás tárgyát képező társasházi albetétek alapterülete korábbi felmérési, területszámítási hiba következtében is módosul, fent megjelöltek szerint.

Az átalakításokkal Tulajdonostársak többlettulajdont nem szereztek, és senkinek a tulajdoni illetősége nem is csökkent.

Az átalakítások során kialakuló lakások adatai:

ajtószám	Hrsz.	Alapter. m ²	szobaszám	Tul. hányad	Tulajdonos
I. emelet 5.	1953/1/A/16	57	2	9150/100000	Önkormányzat
I. emelet 6.	1953/1/A/17	51	2	8186/100000	Andrasek Zoltán Szilárd és Andrasekné Sabján Katalin

A vagyongazdálkodással megbízott Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. a földhivatalhoz benyújtandó dokumentumok tartalmát ellenőrizte, azzal egyetért, az okiratokat és a változási vázrajzokat kézjeggyemmel elláttam.

Társaságunk, mint az érintett önkormányzati ingatlanok kezelője támogatja az alapító okirat módosítását.

Tisztelettel kérem Polgármester Urat, hogy a mellékelt csatolt 5 példány egységes szerkezetű Társasházi alapító okiratot és a 3 példány változási vázrajzot aláírni szíveskedjék.

Nagykanizsa, 2026. június 10.

Tisztelettel:

.....
 Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.
 képviselője: Kámán László vezető igazgató



DLSD

- 6 2 0 0 6 7 / 2 0 2 4 -
Nagykanizsa
belső terület
Adatszolgáltatás Iktatószám: 3-1136/2024
Lapok száma: 1/1

Kéri Kft.
Nagykanizsa, Kintesi u. 47.
Munkaszám: 108 / 2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1953/1 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasház alapító okiratának módosításához
a 1953/1/A/16 és a 1953/1/A/17 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanról

8800 Nagykanizsa Fő utca 4.

1. emelet

M= 1:100

Psz	Y	X	Kód	Hsz
1	491984	125461	5412	1953/1
2	491982	125433	5412	1953/1/A/16
3	491985	125432	5412	1953/1/A/17

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

Az alaprajz megfelel a területi követelményeknek.
Nyilvánításba véve!

Készítette: Nagykanizsa, 2024. november 22.

Nagykanizsa, 2024. ... nap

Készítő: ...
földmérő ig. száma: 7626

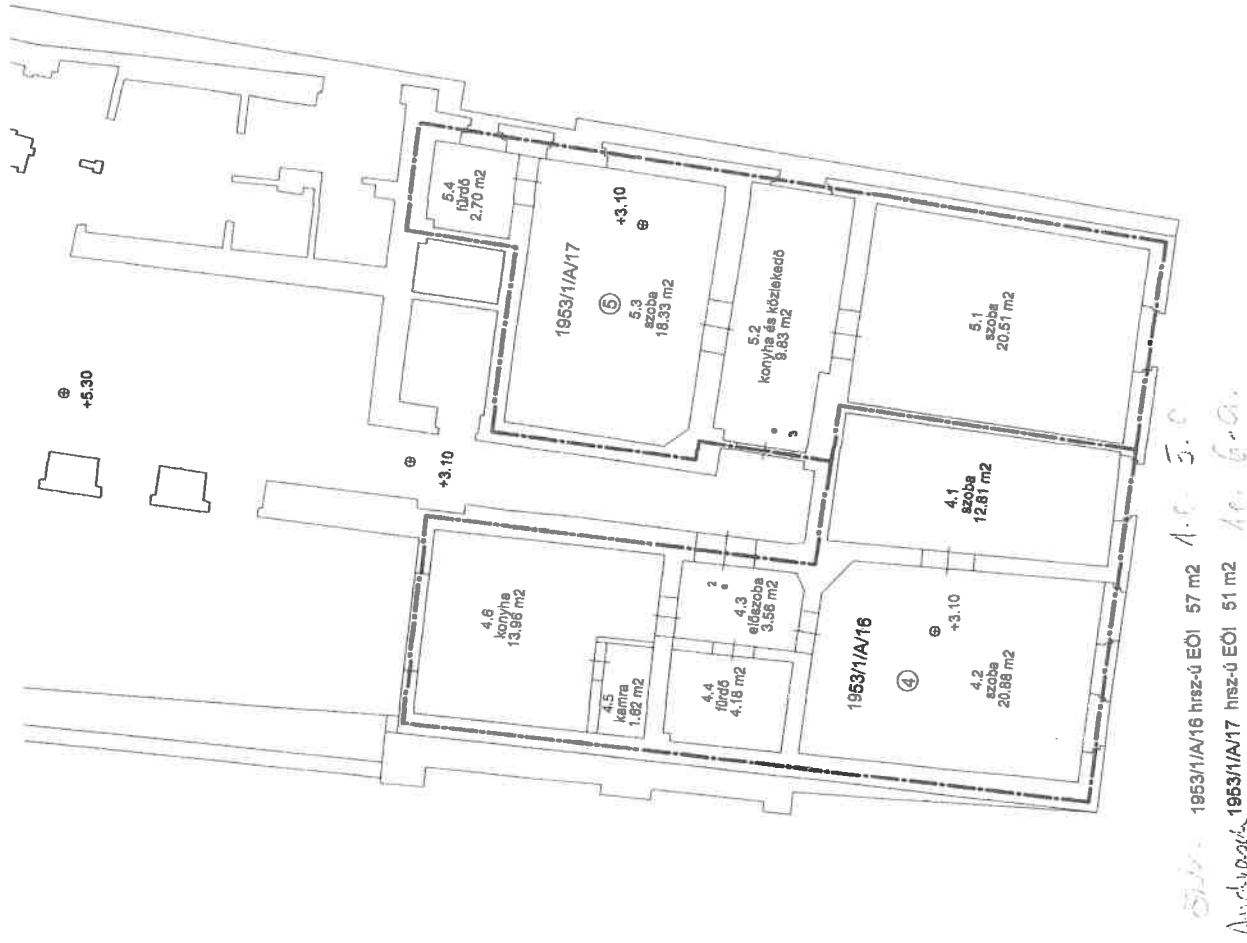
...
...
...
...
...

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

Záródatum: ...
Ing. rend. min. sz.: ...

P.H.

Faragó Aizs.
IR. SZ.: 2280/2016





NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: NK/10/62-7/2026.

Ügyintéző: dr.Vass Veronika (tel.: 20/849-2466)

Döntés

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata képviseletében – az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdés 11. és 24. pontjában biztosított hatáskörömben – eljárva

1. egyetértek Andrasek Zoltán Szilárddal és Andrasekné Sabján Katalinnal, mint a nagykanizsai 1953/1/A/12 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykánizsa, Fő út 4. 1. emelet 3. szám alatt található ingatlan társtulajdonosaival a Kéri Kft. (8800 Nagykánizsa, Kinizsi u. 47.) által készített 108/2024. számú változási vázrajzon ábrázoltak szerinti közös tulajdon megszüntetésének peren kívüli megállapodás keretében történő rendezésével azzal, hogy sem Andrasek Zoltán Szilárd, Andrasekné Sabján Katalin, sem Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata többlettulajdont nem szerez, és a közös tulajdon megszüntetésben részes felek közül egyik fél tulajdoni illetősége sem csökken, valamint egyetértek a fentiekre tekintettel szükséges, a Társasház Alapító Okirata módosítását jóváhagyó szavazat leadásával,
2. egyetértek a Nagykánizsa, Fő út 4. szám alatti Társasház Alapító Okirata fentieknek megfelelő módosításának aláírásával.

Nagykanizsa, **2026 JÚN 19.**



Horváth Jácint
polgármester