



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

2026. októberi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat a nagykanizsai 3695/C/1 és a 3695/C/2 hrsz-ú garázsok értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára**

Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport
Jogi Csoport

Ellenőrizte: Jogi Csoport - dr. Farkas Roland vezető jogtanácsos, csoportvezető
Városfejlesztési Osztály - Tárnok Ferenc osztályvezető

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel
Kunics György osztályvezetővel
Kámán László vezérigazgatóval (e-mailen)

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

Horváth László vételi ajánlatot nyújtott be a nagykanizsai 3695/C/1 és a 3695/C/2 hrsz-ú kivett garázs megnevezésű ingatlanokra. **(vételi ajánlat mellékelve)**

A két önkormányzati tulajdonú és a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató ZRt. kezelésében levő ingatlan, a Csengery u. 58. szám alatti társasházban található, ingatlan-nyilvántartás szerint 17 m² és 14 m² alapterületű egybeépített garázsegyüttest foglalja magában. A 3695/C/1 hrsz ingatlan nettó alapterülete a valóságban 14,34 m². **(térképkivonat, tulajdoni lapok mellékelve)**

Az ingatlanok kezelője a gazdaságosan már nem felújítható építmények tervezett értékesítése ellen nem emelt kifogást, mivel azok megsemmisülése esetén az önkormányzatnak a bontási költségen kívül az építmények ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez szükséges törlési vázrajz díját és az alapító okirat módosításának költségét is meg kellene fizetni, amennyiben és ami után a társasház többi tulajdonosával a közös tulajdonból önkormányzatot megillető rész magukhoz váltása tárgyában egyezség jönne létre vagy a közös tulajdon megszüntetése iránt indult esetleges peres eljárás sikerrel zárulna.

A hivatal Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoportja elkészítette az ingatlanok ingatlanforgalmi szakértői értébecslését, mely jelentés a két garázs forgalmi értékét, azok rendkívül rossz műszaki adottságainak figyelembevételével darabonként bruttó 600.000 Ft-ban, azaz mindösszesen bruttó 1.200.000 Ft összegben határozta meg. **(értéklap mellékelve)**

A Nagykanizsa belterület 3695/C/1 és a 3695/C/2 hrsz-ú kivett garázs megnevezésű ingatlanok a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartoznak.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 4. § (5) bekezdése szerint: „A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogát átruházni, azt hasznosítani, vagyonkezelésbe adni, megterhelni, gazdasági társaságba apportálni – amennyiben önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik – kizárólag a közgyűlés döntésével, a közgyűlés által meghatározott feltételek mellett lehet.”

A fent hivatkozott rendelkezés alapján a megjelölt ingatlanok értékesítéséről a Közgyűlés jogosult dönteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény [a továbbiakban: Nvtv.] 13. § (1) bekezdése szerint: „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – **csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

A vagyonrendelet 17. § (1) bekezdése szerint: „Az önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve hasznosítási jogát átengedni, amennyiben az érintett vagyontárgy egyedi bruttó forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetési eljárás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.”

Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdésének b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2026. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint: „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése alapján: „A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

A fentiek alapján javaslom az ingatlanok kérelmező részére történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított bruttó 600.000 Ft/db, azaz mindösszesen bruttó 1.200.000 Ft vételáron.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az előterjesztéssel egyetért, úgy kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért a nagykanizsai 3695/C/1 hrsz-ú kivett garázs megjelölésű ingatlan bruttó 600.000 Ft, valamint a 3695/C/2 hrsz-ú kivett garázs megjelölésű ingatlan bruttó 600.000 Ft vételáron történő elidegenítésével Horváth László részére és felhatalmazza a polgármestert, hogy a Közgyűlés Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága által véleményezett adásvételi szerződést aláírja.

Határidő (az adásvételi szerződés megkötésére):

2026. november 30.

Felelős:

Horváth Jácint polgármester

(Operatív felelős:

Tárnok Ferenc osztályvezető
dr. Farkas Roland csoportvezető)

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2026 OKT 16.



Horváth Jácint
polgármester

Horváth László
8800 Nagykanizsa, Csengery u. 58.
Telefon: 80/47.77.2/33

MK-226/36855

úf

Rap J
2026. SZEPT 04.
for

Nagykanizsa MJV Önkormányzata
Horváth Jácint polgármester

NAGYKANIZSA
Erzsébet tér 7.

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk:	2026. SZEPT 07.
Ikt. sz.	11/V.1/4-576-1/1.2026
Előszám.	Rap J. 2.2.2.2.

Tárgy: Vételi ajánlat

Tisztelt Polgármester Úr!

Vételi szándékomat jelentem be Önnek a Csengery u. 58. szám alatti társasházban található önkormányzati tulajdonú kettő garázsra.

A nagykanizsai 3695/C/1 és a közvetlen szomszédságában található 3695/C2 hrsz-ú garázsok rendkívül rossz állapotban vannak, Az egyik garázs teteje beszakadt a másikon nincs ajtó.

A garázsok üzemeltetője a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató ZRt. vezérigazgatója támogatja a vételi szándékomat.

Amennyiben a garázsok rövid határidőn belül a tulajdonomba kerül, úgy komolyabb összeg ráfordításával még megmenthetők lennének, ellenben szerintem nemsokára összedőlnek.

Az értékesítéssel összefüggő ingatlanforgalmi szakértő díját kifizetem.

A fentiek alapján kérem, szíveskedjen a kérelmemet támogatni.

Közreműködését előre is megköszönöm.

Nagykanizsa, 2026. szeptember 3.

Tisztelettel:


Horváth László

Melléklet:

szerződéskötés szükséges adataim

TÉRKÉPMÁSOLAT

a nagykanizsai 3695 helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány: **1:1000**

Vetület: **EOV**

Szelvénytípus: **Csengery 58.**



Nagykanizsa Megyei Jogú Város
térkép kivonata

PH.

Az adatszolgáltatás a rendelkezésre
álló adatok szempontjából hiteles!

Kiadmányozta:



Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Ingatlan-
nyilvántartási Osztály 2.
8800 Nagykanizsa, Platán sor 2.



Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260903/6747
2026.09.03

Oldal 1/1

Nagykanizsa
Belterület, 3695/C/1 helyrajzi szám

8800 NAGYKANIZSA, CSENGERY ÚT 58. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Nagykanizsa, Belterület, 3695/C/1

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999948/1996.03.25

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
garázs	17	0	0	63/1000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
36129/1994.09.22

Jogi jelleg: Társasgarázs

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
35241/1991.08.06

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: átszállás, 35241/1991.08.06

Név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 8800 NAGYKANIZSA, Erzsébet tér 7.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE



Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Ingatlan-
nyilvántartási Osztály 2.
8800 Nagykanizsa, Platán sor 2.



Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260903/6747
2026.09.03

Oldal 1/1

Nagykanizsa
Belterület, 3695/C/2 helyrajzi szám

8800 NAGYKANIZSA, CSENGERY ÚT 58. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Nagykanizsa, Belterület, 3695/C/2

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999948/1996.03.25

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
garázs	14	0	0	51/1000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
36129/1994.09.22

Jogi jelleg: Társasgarázs

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
35241/1991.08.06

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: átszállás, 35241/1991.08.06

Név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 8800 NAGYKANIZSA, Erzsébet tér 7.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

JN

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: **Garázs 2 db**
Település (város, kerület): **Nagykanizsa**
Utca, házszám: **Csengery utca 58.**
Irányítószám: **8800**
Hrsz.: **3695/C/1 és 3695/C/2**

Nagykanizsa M.J.V. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.: 2026 OKT 05	Hrsz.: NK/14/576-3/2026
Előszám:	Előzetes

TULAJDONVISZONYOK

Volt tulajdonos neve: **Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata 1/1 (8800 Nagykanizsa,
Erzsébet tér 7.)**
Tulajdoni hányad: **1/1 és 1/1**
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: **Tulajdonos, forgalomképes**
Értékelt érdekelttség: **Tulajdonjog**

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: **Közös telek**
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: **17 m² és 14 m², valós 14,34 m² és 13,56 m²**
Közmű-ellátottság: **Nincs**
Jelenlegi funkció: **Garázsok 2 db**

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja: **Forgalmi érték megállapítás**
Értékelés alkalmazott módszere: **Piaci adatok elemzése**
Értékelés fordulónapja: **2026. szeptember 3.** érvényes 90 napig

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték: **1.200.000,- Ft azaz
Egymillió – kettőszázezer forint**

Amennyiben a minősített tranzakció ÁFA köteles, úgy a meghatározott forgalmi értékbe az ÁFA is bele van foglalva.

Nagykanizsa, 2026. szeptember 4.

**ADAMIL Kft.**8800 Nagykanizsa
Rákóczi u. 44.
Adószám: 11918097-2-20Neubauer László
EUFIM 2004/79.

Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés
PSZÁF bejegyzett vezető szakértő
OKJ 54 3439 02. Ingatlan értékbecslő
ADAMIL Kft. Nagykanizsa

