NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK

2026. novemberi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat a Nagykanizsa külterület 0548 hrsz-ú kivett saját használatú út ingatlan elidegenítése tárgyában kötendő adásvételi szerződés jóváhagyására**

Készítette: Jogi Csoport -
dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos

Ellenőrizte: Dr. Termecz Marianna aljegyző

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel
Jónásné Szőke Krisztina csoportvezetővel
Tárnok Ferenc osztályvezetővel

Törvényességi szempontból ellenőrizve:

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 131/2026.(X.29.) számú határozatában egyetértett a Nagykanizsa külterület 0548 hrsz-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 1753 m² alapterületű, címmel nem ellátott, természetben a Nagykanizsa város északi közigazgatási határához közel fekvő Kuti Csaba részére bruttó 100.000,-Ft+ÁFA összegű vételár ellenében történő értékesítésével.

Az átlagosan 4,25 méter széles és cca. 412 fm alapterületű út kezelője, a VIA Kanizsa Városüzemeltetési Nonprofit ZRt. a tervezett értékesítés ellen nem emelt kifogást, mivel a közelmúltig az Alkotmány Agro Mezőgazdasági ZRt. használatában levő út természetbeni nyomvonala jelentősen eltér az ingatlan-nyilvántartás szerinti koordinátáktól, továbbá folyamatos problémát jelentenek az útra elhelyezett illegális hulladéklerakások is. Az ingatlant a hatályos településrendezési terv nem szabályozza közlekedési és közműterületként, az az Má-1 (általános mezőgazdasági) övezetbe tartozik. A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

A fentiek alapján az érintett ingatlan az Önkormányzat részére szükségtelen volt.

Az elidegenítés érdekében a csatolt adásvételi szerződés-tervezet készült.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a szerződés jóváhagyására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint eladó és Kuti Csaba, mint vevő között a nagykanizsai külterületi 0548 hrsz-ú kivett saját használatú út ingatlan adásvétele tárgyában kötendő, a jelen előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2026. november

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE 2.

Horváth Jácint
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizve

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, nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, nyilvántartási szám (törzskönyvi azonosító szám, PIR): 734444] képviselő: Horváth Jácint polgármester, **mint eladó** (a továbbiakban: ***Eladó***),

másrészről **Kuti Csaba** (születési név: ....., szül. hely, idő: ....., ..., an.: ....., személyi azonosító jel: 1-.....-...., adóazonosító jel: .....) 8800 Nagykanizsa, ... szám alatti lakos – **mint vevő** (a továbbiakban: ***Vevő***)

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

1. Felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonában van a **Nagykanizsa külterület 0548 hrsz-ú, kivett saját használatú út megnevezésű,** 1753 m² alapterületű, címmel nem ellátott, természetben a Nagykanizsa város északi közigazgatási határához közel fekvő **ingatlan.**

2. Eladó kijelenti, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 131/2026.(X.29.) számú határozatában egyetértett az 1. pontban megjelölt ingatlan Vevő részére bruttó 100.000,-Ft+ÁFA összegű vételár ellenében történő értékesítésével.

3. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant **100.000,-Ft+ 27 % ÁFA,** (százezer forint plusz 27% általános forgalmi adó), azaz **bruttó 127.000, - Ft** (bruttó százhuszonhétezer forint) vételáron.

4. Felek megállapodnak, hogy **Vevő a 3. pontban megjelölt vételárat a jelen szerződés aláírását követően, az Eladó által kiállított 15 napos fizetési határidejű számla alapján köteles megfizetni** az Eladó OTP Bank NyRt-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlaszámára.

   Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a vételár megfizetésével késedelembe esik, Eladó a Ptk. 6:48 § szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult. Amennyiben Vevő fizetési késedelme a 15 napot meghaladja, úgy Eladó jogosult ezen adásvételi szerződéstől a fizetési késedelembe esett féllel szemben a szerződés teljesítéséhez fűződő érdek megszűnésére hivatkozva elállni.

   Elállás esetén a Vevő köteles az Eladót a szerződés megszűnésével összefüggésben ért károk megtérítésére.

5. **Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanon a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja**, kijelenti továbbá, hogy a vételár teljes kiegyenlítését – azaz a vételár teljes összegének Eladó számláján történt jóváírását – követően 8 munkanapon belül kiállított külön nyilatkozattal (**bejegyzési engedély**) járul hozzá ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra Vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén tulajdonjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

   A szerződés jelen pontjában foglaltaknak megfelelően Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja az adásvétel tárgyát képező ingatlanra, azaz az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el, 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** az adásvétel tárgyát képező ingatlanra **az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.**

   Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak, hogy amennyiben az adásvételi szerződés az Eladó részéről kiadásra kerülő bejegyzési engedéllyel egyidejűleg kerül benyújtásra az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, abban az esetben **a fent megjelölt vevői jog bejegyzését Felek nem kérik, ez esetben a Felek képviseletét ellátó kamarai jogtanácsos a vevői jog bejegyzésére vonatkozó kérelmet mellőzni köteles, a kérelem kizárólag a tulajdonjog bejegyzésére irányulhat.**

6. Felek megállapítják, hogy az 1. pontban jelölt ingatlan tulajdoni lapja az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

   - III/1. sorszám alatt, a 31481/2011.01.31 sz határozattal vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 24 m2 területre az E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRUEN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (7626 PÉCS, Búza tér 8/A.) jogosult javára

7. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a 6. pontban foglalt közérdekű szolgalmi jogot kivéve per-, teher- és igénymentes, 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 a Vevő felé nem áll helyt.

8. Eladó nyilatkozik, hogy a 6. pontban jelölt jog bejegyzésének alapját képező változási vázrajzok nem állnak rendelkezésére, azt Vevő a jogosulttól, vagy az ingatlanügyi hatóságtól tudja beszerezni.

9. Felek megállapítják, hogy a bárki számára elérhető E-KÖZMŰ adatbázis szerint az 1. pontban jelölt ingatlan északi sarokpontját a nyilvántartásban megjelölt nyomvonalon érinti egy nyugati irányba haladó, jelenleg is használatban levő középfeszültségű elosztó szabadvezeték, amely a nyilvántartás szerint az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában és kezelésében van, a nyilvántartás szerint pedig az adat vonatkozási dátuma 1989.01.01.

10. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban tudomásul veszi, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kt.) 32. § (1) bekezdése alapján a saját használatú út magánútnak minősül, tudomásul veszi továbbá, hogy a Kt. 29. § (9) bekezdése szerint a magánút közforgalom számára történő elzárása tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hiányában a magánút közforgalom elől el nem zárt magánútnak minősül.

11. Felek a 10. pontban foglaltak alapján megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan közforgalom elől el nem zárt magánútnak minősül.

12. Vevő tudomásul veszi, hogy a Kt. 29. § (9) bekezdése szerint a közforgalom elől elzárt magánút közforgalom számára történő megnyitását, valamint a közforgalom elől el nem zárt magánút közforgalom elől történő elzárását az e törvény végrehajtásáról szóló rendeletben meghatározott módon, a magánút tulajdonosának vagy kezelőjének kérelmére, a közlekedési hatóság engedélyezheti.

13. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, annak fizikai paramétereit, környezeti állapotát, építésrendészeti és jogi helyzetét, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó rendelkezéseit (Má-1, azaz általános mezőgazdasági övezetbe sorolt), valamint a térség közműellátottsági helyzetét megismerte, és az ingatlanra megtekintett és megismert állapotában tett vételi ajánlatot, továbbá az ingatlant az előbbiekre figyelemmel, illetve a fent leírtakat tudomásul véve és elfogadva a szerződés teljesítéseként kifejezetten elfogadja.

14. Vevő a szerződés aláírásával elismeri, hogy az adásvételt megelőzően volt lehetősége az ingatlant megtekinteni, megvizsgálni, a megtekintéshez, illetve vizsgálathoz saját szakértők igénybevételére is jogosult volt, továbbá lehetősége volt Eladónak feltennie valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését és ezekre kielégítő és teljeskörű választ kapott, vagy a kapott választ elégségesnek találta arra, hogy az ingatlan megvételére ajánlatot tegyen, vagy a kérdésfeltevés lehetőségével saját kockázatára nem élt.

15. Vevő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az Eladó az ingatlanon környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződésről Eladónak nincs tudomása.

    Eladó kijelenti, Vevő pedig tudomásul veszi, hogy az ingatlan adásvételt megelőző használata során keletkezett esetleges környezetvédelmi károsodásokért az Eladót felelősség nem terheli.

Vevő vállalja, hogy az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárásra kerülő környezeti szennyeződésekből, vagy tűzszerészeti előírásokból fakadó kötelezettségek megtérítésére, kártérítésre vonatkozó, illetve bármiféle ezzel kapcsolatos kárenyhítési térítés iránti igényt, vagy követelést nem támaszt és nem érvényesít az Eladóval szemben, egyúttal vállalja az ingatlan esetleges környezeti kármentesítésével összefüggő költségek viselését.

16. Vevő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó nem vállal felelősséget az ingatlan fizikai paraméterei, 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.

17. Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a részéről szükségesnek tartott szakértő(k) igénybevételével, valamint a kérdések feltevésének lehetőségével nem élt, azokat saját kockázatára, annak ismeretében és tudatában tette, hogy arra tekintettel, hogy az eladó a megtekintési- és a kérdésfeltevési jogot a Vevő részére biztosította, az ingatlan tényleges állapota a vevő előtt teljes mértékben feltártnak minősül a Ptk. 6:157 § (1) bekezdése szerint.

A fentiek alapján Vevő kijelenti és elfogadja, hogy az Eladó a fentiek szerinti eljárása alapján úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható és eljárása megalapozza a Ptk. 6:174 § szerinti kimentéshez szükséges körülményeket, valamint az ingatlan állapotára tekintettel a Vevőnél bekövetkező semmilyen kár a részéről a szerződéskötéskor nem volt előrelátható.

18. Vevő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért, az ingatlan művelési határaiért felelősséget nem vállal, azokat Vevő köteles rendezni.

19. Felek rögzítik, Vevő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke az ingatlan fent részletezett tulajdonságaira és az Eladó által rögzített kikötésekre figyelemmel, ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján került megállapításra, a vételár az ingatlan Eladó által ismertetett, a Vevő részéről megtekintett és megvizsgált (vagy megvizsgálni elmulasztott) műszaki állapotával teljesen arányos, az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki 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.

20. **Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a vételár teljes kiegyenlítésétől számított 8 napon belül adja Vevő birtokába az 1. pontban megjelölt ingatlant.** Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel.

21. Vevőt a birtokba adástól terhelik az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos költségek.

22. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan értékesítése esetén **a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (Nvtv.) – Magyar Államot megillető elővásárlási jogra vonatkozó – 14. § (2) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni** tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan értéke nem éri el az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-át, azaz a bruttó 5 millió forint összeget a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében.

23. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan értékesítéséről Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 131/2026. (X.29.) számú határozatában döntött a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetve a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet szabályainak figyelembevételével.

24. Felek megállapodnak, hogy **a vevő jog bejegyzése, a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetése Eladó kötelezettsége, a tulajdonátruházási illeték és az ingatlan-nyilvántartási eljárások díja azonban Vevőt terheli.**

25. Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon felépítmény nem található, így az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti tanúsítványt, továbbá az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet szerinti villamos biztonsági felülvizsgálati/villamosenergetikai berendezés felülvizsgálati dokumentációt készíteni nem kell.

26. **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.**

27. **Vevő tudomásul veszi, hogy az adatlapot az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül kell benyújtani a NAV-hoz.**

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.*

28. Eladó kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

29. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat *[nyilvántartás neve: költségvetési szervek törzskönyvi nyilvántartása, nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, nyilvántartási szám (törzskönyvi azonosító szám, PIR): 734444]*, Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, és Felek közösen kijelentik továbbá, hogy szerződéskötési, valamint ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.

30. 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. pontban jelölt ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban teljeskörűen eljárjon a jelen megállapodás szerinti tulajdonjog változás átvezetése tárgyában (beleértve, de nem kizárólagosan az ezzel összefüggő bármely jognyilatkozat aláírását és a jogorvoslati eljárásban történő képviseletét 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 sem a B400E-adatlap Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA) elektronikusan történő, sem a Nemzeti Adó-és Vámhivatal részére papír alapon történő benyújtásra a Vevő képviseletében.**

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.

Eljáró kamarai jogtanácsos 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 bíróság vagy hatóság (Magyar Államkincstár) közhiteles nyilvántartása alapján.

A jelen szerződés aláírásával a Felek engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését, a személyes adataik kezelését, valamint Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsos jogosult az ilyen ellenőrzés során megkeresni az illetékes hatóságokat az Üttv. rendelkezéseivel és a Pmtv.-vel összhangban, jóváhagyják az ügyfél-azonosítási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi lefolytatását, valamint az általa a jogszabályok értelmében szerzett bármely személyes adatok kezelését és tárolását.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró kamarai jogtanácsos az ügyfél- azonosítás során az általuk bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

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, és arról, hogy amennyiben az azonosítás során kamarai jogtanácsos 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 kamarai jogtanácsos az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik Üttv. és a Pmt. szerinti azonosítását fentieknek megfelelően elvégezte és az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.

31. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) rendelkezései irányadók.

Felek e szerződés tartalmát megismerték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

Kelt.: Nagykanizsa, Nagykanizsa,

.....	.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Képv.: Horváth Jácint polgármester **Eladó**	Kuti Csaba **Vevő**

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom és ellenjegyzem:

Nagykanizsa, Nagykanizsa,

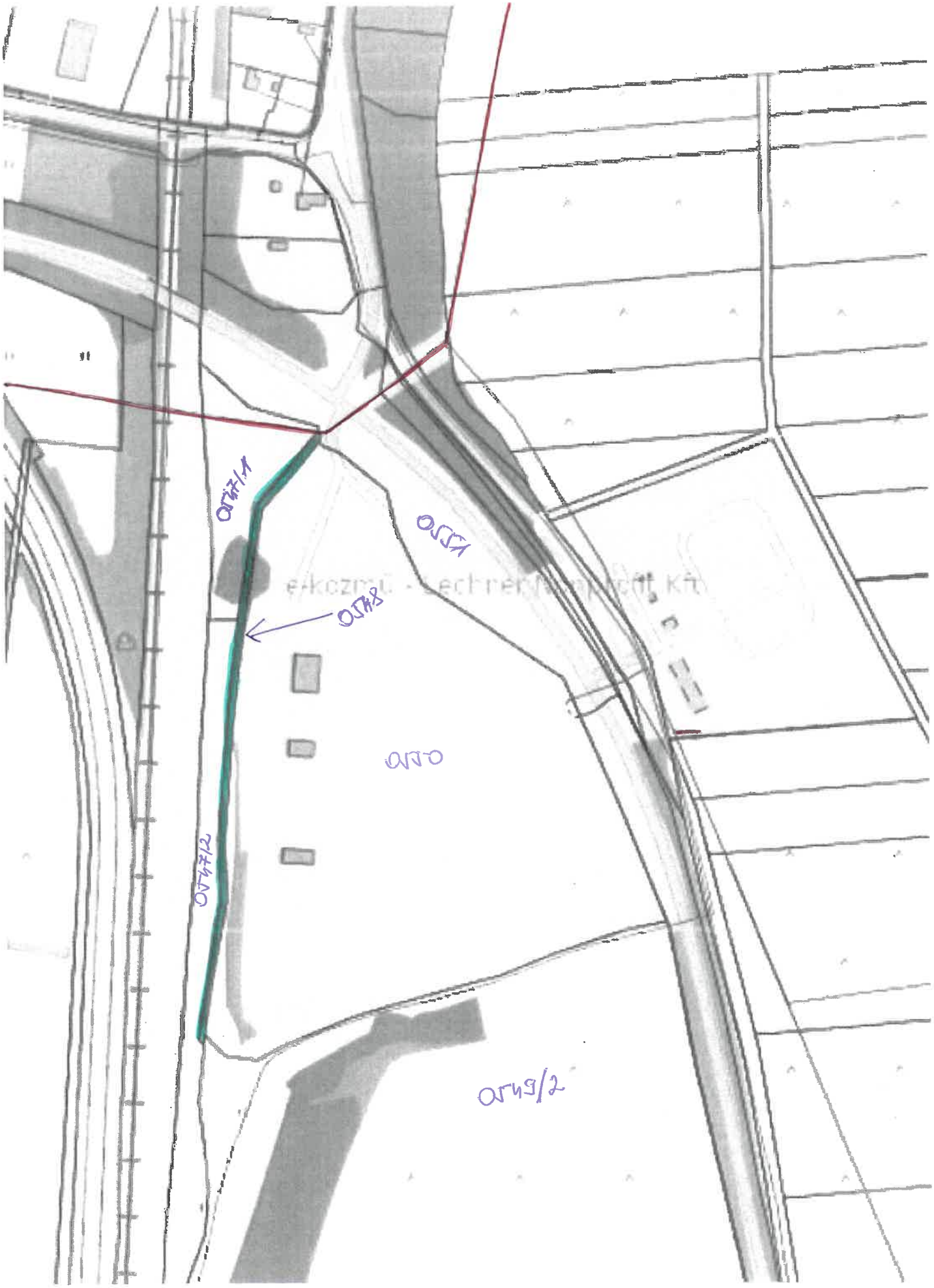
A JNKB .../2026. (.....) számú határozata alapján.

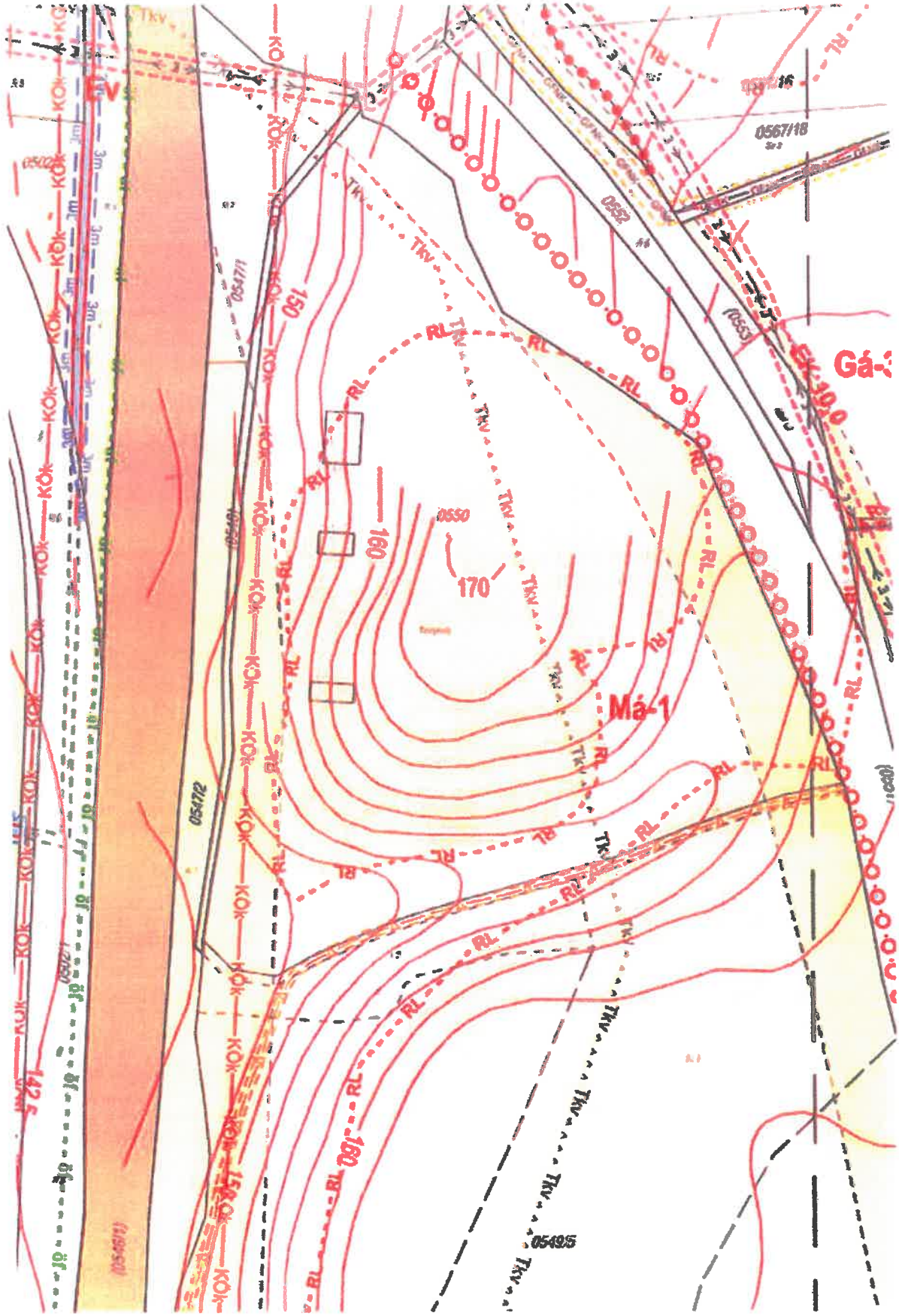
Pénzügyi ellenjegyzés:

Nagykanizsa, ...

.....

aláírás


0247/1
0247/2
0247/3
0247/2
0247/2


Tkv
KOk
RL
TKV
150
160
170
0550
0552
0553
0567/18
Má-1
Gá-1
05495

Elektronikusan hitelesítve: 2026.06.25. 10:39:43
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

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

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260625/6600
2026.06.25

Nagykanizsa
Külterület, 548 helyrajzi szám

Nagykanizsa, Külterület, 0548

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
   999937/1996.05.16

   AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / saját használatú út	0	1753	0

II. RÉSZ

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
   35799/2016.04.05

   Tulajdonjog

   Jogállás: TULAJDONOS
   Tulajdoni hányad: 1/1
   Jogcím: 1993. évi II. tv. 12/A és 12/D §
   tulajdonba adás
   Utalás: II/1
   Név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   Jogosult címe: 8800 NAGYKANIZSA, Erzsébet tér 7.

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
   31481/2011.01.31

   Vezetékjog

   vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom
   24 m2 területre,
   Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
   Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A.

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

NK/14/433/2026
2026 SZEPT 24. PAP F.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK – TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	**Kivett saját használatú út**
Település (város, kerület):	**Nagykanizsa**
Utca, házszám:	**Külterület**
Irányítószám:	**8800**
Hrsz.:	**0548**

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató
Érk.: 2026 SZEPT 24.
Ikt.sz: NK/14/433/2026 Mell.:
Előzmény:

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve:	Nagykanizsa M. J. V. Önkormányzata *(8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.)*
Tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Tulajdonos, korlátozottan forgalomképes
Értékelt érdekeltség:	Tulajdonjog

Ea 1/1

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen:	1758 m^2
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen:	Nincs
Közmű-ellátottság:	Közművek nélküli
Jelenlegi funkció:	útnak kijelölt fás bokros terület

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	Forgalmi érték megállapítás
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlítás módszere
Értékelés fordulónapja:	2026. szeptember 08. érvényes: 90 napig

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték nettó:	***65.000,- Ft az Hatvanötezer forint***

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

Nagykanizsa, 2026. szeptember 09.

ADAMIL Kft.
8800 Nagykanizsa
Rákóczi u. 44.
Adószám: 11018087-2-20

Neubauer László
EUFIM 2004/79.
Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés
PSZÁF bejegyzett vezető szakértő
OKJ 54 3439 02. Ingatlan értékbecslő
ADAMIL Kft. Nagykanizsa

INGATLANÉRTÉKELŐ EUFIM MAISZ

ADAMIL Kft. Nagykanizsa Rákóczi utca 44.
Telefon: 93 / 536 – 477 Fax: 93 / 536 – 478 E-mail: adamil@adamil.hu