NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK

2026. novemberi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat a Nagykanizsa, Csengery u. 58. szám alatti társasházban lévő Nagykanizsa 3695/C/1 hrsz-ú és 3695/C/2 hrsz-ú ingatlanok (garázsok) értékesítése tárgyában kötendő adásvételi szerződések jóváhagyására**

Készítette: Jogi Csoport
dr. Hegedüs-Juhász Bernadett jogtanácsos

Ellenőrizte: dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel
Dr. Termecz Marianna aljegyzővel
Kunics György osztályvezetővel
Jónásné Szőke Krisztina pénzügyi csoportvezetővel
Petrényi Anett költségvetési csoportvezetővel

Törvényességi szempontból ellenőrizve:

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Horváth László vételi szándékot nyújtott be az önkormányzati tulajdonú Nagykanizsa belterület 3695/C/1 hrsz-ú és 3695/C/2 hrsz-ú, kivett garázs megjelölésű ingatlanokra, amelyek természetben a Nagykanizsa, Csengery u. 58. szám alatti társasházban találhatóak (udvari garázsok).

Az ingatlanok kezelője a gazdaságosan már nem felújítható építmények értékesítése ellen nem emelt kifogást. A hivatal Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoportja elkészíttette az ingatlanok ingatlanforgalmi szakértői értékbecslését, 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 összegen határozta meg.

Fentiekre figyelemmel Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2026. október 29-i soros ülésére javaslat készült a hivatkozott garázsingatlanok közvetlen értékesítése tárgyában. A Közgyűlés 132/2026. (X.29.) számú határozatában egyetértett az ingatlanok Horváth László részére egyenként bruttó 600.000 Ft vételáron történő elidegenítésével. *(Közgyűlési határozat, szakértői jelentés és Vevő kérelme mellékelve)*

Előbbiek alapján a Jogi Csoport előkészítette az önkormányzat és Horváth László között kötendő adásvételi szerződéseket.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt adásvételi szerződés tervezeteket áttekintés után támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága

1. a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Eladó és Horváth László, mint Vevő között a Nagykanizsa belterület 3695/C/1 hrsz-ú garázsingatlan értékesítése tárgyában kötendő, a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező adásvételi szerződés ellen jogilag nem emel kifogást, azt aláírásra javasolja.

2. a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Eladó és Horváth László, mint Vevő között a Nagykanizsa belterület 3695/C/2 hrsz-ú garázsingatlan értékesítése tárgyában kötendő, a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező adásvételi szerződés ellen jogilag nem emel kifogást, azt aláírásra javasolja.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2026 NOV 19.

Horváth Jácint
polgármester

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE
2.

MELLÉKLETEK
AZ ELŐTERJESZTÉSHEZ

MELLÉKLETEK
A HATÁROZATI JAVASLATHOZ

1. számú melléklet

Törvényességi szempontból ellenőrizve
dr. Hegedüs-Jánosné

NK/10/383 - /2026.

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 **Horváth László** (születési név: ....., szül. hely, idő: ....., ..., an.: ....., személyi azonosító jel: 1-.....-...., adóazonosító jel: .....) ..... 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, Csengery út 58. szám alatti Társasházban lévő, természetben a **8800 Nagykanizsa, Csengery út 58. szám alatt található Nagykanizsa belterület 3695/C/1 hrsz-ú, garázs megnevezésű,** az ingatlan-nyilvántartás szerint **17 m² alapterületű** (ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerint 8800 Nagykanizsa, Csengery út 58. címmel és „felülvizsgálat alatt" jelzéssel ellátott) **ingatlan**, melyhez a társasháztulajdont alapító okirat szerint a közös tulajdonból **63/1000 eszmei hányad** tartozik.

2. Eladó kijelenti, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 132/2026. (X.29.) számú határozatában döntött az 1. pontban megjelölt ingatlan Vevő részére bruttó 600.000,- Ft vételáron történő elidegenítésével.

3. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant **472.440,- Ft + 27% ÁFA** (négyszázhetvenkétezer-négyszáznegyven forint plusz 27% általános forgalmi adó), azaz **bruttó 600.000,- Ft** (bruttó hatszázezer forint) vételáron.

   Eladó az ÁFA tv. 88. § (4) bekezdés alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését lakóingatlannak nem minősülő ingatlanokra kiterjedően tette adókötelessé, így a jelen adásvételi szerződés szerinti értékesítést általános forgalmi adó fizetési kötelezettség terheli.

4. Felek megállapodnak, hogy **Vevő a 3. pontban megjelölt vételár összegét a jelen szerződés aláírását követően kiállított 15 napos fizetési határidejű számla ellenében 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

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

(**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 megállapodik, 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. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban tudomásul veszi az alábbiakat:

   Az adásvétel tárgyát képező, kb. az 1970-es években épült ingatlan Nagykanizsa központjától D-re 2000 méterre, Ligetvárosi részen fekszik lakóház, udvar és társasházi lakás hasznosítású ingatlanok környezetében. A garázsingatlan társasházi közös telek hátsó részén É-i oldalon található.

   A jelen szerződés 1. pontjában megjelölt, 3695/C/1 hrsz-ú, garázs megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 17 m^2 alapterületű ingatlan közművel nem rendelkezik, a gyenge külső és belső állapotú jobb (K-i) oldali garázst téglafalak, tetőszerkezet és beszakadt hullámpala tetőfedés, rossz állapotú, fa szerkezetű kétszárnyú garázskapu, beton aljzat jellemzi.

   A garázsingatlant jelenleg a Vevő bérli, annak kiürítésére a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint kezelő részéről nem kerül sor.

7. Eladó kijelenti, Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pontban megjelölt ingatlan 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. 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 (Lk-2, azaz „kisvárosias lakóterület" 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.

   A hatályos szabályozás pontos előírásait Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelete Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi

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

építési szabályzatról és szabályozási tervéről, illetve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) tartalmazza.

A helyi rendelet, valamint a mellékletét képező szabályozási terv a Nemzeti Jogszabálytár (https://www.njt.hu) önkormányzati rendelettárában (https://or.njt.hu), továbbá Nagykanizsa Megyei Jogú Város honlapján a (https://nagykanizsa.hu/varos/telepulesrendezes) megtalálható.

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.

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. Vevő vállalja, hogy az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárásra kerülő környezeti szennyeződésekből, vagy tűzszerészeti 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.

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.

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

Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a részéről szükségesnek tartott szakértő igénybevételével nem élt, azt saját kockázatára, annak ismeretében és tudatában tette, hogy arra tekintettel, hogy az eladó a megtekintési 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.

9. Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan energetikai tanúsítása a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. § a) pontjára figyelemmel nem végezhető el, mivel az falakkal ellátott, fedett építménynek minősül, azonban abban energiát a beltéri légállapot szabályozására nem használnak, figyelemmel arra, hogy a garázs sem villamos hálózattal, sem fűtéssel, sem pedig melegvízellátással nem rendelkezik.

10. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételár teljes összegű kifizetését követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szerez tulajdonjogot az adásvétel tárgyát képező ingatlanon.

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

11. Felek rögzítik, hogy a Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant, mint bérlő jelenleg is birtokolja, ezért sem Eladóval, sem az ingatlan hasznosításával megbízott Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt-vel szemben birtokbaadási cselekményt nem igényel. Felek kijelentik továbbá, hogy a bérlő a jelen adásvételi szerződés létrejöttével a bérbeadóval a megszűnő bérleti jogviszonyból adódó kötelezettségek terén elszámolt.

12. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a 8800 Nagykanizsa, Csengery u. 58. szám alatti Társasházban (Nagykanizsa belterület 3695 hrsz.) található, ennek megfelelően a felújítás és a további működtetés tekintetében a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a társasház alapító okirata és egyéb társasházi dokumentumok rendelkezéseit be kell tartani.
Eladó kijelenti, hogy a társasházi okiratok jogszabályokkal való összhangjáért, továbbá a társasházi működés szabályossága tekintetében felmerülő kifogásokért nem áll helyt, azok tekintetében felelősségét kizárja. Az Eladó a rendelkezésére álló társasházi dokumentumokat a vevő rendelkezésére bocsátja.

13. Felek megállapítják, 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.

14. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan közvetlen értékesítése tárgyában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 132/2026. (X.29.) számú határozatával döntött a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet szabályainak figyelembevételével.

15. Felek megállapodnak, hogy **a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetése Eladó kötelezettsége, a tulajdonátruházási illeték és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja azonban Vevőt terheli.**

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

17. 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 kijelenti, hogy magyar állampolgár, Felek közösen kijelentik továbbá, hogy szerződéskötési, valamint ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.

18. **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.**

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

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

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.*

20. 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. Hegedüs-Juhász Bernadett kamarai jogtanácsost [*Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36082282, a Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara E000677/2025. 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.**

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

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

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.

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

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat a Ptk. 6:59.§ (2) bekezdésére figyelemmel határozták meg, a jelen adásvételi szerződést elolvasták, tartalmát megismerték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

Kelt.: Nagykanizsa,

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

Kelt.: Nagykanizsa,

.....
Horváth László
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

2. számú melléklet

Törvényességi szempontból ellenőrizve
dr. Hegedüs-Jó Bernadett

NK/10/383 - /2026.

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 **Horváth László** (születési név: ....., szül. hely, idő: ....., ..., an.: ....., személyi azonosító jel: 1-.....-...., adóazonosító jel: .....) ..... szám alatti lakos – **mint vevő (a továbbiakban: Vevő)**

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

1. Felek megállapítják továbbá, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonában van a Nagykanizsa, Csengery út 58. szám alatti Társasházban lévő, természetben a **8800 Nagykanizsa, Csengery út 58. szám alatt található Nagykanizsa belterület 3695/C/2 hrsz-ú, garázs megnevezésű,** az ingatlan-nyilvántartás szerint **14 m² alapterületű** (ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerint 8800 Nagykanizsa, Csengery út 58. címmel és „felülvizsgálat alatt" jelzéssel ellátott) **ingatlan**, melyhez a társasháztulajdont alapító okirat szerint a közös tulajdonból **51/1000 eszmei hányad** tartozik.

2. Eladó kijelenti, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 132/2026. (X.29.) számú határozatában döntött az 1. pontban megjelölt ingatlan Vevő részére bruttó 600.000,- Ft vételáron történő elidegenítésével.

3. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant **472.440,- Ft + 27% ÁFA** (négyszázhetvenkétezer-négyszáznegyven forint plusz 27% általános forgalmi adó), azaz **bruttó 600.000,- Ft** (bruttó hatszázezer forint) vételáron.

   Eladó az ÁFA tv. 88. § (4) bekezdés alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését lakóingatlannak nem minősülő ingatlanokra kiterjedően tette adókötelessé, így a jelen adásvételi szerződés szerinti értékesítést általános forgalmi adó fizetési kötelezettség terheli.

4. Felek megállapodnak, hogy **Vevő a 3. pontban megjelölt vételár összegét a jelen szerződés aláírását követően kiállított 15 napos fizetési határidejű számla ellenében 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

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
Horváth László
Vevő

(**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 megállapodik, 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. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban tudomásul veszi az alábbiakat:

   Az adásvétel tárgyát képező, kb. az 1970-es években épült ingatlan Nagykanizsa központjától D-re 2000 méterre, Ligetvárosi részen fekszik lakóház, udvar és társasházi lakás hasznosítású ingatlanok környezetében. A garázsingatlan társasházi közös telek hátsó részén É-i oldalon található.

   A jelen szerződés 1. pontjában megjelölt, 3695/C/2 hrsz-ú, garázs megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 14 m^2 alapterületű ingatlanba közmű nincs bekötve, közepes-régebbi külső és belső állapotú bal (Ny-i) oldali kisebb garázs téglafalakkal, hullámpala tetőfedéssel, fa szerkezetű két szárnyú eredeti garázskapuval, megrepedt beton padozattal rendelkezik.

   A garázsingatlant jelenleg a Vevő bérli, annak kiürítésére a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint kezelő részéről nem kerül sor.

7. Eladó kijelenti, Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pontban megjelölt ingatlan 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. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, azok fizikai paramétereit, környezeti állapotát, építésrendészeti és jogi helyzetét, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó rendelkezéseit (Lk-2, azaz „kisvárosias lakóterület" 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.

   A hatályos szabályozás pontos előírásait Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelete Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi

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

építési szabályzatról és szabályozási tervéről, illetve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) tartalmazza.

A helyi rendelet, valamint a mellékletét képező szabályozási terv a Nemzeti Jogszabálytár (https://www.njt.hu) önkormányzati rendelettárában (https://or.njt.hu), továbbá Nagykanizsa Megyei Jogú Város honlapján a (https://nagykanizsa.hu/varos/telepulesrendezes) megtalálható.

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.

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. Vevő vállalja, hogy az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárásra kerülő környezeti szennyeződésekből, vagy tűzszerészeti 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.

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.

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

Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a részéről szükségesnek tartott szakértő igénybevételével nem élt, azt saját kockázatára, annak ismeretében és tudatában tette, hogy arra tekintettel, hogy az eladó a megtekintési 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.

9. Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan energetikai tanúsítása a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. § a) pontjára figyelemmel nem végezhető el, mivel az falakkal ellátott, fedett építménynek minősül, azonban abban energiát a beltéri légállapot szabályozására nem használnak, figyelemmel arra, hogy a garázs sem villamos hálózattal, sem fűtéssel, sem pedig melegvízellátással nem rendelkezik.

10. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételár teljes összegű kifizetését követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szerez tulajdonjogot az adásvétel tárgyát képező ingatlanon.

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

11. Felek rögzítik, hogy a Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant, mint bérlő jelenleg is birtokolja, ezért sem Eladóval, sem az ingatlan hasznosításával megbízott Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt-vel szemben birtokbaadási cselekményt nem igényel. Felek kijelentik továbbá, hogy a bérlő a jelen adásvételi szerződés létrejöttével a bérbeadóval a megszűnő bérleti jogviszonyból adódó kötelezettségek terén elszámolt.

12. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a 8800 Nagykanizsa, Csengery u. 58. szám alatti Társasházban (Nagykanizsa belterület 3695 hrsz.) található, ennek megfelelően a felújítás és a további működtetés tekintetében a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a társasház alapitó okirata és egyéb társasházi dokumentumok rendelkezéseit be kell tartani.
Eladó kijelenti, hogy a társasházi okiratok jogszabályokkal való összhangjáért, továbbá a társasházi működés szabályossága tekintetében felmerülő kifogásokért nem áll helyt, azok tekintetében felelősségét kizárja. Az Eladó a rendelkezésére álló társasházi dokumentumokat a vevő rendelkezésére bocsátja.

13. Felek megállapítják, 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.

14. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan közvetlen értékesítése tárgyában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 132/2026. (X.29.) számú határozatával döntött a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet szabályainak figyelembevételével.

15. Felek megállapodnak, hogy **a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetése Eladó kötelezettsége, a tulajdonátruházási illeték és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja azonban Vevőt terheli.**

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

17. 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 kijelenti, hogy magyar állampolgár, Felek közösen kijelentik továbbá, hogy szerződéskötési, valamint ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.

18. **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.**

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

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

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.*

20. 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. Hegedüs-Juhász Bernadett kamarai jogtanácsost [*Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36082282, a Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara E000677/2025. 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.**

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

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

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.

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

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat a Ptk. 6:59.§ (2) bekezdésére figyelemmel határozták meg, a jelen adásvételi szerződést elolvasták, tartalmát megismerték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

Kelt.: Nagykanizsa,

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

Kelt.: Nagykanizsa,

.....
Horváth László
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

ELŐTERJESZTÉS

mellékletei

ügyirat
ok HJB
2026 NOV 11

Kivonat: **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2026. október 29-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató
Érk.: 2026 NOV 11.
Ikt. sz.: VK/10383-1/2026
Előzám:

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

132/2026.(X.29.) számú határozat

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)

Horváth Jácint s.k.
polgármester

Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

NK/14/576/2026

2026 SZEPT 30. PAP F.

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 MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató
Érk: 2026 OKT 05
Ikt.sz.: NK/14/576-3/2026
Előszám:

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 érdekeltség:	Tulajdonjog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen:	Közös telek
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen:	17 m^2 és 14 m^2, valós 14,34 m^2 és 13,56 m^2
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: 11918087-2-20

INGATLANÉRTÉKELŐ EUFIM MAISZ 2004/79

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

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

Horváth László

2026. SZEPT 04.

Nagykanizsa MJV Önkormányzata
Horváth Jácint polgármester

NAGYKANIZSA
Erzsébet tér 7.

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató
Érk.: 2026 SZEPT 07.
Ikt. sz.: NK/14576-1/2026
Mell.:
Előszám:

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