



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu


..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2023. július 17-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg, Jánkahegy 23828/20 hrsz-ú ingatlan értékesítése


Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Műszaki Osztály
Zóka Alexandra 
vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve: -

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:** Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita 

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály
dr. Székely Gabriella 

Tisztelt Közgyűlés!

A Zalaegerszeg, 23828/17 hrsz-ú ingatlant Herman Ferencről örökölte meg önkormányzatunk. Az ingatlan Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete (ZÉSZ) alapján útszabályozással volt érintett, mely leválasztásra került. (Változási vázrajz: 1. sz. melléklet). Így kialakult az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Zalaegerszeg, Jánkahegy 23828/20 hrsz-ú, *kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület* megnevezésű, 602 m² nagyságú ingatlan, melyet az önkormányzatunk hasznosítani kíván. (Tulajdoni lap: 2. sz. melléklet)

A ZÉSZ szerint az ingatlan Lke-1 jelű, kertvárosias lakóövezetben helyezkedik el.

A független ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslés szerint az értékesíteni kívánt ingatlan forgalmi értéke 15.000.000,- Ft. Az értéklap az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi. A vételár az ÁFA törvényben meghatározottak szerint mentes az adó alól.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdésének 2. b) pontja alapján 10 millió és 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a vagyongazdálkodó nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el, de az eset összes körülményeinek mérlegelése alapján pályáztatás nélkül is eljárhat.

Az örökgyó, néhai Herman Ferenc volt felesége, Takács Márta azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy a fenti ingatlant megvennie. A területet korábban együtt vásárolták és együtt építkeztek több éven keresztül. Közös gyermekük nem született. Mindezek figyelembevételével javaslom az ingatlan értékesítését versenyeztetés nélküli tulajdonjogátruházás keretében lebonyolítani.

Az adásvételi szerződésben elő kell írni, hogy az önkormányzat által megvalósítani kívánt útfelújítás esetén, de léghétsőbb az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 3 éven belül a vevő kötelezettsége a Zalaegerszeg 23828/19 hrsz-ú ingatlanról

- a kerítést és növényzetet eltávolítani,
- a vízóraaknát és – igénybevétel esetén – a gázórakiállást a Zalaegerszeg 23828/20 hrsz-ú ingatlan telekhatárán belül elhelyezni.

Amennyiben a vevő fenti kötelezettségének nem tesz eleget, az önkormányzat azt a vevő költségére elvégezteti.

Az önkormányzat a vételi ajánlat befogadását biztosíték adásához köti, amelynek összege az ingatlan vételárának 10 %-a. Az ajánlat érvényességének feltétele a biztosíték befizetése, melyet előlegként kell kezelni.

Érvényes és eredményes versenyeztetés nélküli ingatlan-eladási eljárás esetén a vevővel adásvételi szerződés aláírására kerül sor, melynek elkészítéséről az önkormányzat gondoskodik.

A vevőnek tudomásul kell vennie, hogy az ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, az adásvételi szerződés a lemondó nyilatkozat kézhezvételével válik hatályossá.

A tulajdonjogváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével kapcsolatosan felmerülő költségeket a vevő viseli.

Kérem a tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg, Jánkahegy 23828/20 hrsz-ú, *kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület* megnevezésű, 602 m² nagyságú, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, végrendeleti öröklés jogcímén megszerzett ingatlant – Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdésének 2. b) pontja alapján – pályáztatás nélkül értékesíti az örökhatályú volt felesége, Takács Márta (szül. név: [REDACTED], szül. idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], lakcím: [REDACTED]) részére.

Az ingatlan vételára 15.000.000,- Ft.

Az adásvételi szerződésben elő kell írni, hogy az önkormányzat által megvalósítani kívánt útfejlesztés esetén, de legkésőbb az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 3 éven belül a vevő kötelezettsége a Zalaegerszeg 23828/19 hrsz-ú ingatlanról:

- a kerítést és növényzetet eltávolítani,
- a vízóraaknát és – igénybevétel esetén – a gázórakiállást a Zalaegerszeg 23828/20 hrsz-ú ingatlan telekhatárán belül elhelyezni.

Amennyiben a vevő fenti kötelezettségének nem tesz eleget, az önkormányzat azt a vevő költségére elvégezteti.

Az önkormányzat a vételi ajánlat befogadását biztosíték adásához köti, amelynek összege az ingatlan vételárának 10 %-a, azaz 1.500.000,- Ft. Az ajánlat érvényességének feltétele a biztosíték befizetése, melyet előlegként kell kezelni.

Érvényes és eredményes versenyeztetés nélküli ingatlan-eladási eljárás esetén a vevővel adásvételi szerződés aláírására kerül sor, melynek elkészítéséről az önkormányzat gondoskodik.

Az önkormányzat kiköti a tulajdonjog fenntartását a vételár teljes kiegyenlítéséig és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésére az elállási jogot.

A vevőnek tudomásul kell vennie, hogy az ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, az adásvételi szerződés a lemondó nyilatkozat kézhezvételével válik hatályossá.

Az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéssel kapcsolatosan felmerülő költségeket a vevő viseli.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2023. október 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2023. július 12.

***Balaicz Zoltán sk.
polgármester***

ZEGEOFORM Bt.
Földmérési és Informatikai Szolg. Bt.
8900 Zalaegerszeg,
Göcsey Pataki F. u. 27.
Adatszám: 25886821-1-20

ZEGEOFORM Bt.
8900 Zalaegerszeg, Göcsey-Pataki F. u. 27.
Munkaszám: 10/2023

2023 FFRB 0 1

606/2023

2-86/2023

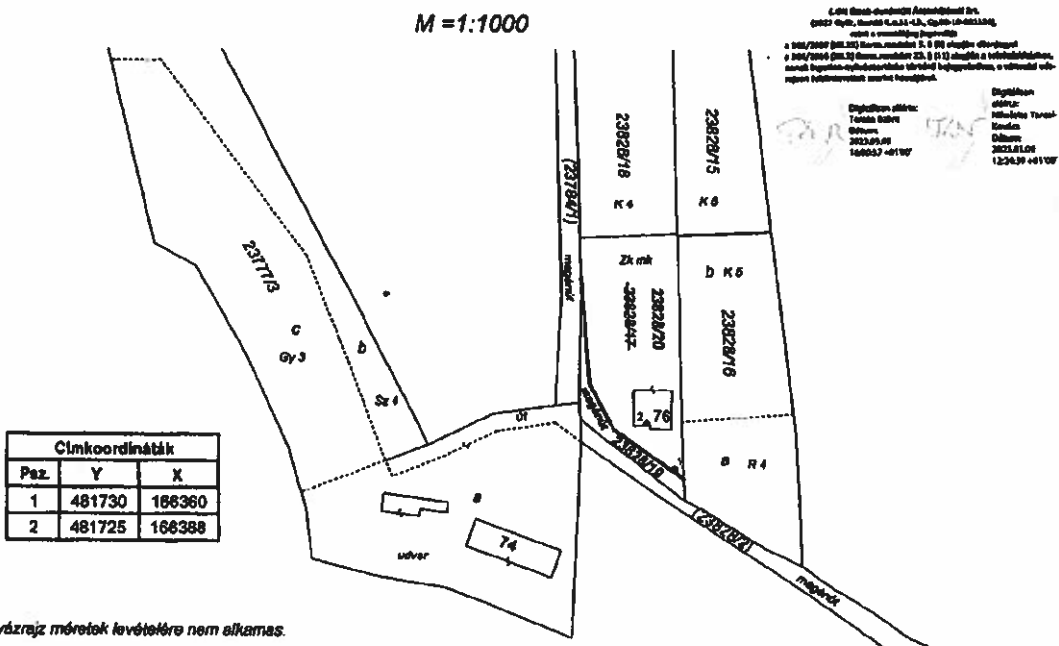
Zalaegerszeg
Zártkert

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/106/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 23828/17 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M = 1:1000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
Hrsz.	Álrészlet		Terület	AK	Hrsz.	Álrészlet		Terület	AK	13			
	Jel	műv.éga	Min.o.			ha. m ²	Jel	műv.éga			Min.o.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
23828/17	-	kiévt. zártkerti művelés elől kivett terület és gazdasági épület	-	0.0695	-	23828/19	-	kiévt. közforg. elől nem zárt megánút	-	0.0093	-		
						23828/20	-	kiévt. zártkerti művelés elől kivett terület és gazdasági épület	-	0.0602	-	Vezetéknév: 11/2. 47842/2006.10.28 E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMTÁRSULATI ZRT. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.	120 m ²
Összesen:				0.0695	-					0.0695	-		

A változás ekezetünknek megfelelően történt:

Zalaegerszeg, 2023. január 30.

Készítő: Szabó Tamás
Földmérő ig. szám: 6309/2013
Földmérő ig. száma: 6309/2013

Minőséget tanúsító: Szabó Tamás
Ing. rend. min. száma: 2077/2008

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.
2023. MÁRC 07
Zalaegerszeg, 2023. hó. nap.
Záradékoló: Békési Judit
Ing. rend. min. száma: 1852/2004

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Sajtó

Zala Vármegyei Közműhivatal
Zalaegerszeg S900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39

Oldal 1 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005 26613 2023

2023.01.25

ZALAEGERSZEG

Szektor: 53

Zártkert 23828/20 helyrajzi szám

"Szemle másolat"

II RÉS Z

1. Az ingatlan adatai:

alapszám adatai:

művelési ág/Elvett megnevezés/

mín.ó

terület kat.t.jgy. alacsony adatok

ha m² h.füll. ter. kat.jgyha m² h.füll

1. Elvett zártkerti művelési ág/ Elvett terület és az gazdasági épület

III RÉS Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

kegyelmi határozat, eszkezesi id: 34747/D/2023.03.30

eszkezesi határozat: 49433/2022.12.07

j.gyrm: megrendelési szám:49433/2022.12.07

jogtul: tulajdonos

nev: DALAEGERSEGI KEVÉBI ÖPÜT VÁROS ÖNKÖZMŰVÉNYATA

cím: 8900 DALAEGERSEGI Községi Lajta utca 17-19.

közbeszám: 10734453

III RÉS Z

1. Kegyelmi határozat, eszkezesi id: 34747/D/2023.03.30

Eszkezesi határozat: 47433/2022.12.07

Vezető: j.gy

100 m²-es.

j.gyrm:

nev: E.ÖK: ESZAK-IRINYANTULI ÁRSZÁMOLÓZATI ÉRS. közbeszám: 10741910

cím : 8900 ÖVÖS Földi Földm. utca 11-13.

2. Kegyelmi határozat, eszkezesi id: 34747/D/2023.03.30

Ország: Magyarország
 Országos kegyelmi feltekerés: a Zalaegerszegi ÉRS/10/17 Országos ingatlan regisztrációból
 telekalkulátor alapján.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmát a kiadást megelőző napig megismerik az
 ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló kegyelmeket,
 a teljes másolat valamennyi kegyelmezt tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum
 bizonylatra nem minősül hiteles bizonylati eredű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap
 közigazgatási hatósági eljárás beljéről került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

8900 Zalaegerszeg Vadszölő utca 23828 20 hrsz.
helyrajzi szám: 23828 20

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
Megbízó címe	8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.

Ingtalan címe tul. lap szerint:	8900 Zalaegerszeg 23828 20 hrsz.
címe természetben:	8900 Zalaegerszeg Vadszölő utca 23828 20 hrsz.
helyrajzi száma:	23828 20
típusa:	zártkerti művelés alól kivett terület és és gazdasági épület

Megbízás célja	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Telek területe:	602 m ²
Felépítmények nettó alapterülete:	99,5 m ²
Felépítmények redukált alapterülete:	73,6 m ²
Értékelés határnapja:	2023.06.01.

Végző forgalmi érték (1/1 tul. hányadra):	15.000.000 Ft, azaz tizenötmillió forint
-------------------------------------------	-------------------------------------------------

A megállapított érték bruttó érték. Áfa tartalom a törvényben előírtak szerint.

A megállapított értékek igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkoznak.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 180 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény meghatározása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra.

Jelen értékbecslés az ingatlan tulajdonosai részére készült. Írásos hozzájáruláson és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemlén az alábbi értékbecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Talabér László	OKJ 53 341 01
----------------	---------------